

SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT 2023

OBSERVATORI
del TERRITORI



2024

POTENCIAL DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

DIRECCIÓ GENERAL
D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI,
URBANISME I ARQUITECTURA

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori

0 | INTRODUCCIÓ [3]

1 | DADES GENERALS DELS SECTORS DE SUND [5]

NOTA METODOLÒGICA

L'objectiu d'aquest treball és conèixer les reserves de sòl urbanitzable no delimitat que fa el planejament urbanístic per a usos residencials, d'activitat econòmica, mixtos o altres desenvolupaments.

L'estudi inclou els sectors urbanitzables no delimitats que recull el **Mapa urbanístic de Catalunya** (en endavant MUC) i s'utilitza la darrera versió disponible en el moment d'iniciar els treballs, en aquest cas la corresponent al 1 de gener de 2023 per al territori de Catalunya, excepte l'àmbit Metropolità de Barcelona, actualitzat a 1 de juliol de 2022.

Els instruments utilitzats per a l'elaboració d'aquest treball són els sistemes d'informació geogràfica, la interpretació d'ortofotomapes i l'anàlisi estadística de les dades. Les principals fonts consultades, a més del MUC, són el Registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC) i les fotografies aèries més recents proporcionades per l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

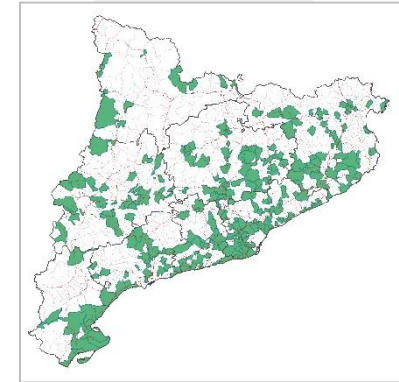
Els sectors s'han classificat segons la seva tipologia distingint **sectors residencials, d'activitat econòmica, mixtos i d'altres desenvolupaments**. Aquests darrers sectors apleguen aquells àmbits la finalitat dels quals és l'execució de sistemes generals.

El treball presenta la major part dels resultats per al conjunt de Catalunya i per a cadascun dels vuit àmbits territorials funcionals. En els mapes també es presenten dades a nivell de sector i agrupades per municipi.

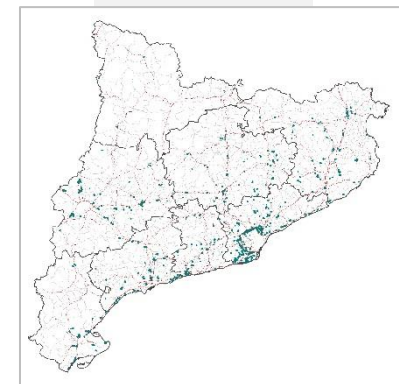
Per a poder comparar determinats valors i paràmetres, entre els diversos àmbits funcionals i amb la mitjana de Catalunya, es defineixen **indicadors**.

Els sectors que en origen eren sòl urbanitzable no delimitat però que s'han desenvolupat en el termini transcorregut des de l'aprovació de la figura de planejament general que els definia, no s'han tingut en compte en aquest estudi (ja que s'analitzen amb el sòl urbanitzable delimitat).

Aquest estudi es refereix només al sòl urbanitzable no delimitat que conserva la seva condició de reserva opcional per al futur.



Distribució dels **250 municipis** amb sectors de sòl urbanitzable no delimitat



Distribució dels **621 sectors** de sòl urbanitzable no delimitat

DEFINICIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

Constitueixen el sòl urbanitzable no delimitat (SUND) aquells terrenys que el planejament general municipal considera adequats per a, un cop s'hagi esgotat la provisió de sòl urbanitzable delimitat, garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica d'un municipi de manera coherent amb les directrius territorials establertes. Els sectors de sòl urbanitzable no delimitat tenen caràcter de desenvolupament opcional, condicionat a les necessitats reals derivades de les dinàmiques urbanístiques del municipi. Les figures del Pla parcial de delimitació i del Pla parcial urbanístic són les encarregades de contenir totes les determinacions necessàries per a l'ordenació urbanística detallada del sòl urbanitzable no delimitat.

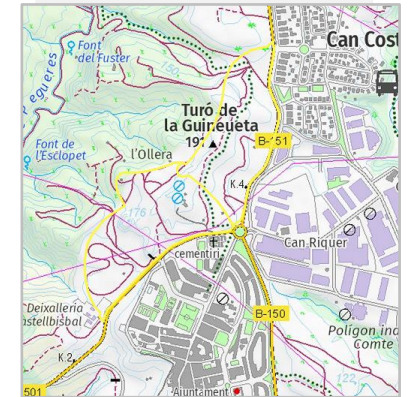
Mentre no es procedeixi a la seva transformació, el règim de drets i deures dels propietaris de sòl urbanitzable no delimitat s'equipara al del sòl no urbanitzable.

Per poder posar en marxa el desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat cal un pla parcial urbanístic de delimitació i s'ha de justificar l'oportunitat i la conveniència de cada actuació considerant els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà corresponent, tenint en compte els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori. També s'ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats pel pla d'ordenació urbanística municipal corresponent

En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:

- Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.
- Les intensitats màximes dels usos urbanístics.
- Les connexions amb les infraestructures exteriors.
- Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

El sòl urbanitzable no delimitat abasta, segons el planejament vigent a 1 de gener de 2023, **9.294 ha** de superfície en **621 sectors** i comprèn únicament el 0,29% de la superfície del territori de Catalunya.



Castellbisbal, SURND-01 Guineua Nord
Castellbisbal, SURND-02 Guineua Sud



Castellbisbal, SURND-01 Guineua Nord
Castellbisbal, SURND-02 Guineua Sud

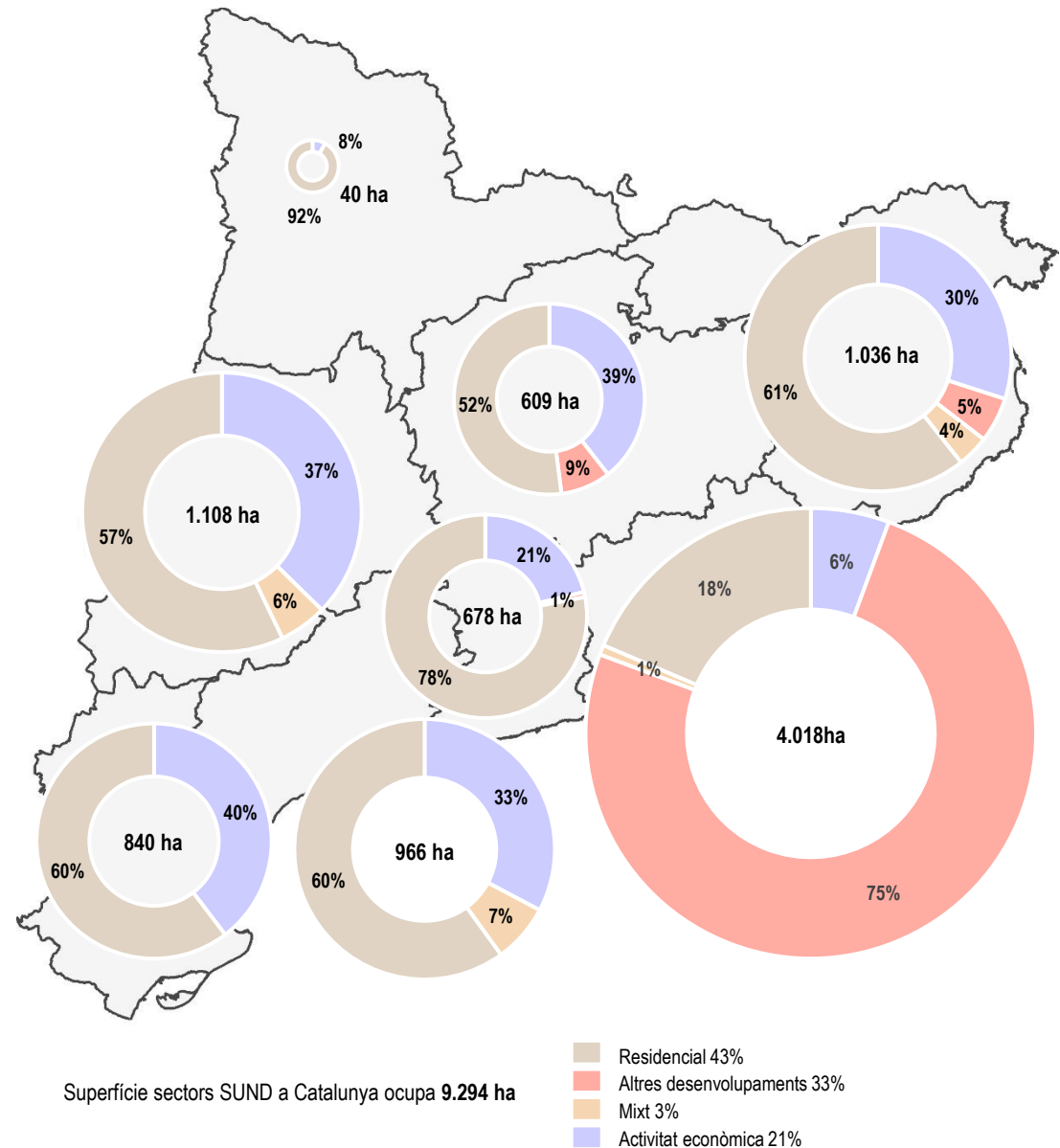
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS SECTORS PER ÀMBITS

Dels 7.545 total de sectors de Catalunya, **621 són sectors de SUND**, que representen una superfície de **9.294 ha**.

L'àmbit amb major superfície de sòl urbanitzable no delimitat és el Metropolità de Barcelona amb 4.018 ha de SUND (181 sectors). Per contra, a l'Alt Pirineu i Aran el sòl urbanitzable no delimitat té una presència testimonial, amb només 40 ha, majoritàriament residencials.

Pel que fa al destí del sòl urbanitzable no delimitat, les Terres de l'Ebre tenen el percentatge més gran de superfície reservada per a activitat econòmica, amb un 40%, el Penedès és el que té més percentatge residencial amb el 78% i el sòl per a altres desenvolupaments està concentrat principalment a l'àmbit Metropolità de Barcelona amb un 74%.

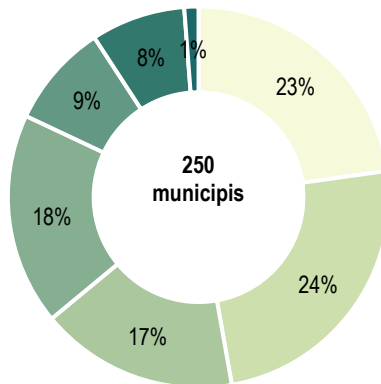
Àmbits funcionals	Nombre sectors	% Nombre sectors	Superfície ha	% Superfície ha
Alt Pirineu i Aran	9	1%	40	0%
Comarques Centrals	75	12%	609	7%
Comarques Gironines	93	15%	1.036	11%
Camp de Tarragona	74	12%	966	10%
Metropolità de Barcelona	181	29%	4.018	43%
Penedès	54	9%	678	7%
Ponent	89	14%	1.108	12%
Terres de l'Ebre	46	7%	840	9%
Total	621	100%	9.294	100%



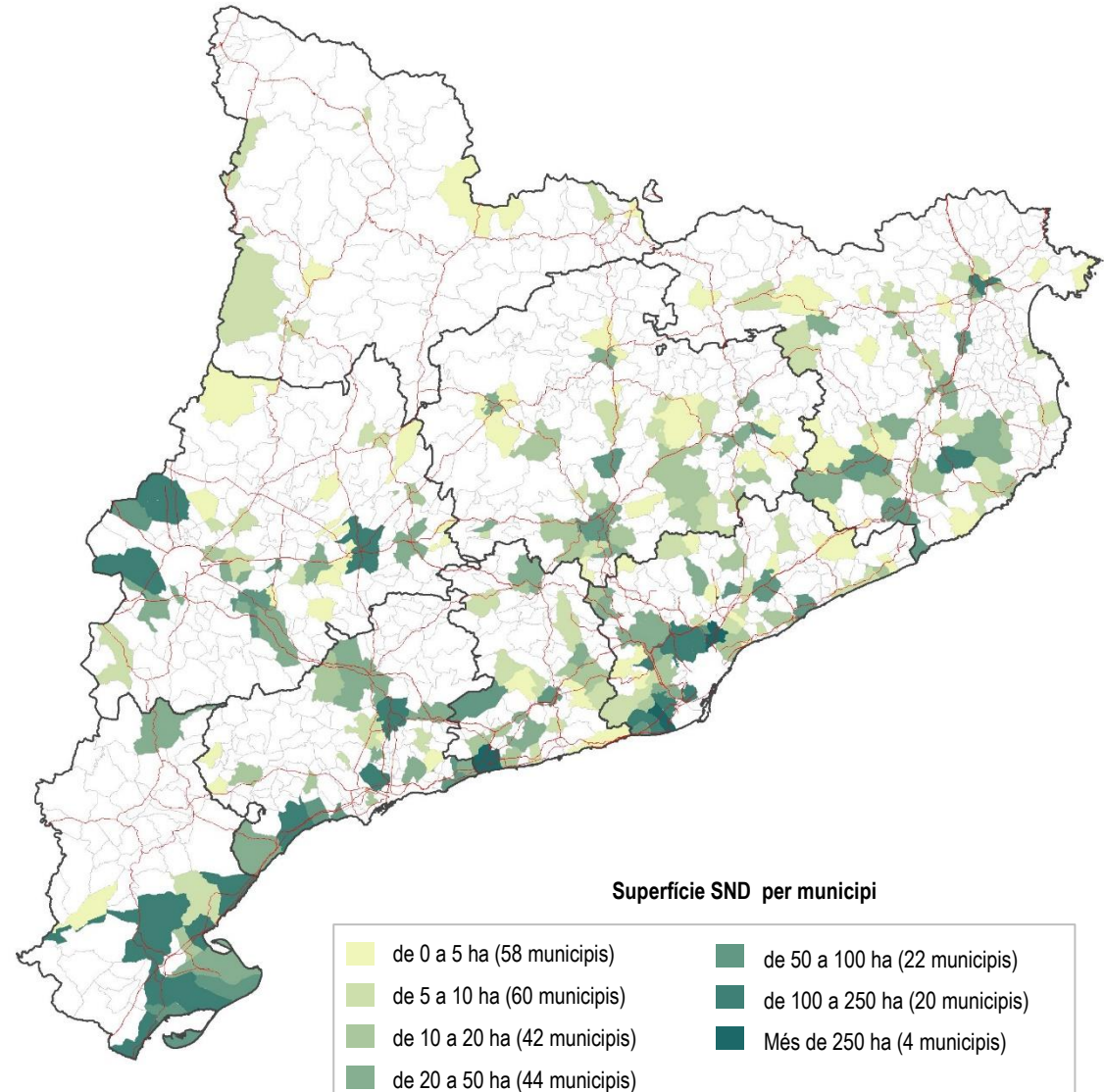
DISTRIBUCIÓ TERRITORIAL DELS SECTORS PER MUNICIPI

Dels 621 sectors, 134 representen el 21% del total que contenen una superfície superior a la mitjana de 14,9 ha. Hi ha 8 sectors que superen les 100 ha, dels quals 4 són per a altres desenvolupaments ubicats al Prat del Llobregat (Aeroport de Barcelona, el sector més extens), Montcada i Reixac, Viladecans, Viladecans i Cerdanyola del Vallès. Hi ha 3 destinats a activitat econòmica que es troben a Almenar, Alguaire i Tortosa. El sector residencial es troba a Figueres (sector de la Muntanyeta).

Percentatge de municipis segons superfície (ha.)



El 47% dels municipis té una superfície de SUND entre 0-10 ha.



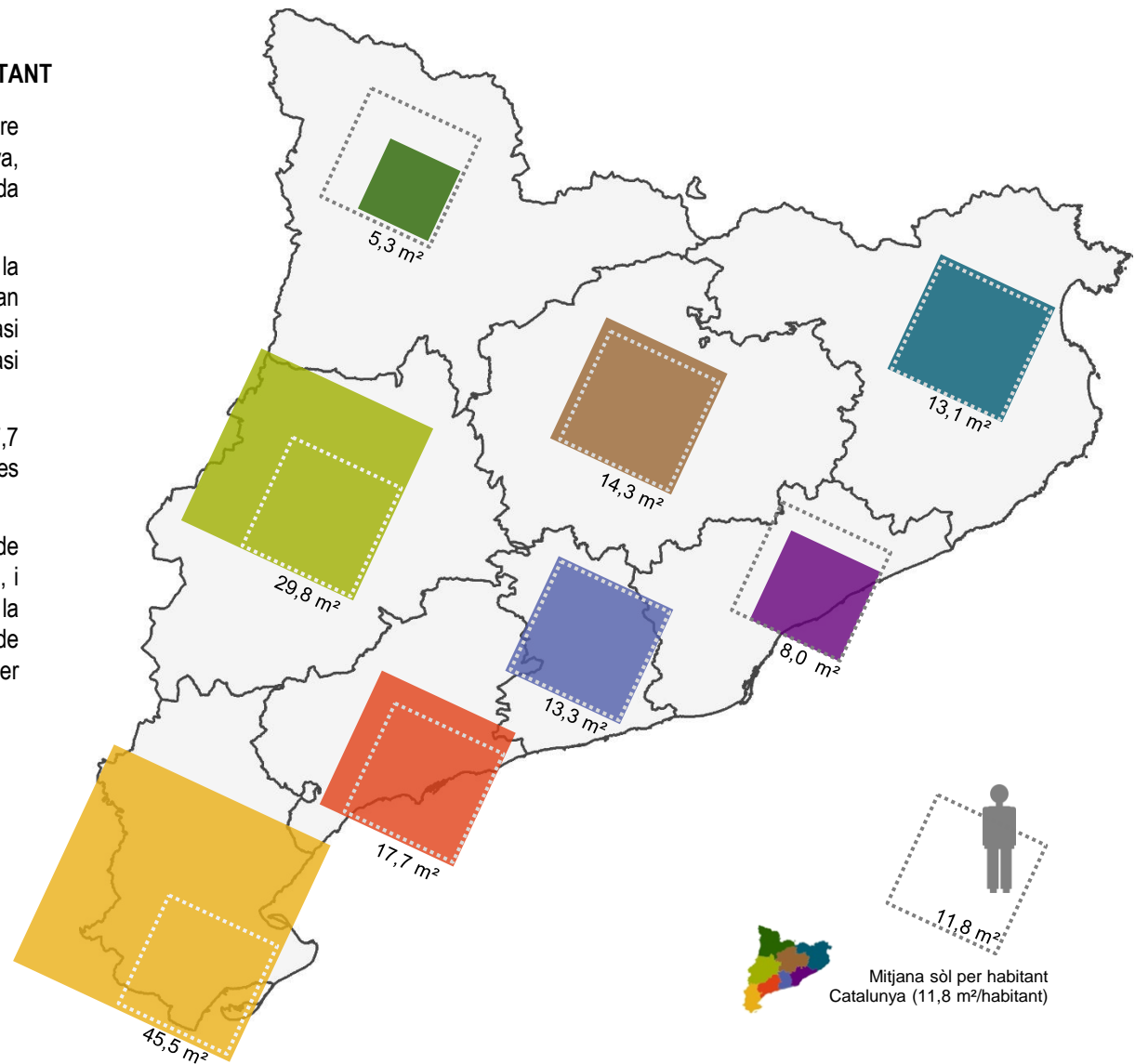
INDICADOR DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT PER HABITANT

En aquesta imatge es representa esquemàticament la relació entre l'indicador de sòl urbanitzable no delimitat per habitant a Catalunya, representat per una línia de punts, i el valor d'aquest indicador a cada àmbit funcional.

Amb aquesta representació es pot copsar a primer cop d'ull la diversitat dels àmbits funcionals. Per exemple, s'aprecia la gran proporció d'aquest tipus de sòl a Terres d'Ebre, que multiplica quasi per 4 la mitjana de Catalunya, seguit de Ponent que multiplica quasi per 3.

Per sobre la mitjana, tenim valors en el Camp de Tarragona de 17,7 m². Les Comarques Centrals, el Penedès i les Comarques Gironines amb valors similars al voltant de 14 i 13.

El valors més baixos estan, d'una banda, a l'Alt Pirineu i Aran fruit de l'escassa oferta de sòl urbanitzable no delimitat dels seus municipis, i de l'altra a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, que tot i concentrar la superfície més gran d'aquest tipus de sòl, el volum més gran de població d'aquest àmbit dins de Catalunya fa que la mitjana per habitant resulti sensiblement inferior a la resta.



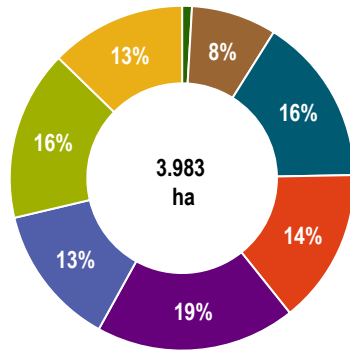
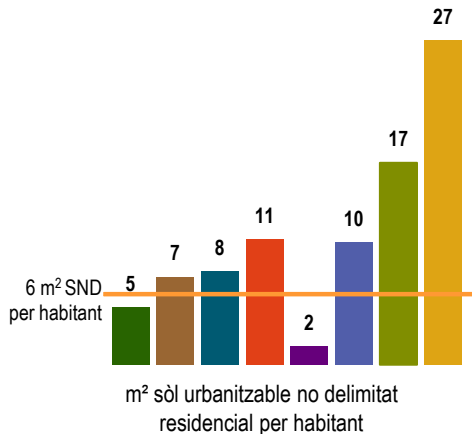
■ INDICADOR DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT PER HABITANT

Residencial

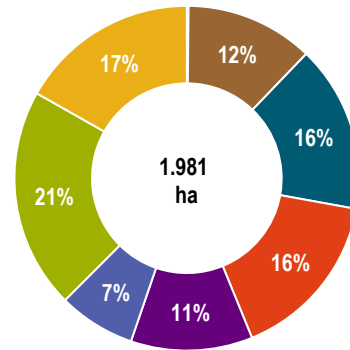
Si posem en relació la superfície de sòl urbanitzable no delimitat destinat a usos residencials amb la població de Catalunya resulten 6 m² d'aquest tipus de sòl per habitant.

A Terres d'Ebre amb 27 m² per habitant el valor d'aquest indicador està molt per sobre de la mitjana catalana, que multiplica per quasi 5. A Ponent resulten 17 m² per habitant i els valors de Camp de Tarragona i el Penedès entre 11 i 10 m² respectivament, les Comarques Gironines i les Centrals estan al voltant dels 8 i 7 m² per habitant.

Per la banda baixa, és remarcable el valor tant baix d'aquest indicador a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, de només 2 m² per habitant, mentre que a l'Alt Pirineu i Aran és de 5.



Distribució superfície residencial



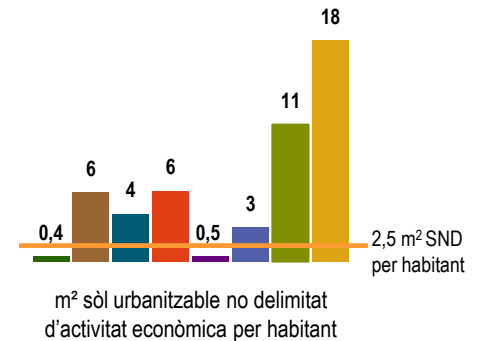
Distribució superfície d'activitat econòmica

Activitat econòmica

Si posem en relació la superfície de sòl urbanitzable no delimitat destinat a activitat econòmica amb la població de Catalunya resulta un indicador de 2,5 m² d'aquest tipus de sòl per habitant.

S'aprecia una gran proporció d'aquest tipus de sòl a les Terres de l'Ebre i a Ponent, amb una escassa oferta per habitant a l'Alt Pirineu i Aran i a l'Àmbit Metropolità de Barcelona, i una situació intermèdia a la resta d'àmbits territorials.

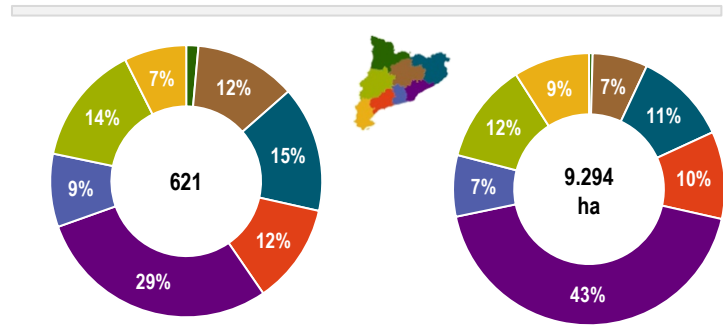
Terres d'Ebre, amb un valor que multiplica per més de 7 la mitjana, conté un dels sectors per activitat econòmica més extensos de Catalunya amb 133 ha, el sector Catalunya Sud II de Tortosa.



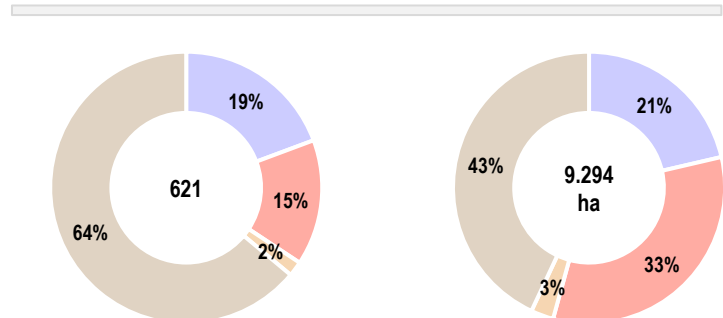
INDICADOR DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT PER HABITANT SEGONS TIPUS DESENVOLUPAMENT

Els **621 sectors** de SUND es reparteixen segons la seva tipologia de la manera següent: 397 sectors estan reservats per a usos residencials (64%), 120 sectors per al desenvolupament d'activitat econòmica (19%), 93 sectors responen a altres desenvolupaments (15%) i 11 són mixtos (2%). En superfície, les **9.294 ha** de sòl no delimitat es reparteixen en 3.983 ha de sòl residencial (43%), 1.981 ha en sectors destinats a activitat econòmica (21%), 3.078 ha en sectors destinats a altres desenvolupaments (33%) i 252 ha en sectors mixtos (3%). L'àmbit Metropolità de Barcelona és el que concentra més sectors amb un 29% en nombre i un 43% en superfície del sòl urbanitzable no delimitat. Al conjunt de Catalunya, la dimensió mitjana dels sectors no delimitats és de 14,9 ha, encara que un 78% dels sectors estan per sota d'aquesta superfície.

Distribució territorial

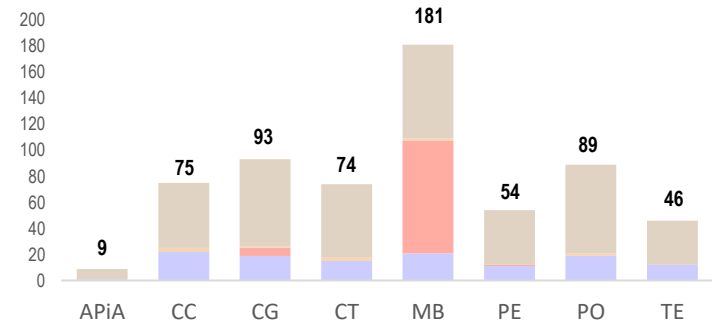


Distribució per usos

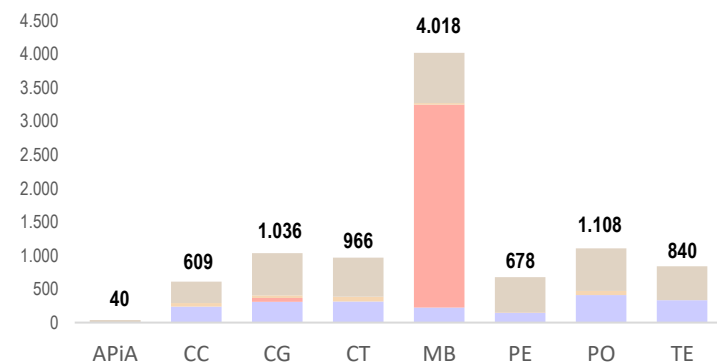


- Residencial
- Altres desenvolupaments
- Mixt
- Activitat econòmica

Nombre de sectors per àmbit funcional



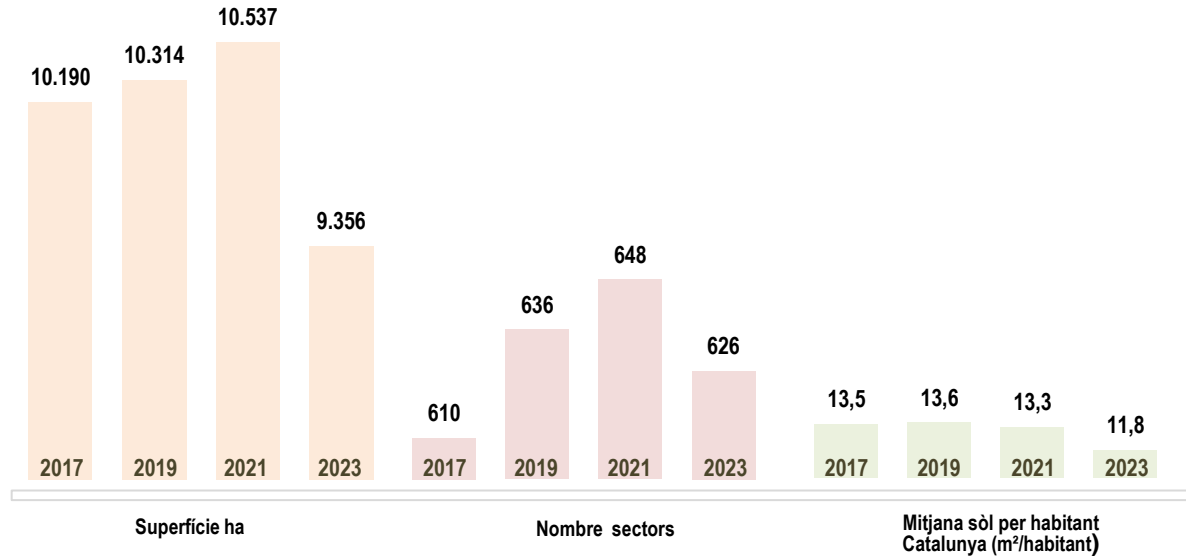
Superfície dels sectors per àmbit funcional (ha)



COMPARATIVA 2017-2019-2021-2023

Es comparen les dades de sòl urbanitzable no delimitat de les versions de gener del mapa urbanístic de Catalunya de l'any 2017, 2019, 2021 i 2023 en superfície s'aprecia un decreixement de l'11% respecte el 2021. En nombre de sectors, es passa de 648 a 621, un decreixement del 4,2%. La mitjana de sòl per habitant també ha minvat una mica de 13,5 a 11,8 m².

Comparant les dades segons l'ús urbanístic dels sectors hi ha hagut alguns canvis. L'ús residencial disminueix lleugerament passa de 405 sectors el 2021 a 397 el 2023. També un mica el nombre de sectors d'activitat econòmica passant de 121 a 120. En aquest estudi no s'ha separat la superfície dels 11 sectors mixtos segons el seu ús. Aquest any no hi ha cap pla director. I pel que fa a sectors destinats a altres desenvolupaments hi ha pocs canvis, passen de 95 sectors al 2021 a 93 el 2023.



El gràfic interior representa la distribució en nombre i l'exterior en superfície

