

Ponència de sòl no urbanitzable

Anàlisi dels expedients tramitats en sòl no urbanitzable 2003-2011

Març 2011

Índex

1. Evolució temporal	3
2. Distribució territorial	4
3. Anàlisi del expedients per tipus	6
3.1 Evolució temporal al conjunt de Catalunya	7
3.2 Evolució temporal dels expedients per àmbits territorials	11
4. Comparació amb l'evolució temporal d'expedients oberts de plans parcials	19
5. Plans especials de catàlegs de masies i cases rurals	23

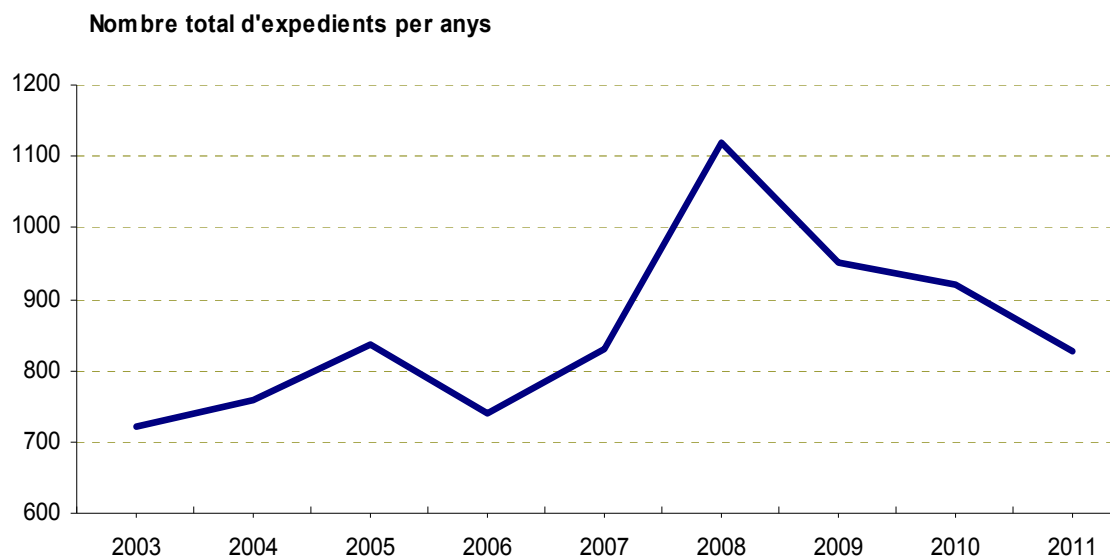
1. Evolució temporal

El nombre total d'expedients referits a tramitació d'autoritzacions en sòl no urbanitzable a Catalunya entre els anys 2003 i 2011, oberts a les secretaries de les comissions d'urbanisme és de 7.699. Aquestes autoritzacions fan referència a peticions concretes d'un interessat determinat per a implantar un ús o una edificació en una finca en sòl no urbanitzable.

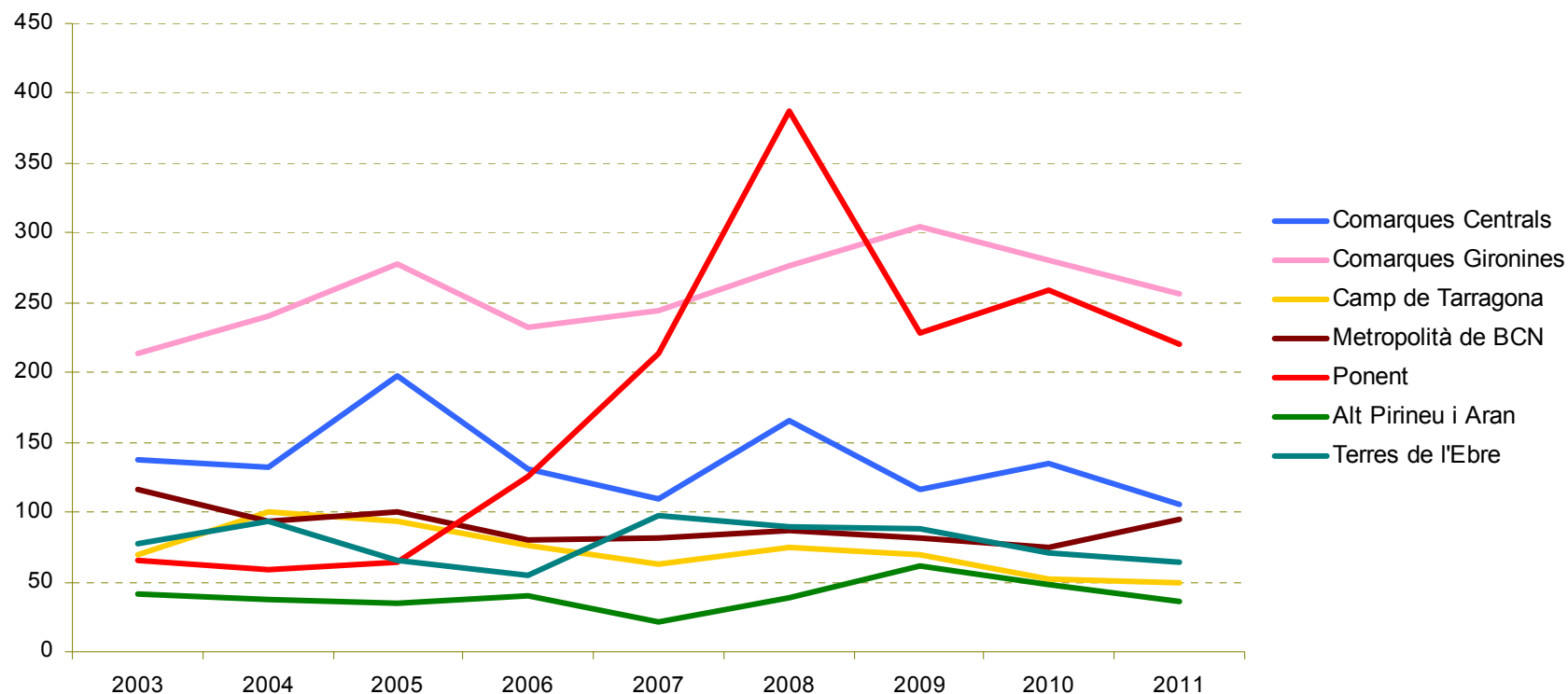
S'inicia l'anàlisi l'any 2003 perquè en aquest any s'adapta l'aplicació informàtica que s'utilitza per a la gestió dels expedients d'urbanisme a la llei 2/2002.

En l'evolució temporal del total d'expedients oberts a Catalunya s'observa que el nombre es manté entre 700 i 800 fins l'any 2007, però l'any 2008 es produeix un important increment i s'obren 1.118 expedients. A partir d'aquí el nombre d'expedients comença a disminuir i els anys 2009 i 2010 se situen als 950 i 921 expedients, i continuen baixant l'any 2011 fins a 826 expedients.

La mitjana d'expedients durant aquests 9 anys és de 855 expedients l'any.



2. Distribució territorial



Fent l'anàlisi del nombre d'expedients iniciats a cada àmbit territorial resulta que les Comarques Gironines concentren el major nombre d'expedients, entre 200 i 300, durant gairebé tots els anys analitzats. Només l'any 2008 Ponent, amb 387 expedients oberts, supera en nombre tots els altres àmbits, i es manté a partir d'aquesta data en un clar segon lloc en nombre d'expedients.

Les Comarques Centrals, amb una mitjana de 136 expedients per any en aquest període, presenta un increment notable d'expedients l'any 2005 i un altre el 2008.

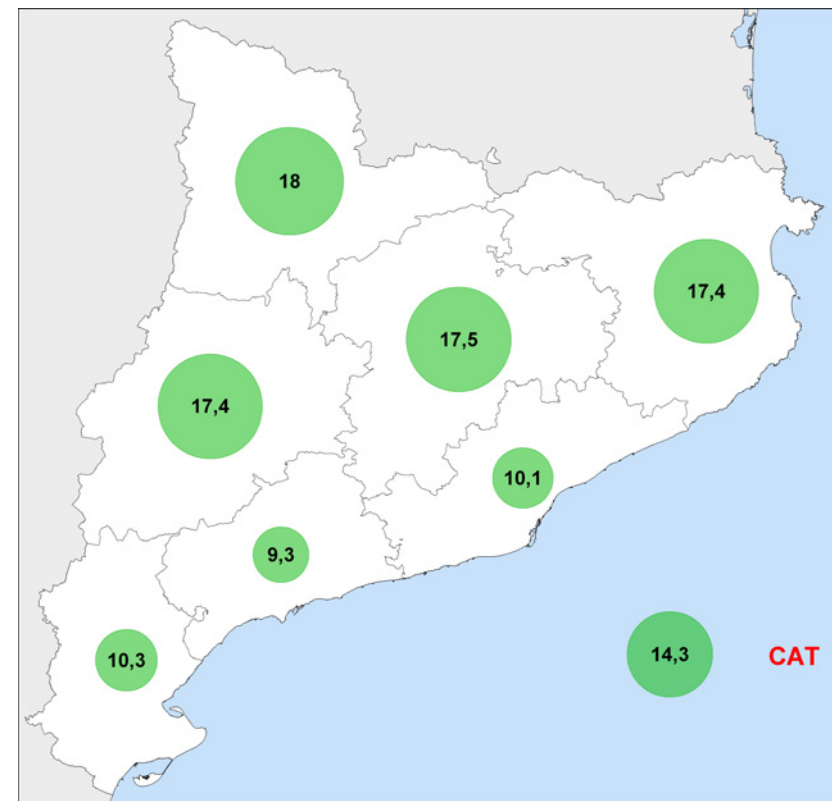
A l'àmbit Metropolità de Barcelona, al Camp de Tarragona i a les Terres de l'Ebre s'inicien cada any entre 50 i 100 expedients, mentre que l'Alt Pirineu i Aran es manté per sota dels 50 expedients (excepte l'any 2009 amb 62).

L'any 2011 s'ha reduït el nombre d'expedients oberts respecte al 2010 a tots els àmbits, excepte al Metropolità de Barcelona.

La mitjana d'expedients en aquest període 2003-2011 és de 258 expedients per any a les Comarques Gironines, 180 a Ponent, 136 a la Catalunya Central, 90 a l'àmbit Metropolità de Barcelona, 78 a les Terres de l'Ebre, 72 al Camp de Tarragona i 40 a l'Alt Pirineu i Aran.

El nombre més gran d'expedients oberts en un any s'ha donat a les Terres de Lleida l'any 2008 amb 387 expedients, i el més petit s'ha donat a l'Alt Pirineu i Aran amb 22 expedients oberts l'any 2007.

Cal fer constar que els àmbits funcionals en que es divideix Catalunya no tenen la mateixa extensió territorial i que, simplificant, es pot afirmar que n'hi ha quatre de grans, l'Alt Pirineu i Aran, Ponent (Terres de Lleida), les Comarques Centrals i les Gironines, i tres de petits: l'àmbit Metropolità de Barcelona, el Camp de Tarragona i les Terres de l'Ebre. I que aproximadament el territori dels grans és un 70% més extens que el dels petits.

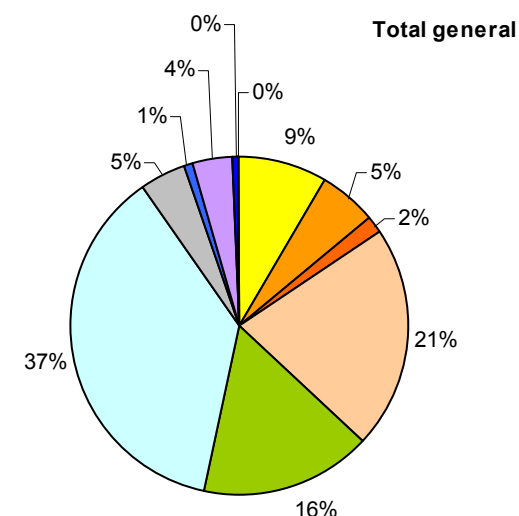


Superfície dels àmbits territorials
respecte al total de Catalunya. %

3. Anàlisi dels expedients per tipus

A partir de les dades contingudes en l'aplicació informàtica que s'utilitza per a la gestió dels expedients d'urbanisme, es pot fer una caracterització dels expedients segons tipus. Aquesta aplicació diferencia entre expedients d'autorització de llicència tramitats d'acord amb l'article 44 del derogat reglament de gestió urbanística, habitatges vinculats amb activitats rústiques, rehabilitació de masies i cases rurals, activitats rústiques que superen els llindars establerts, actuacions específiques d'interès públic, ampliacions d'edificacions i activitats, estacions de carburants i altres serveis de carretera, explotació de recursos naturals, obertura de camins i actuacions que afectin a restes arqueològiques o aqüífers classificats.

En aquest 9 anys s'han obert 7.699 expedients d'autorització d'usos o edificacions en sòl no urbanitzable a les secretaries de les comissions d'urbanisme, que es reparteixen de la manera següent:



Per tipus un 37% correspon a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'han d'emplaçar en el medi rural i que abasta activitats col·lectives que es desenvolupin a l'aire lliure, equipaments i serveis comunitaris, infraestructures de mobilitat i serveis tècnics.

Un 21% dels expedients correspon a la rehabilitació o reconstrucció de masies i cases rurals amb valors arquitectònics, històrics, mediambientals o socials, per destinar-les a habitatge familiar, turisme rural, activitats d'educació en el lleure i de restauració o a establiment hotelier.

Un 16% respon a construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o forestal, que superen els llindars de 500m2 d'ocupació, 1.000 m2 de sostre o 10 m d'alçada o bé a ampliacions que tenen com a resultat una implantació agrària que supera aquests paràmetres.

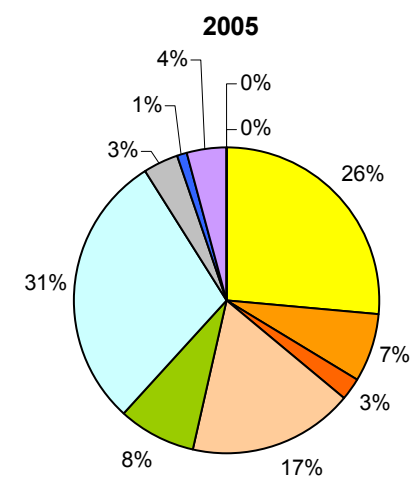
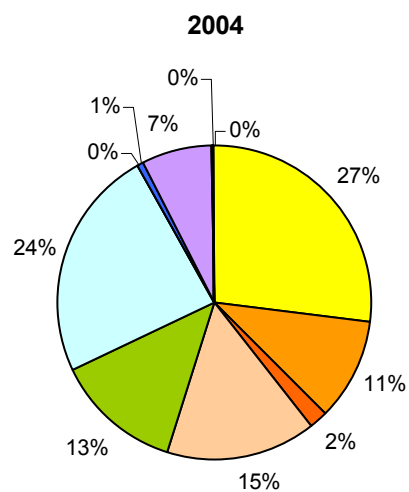
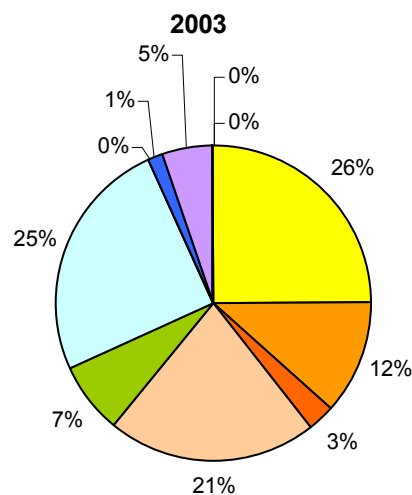
Un 9% dels expedients correspon a expedients que es continuaven tramitant d'acord amb el que estableia l'article 44 del derogat reglament de gestió urbanística, o bé perquè s'havien iniciat amb anterioritat o bé atenent el règim transitori que estableia la Llei 2/2002.

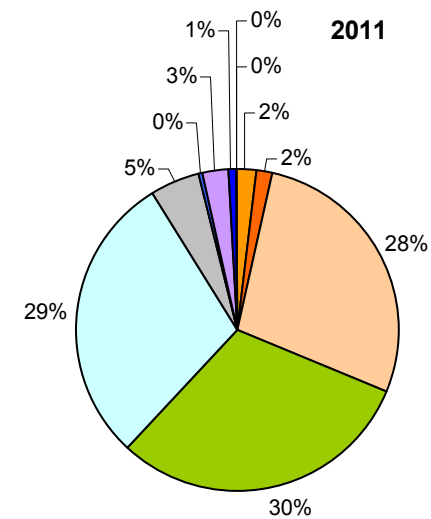
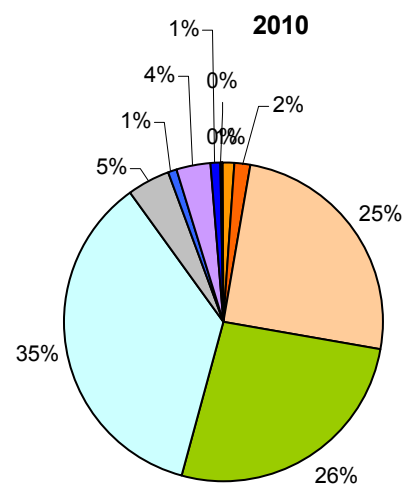
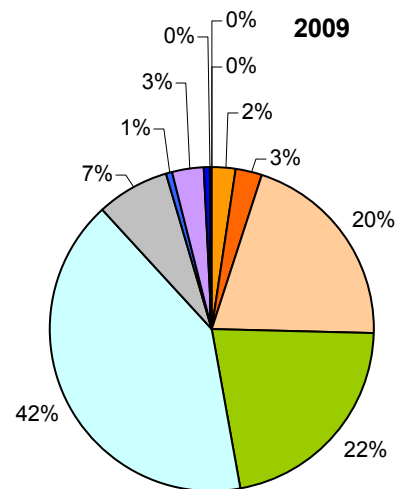
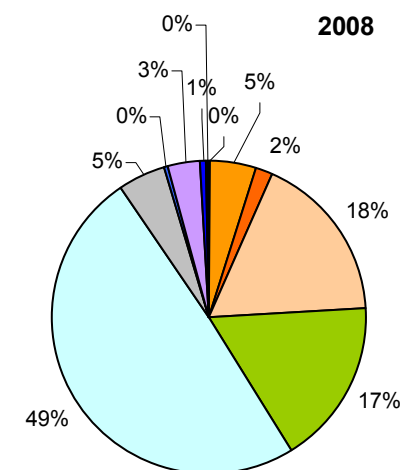
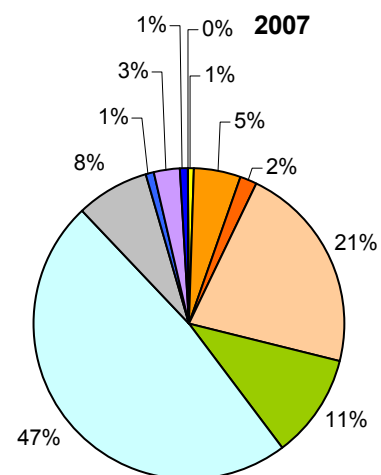
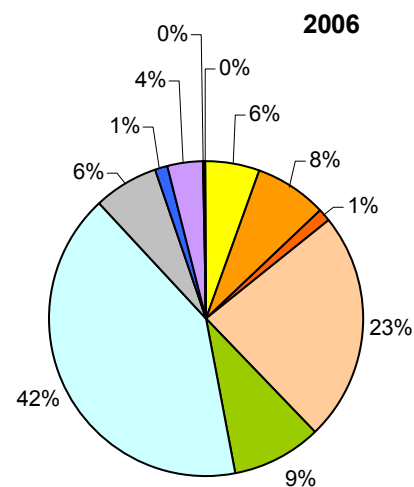
Un 7% respon a habitatges vinculats a activitats rústiques, un 5% a ampliacions d'activitats prèviament implantades i un 4% a explotació de recursos naturals.

3.1 Evolució temporal al conjunt de Catalunya

La distribució per tipus d'expedients ha anat variant al llarg d'aquests anys, i s'observa que fins el 2005 una quarta part corresponen a expedients que es continuaven tramitant d'acord amb el que estableix l'article 44 del derogat reglament de gestió urbanística, ja fos per que els expedients s'havien iniciat abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, o bé per estar emparats en les disposicions transitòries de la llei.

Sumen un total de 658 expedients, un 70% dels quals corresponen a peticions relacionades amb la construcció o ampliació d'habitatges.





Cal tenir en compte que abans de l'aprovació de la llei 2/2002 era permesa la construcció d'habitatges en sòl no urbanitzable si es complien les condicions del planejament i no hi havia formació de nucli de població. La nova llei limita la nova construcció d'habitatges en sòl no urbanitzable a aquells que estiguin directament i justificadament vinculats a una explotació agrícola, ramadera o, en general, rústica. A banda d'aquest supòsit, la llei obre la porta a la recuperació per a l'ús d'habitatge de les masies i cases rurals amb valors arquitectònics o patrimonials.

Aquesta rehabilitació i recuperació de masies i cases rurals representa des del inici una part important dels expedients, sempre per sobre d'un 15% en nombre, percentatge que s'incrementa els darrers anys, passant d'un 22% a un 26% i un 30% entre els anys 2009 i 2011.

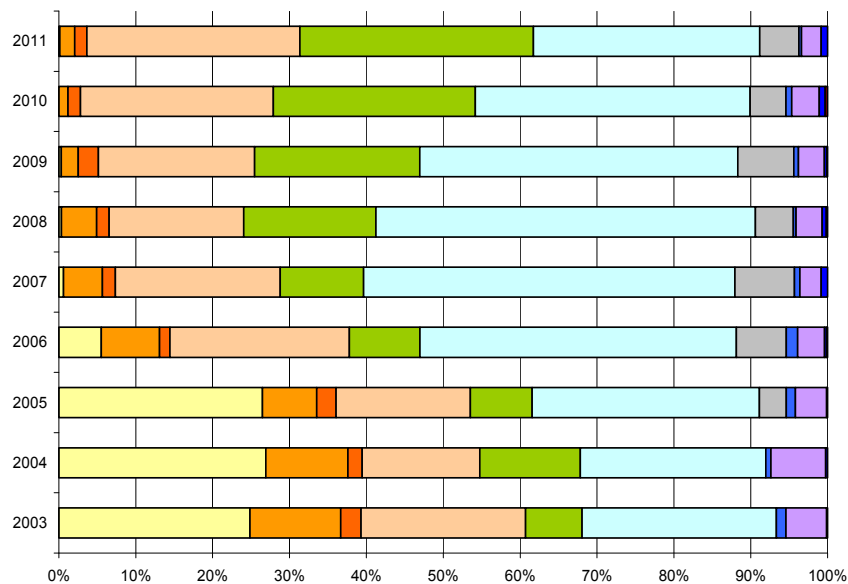
També segueixen una pauta creixent els expedients de construccions agrícoles i ramaderes de dimensió gran (que superen els llindars de 500 m² d'ocupació, o 1000 m² de sostre o 10 m d'alçada). D'un 7% inicial el 2003 el percentatge es manté al voltant del 10% fins al 2007 i a partir d'aquí creix cada any fins representar el 30% dels expedients oberts l'any 2011.

Els expedients englobats en el concepte d'actuacions d'interès públic que defineix l'article 47.4 de la llei d'urbanisme creix progressivament amb el temps fins arribar a representar quasi la meitat dels expedients oberts l'any 2008, i a partir d'aquest moment es redueixen fins a representar el 29% del total l'any 2011.

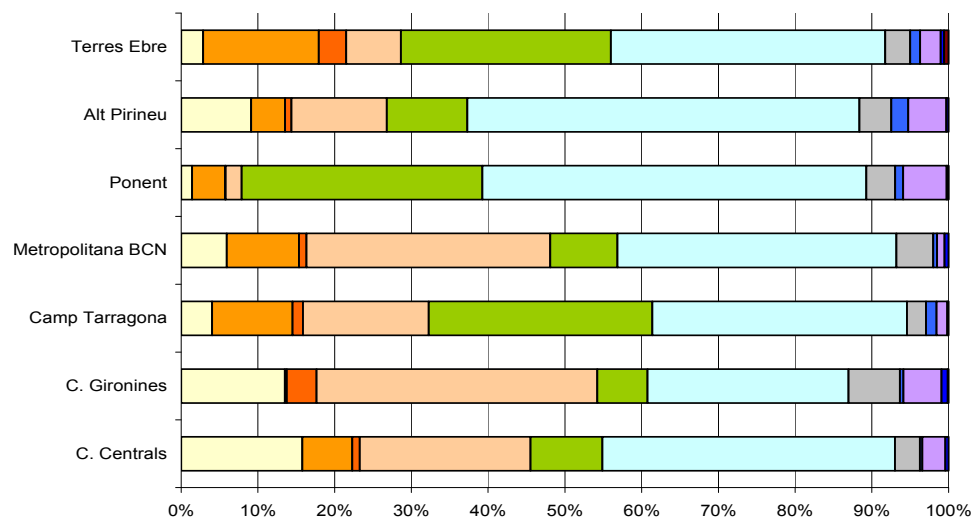
L'ampliació d'activitats legalment implantades representa els darrers anys un 5% dels expedients mentre que l'explotació dels recursos naturals representa un altre 3%.

Els gràfics següents expressen la distribució del percentatge d'expedients de cada tipus, el primer al llarg dels 9 anys analitzats i el segon en els diferents àmbits territorials.

Percentatge per anys

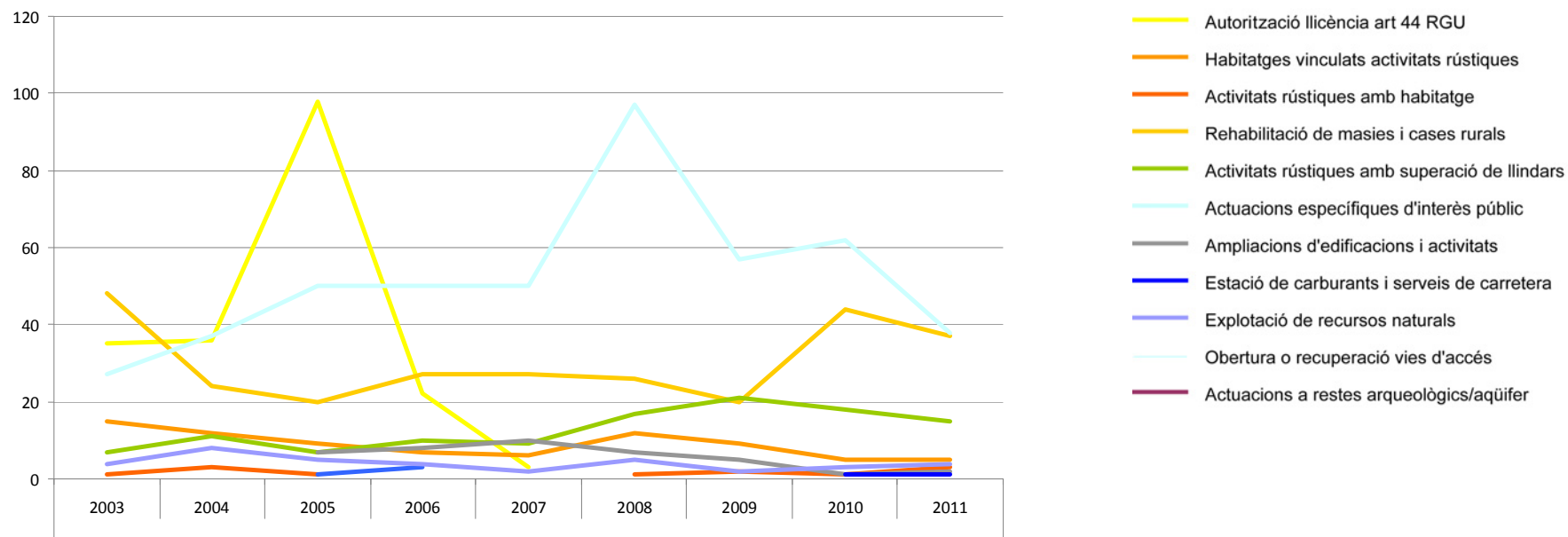


Percentatge per àmbits territorials



3.2 Evolució temporal dels expedients per àmbits territorials

Expedients a les Comarques Centrals



La major part dels anys analitzats el nombre més gran d'expedients correspon a actuacions d'interès públic.

L'any 2005 hi ha un gran increment d'expedients que segueixen el tràmit de l'article 44 del ja derogat reglament de gestió urbanística. Són expedients d'autorització d'habitatges, que es tramiten d'acord amb la disposició transitòria sisena de la llei 2/2002, que atorgava un termini de 3 anys per continuar tramitant d'acord amb la normativa anterior, les sol·licituds de llicència quan àmbits provinents de processos irregulars de parcel·lació rústica haguessin estat específicament reconeguts pel planejament general en

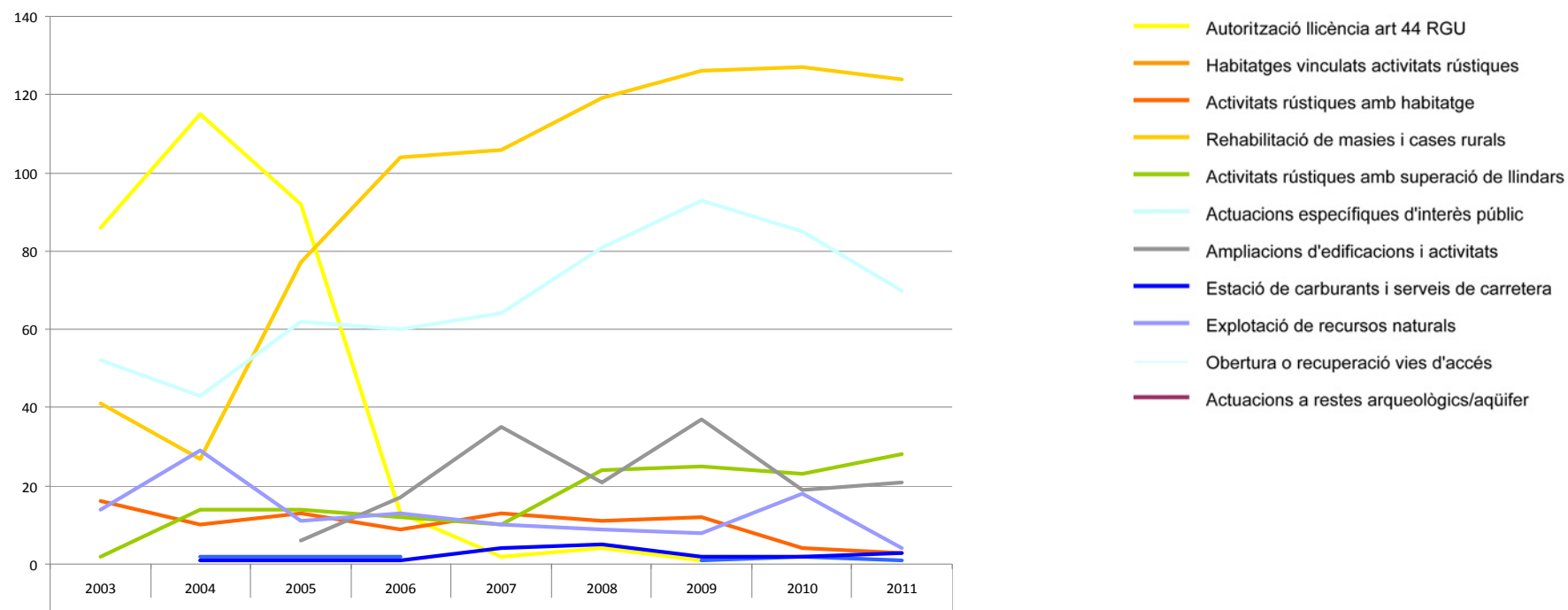
vigor, en el règim de sòl no urbanitzable. Són expedients per autoritzar la construcció d'un habitatge en finques d'una hectàrea incloses en àmbits d'antigues parcel·lacions rústiques. D'un total de 98 expedients d'aquest tipus, 93 corresponen a aquesta casuística. 37 són de la parcel·lació de Can Servitge, a Rajadell i 20 de la de Cal Esteve, a Sant Salvador de Guardiola.

L'any 2008 hi ha un important increment dels expedients referits a actuacions d'interès públic. Un 60% dels 92 expedients tramitats aquell any són per a instal·lacions de generació d'energia elèctrica a partir de la energia solar.

La rehabilitació de masies i cases rurals també concentren un nombre important d'expedients i l'any 2010 es dupliquen respecte l'anterior.

El nombre d'expedients oberts l'any 2011 decau un 22 % respecte l'any anterior.

Expedients a les Comarques Gironines



A les Comarques Gironines, igual que a les Centrals, els anys 2004 i 2005 hi ha un increment en el nombre d'expedients que es tramiten d'acord amb l'article 44 del ja derogat reglament de gestió urbanística, per autoritzar habitatges en finques procedents d'antigues parcel·lacions en sòl no urbanitzable recollides pel planejament general dels municipis. D'un total de 207 expedients d'aquest tipus, 167 corresponen a habitatges. Destaquen 32 sol·licituds a la parcel·lació de les Carres, a Sant Aniol de Finestres, 30 a Lluena, al municipi de Saus i 16 a Lloret de Mar, a la parcel·lació de les Masies de Lloret.

Les actuacions d'interès públic presenten un màxim l'any 2009, i la rehabilitació de masies i cases rurals ha mantingut un creixement continuat des de l'any 2004, passant de 27 expedients en aquell any fins als 124 de 2011, 3 menys que l'any anterior.

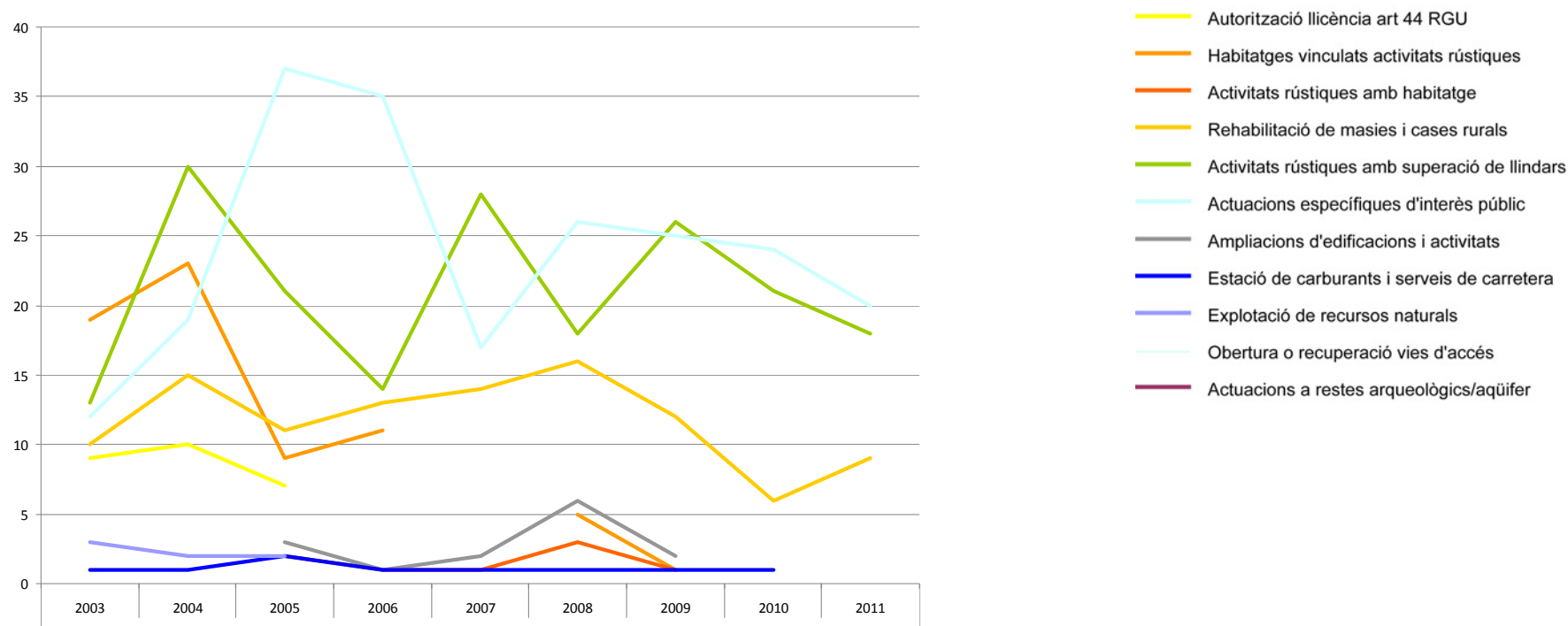
L'any 2011 es registren un 9 % menys d'expedients que l'any 2010, descens que es reparteix entre tots tipus d'expedients, excepte les activitats rústiques que superen els lindars que experimenten un petit increment.

Expedients al Camp de Tarragona

A l'àmbit territorial del Camp de Tarragona el màxim d'expedients d'actuacions d'interès públic es dona mes d'hora que a les Comarques Centrals i a Ponent, els anys 2005 i 2006. Dels 77 expedients tramitats aquest dos anys 29 estan relacionats amb l'energia eòlica, i fan referència a un total de 9 parcs eòlics i 10 torres de mesura de vents. Altres 12 fan referència a xarxes d'energia elèctrica.

Les activitats rústiques de dimensió gran són el segon tipus d'expedients, que, amb alts i baixos presenten els darrers anys una tendència decreixent.

En aquest àmbit es manté força la quantitat d'expedients tramitats l'any 2011 (només 2 menys que l'any 2010) i el darrer any augmenten de 6 a 9 els relacionats amb la rehabilitació de masies.

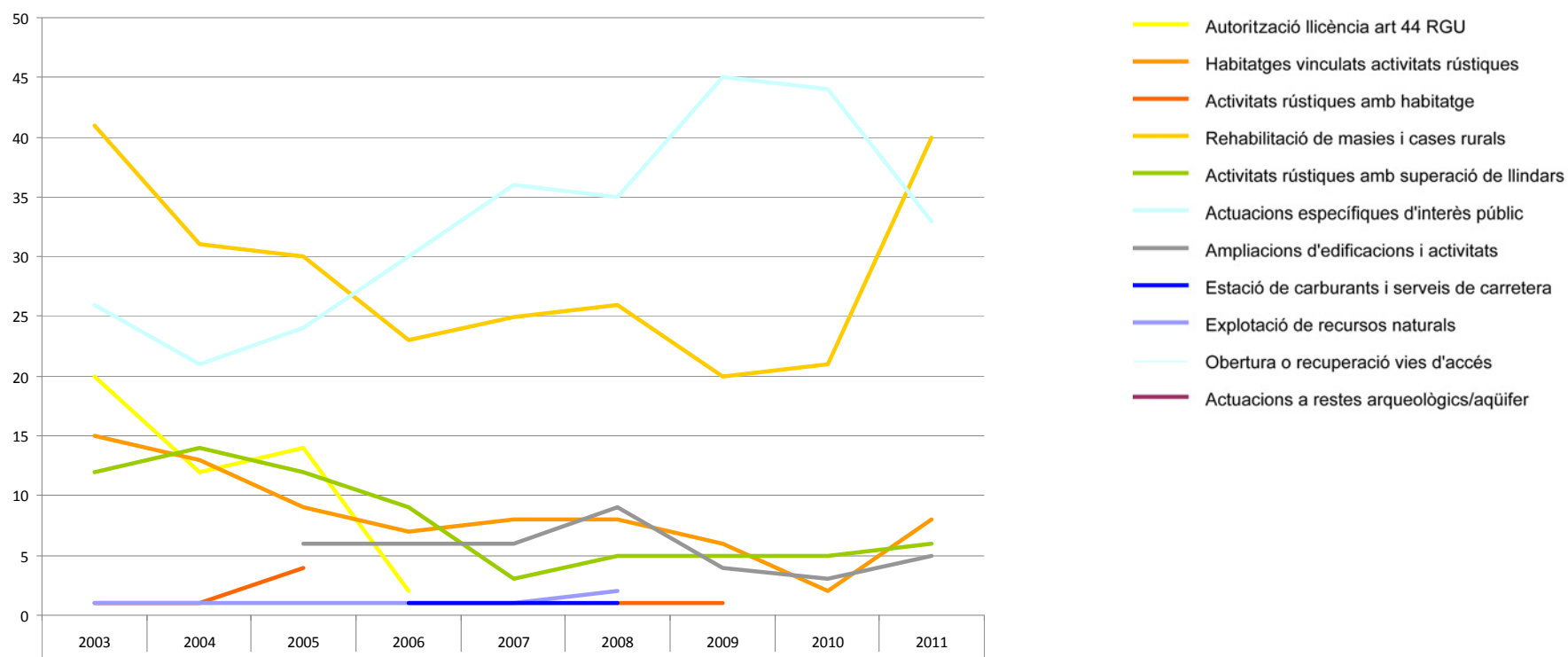


Expedients a l'àmbit Metropolità de Barcelona

El major nombre d'expedients oberts a l'àmbit Metropolità de Barcelona ha correspost, alternativament a actuacions d'interès públic i a la rehabilitació de masies i cases rurals, essent els anys 2006 i 2010 els punts d'inflexió.

L'any 2011 els d'expedients de rehabilitació de masies han doblat el seu nombre respecte al 2010, passant de 21 a 40.

Aquest darrer any també ha augmentat la demanda d'habitatges relacionats amb activitats rústiques, i en el seu conjunt el nombre d'expedients s'ha incrementat un 26 % respecte a l'any anterior.



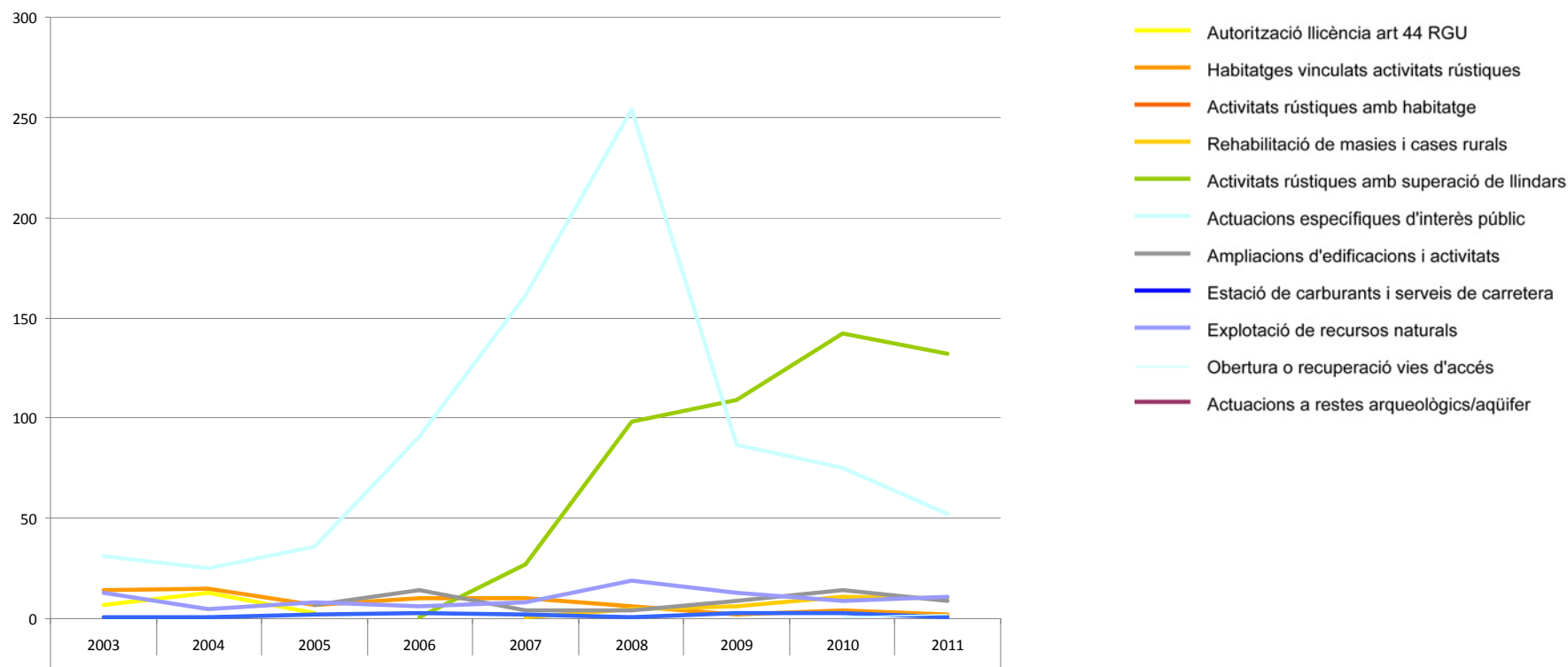
Expedients a de Ponent (Terres de Lleida)

A l'àmbit de Ponent, o de Terres de Lleida destaca principalment un gran increment d'expedients d'actuacions d'interès públic a partir de l'any 2005 que arriba al seu nombre màxim l'any 2008, i un increment continuat dels expedients d'activitats rústiques que superen els llindars que s'inicia l'any 2007.

Els expedients d'actuacions d'interès públic es van incrementant a partir de l'any 2005. L'any 2007 se'n tramiten 161, dels quals 132 corresponen a parcs solars i l'any 2008 trobem un màxim de 254 peticions de les quals 217 també són plantes de generació d'energia elèctrica a partir de la solar. Els municipis amb major nombre de peticions són Juneda amb 36, Arbeca amb 25 i el Palau d'Anglesola amb 21 expedients.

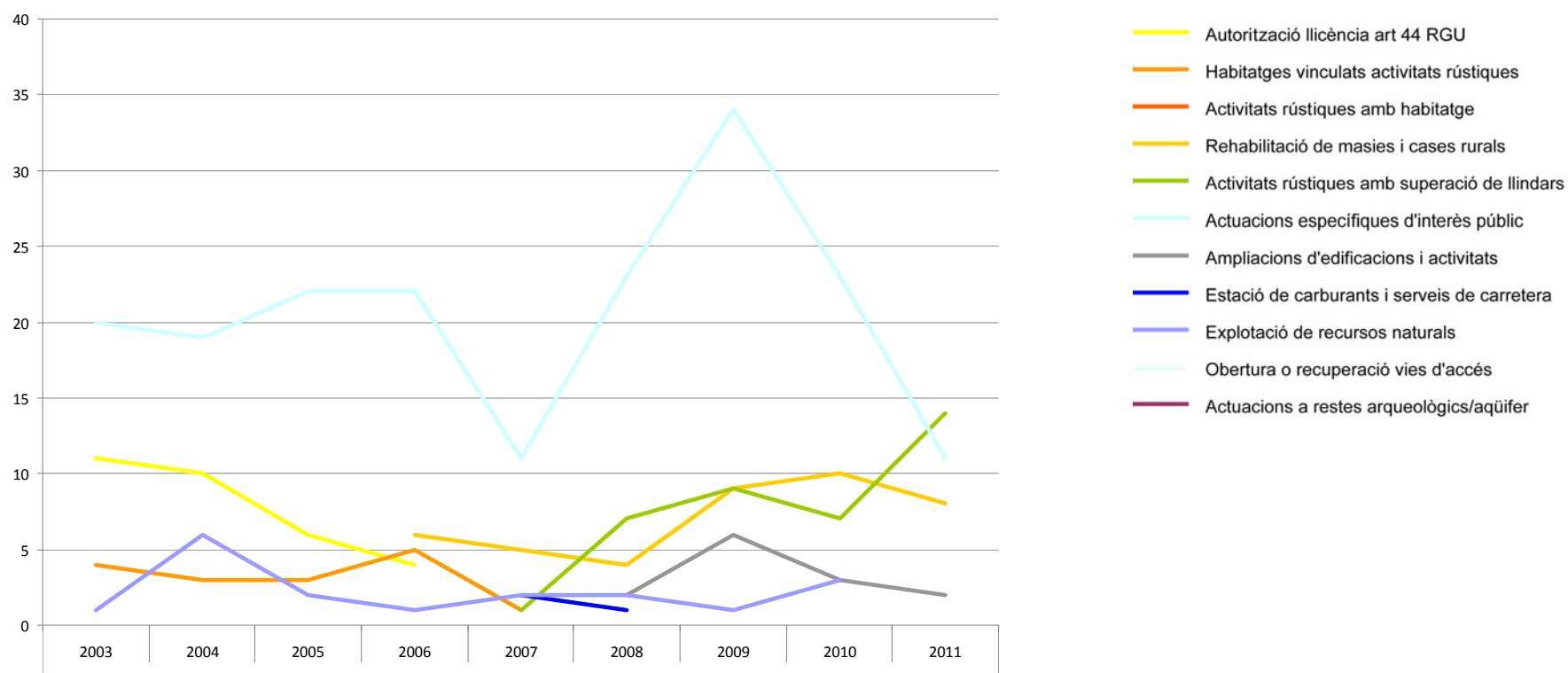
Les activitats rústiques de gran dimensió, tant relacionades amb l'agricultura com principalment amb la ramaderia van augmentant en nombre des de l'any 2006, i el darrer any representen un 60 % dels expedients d'aquest àmbit.

L'any 2011 el nombre d'expedients a les terres de Ponent s'ha reduït en un 15% respecte a l'any anterior.



Expedients a l'Alt Pirineu i Aran

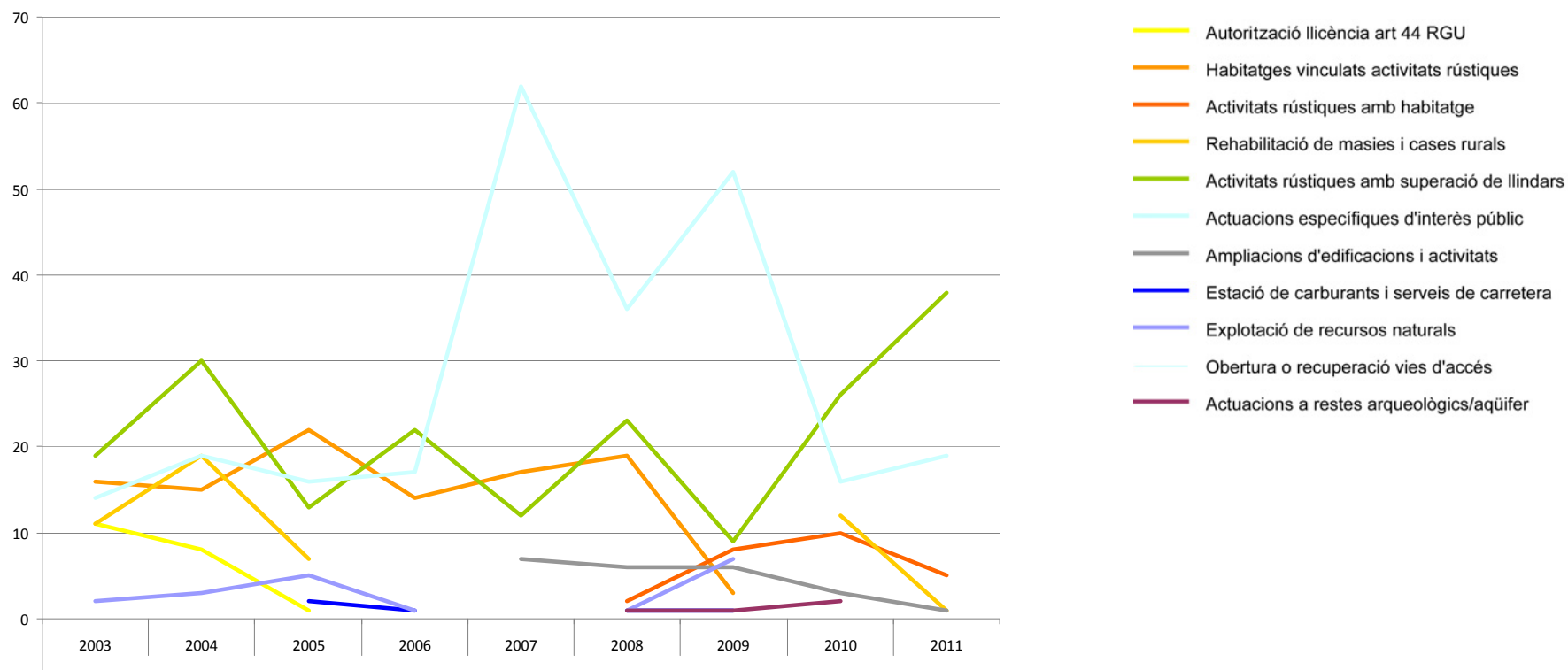
A l'àmbit de l'Alt Pirineu i Aran els expedients relacionats amb actuacions d'interès públic representa el major nombre d'expedients durant tots els anys analitzats, amb un màxim de 34 l'any 2009. D'aquests 10 estan relacionats amb instal·lacions per a la pràctica de l'esquí i 9 amb les telecomunicacions. L'any 2011 ha disminuït en un 25% el nombre d'expedients respecte a l'any anterior, i el tipus que en concentra més són les activitats rústiques que superen els llindars amb un nombre de 14 expedients.



Expedients a les Terres de l'Ebre

A l'àmbit de les Terres de l'Ebre a partir de l'any 2007 es constata un important increment dels expedients referits a actuacions d'interès públic, que arriben a 63 en nombre i que estan molt relacionats amb l'energia ja que 31 corresponen a parcs eòlics, 10 a aprofitament d'energia solar i 12 corresponen a obres relacionades amb la xarxa elèctrica. L'any 2009, dels 52 expedients tramitats també 12 corresponen a obres relacionades amb la xarxa elèctrica, mentre pel que fa a la generació d'energia 6 tracten d'aprofitament d'energia solar i 4 d'energia eòlica.

L'any 2011 hi ha un increment considerable dels expedients referits a activitats rústiques que superen els llindars, que passen de 26 a 38 expedients en un any, encara que el nombre total d'expedients oberts disminueix un 10% respecte al 2010.

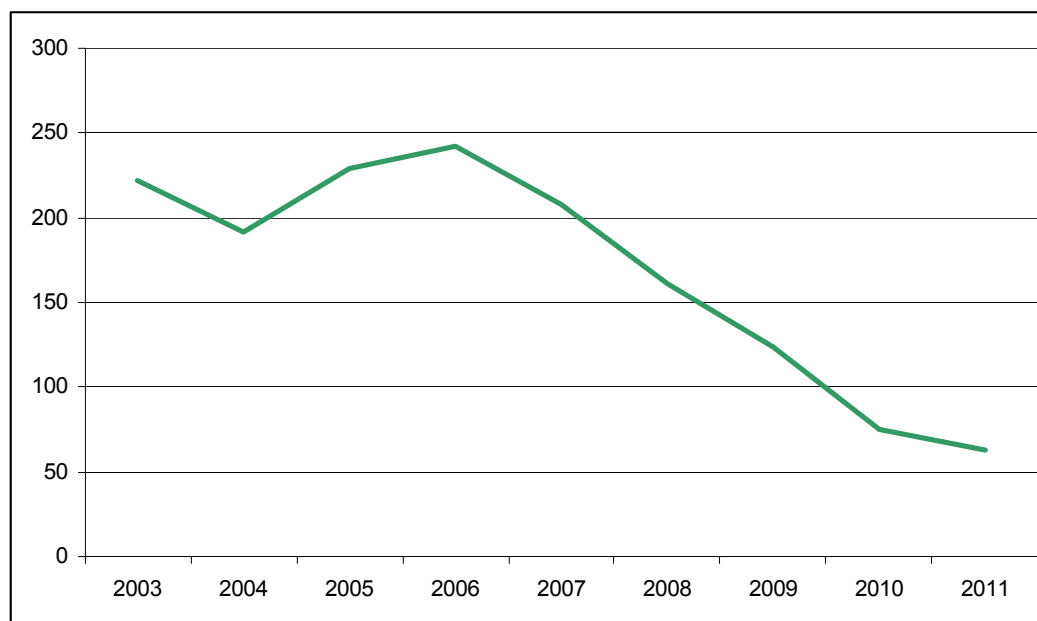


4. Comparació amb l'evolució temporal d'expedients de plans parcials

En un intent de comparar les dinàmiques de l'activitat urbanística d'aprovació de planejament derivat amb l'activitat edificatòria en sòl no urbanitzable s'han analitzat els expedients per a l'aprovació de plans parcials d'ordenació oberts a Catalunya en el mateix període 2003 – 2011.

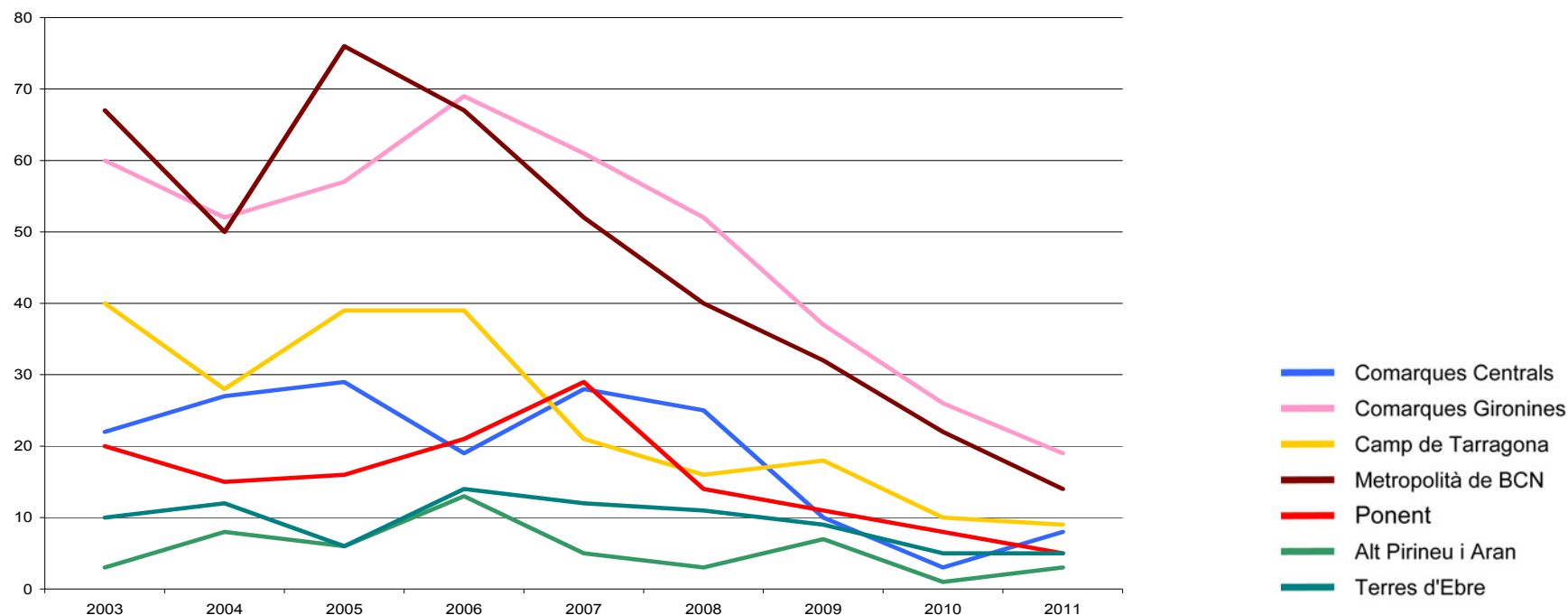
Com era d'esperar, encara que les seves repercussions en el creixement urbanístic de ciutats i pobles són molt més grans, el nombre d'expedients de pla parcial és molt més reduït que el de sol·licituds d'autoritzacions en sòl no urbanitzable. Entre els anys 2003 i 2011 s'han iniciat a les secretaries de les comissions d'urbanisme un total de 1.516 expedients de plans parcials.

Observant la evolució temporal del nombre d'expedients s'aprecia que a Catalunya es manté al voltant dels 200 fins l'any 2007, amb un petit descens l'any 2004 i amb un màxim de 242 l'any 2006. A partir d'aquí el nombre comença a disminuir d'una manera bastant constant fins l'any 2010, en que n'hi ha 75, i continua baixant amb menys acceleració fins als 63 expedients oberts l'any 2011.



Plans parcials.
Nombre. Evolució anual.

Expedients de pla parcial iniciats per àmbits territorials i anys



Per àmbits territorials l'àmbit Metropolità de Barcelona fins al 2006 i les Comarques Gironines a partir d'aquell any són els que tenen major nombre d'expedients de plans parcials. Segueix en nombre d'expedients el Camp de Tarragona, tot i que els anys 2007 i 2008 se'n tramiten més a Comarques Centrals i a Ponent. L'Alt Pirineu i Aran i Terres d'Ebre són els que tenen un nombre menor d'expedients oberts de plans parcials.

La gràfica mostra un comportament clarament decreixent en tots els àmbits, tot i que l'origen temporal de la davallada no és el mateix.

Per aquests nou anys analitzats, la mitjana de plans parcials és de 48 per any a les Comarques Gironines, 47 a l'àmbit Metropolità de Barcelona, 24 al Camp de Tarragona 19 a la Catalunya Central 15 a Ponent, 9 a les Terres de l'Ebre, i 5 a l'Alt Pirineu i Aran.

L'any 2004 es produeix una davallada en nombre a les Comarques Gironines, al Metropòlità de Barcelona, al Camp de Tarragona i a Ponent, mentre que als altres tres àmbits territorials, la Catalunya Central, les Terres de l'Ebre i l'Alt Pirineu i Aran el nombre de plans parcials augmenta.

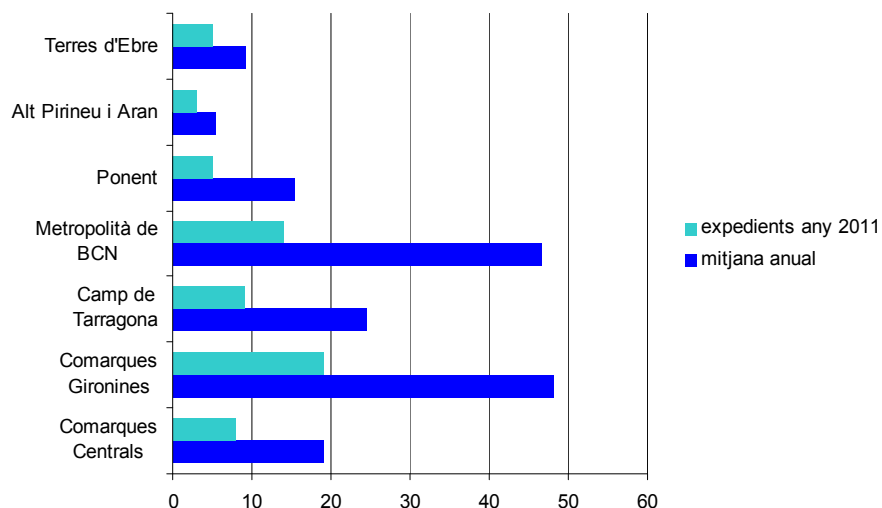
L'any que s'inicien un nombre major d'expedients de plans parcials és el 2005 a l'àmbit Metropolità de Barcelona, al Camp de Tarragona i a les Comarques Centrals, el 2006 a les Comarques Gironines, a les Terres de l'Ebre i a l'Alt Pirineu i Aran i el 2007 a Ponent.

Mitjana d'expedients anuals i nombre d'expedients l'any 2011

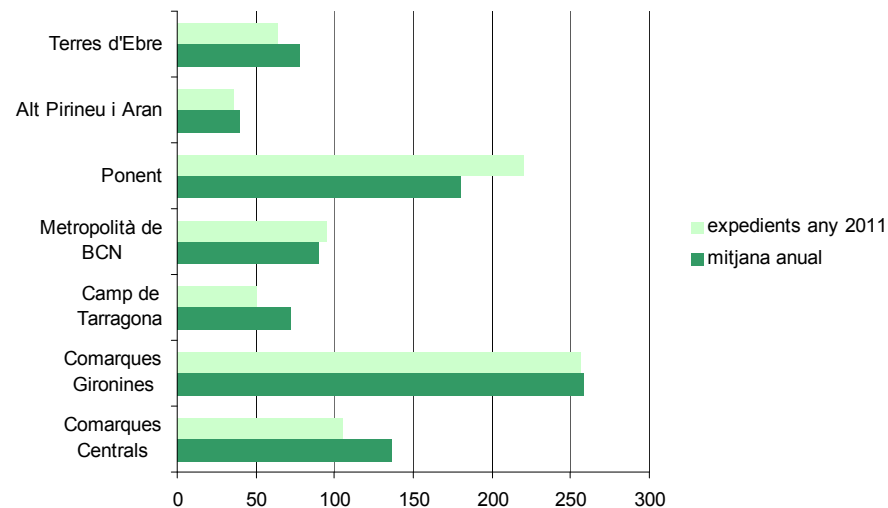
En el gràfic blau, si comparem a cada àmbit territorial la mitjana del nombre d'expedients de pla parcial anuals i els tramitats l'any 2011, s'observa que la davallada és molt important, i arriba al 70% a l'àmbit Metropolità de Barcelona, supera el 60% a Ponent, el Camp de Tarragona i Comarques Gironines, representa el 58% a la Catalunya Central i prop d'un 45% a l'Alt Pirineu i Aran i a les Terres de l'Ebre.

En el gràfic verd, que compara aquestes mateixes dades en els expedients tramitats en sòl no urbanitzable, s'observa que en dos àmbits, el Metropolità de Barcelona i el de Ponent, l'any 2011 s'ha incrementat el nombre d'aquests tipus d'expedients respecte a la mitjana dels anys anteriors. Al Camp de Tarragona, amb un 30% i a Comarques Centrals, amb un 18%, són els àmbits on més han disminuït el nombre d'expedients.

Per tant, en els projectes concrets referents a les obres i instal·lacions admissibles en sòl no urbanitzable, sembla que la dinàmica no es tant negativa com ho és en els expedients de planejament parcial.



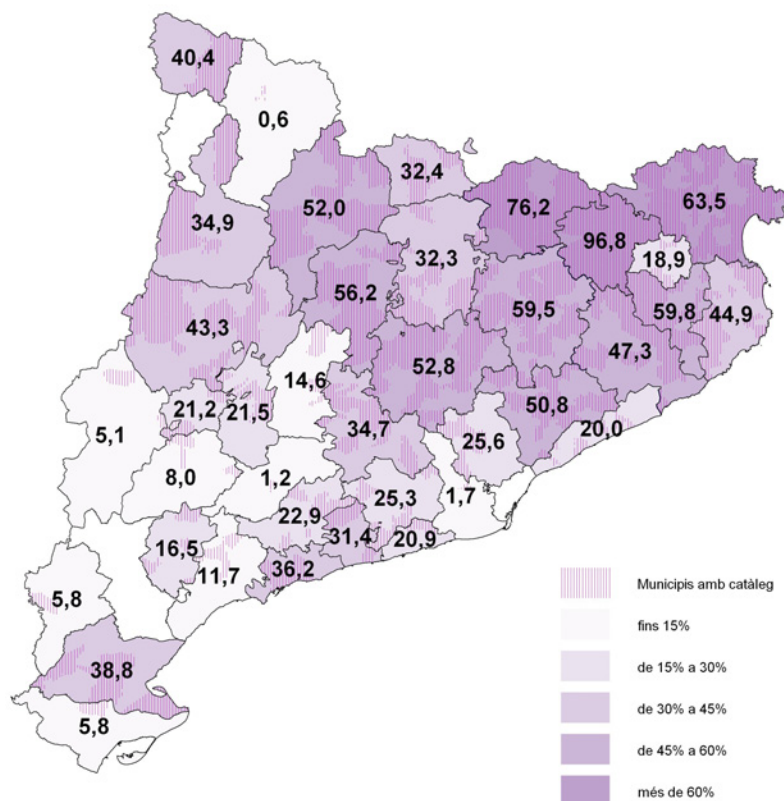
Plans parcials



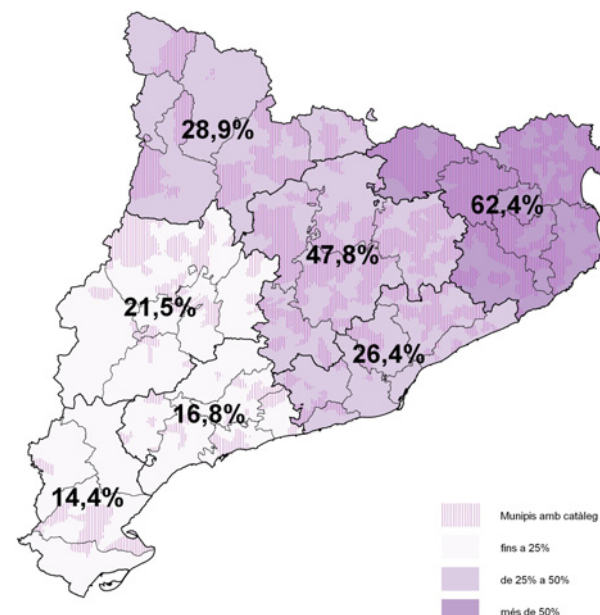
Expedients sòl no urbanitzable

5. Plans especials de catàlegs de masies i cases rurals

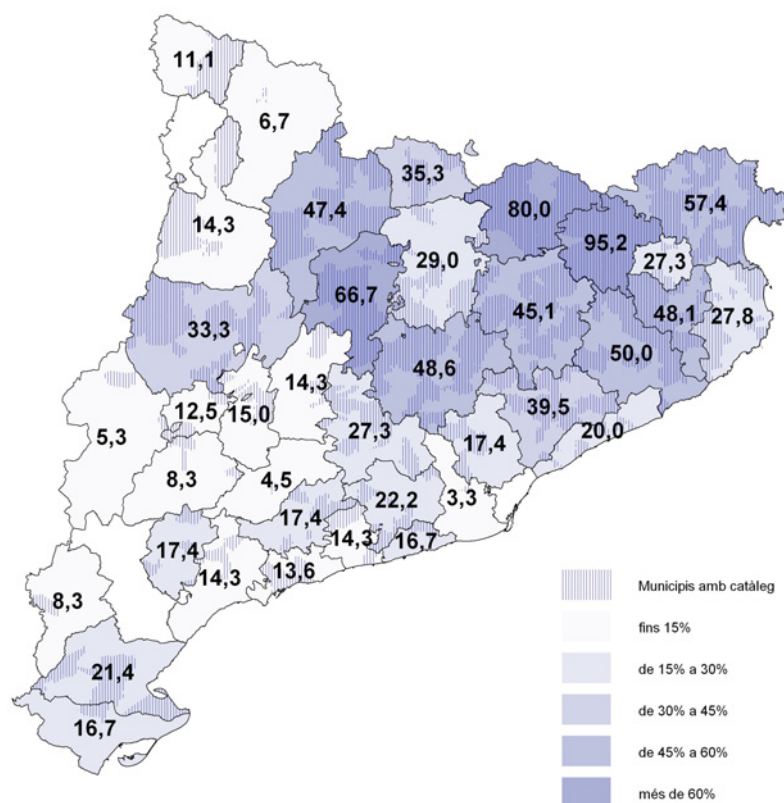
A final de l'any 2011 un total de 202 municipis disposen de catàleg de masies i cases rurals aprovat definitivament. Això representa poc més del 20% dels municipis de Catalunya. Altres 88 municipis tenen un document d'aquestes característiques en tramitació. La distribució territorial d'aquests municipis és la que figura en els mapes següents, els de color morat expressen el percentatge de superfície de cada comarca i de cada àmbit territorial que està coberta per aquesta figura, i els de color blau expressen el percentatge dels mateixos àmbits referit al nombre de municipis.



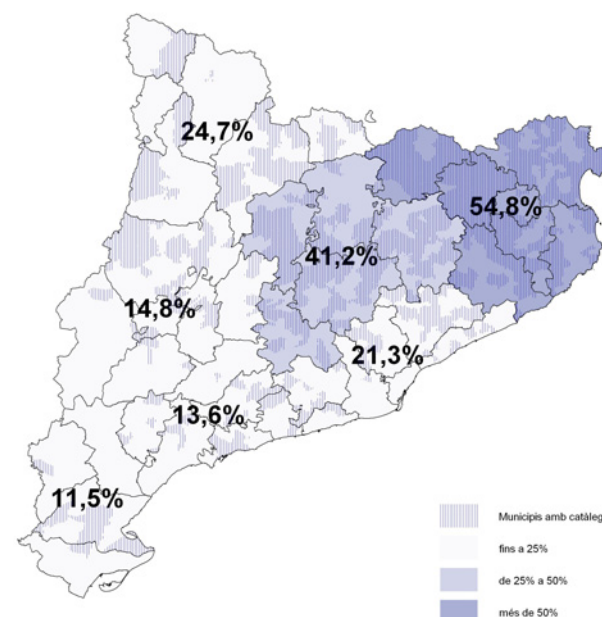
Percentatge de superfície per comarca



Percentatge de superfície per àmbit territorial



Percentatge de nombre de municipis de cada comarca



Percentatge de nombre de municipis de cada àmbit territorial