

Jornada d'habitatge: Nous horitzons per a la promoció d'habitatge protegit i oportunitats en el sòl dotacional

10 d'abril de 2025

Sòl potencial per la generació
d'allotjaments dotacionals a Catalunya



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica**



MARC LEGAL

Es descriuen els principals canvis legislatius i la naturalesa jurídica del sòl d'equipaments destinat a allotjaments dotacionals.



EL SÒL QUALIFICAT DE SISTEMA DOTACIONAL A CATALUNYA

Es relacionen les dinàmiques del planejament urbanístic pel que fa als equipaments d'allotjaments dotacionals



ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

Es presenten tres estudis prospectius del sòl d'equipaments disponible a l'AMB, a BCN i a la RMB



MARC LEGAL

Les lleis que determinen el marc actual són:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH)
- Decret llei 1/2015 de 24 de març, de mesures extraordinàries urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària (DL 1/2015)
- Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (L 24/2015)
- Llei 4/2016 de 23 de desembre, de mesures per a la protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial (L2/2016)
- Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (L 17/2019)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (DL 17/2019)

**Articles del TRLU i del RLU modificats /derogats per:*

DECRET LLEI 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

ACORD de la Mesa del Parlament pel qual es constata i es comunica la caducitat per la no tramitació del Decret llei 5/2019, del 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (tram. 203-00013/12).

DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.



DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)

→ Article 34 Vigent des del 06/08/2010 al 07/03/2019*

3. El planejament urbanístic general pot preveure com a **sistemes urbanístics** reserves de terrenys destinats a **habitatges dotacionals públics**. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Aquestes polítiques s'han d'especificar en la memòria social del planejament urbanístic.

DECRET 305/2006, pel qual s'aprova el REGLAMENT LLEI d'URBANISME

→ Article 33 Vigent des del 01/09/2006 fins al 07/03/2019*

33.4 El sistema d'habitatges dotacionals públics és un **sistema urbanístic diferenciat del sistema d'equipaments comunitaris**, que requereix sempre la titularitat pública del sòl, la qual s'obté mitjançant cessió obligatòria i gratuïta o expropiació, d'acord amb l'article 34.7 de la Llei d'urbanisme o, si s'escau, mitjançant les formes previstes per la legislació sectorial d'habitatge.

CONCLUSIONS

Integren els sistemes urbanístics els terrenys que el planejament urbanístic reserva per a les comunicacions, per als equipaments comunitaris i per als espais lliures públics. Poden ser generals o locals segons l'abast.

Els equipaments comunitaris comprenen els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social (34.5)

Els habitatges dotacionals públics són un sistema urbanístic diferenciat del sistema d'equipaments comunitaris, que requeria la titularitat pública del sòl.



DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)

→ Article 58. Vigent des del 06/08/2010 al 07/03/2019

Article 58.1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'art.57:

g) Poden definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics que estableix l'article 34.3 i preveure reserves d'aquest tipus en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors **no poden ésser superiors al 5%** de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

CONCLUSIONS

El planejament general pot definir el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics.

El planejament general pot preveure reserves d'aquest tipus als sectors de PD en substitució de les reserves mínimes d'equipaments amb un límit del 5%.

Calia justificar-ho mitjançant la memòria social

DECRET 305/2006, pel qual s'aprova el REGLAMENT LLEI d'URBANISME

→ Article 66 Vigent des del 01/09/2006 fins al 07/03/2019

66.1 Els plans d'ordenació urbanística municipal (...):

b) Poden definir el sistema d'habitatges dotacionals públics, i qualificar sòl i preveure reserves en els sectors de planejament urbanístic derivat amb destí a aquest sistema d'habitatges dotacionals públics, per tal de satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acollida, d'assistència residencial o d'emancipació, que resultin de la **memòria social**.



DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), modificat per Llei 3/2012

→ Article 65. Vigent des del 06/08/2010 al 29/02/2012

3. En els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar sòl per a sistemes, com a mínim, en les proporcions següents:

a) Per a zones verdes i espais lliures públics, 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.

b) Per a equipaments de titularitat pública, el valor inferior resultant de les proporcions següents: 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre o 20 m² de sòl per cada habitatge; amb un mínim, en tots els casos, del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si escau. El planejament urbanístic general, en el cas que prevegi el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, pot determinar que la reserva per a equipaments de titularitat pública es destini, en sectors determinats, totalment o parcialment, al sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, d'acord amb el que estableix l'article 58.1.g.



DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Vigent des del 31/12/2019 -

→ Configurats com a allotjaments (article 3j LDH i 34.5 TRLUC).

Malgrat que la LDH encara fa referència a la possibilitat de que els allotjaments dotacionals s'implantin donant l'ús privatiu d'un habitatge complet, el Decret Llei els configura com a allotjaments. Aquest canvi remarca el seu caràcter col·lectiu i/o assistencial, ja que reforça la idea de compartir espais i/o serveis amb el conjunt de les persones usuàries que en formen part. L'esmentat canvi, afecta a tota la regulació respectiva als sistemes dotacionals, ja que totes les referències a la legislació vigent als "habitatges dotacionals", s'han d'entendre referides ara als "allotjaments dotacionals" (DA 2a del DL 17/19).

→ Integrats dins del sistema d'equipaments comunitaris (article 34.5 del TRLUC)

Els allotjaments comunitaris no constitueixen un sistema independent, sinó que s'integren al sistema d'equipaments comunitaris i no es preveu cap limitació quantitativa a nivell legislatiu, a priori, per a la seva implantació.

Cal destacar igualment la situació dels terrenys actualment qualificats com a habitatges dotacionals públics pel planejament no adaptat al DL 17/19. Aquests terrenys s'integren en el sistema d'equipaments comunitaris amb destí a allotjament dotacional públic (disposició transitòria 9a del DL 17/19).

CONCLUSIONS

Com a norma general, les solucions residencials sobre sòls dotacionals seran els allotjaments (en comptes dels habitatges com es preveia en la normativa anterior).

Els allotjaments comunitaris no constitueixen un sistema independent, sinó que s'integren al sistema d'equipaments comunitaris i no es preveu cap limitació quantitativa a nivell legislatiu, a priori, per a la seva implantació.

Possibilitat de crear allotjaments dotacionals privats. Amb la nova regulació del DL 17/19, s'obre la possibilitat de què els allotjaments dotacionals, a més de poder crear-se sobre sòls de titularitat pública (l'única opció permesa anteriorment), puguin ser-ho també sobre sòls de titularitat privada.



DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Vigent des del 31/12/2019 -

→ **Destinats a col·lectius específics**

Els col·lectius destinataris dels allotjaments dotacionals són la gent jove, gent gran, persones amb discapacitat, dones víctimes de la violència de gènere, immigrants, persones separades i divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, persones sense llar o pendents de real·lotjament per actuacions urbanístiques (art. 3j) LDH).

→ **Temporalitat** (art. 3j LDH i 34.5 TRLUC)

Destinats a satisfer necessitats temporals d'habitació per raó de: dificultats d'emancipació, requeriments d'acolliment, assistència sanitària o social, feina o estudi i afectació per actuació urbanística. Malgrat que la temporalitat és un element definitori dels sòls dotacionals, la normativa no acota de forma específica un període de temps. Per tant, cal entendre que el projecte garantirà el seu ús temporal, a través del caràcter rotatiu de les persones usuàries, de manera que no es produeixi una ocupació permanent de llarga duració de les unitats habitacionals.

→ **Possibilitat de crear allotjaments dotacionals privats**

Amb la nova regulació del DL 17/19, s'obre la possibilitat de que els allotjaments dotacionals a més de poder crear-se sobre sòls de titularitat pública (que era l'única opció legalment admesa abans del DL 17/19), puguin ser-ho també sobre sòls de titularitat privada.



DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)

→ Article 34 Vigent

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.
- c) Feina o estudi.
- d) Afectació per una actuació urbanística.



DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC)

→ Article 34 Vigent

5 ter. Perquè els particulars puguin promoure un equipament d'allotjament dotacional en terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, es requereix:

- a) Que aquesta Llei o el planejament urbanístic no exigeixin la titularitat pública de l'equipament.
- b) Que el planejament urbanístic general determini per al conjunt del municipi els àmbits en què es poden situar els equipaments d'allotjament dotacional d'iniciativa privada i la quantitat màxima de sòl que s'hi pot destinar.
- c) Que, a l'efecte d'acreditar l'interès públic o social de l'allotjament dotacional, concertin amb una Administració competent en matèria d'habitatge com a mínim:

[Els col·lectius a què es destina, criteris de selecció, característiques allotjament, inscripció al Registre del dret de tanteig i retracte]

- d) Que el pla especial urbanístic que correspon elaborar per desenvolupar l'equipament d'allotjament dotacional d'iniciativa privada en justifiqui l'interès públic o social i la idoneïtat de la localització i, amb caràcter normatiu, contingui els aspectes essencials de l'allotjament concertats amb l'Administració, així com la prohibició de dividir horitzontalment l'edificació afectada.

→ DT 20^a

A l'efecte que estableix l'article 34.5 ter.b), mentre el planejament urbanístic general no determini els àmbits en què es poden situar els equipaments d'allotjament dotacional d'iniciativa privada, els particulars poden promoure un equipament d'allotjament dotacional en terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris sempre que es compleixin la resta de requisits que s'hi estableixen i que, al pla especial urbanístic que desenvolupi l'equipament, es justifiqui la idoneïtat de la proposta amb relació a les reserves de sòl disponibles al barri per a la implantació de nous equipaments comunitaris i a l'existència d'altres allotjaments dotacionals en el mateix àmbit.



EL SÒL QUALIFICAT DE SISTEMA DOTACIONAL A CATALUNYA



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

		Núm.peces_SD		%	Superfície_SD		%
MB	Baix Llobregat	57	20		96.778,84	21	
	Barcelonès	139	49		175.292,42	39	
	Maresme	34	12		62.892,90	14	
	Vallès Occidental	37	13		80.109,62	18	
	Vallès Oriental	17	6		37.608,61	8	
Àmbit Metropolità		284			452.682,38		
CC	Anoia	1	2		66,31	0	
	Bages	15	25		22.428,86	48	
	Berguedà	3	5		576,46	1	
	Lluçanès	3	5		2.721,17	6	
	Moianès	2	3		3.124,88	7	
	Osona	35	59		18.035,86	38	
Catalunya Central		59			46.953,55		
PE	Alt Penedès	9	39,13		11.412,90	27	
	Anoia	6	26,09		10.175,65	24	
	Baix Penedès	2	8,696		3.795,11	9	
	Garraf	6	26,09		17.354,55	41	
	Penedès	23			42.738,21		
CG	Alt Empordà	7	22		13.341,56	33	
	Baix Empordà	6	19		9.303,58	23	
	Garrotxa	2	6		2.006,82	5	
	Gironès	3	9		1.880,84	5	
	Pla de l'Estany	2	6		2.174,29	5	
	Ripollès	5	16		4.029,76	10	
	Selva	7	22		7.926,02	19	
	Comarques Gironines	32			40.662,87		
PO	Garrigues	4	16,67		2.969,71	9	
	Noguera	5	20,83		5.926,08	19	
	Pla d'Urgell	2	8,333		2.529,67	8	
	Segarra	1	4,167		343,92	1	
	Segrià	8	33,33		11.352,77	35	
	Urgell	4	16,67		8.879,12	28	
	Ponent	24			32.001,28		
CT	Alt Camp	3	15		1.202,45	5	
	Baix Camp	7	35		12.192,44	48	
	Conca de Barberà	2	10		1.342,32	5	
	Priorat	6	30		5.179,81	20	
	Tarragonès	2	10		5.749,92	22	
	Camp de Tarragona	20			25.666,94		
APIA	Alt Urgell	2	11		3.165,99	15	
	Cerdanya	7	37		7.966,16	37	
	Pallars Jussà	6	32		8.465,70	39	
	Pallars Sobirà	1	5		76,47	0	
	Val d'Aran	3	16		2.082,37	10	
Alt Pirineu i Aran		19			21756,70		
TE	Baix Ebre	1	25		1.293,81	23	
	Montsià	2	50		3.190,87	57	
	Ribera d'Ebre	1	25		1.145,09	20	
	Terres de l'Ebre	4			5.629,77		
		465			668.091,69		

Dels 947 municipis de Catalunya, només 172 tenen peces qualificades d'allotjament dotacional (11 municipis més tenen regulat l'ús però no disposen de cap peça).



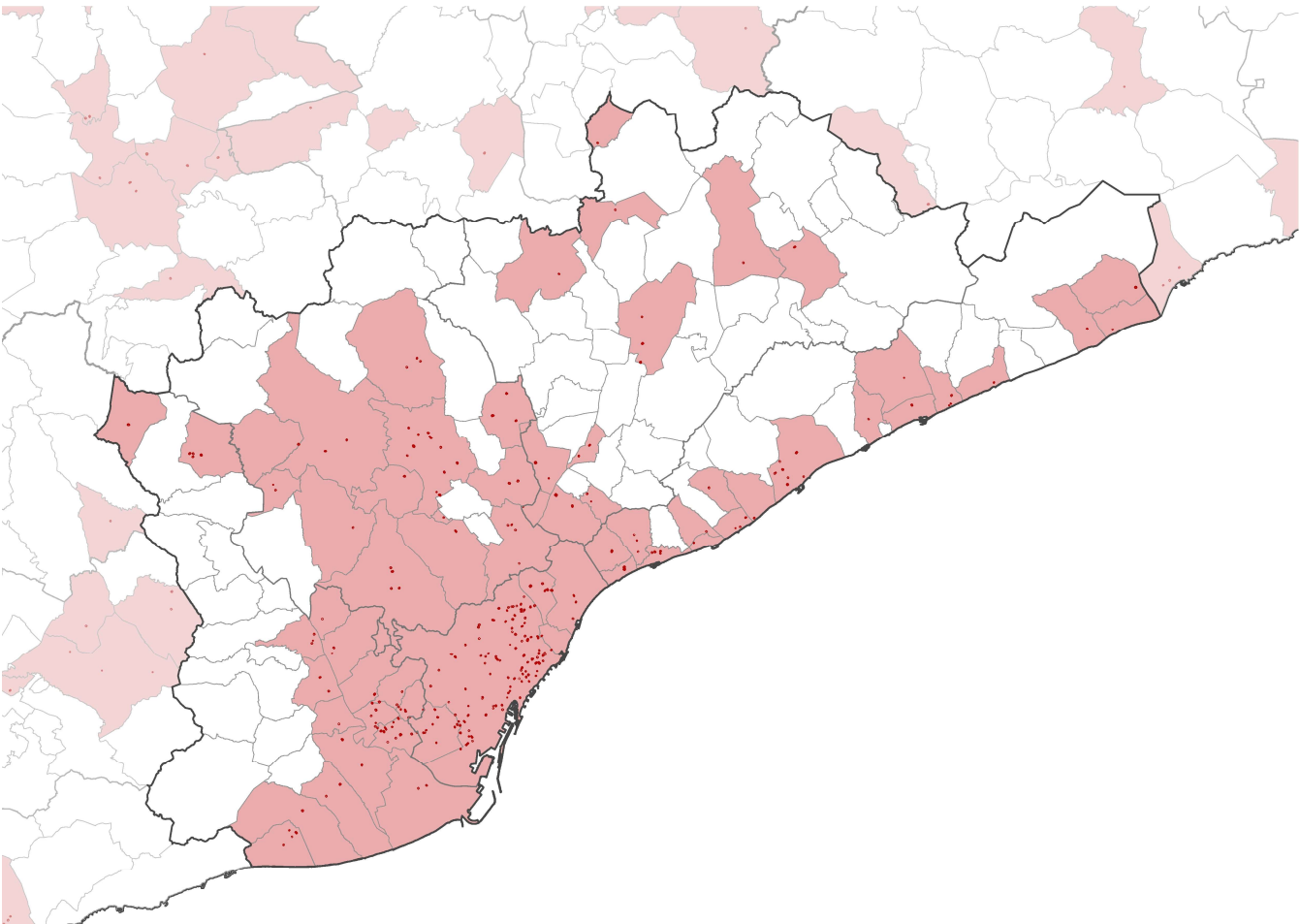
EL SÒL QUALIFICAT DE SISTEMA DOTACIONAL A CATALUNYA



Diputació de Girona

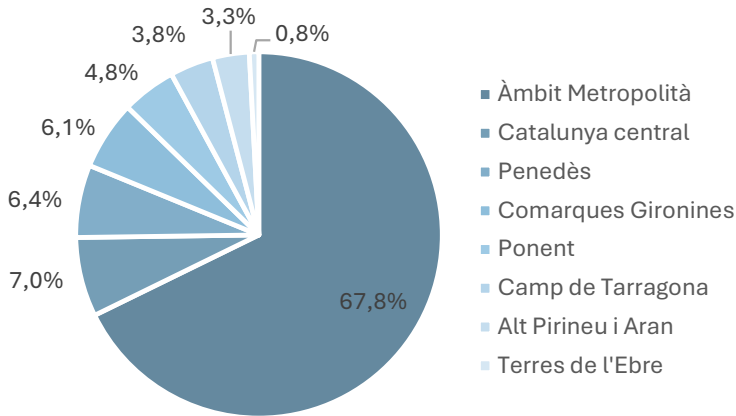


Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica



	Núm_peces_SD	%	Superfície_SD	%
Àmbit Metropolità	284	61	452.682,38	68
Catalunya central	59	13	46.953,55	7
Penedès	23	5	42.738,21	6
Comarques Gironines	32	7	40.662,87	6
Ponent	24	5	32.001,28	5
Camp de Tarragona	20	4	25.666,94	4
Alt Pirineu i Aran	19	4	21.756,70	3
Terres de l'Ebre	4	1	5.629,77	1
Catalunya	465		668.091,69	

Superfície de sòl qualificada de sistema dotacional (%)





REGULACIÓ del sistema dotacional al PLANEJAMENT VIGENT

→ POUM (104 municipis)

Creació del sistema dotacional

Creació del sistema dotacional i qualificació i paràmetres

→ Modificació puntual PGO, NNSS, PGM (79 municipis)

Creació del sistema dotacional

Creació del sistema dotacional, qualificació i paràmetres

→ Pla especial per a la regulació del sistema dotacional (9 municipis)

Determinació dels paràmetres

→ Pla de millora urbana / Pla parcial urbanístic (5 municipis)

Qualificació i determinació dels paràmetres

POUM	104 municipis	dels quals, han tramitat PE (5) i PMU/PPU (2)
PGO, NNSS	54 municipis	dels quals, han tramitat PE (2) i PMU/PPU (3)
PGM	25 municipis	dels quals, han tramitat PE (2)



2006 / 022756 / B	Barcelona	Modificació del Pla general metropolità per a la creació del sistema d'habitatge dotacional i concreció dels sòls als quals s'assigna aquesta qualificació
2010 / 041804 / B	Barcelona	Modificació del Pla general metropolità per l'ajust de la normativa del sistema d'habitatges dotacionals i la incorporació a aquest sistema de la parcel·la situada al carrer d'Escorial, 177-179
2022 / 078518 / B	Barcelona	Modificació del Pla general metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional



ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a l'AMB



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

**Dades del Mapa
urbanístic de Catalunya**
(peces qualificades de SE i SD)

Dades del Cadastre
(parcel·les i edificacions)

Selecció de peces:

- sistema d'equipament (SE)
i sistema dotacional (SD)
- en sòl urbà (capa PG i PD)
- sense edificar

ANÀLISI VISUAL

(ortofotografia) per a excloure
peces no interessants:

Criteris per a descartar “peces”:

- Peces esportives i altres peces sense edificació
però amb ús d'equipament
- Peces en terrenys amb pendent > 20%
- Peces de forma irregular, excessivament estretes



CODIFICACIÓ MUC SINTÈTIC					
Classe sòl	Descripció ús	Codi ús	Descripció subús	Codi subús	Codi sintètic
URBÀ, URBANITZABLE I NO URBANITZABLE	Sistemes	S	Viarí	X	SX
			Ferrovial	F	SF
			Aeroportuari	A	SA
			Portuari	P	SP
			Protecció	S	SS
			Costaner	C	SC
			Hidrogràfic	H	SH
			Espais llurs, zones verdes	V	SV
			Equipaments	E	SE
			Serveis tècnics i ambientals	T	ST
			Habitatge dotacional públic	D	SD



ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a l'AMB



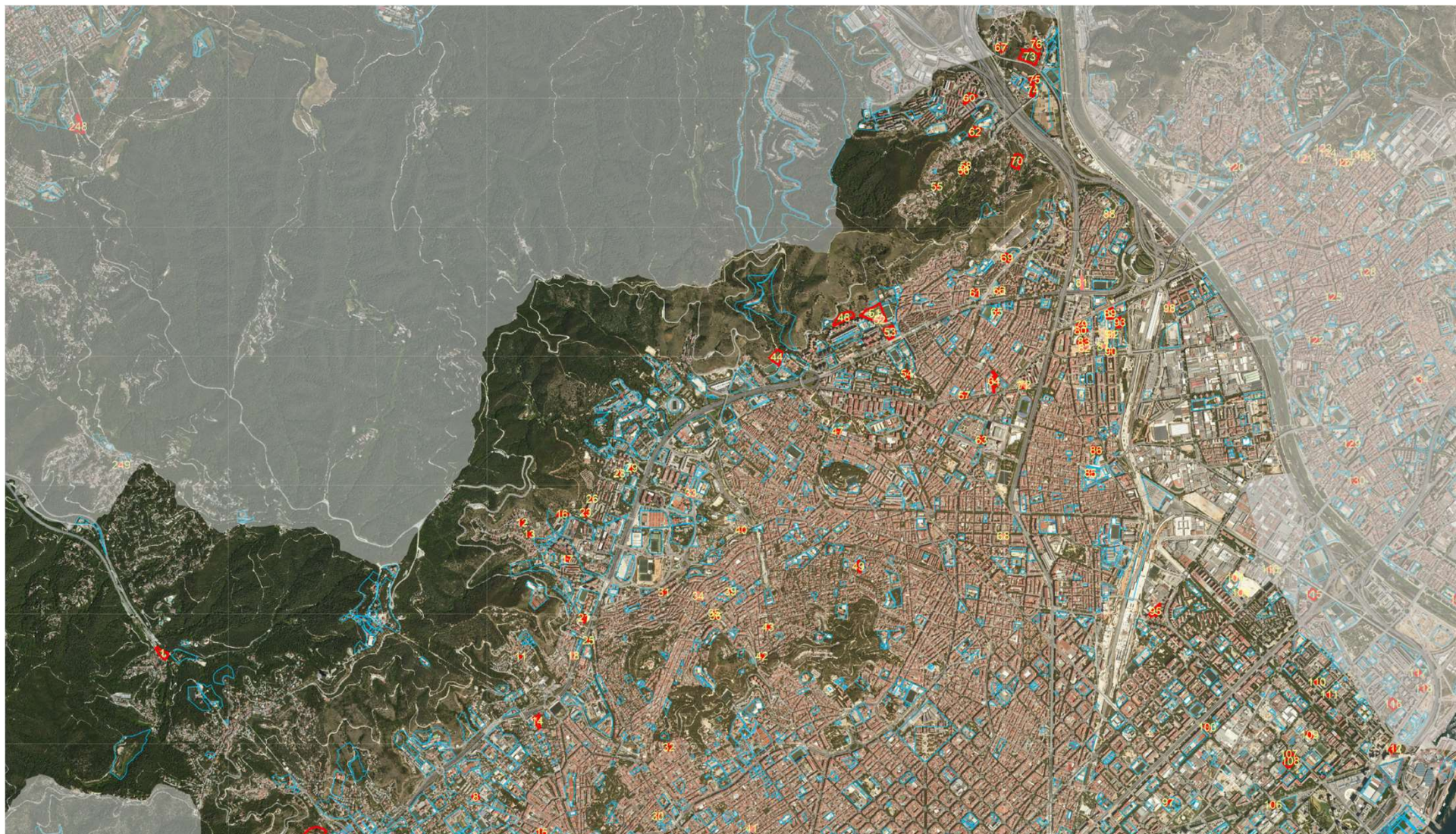
Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica





ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a l'AMB



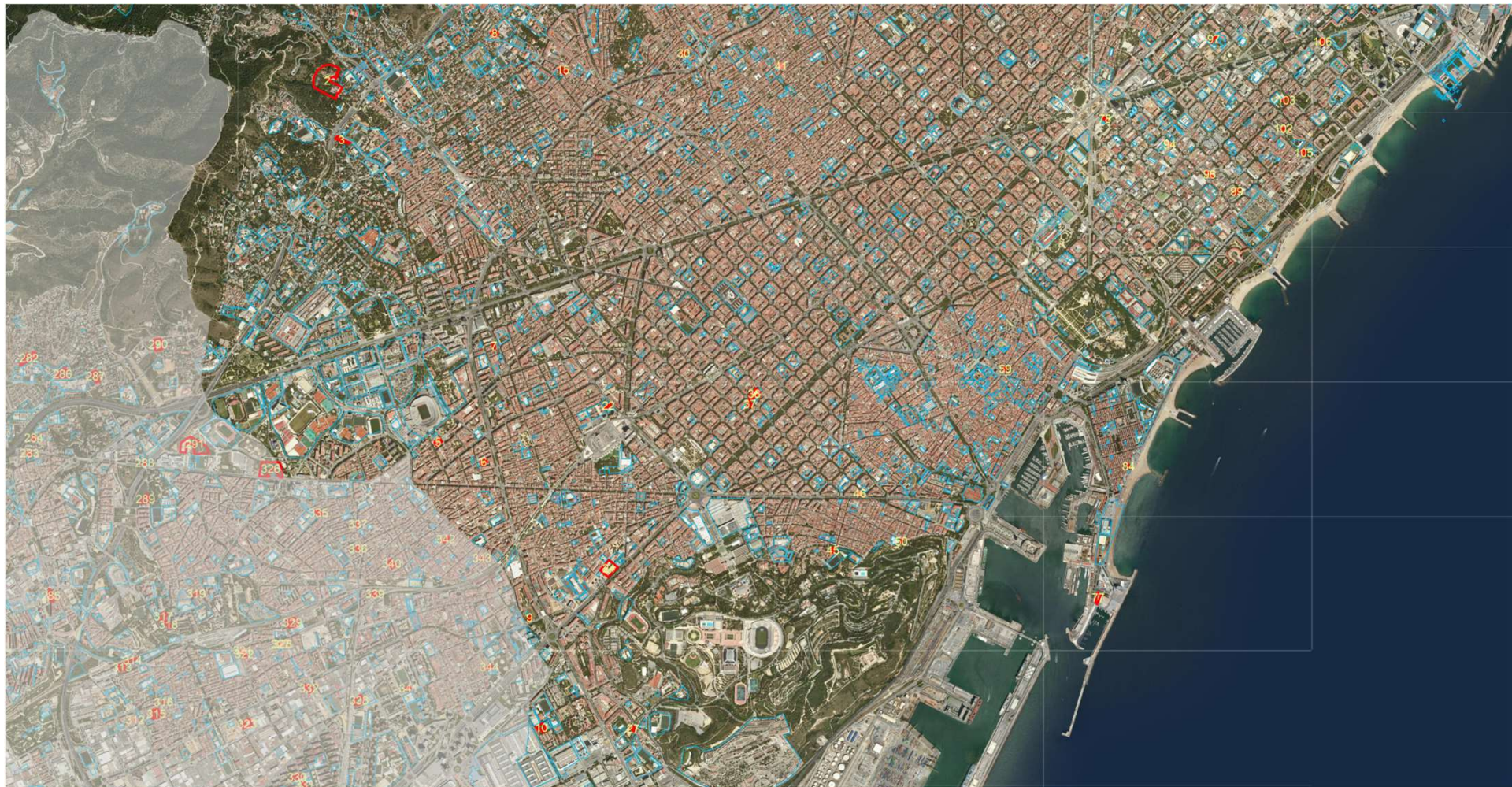
Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica





ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a l'AMB



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica





ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a l'AMB



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica





ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a l'AMB



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

Peces qualificades com a equipaments sense edificació

Barcelona

Peces qualificades com a equipaments sense edificació

Barcelona



Peces qualificades com a equipaments sense edificació

Baix Llobregat

353



el Prat de Llobregat

Clau

Qualificació municipal

7b

Equipaments comunitaris i
dotacions

Classificació

Sòl urbà consolidat

Superfície del polígon dibuixat en m2

13.310,44

Edificacions existents: Nombre i Superfície

Pexistències segons base equipaments

Observacions

ID 4365



Municipi	Area_m2	Recompte de ID1
Badalona	84.489	43
Badia del Vallès	1.035	1
Barberà del Vallès	6.985	5
Barcelona	260.506	111
Begues	24.766	5
Castellbisbal	6.449	1
Castelldefels	102.948	17
Cerdanyola del Vallès	271.119	10
Cervelló	29.242	5
Corbera de Llobregat	81.757	14
Cornellà de Llobregat	12.103	9
el Papiol	21.035	7
el Prat de Llobregat	50.957	10
Esplugues de Llobregat	41.456	11
Gavà	1.999	2
la Palma de Cervelló	606	1
l'Hospitalet de Llobregat	57.983	32
Molins de Rei	37.720	6
Montcada i Reixac	147.597	22
Montgat	43.464	10
Pallejà	23.160	7
Ripollet	10.167	3
Sant Adrià de Besòs	19.896	7
Sant Andreu de la Barca	6.034	2
Sant Boi de Llobregat	68.825	19
Sant Climent de Llobregat	12.204	3
Sant Cugat del Vallès	103.513	21
Sant Feliu de Llobregat	35.183	6
Sant Joan Despí	59.271	12
Sant Just Desvern	39.793	10
Sant Vicenç dels Horts	86.757	32
Santa Coloma de Cervelló	56.165	14
Santa Coloma de Grameneu	8.163	9
Tiana	30.386	13
Torrelles de Llobregat	10.606	4
Viladecans	18.304	6
TOTAL	1.872.645	490



ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a **Barcelona**



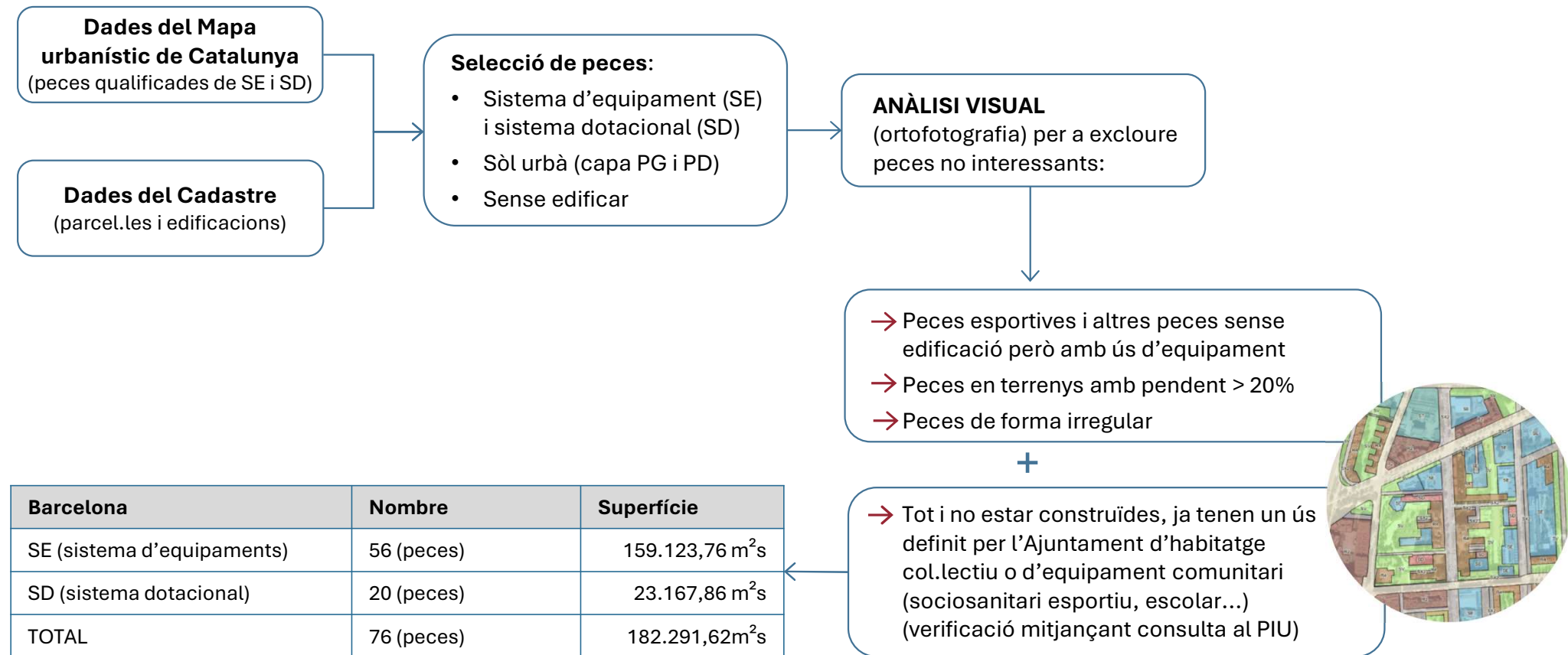
Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica





ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a **Barcelona**



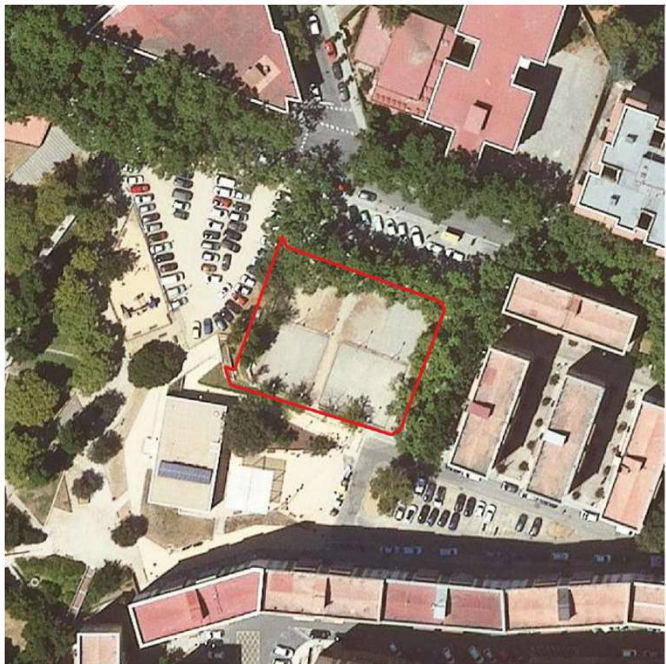
Diputació
Barcelona



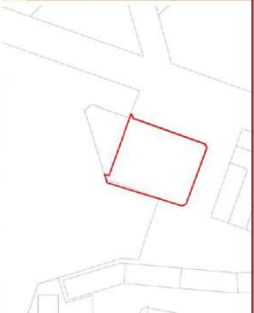
Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica



Fitxes de les
qualificacions SE
de Barcelona

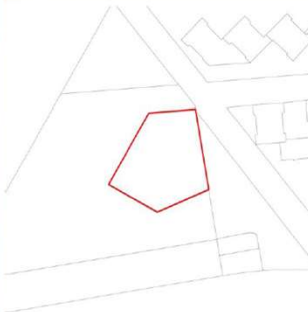


Titularitat de les

Identificador	4924919	Nombre equipaments	0
Classificació	SUC	Nom	
Superfície (m2)	1.384,5	Categoria	
Nombre edificacions	1	Propietat	public
Àrea edificacions	2,6	Observacions	



Fitxes de les
qualificacions SE
de Barcelona



Titularitat de les parcel·les cadastrals
1789115DF381 AJUNTAMENT DE BARCELONA

1.165,5

Identificador	4925688	Nombre equipaments	0
Classificació	SUC	Nom	
Superfície (m2)	1.179,6	Categoria	
Nombre edificacions	1	Propietat	al costat public
Àrea edificacions	82,1	Observacions	



ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a Barcelona



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

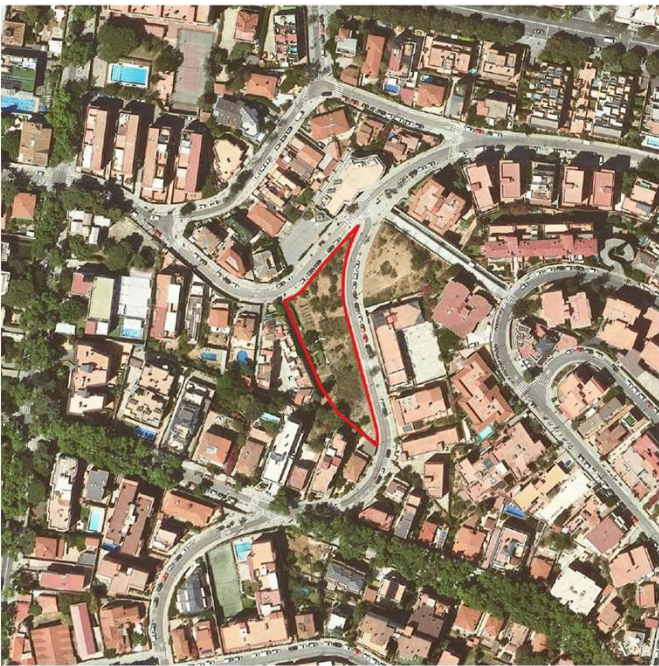


Fitxes de les
qualificacions SE
de Barcelona



Identificador	4925687	Nombre equipaments	0
Classificació	SUC	Nom	
Superfície (m2)	4.583,9	Categoria	
Nombre edificacions	1	Propietat	public
Àrea edificacions	192,7	Observacions	parcialment construït

Titularitat de les



Fitxes de les
qualificacions SE
de Barcelona



Identificador	4925122	Nombre equipaments	0
Classificació	SUC	Nom	
Superfície (m2)	1.822,9	Categoria	
Nombre edificacions	1	Propietat	
Àrea edificacions	0,6	Observacions	propietat parcial

Titularitat de les parcel·les cadastrals

0465409DF380	AJUNTAMENT DE BARCELONA	800,0
0465410DF380	PRIVADA	358,8
0465411DF380	PRIVADA	136,4
0465412DF380	PRIVADA	505,8



ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible a la RMB



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

El sòl d'equipaments:
una oportunitat per al desenvolupament
d'habitatge assequible

CULMIA

28 de octubre de 2023



L'Institut Cerdà ha fet un estudi de com es podria trobar part d'aquest sòl a les peces lliures d'equipaments i que no tinguin una funcionalitat prioritària. Aquest estudi s'ha presentat a la jornada “Desafiament Viure” organitzada per Culmia i que va tenir lloc al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

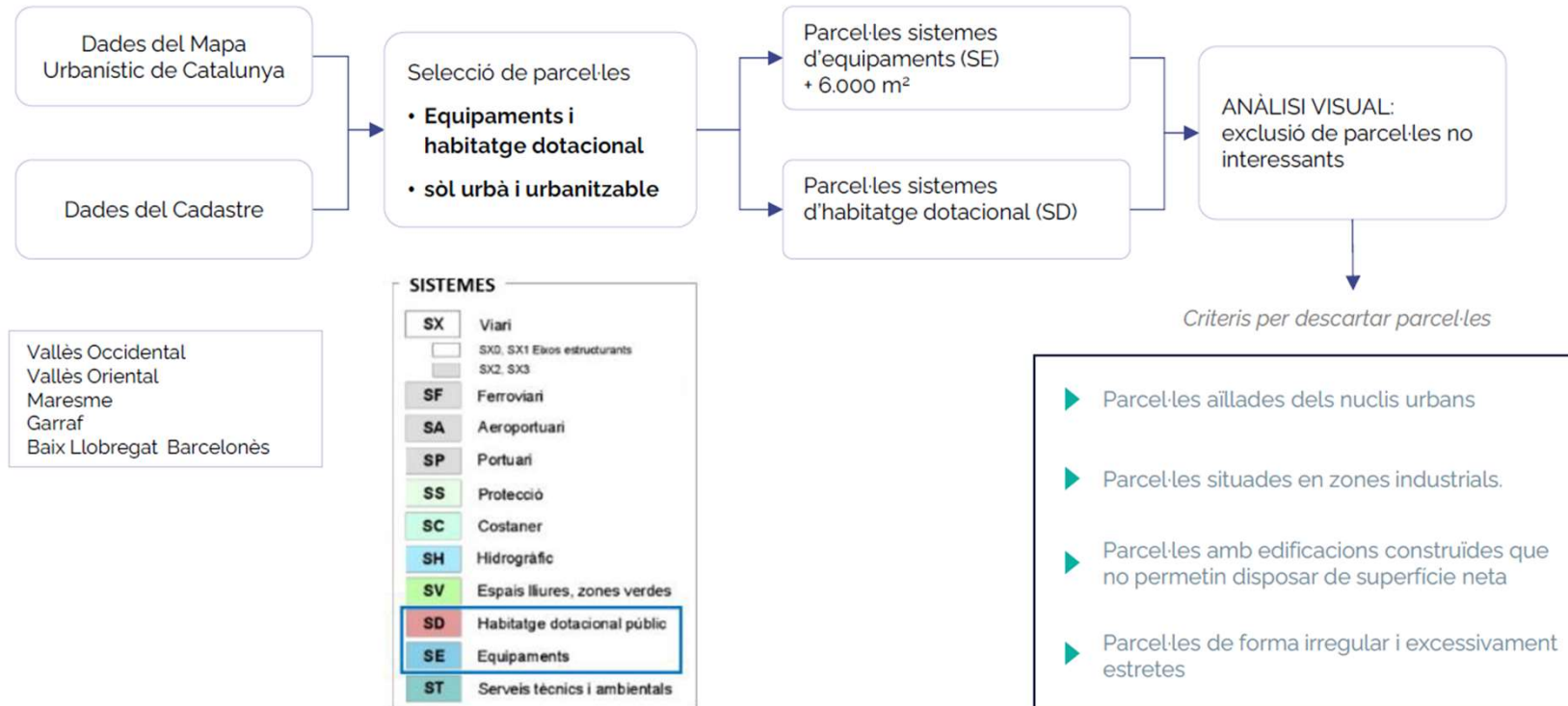
L'estudi fa una estimació quantitativa i qualitativa del sòl d'equipaments disponible a la Regió Metropolitana de Barcelona que podria destinar-se potencialment a habitatge assequible, salvant els condicionants de tipus jurídic i polític que s'haurien d'avaluar.

L'estudi conclou que per donar resposta al dèficit crònic d'habitatge social i assequible es podria aprofitar el sòl d'equipaments sobre la base de l'interès social i públic que sustenta la producció d'habitatge assequible, arribant a quantificar 790.000 m² a la RMB a 118 parcel·les que permetrien assolir un potencial dintre 23.000 i 46.000 habitatges amb una inversió de 2.000-4.000 M€.

Per activar una part d'aquest sòl cal impulsar la col·laboració publicoprivada, estudiar la **viabilitat jurídica** de la transformació, avaluar el possible cost d'oportunitat de reorientar els equipaments previstos, i tenir una perspectiva metropolitana.

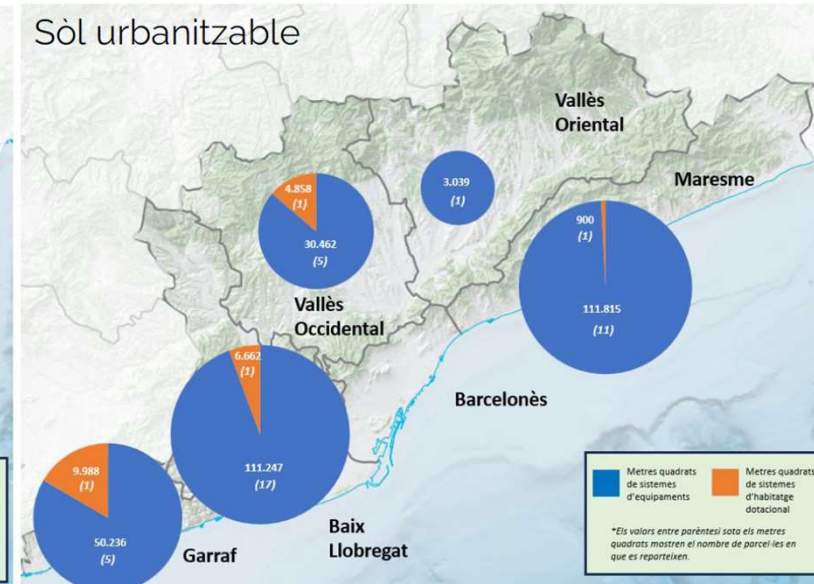
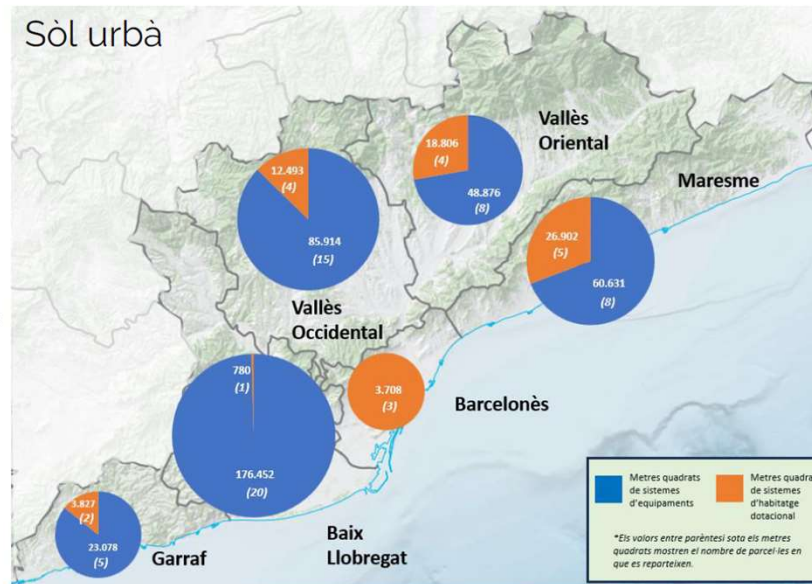
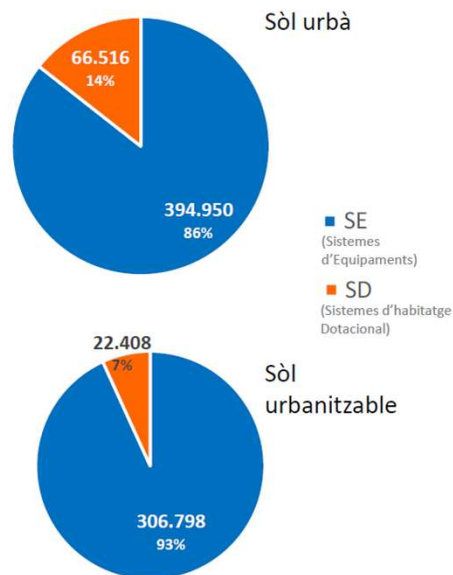
[Descarregar la presentació](#)

Una proposta: A) generar sòl en els sistemes d'equipaments



Una proposta: A) generar sòl en els sistemes d'equipaments

RMB	Superfície	Sòl efectiu parcel·la	IEN	Densitat	Núm. htges.
SE + SD	790.000 m ² s	50%	2m ² st/m ² s	70m ² st/htge	23.000 htges





ESTIMACIÓ DEL SÒL D'EQUIPAMENTS DISPONIBLE A LA RMB

→ Sòl d'equipament i dotacional disponible. **Proposta SOLARS VACANTS**



Diputació
Barcelona



Diputació de Girona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge
i Transició Ecològica

quins?

**Dades del Mapa
urbanístic de Catalunya**

+

Dades del Cadastre

- Qualificacions SE i SD)
- Capes PG i PD

- Parcel·les i edificacions

filtres

Pas 1_Peces a analitzar

Peces qualificades de sistema d'equipaments (SE) i sistema dotacional (SD) sense edificar (o edificacions >10%)

Pas 2_Condició solar

Superposar les geometries amb els àmbits de planejament (sectors) i gestió (PAUs)

Pas 3_Riscos i afectacions

Excloure peces en sòl amb pendent > 20%, inundabilitat, altres riscos (transcat, plaseqcat,...), afectacions legislació sectorial, usos prov...

Pas 4_Anàlisi visual

Excloure peces en ús, peces no edificables, irregulars, sense accés, etc.
Altres condicions: superfície mín., TPC, teixit residencial,...

Pas 4_Titularitat i ús

- Comprovar la titularitat
- Comprovar si tenen ús assignat no executat



Geometries SE

Geometries SD



Pendent planejament

Pendent gestió

Pendent tràmits

Solar (preexistències)

Solar



**Solars vacants
qualificats SE / SD**



com?

- Identificar l'instrument de planejament urbanístic que cal tramitar
- Verificar paràmetres bàsics vigents: usos permesos i paràmetres d'ordenació

PILAR MARTÍ MANRIQUE

Servei de l'Observatori de Territori. Generalitat de Catalunya

pilar.martimanrique@gencat.cat