



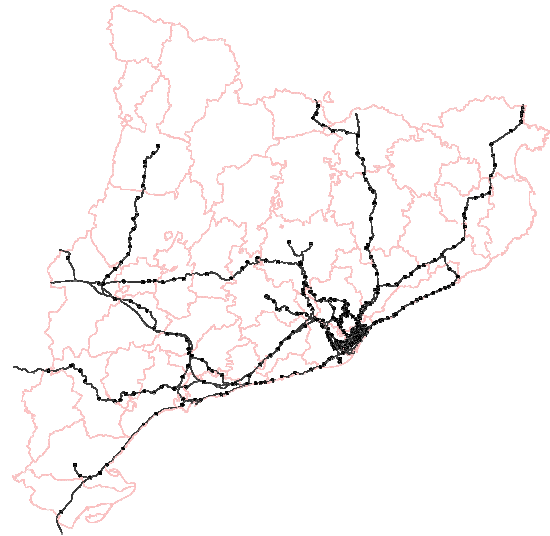
MUC

Les dades corresponen a l'explotació del Mapa Urbanístic de Catalunya que realitza l'Observatori Permanent de l'Activitat Urbanística a Catalunya. Podeu consultar l'informe 'Proximitat del sòl residencial a les estacions de ferrocarril' i disposar dels mapes en format pdf a www.iet.cat

# Proximitat de sòl residencial a les estacions de ferrocarril

A Catalunya la superfície compresa en un radi de 1.000 metres d'una estació ferroviària és pràcticament la mateixa que l'ocupada pel sòl residencial urbà i urbanitzable: 82.072 i 94.455 hectàrees respectivament\*.

Ara bé, les característiques dels emplaçaments de les estacions, l'existència d'altres usos a les seves proximitats o, simplement, la disposició del sòl residencial provoquen que únicament un 19% d'aquest sòl (17.987 hectàrees) es trobi a una distància màxima de 1.000 metres d'una estació de ferrocarril. I, paral·lelament, que únicament un 22% d'aquest sòl proper a les estacions ferroviàries sigui ocupat per usos residencials.



Cobertura ferroviària i sòl residencial

Hectàrees de sòl per comarques

Comarca	sòl residencial i mixt (urbà i urbanitzable)	sòl en un radi de 1.000 metres d'una estació de ferrocarril	sòl residencial i mixt en un radi de 1.000 metres d'una estació de ferrocarril
Alt Urgell	237,0	0,0	0,0
Alta Ribagorça	104,1	0,0	0,0
Cerdanya	1.146,7	1.256,5	211,9
Pallars Jussà	297,6	1.395,8	123,5
Pallars Sobirà	308,7	0,0	0,0
Val d'Aran	237,5	0,0	0,0
Alt Camp	3.480,5	1.715,1	150,3
Baix Camp	3.550,8	2.199,0	496,2
Baix Penedès	3.984,2	1.628,1	681,8
Conca de Barberà	465,4	1.100,8	135,6
Priorat	153,0	684,1	21,0
Tarragonès	3.969,7	3.014,9	595,7
Anoia	2.231,8	3.095,6	475,7
Bages	2.596,6	3.383,9	457,8
Berguedà	640,6	0,0	0,0
Osona	2.960,0	2.818,3	481,2
Solsonès	497,3	0,0	0,0
Alt Empordà	4.470,2	2.927,8	483,8
Baix Empordà	4.758,4	13,1	0,0
Garrotxa	829,0	0,0	0,0
Gironès	3.171,7	2.199,5	547,9
Pla de l'Estany	510,4	0,0	0,0
Ripollès	572,7	1.752,1	141,9
Selva	7.310,6	2.048,9	418,3
Alt Penedès	2.458,4	2.101,9	311,7
Baix Llobregat	6.396,1	8.924,6	1.888,4
Barcelonès	3.663,9	10.195,2	3.396,6
Garraf	2.486,0	959,5	325,8
Maresme	5.381,2	3.057,5	1.043,2
Vallès Occidental	7.108,6	9.434,4	2.561,5
Vallès Oriental	7.046,9	4.825,1	1.270,4
Garrigues	388,8	1.043,7	137,5
Noguera	684,6	2.038,9	198,3
Pla d'Urgell	831,2	1.240,1	272,5
Segarra	300,0	592,8	132,9
Segrià	2.809,0	1.884,7	296,5
Urgell	732,0	958,7	221,0
Baix Ebre	3.855,8	1.703,0	298,2
Montsià	1.287,5	314,2	55,9
Ribera d'Ebre	380,1	1.355,0	154,3
Terra Alta	161,0	209,7	0,0
Total Catalunya	94.455,4	82.072,5	17.987,4

La major part del sòl comprès en un radi d'un quilòmetre respecte a les estacions ferroviàries està classificada com a no urbanitzable (36%) o té una qualificació de sistema (35%). De la resta la gran majoria correspon a ús residencial (12.953 hectàrees en sòl urbà i 3.834 en urbanitzable), mentre que el sòl per a activitat industrial no arriba al 7% del total (amb 3.889 hectàrees en sòl urbà i 1.628 en sòl urbanitzable).

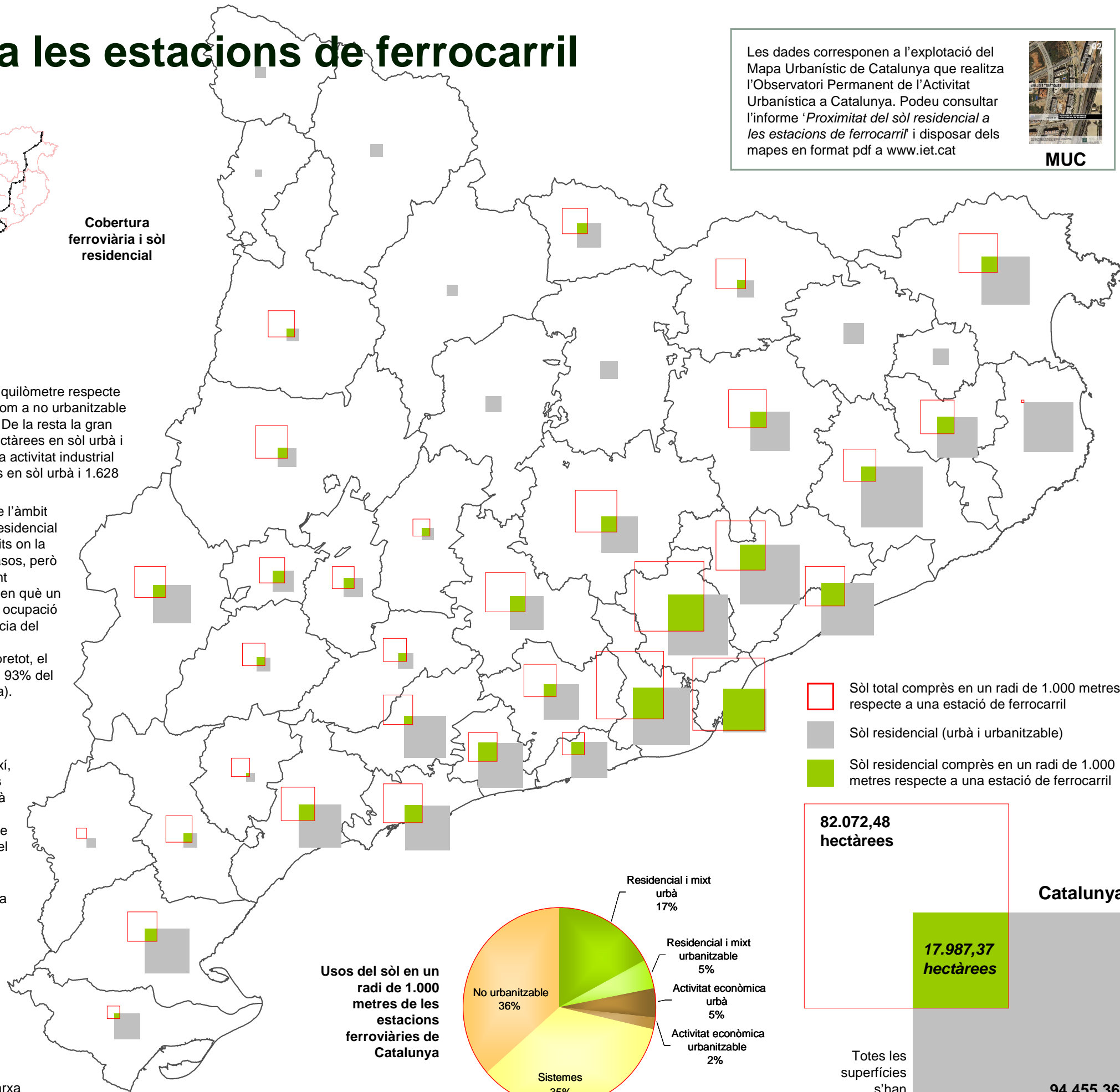
La situació és lògicament diferent en funció de l'àmbit territorial, i mostra els valors més alts de sòl residencial proper a les estacions ferroviàries en els àmbits on la urbanització és més compacta. En aquests casos, però es poden distingir dues casuístiques clarament diferenciades. Per una banda, aquells àmbits en què un esgotament del sòl disponible ha portat a una ocupació més intensiva i, amb això, a una major eficiència del transport ferroviari. Tal seria el cas del Vallès Occidental, bona part del Baix Llobregat i, sobretot, el conjunt del Barcelonès (aquest darrer amb un 93% del seu sòl residencial cobert per oferta ferroviària).

D'altra banda, aquells àmbits on els nuclis urbans, sovint de reduïdes dimensions, han seguit un patró de desenvolupament contigu i sempre proper a les estacions ferroviàries. Així, no és causal que, després del Barcelonès, les dues comarques amb més sòl residencial urbà amb cobertura ferroviària siguin la Segarra (amb un 43%) i la Ribera d'Ebre (42%), mentre que les Garrigues (39%) pràcticament iguala el nivell de cobertura del Vallès Occidental.

La diferència més significativa, doncs, ve donada per la compacitat i densitat de la trama residencial. I, així, si bé més d'un terç de la superfície dels nuclis urbans (36,9%) està coberta per transport ferroviari, aquesta cobertura arriba tan sols a un 8,3% en el cas de les àrees especialitzades residencials.

(\*): S'han considerat les superfícies de sòl corresponent al planejament urbanístic vigent l'any 2009.

Les estacions ferroviàries corresponen a la xarxa actual de tren (Renfe i FGC) així com la de metro i tramvia a l'àrea de Barcelona.



82.072,48 hectàrees

17.987,37 hectàrees

Catalunya

Totes les superfícies s'han representat a escala

94.455,36 hectàrees