

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1. Planeamiento urbanístico y usos del suelo urbano

8.1.1. Planeamiento urbanístico general vigente por tipos de plan y provincias. (A 28 de febrero de 2000)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Plan General Municipal									
Nº de municipios	3	16	4	6	5	10	17	11	72
Superficie (Km²)	523	3.777	2.001	652	1.170	3.215	2.944	2.084	16.366
Población (*)	218.078	887.222	394.262	355.275	196.902	338.424	1.018.997	1.013.943	4.423.103
Normas Subsidiarias									
Nº de municipios	42	23	49	107	45	61	42	79	448
Superficie (Km²)	4.842	3.361	9.388	8.485	6.406	7.847	3.120	10.818	54.267
Población (*)	248.340	200.813	337.522	379.672	223.993	274.816	178.389	662.266	2.505.811
Delimitación de Suelo Urbano									
Nº de municipios	52	2	17	24	12	24	4	15	150
Superficie (Km²)	2.439	99	2.136	2.332	781	2.381	82	1.140	11.390
Población (*)	31.957	4.118	30.199	45.280	10.806	32.050	3.444	38.636	196.490
Sin planeamiento									
Nº de municipios	5	3	5	31	17	1	37	-	99
Superficie (Km²)	966	205	245	1.165	1.791	41	1.162	-	5.574
Población (*)	7.073	15.331	5.192	20.950	22.257	502	39.750	-	111.055

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

(*) Datos correspondientes a 1998

8. Urbanismo, vivienda y construcción

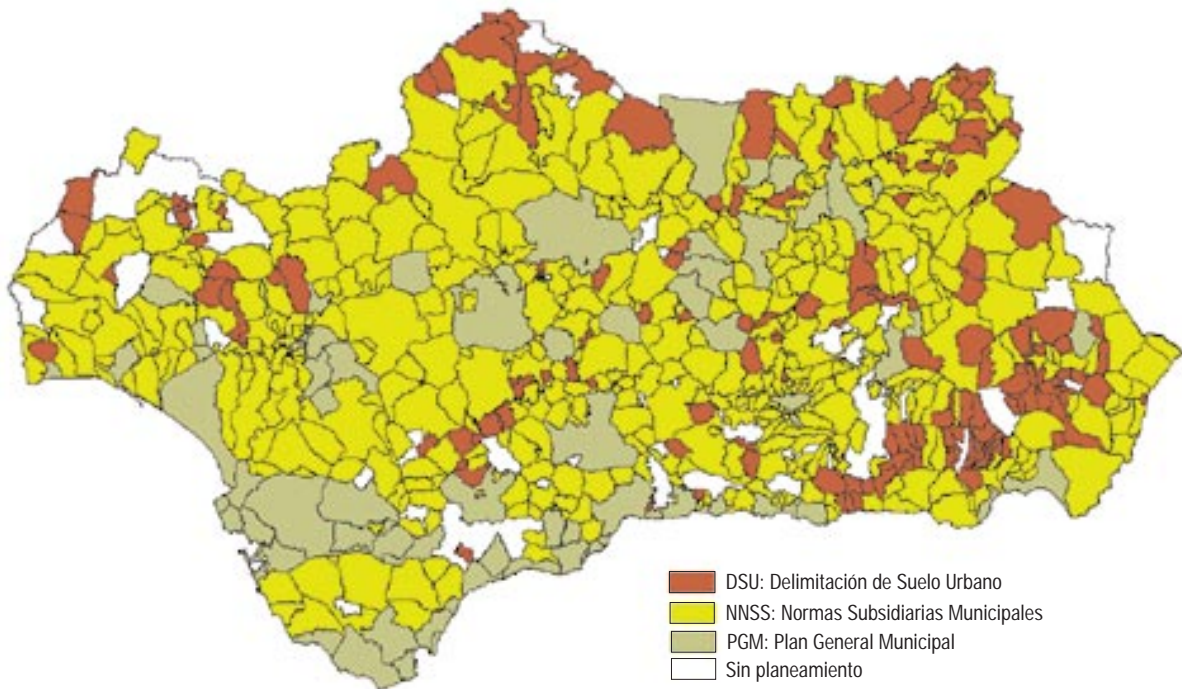
8.1.2. Planeamiento urbanístico general vigente por tamaño de los municipios y provincias. (A 28 de febrero de 2000) (Nº de Municipios) (*)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Plan General Municipal									
Menos de 5.001	-	1	-	-	-	-	2	-	3
De 5.001 a 10.000	1	-	-	-	1	-	1	2	5
De 10.001 a 20.000	-	3	-	2	3	4	3	3	18
De 20.001 a 50.000	1	5	3	2	-	4	8	3	26
Más de 50.000	1	7	1	2	1	2	3	3	20
Normas Subsidiarias									
Menos de 5.001	27	8	23	83	28	41	35	34	279
De 5.001 a 10.000	9	9	16	15	10	17	3	24	103
De 10.001 a 20.000	4	5	7	7	7	4	4	13	51
De 20.001 a 50.000	1	-	3	2	-	-	-	8	14
Más de 50.000	1	1	-	-	-	-	-	-	2
Delimitación de Suelo Urbano									
Menos de 5.001	51	2	17	22	12	23	4	14	145
De 5.001 a 10.000	1	-	-	2	-	-	-	1	4
De 10.001 a 20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 20.001 a 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin planeamiento									
Menos de 5.001	5	1	5	31	17	1	37	-	97
De 5.001 a 10.000	-	2	-	-	-	-	-	-	2
De 10.001 a 20.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 20.001 a 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

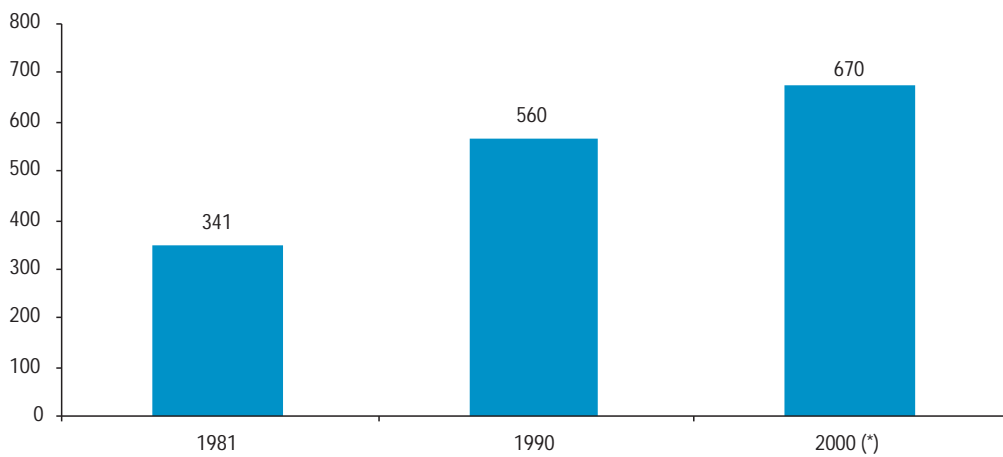
(*) El tamaño de los municipios viene dado por el número de habitantes

8.1.3.G. Planeamiento urbanístico general vigente por municipios. (A 28 de febrero de 2000)



FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes.

8.1.4.G. Evolución del planeamiento urbanístico general de Andalucía. (Nº de municipios)



FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes
(*) Planeamiento vigente a 28 de febrero de 2000

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.5. Superficies edificadas e infraestructuras según tipo por provincias. Año 1995. (Km²)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Zonas urbanas									
Tejido urbano	49,84	66,67	63,58	71,60	59,45	59,58	70,28	136,74	577,73
Urbanizaciones									
Urbanizaciones residenciales	10,11	60,36	29,91	24,16	10,67	5,54	91,67	59,59	292,02
Urbanizaciones agrícola / residenciales	0,13	13,48	6,35	1,20	1,59	2,49	17,47	6,61	49,31
Zonas industriales y comerciales e infraestructuras técnicas									
Zonas industriales y comerciales	14,82	30,19	22,63	10,31	16,30	18,40	19,54	55,18	187,37
Infraestructuras de comunicaciones									
Autovías, autopistas y enlaces viarios	0,06	1,48	4,82	1,39	0,84	0,80	0,99	5,04	15,41
Complejos ferroviarios	-	0,22	0,22	0,10	0,64	-	0,44	1,25	2,86
Zonas portuarias	1,96	9,57	-	0,33	1,12	-	2,63	2,68	18,29
Aeropuertos	2,70	4,85	0,43	1,13	0,15	0,88	2,91	9,71	22,76
Otras infraestructuras técnicas	0,09	1,13	0,98	0,06	0,62	0,07	0,35	2,14	5,44
Zonas mineras, vertederos y áreas en construcción									
Zonas mineras	21,66	15,27	28,02	18,35	53,27	13,03	13,40	34,34	197,33
Escombreras y vertederos	1,56	0,62	1,20	0,47	12,77	0,35	0,78	11,17	28,91
Zonas en construcción	5,39	10,22	8,84	1,33	11,35	8,64	24,92	26,86	97,54
Balsas de alpechín	-	0,04	0,87	0,07	-	2,33	0,32	0,26	3,88
Zonas verdes y espacios de ocio									
Zonas verdes urbanas	-	0,82	0,68	0,59	0,24	0,49	0,66	6,13	9,62
Equipamiento deportivo y recreativo	2,51	12,22	1,47	1,14	3,78	0,42	18,25	7,05	46,84

FUENTE: Consejería de Medio Ambiente

8.1.6. Anotaciones efectuadas en los registros de la propiedad por provincias. Año 1999.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Fincas registradas por primera vez										
Rústicas	8.910	1.651	356	1.170	1.191	566	2.278	1.227	471	118.756
Urbanas	21.513	687	2.534	2.829	1.374	1.583	840	10.151	1.515	93.439
Enajenación de inmuebles										
Fincas Rústicas	108.811	10.559	5.441	12.938	21.260	2.718	36.381	9.904	9.610	600.608
Fincas Urbanas	293.668	21.192	42.547	24.791	34.988	17.674	22.240	76.334	53.902	1.829.236
Derechos reales constituidos sobre inmuebles (*)	5.828	192	660	1.251	464	194	1.049	1.283	735	49.588

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Anuario de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

(*) Excepto el de hipotecas.

8.1.7. Unidades urbanas, valor catastral y valor catastral por unidad urbana y provincias. Años 1997-1998.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1997										
Unidades urbanas	4.009.908	330.195	483.186	401.040	542.693	273.899	375.774	815.212	787.909	24.686.218
Valor catastral (Millones de ptas) (*)	15.419.826	997.589	2.323.857	1.297.907	1.976.237	918.294	1.232.668	3.864.325	2.808.949	98.241.898
Valor catastral por unidad (Miles de ptas) (*)	3.845	3.021	4.809	3.236	3.642	3.353	3.280	4.740	3.565	3.980
Año 1998										
Unidades urbanas	4.104.101	338.913	495.393	408.257	555.928	280.854	387.434	828.542	808.780	25.260.834
Valor catastral (Millones de ptas) (*)	16.544.200	1.322.912	2.444.701	1.369.866	2.074.824	977.499	1.292.371	4.114.822	2.947.206	106.594.602
Valor catastral por unidad (Miles de ptas) (*)	4.031	3.903	4.935	3.355	3.732	3.480	3.336	4.966	3.644	4.220

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas Básicas por Municipios.

(*) Conversión en euros: 1euro = 166,386 pesetas.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.8. Número de parcelas catastrales urbanas según tipo por provincias. Años 1996 -1998.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1996										
Solares	284.669	27.390	33.503	19.326	47.295	16.230	32.129	52.280	56.516	2.064.144
Parcelas edificadas										
Suelo y construcción mismo propietario.	1.534.312	147.759	165.226	169.688	213.591	119.773	192.545	227.181	298.549	8.103.526
Copropiedad	140.850	12.023	20.766	16.224	15.298	11.498	14.056	21.083	29.902	910.963
Otras	36	4	23	1	1	1	-	4	2	2.405
No consta tipo	1.932	280	-	-	-	-	-	-	1.652	111.102
Total	1.677.130	160.066	186.015	185.913	228.890	131.272	206.601	248.268	330.105	9.127.996
Total parcelas	1.961.799	187.456	219.518	205.239	276.185	147.502	238.730	300.548	386.621	11.192.140
Año 1997										
Solares	291.588	28.588	34.739	19.615	48.725	16.563	33.167	52.618	57.573	2.091.213
Parcelas edificadas										
Suelo y construcción mismo propietario.	1.561.991	150.012	169.183	171.765	215.741	121.302	194.039	228.362	311.587	8.159.630
Copropiedad	146.280	12.406	21.572	17.128	15.576	12.467	14.612	21.516	31.003	938.347
Otras	99	4	74	2	1	1	-	4	13	2.300
No consta tipo	280	280	-	-	-	-	-	-	-	94.943
Total	1.708.650	162.702	190.829	188.895	231.318	133.770	208.651	249.882	342.603	9.195.220
Total parcelas	2.000.238	191.290	225.568	208.510	280.043	150.333	241.818	302.500	400.176	11.286.433
Año 1998										
Solares	296.628	29.978	34.556	21.296	50.511	17.041	33.336	51.805	58.105	2.102.348
Parcelas edificadas										
Suelo y construcción mismo propietario.	1.586.676	151.976	172.806	175.341	220.439	124.680	194.593	232.176	314.665	8.252.497
Copropiedad	151.428	12.865	22.563	17.684	16.149	13.099	15.062	22.540	31.466	1.019.231
Otras	91	-	68	2	1	1	-	6	13	1.882
No consta tipo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.838
Total	1.738.195	164.841	195.437	193.027	236.589	137.780	209.655	254.722	346.144	9.309.448
Total parcelas	2.034.823	191.290	225.568	208.510	280.043	150.333	241.818	302.500	400.176	11.286.433

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de Parcelas Catastrales.

8.1.9. Distribución de la superficie del suelo según tipo de parcelas por provincias. Años 1996-1998.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1996										
Solares										
Superficie (Miles de m ²)	573.807	52.686	85.168	20.302	62.670	25.606	29.110	229.901	68.364	3.034.359
%	38,94	49,00	38,00	22,50	45,60	37,80	29,10	57,70	31,80	39,70
Parcelas edificadas										
Superficie (Miles de m ²)	766.252	54.824	138.819	69.830	74.657	42.198	70.797	168.278	146.849	4.612.097
%	61,06	51,00	62,00	77,50	54,40	62,20	70,90	42,30	68,20	60,30
Año 1997										
Solares										
Superficie (Miles de m ²)	590.184	52.686	93.102	20.302	69.180	24.342	31.646	228.932	69.994	3.111.019
%	39,20	49,00	38,90	22,50	47,10	36,60	30,90	57,40	31,20	39,90
Parcelas edificadas										
Superficie (Miles de m ²)	786.003	54.824	146.139	69.830	77.838	42.198	70.797	170.139	154.238	4.690.298
%	60,80	51,00	61,10	77,50	52,90	63,40	69,10	42,60	68,80	60,10
Año 1998										
Solares										
Superficie (Miles de m ²)	587.545	56.884	93.437	22.939	74.356	26.695	31.464	212.484	69.286	3.081.844
%	37,59	52,10	38,50	22,30	40,50	33,30	30,20	53,90	29,90	39,10
Parcelas edificadas										
Superficie (Miles de m ²)	860.973	52.205	149.102	80.141	109.025	53.549	72.722	181.691	162.538	4.807.799
%	62,41	47,90	61,50	77,70	59,50	66,70	69,80	46,10	70,10	60,90

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de Parcelas Catastrales.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.10. Solares según su superficie por provincias. Años 1996-1998. (m²)

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1996										
Entre 0 y 100	33.720	4.116	3.781	2.883	4.913	1.967	4.722	4.259	7.079	270.526
Entre 100 y 500	139.457	12.620	13.044	10.084	21.947	8.551	19.126	20.785	33.300	823.042
Entre 500 y 1.000	42.974	4.614	6.114	2.001	8.950	2.546	3.229	10.042	5.478	423.456
Entre 1.000 y 10.000	61.065	5.330	9.515	4.116	10.666	2.831	4.623	14.495	9.489	470.181
Más de 10.000	7.182	619	1.049	242	819	335	429	2.699	990	37.346
No consta superficie	271	91	-	-	-	-	-	-	180	39.593
Total	284.669	27.390	33.503	19.326	47.295	16.230	32.129	52.280	56.516	2.064.144
Año 1997										
Entre 0 y 100	33.435	4.467	3.797	2.709	4.868	1.999	4.611	4.136	6.848	271.523
Entre 100 y 500	143.794	12.883	13.411	10.081	22.531	9.057	20.043	21.195	34.593	838.197
Entre 500 y 1.000	44.720	4.997	6.976	2.224	9.175	2.488	3.308	10.028	5.524	427.302
Entre 1.000 y 10.000	61.917	5.526	9.305	4.338	11.247	2.602	4.757	14.567	9.575	479.520
Más de 10.000	7.631	624	1.250	263	904	417	448	2.692	1.033	40.361
No consta superficie	91	91	-	-	-	-	-	-	-	34.310
Total	291.588	28.588	34.739	19.615	48.725	16.563	33.167	52.618	57.573	2.091.213
Año 1998										
Entre 0 y 100	33.681	4.398	3.823	2.776	4.974	2.126	4.665	4.089	6.830	289.818
Entre 100 y 500	147.679	13.858	13.613	10.965	23.746	9.203	20.187	21.051	35.056	848.787
Entre 500 y 1.000	44.512	5.011	6.496	2.533	9.181	2.502	3.254	9.884	5.651	429.119
Entre 1.000 y 10.000	63.059	5.971	9.392	4.746	11.620	2.807	4.785	14.186	9.552	480.476
Más de 10.000	7.697	740	1.232	276	990	403	445	2.595	1.016	40.012
No consta superficie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.136
Total	296.628	29.978	34.556	21.296	50.511	17.041	33.336	51.805	58.105	2.102.348

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de Parcelas Catastrales.

8.1.11. Parcelas edificadas según su superficie por provincias. Años 1996-1998.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1996										
Entre 0 y 100	612.262	65.138	65.054	61.990	89.374	36.770	85.602	104.052	104.282	3.080.712
Entre 100 y 500	874.721	82.470	91.367	104.894	115.822	81.149	107.456	105.234	186.329	4.602.566
Entre 500 y 1.000	97.362	7.697	13.388	8.916	13.969	8.597	6.946	19.661	18.188	738.071
Entre 1.000 y 10.000	85.425	4.194	15.206	9.627	9.221	4.516	6.170	18.099	18.392	563.100
Más de 10.000	5.428	287	1.000	486	504	240	427	1.222	1.262	32.445
No consta superficie	1.932	280	-	-	-	-	-	-	1.652	111.102
Total	1.677.130	160.066	186.015	185.913	228.890	131.272	206.601	248.268	330.105	9.127.996
Año 1997										
Entre 0 y 100	618.931	65.618	65.636	62.658	89.891	37.422	85.849	104.578	107.279	3.079.808
Entre 100 y 500	895.166	84.321	93.711	106.777	117.188	82.313	108.912	105.983	195.961	4.655.030
Entre 500 y 1.000	100.611	7.876	14.463	9.125	14.181	8.931	7.075	19.862	19.098	753.524
Entre 1.000 y 10.000	88.012	4.314	15.909	9.833	9.540	4.832	6.385	18.237	18.962	578.461
Más de 10.000	5.650	293	1.110	502	518	272	430	1.222	1.303	33.454
No consta superficie	280	280	-	-	-	-	-	-	-	94.943
Total	1.708.650	162.702	190.829	188.895	231.318	133.770	208.651	249.882	342.603	9.195.220
Año 1998										
Entre 0 y 100	624.316	65.659	66.992	63.599	90.939	38.466	85.950	104.982	107.729	3.152.238
Entre 100 y 500	912.783	86.297	95.973	108.691	120.308	84.920	109.563	108.413	198.618	4.722.862
Entre 500 y 1.000	104.102	8.130	15.038	9.610	14.878	9.092	7.172	20.842	19.340	771.289
Entre 1.000 y 10.000	91.216	4.437	16.313	10.624	9.929	5.015	6.535	19.208	19.155	593.339
Más de 10.000	5.778	318	1.121	503	535	287	435	1.277	1.302	33.882
No consta superficie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.838
Total	1.738.195	164.841	195.437	193.027	236.589	137.780	209.655	254.722	346.144	9.309.448

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística Nacional de Parcelas Catastrales.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.12. Distribución de actuaciones del suelo por ámbitos y provincias. Año 1999. (Viviendas totales) (*)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Ámbito Territorial Primero	-	-	643	-	388	-	-	2.993	4.024
Ámbito Territorial Segundo	-	-	-	-	-	-	66	-	66
Total	-	-	643	-	388	-	66	2.993	4.090

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

(*) El Decreto 166/199 que regula las actuaciones del III Plan Andaluz de Vivienda 1999-2002 contempla dos ámbitos de aplicación.

En el Primero están los municipios de mayor dimensión demográfica, necesidad de vivienda y dinamismo económico y poblacional; en el Segundo se incluyen el resto de los municipios.

8.1.13. Actuaciones de suelo según tipo de promotor por provincias. Año 1999. (Viviendas totales)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Privados	-	-	-	-	388	-	-	-	388
Públicos									
EPSA	-	-	643	-	-	-	66	2.560	3.269
Resto	-	-	-	-	-	-	-	433	433
Total	-	-	643	-	-	-	66	2.993	3.702
Total	-	-	643	-	388	-	66	2.993	4.090

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes