

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1. Planeamiento urbanístico y usos del suelo urbano

8.1.1. Planeamiento urbanístico general vigente según tipo de plan por provincias (a 31 de octubre de 2000)

| | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | Andalucía |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|------------------|
| Plan general municipal | | | | | | | | | |
| Nº de municipios | 3 | 16 | 4 | 6 | 5 | 10 | 17 | 13 | 74 |
| Superficie (km²) | 523 | 3.777 | 2.001 | 652 | 1.170 | 3.215 | 2.851 | 2.237 | 16.426 |
| Población | 217.196 | 888.243 | 389.213 | 359.729 | 196.739 | 337.129 | 1.040.207 | 1.036.942 | 4.465.398 |
| Normas subsidiarias | | | | | | | | | |
| Nº de municipios | 42 | 25 | 49 | 110 | 46 | 63 | 42 | 80 | 457 |
| Superficie (km²) | 4.842 | 3.449 | 9.388 | 8.764 | 6.469 | 7.951 | 3.213 | 10.816 | 54.890 |
| Población | 244.583 | 199.654 | 336.363 | 386.665 | 228.087 | 281.947 | 165.258 | 639.646 | 2.482.203 |
| Delimitación de suelo urbano | | | | | | | | | |
| Nº de municipios | 52 | 1 | 17 | 23 | 12 | 22 | 4 | 12 | 143 |
| Superficie (km²) | 2.439 | 82 | 2.135 | 2.115 | 781 | 2.277 | 82 | 990 | 10.901 |
| Población | 32.583 | 3.138 | 30.593 | 41.336 | 10.993 | 28.951 | 3.447 | 28.732 | 179.773 |
| Sin planeamiento | | | | | | | | | |
| Nº de municipios | 5 | 2 | 5 | 29 | 16 | 1 | 37 | - | 95 |
| Superficie (km²) | 965 | 135 | 246 | 1.104 | 1.728 | 41 | 1.162 | - | 5.380 |
| Población | 7.323 | 14.727 | 5.232 | 20.323 | 18.916 | 524 | 40.378 | - | 107.423 |

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.2. Planeamiento urbanístico general vigente según tamaño de los municipios por provincias*

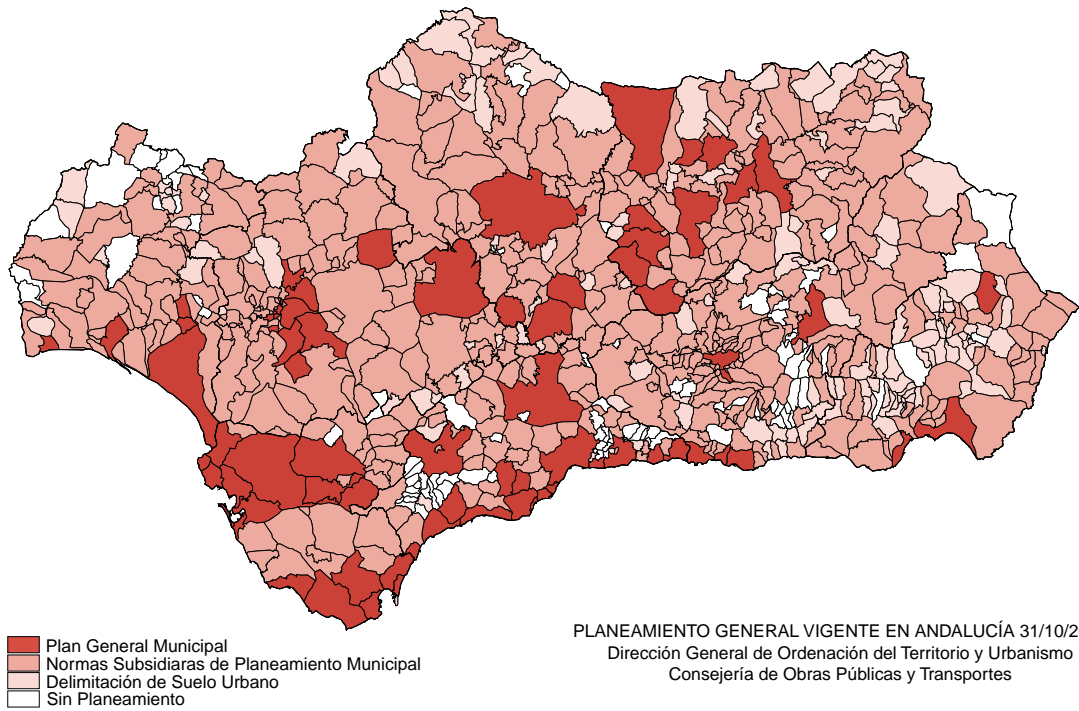
(a 31 de octubre de 2000) (nº de municipios)

| | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | Andalucía |
|-------------------------------------|---------|-------|---------|---------|--------|------|--------|---------|-----------|
| Plan general municipal | | | | | | | | | |
| Menos de 5.001 | - | 1 | - | - | - | - | 1 | 1 | 3 |
| De 5.001 a 10.000 | 1 | - | - | - | 1 | - | 1 | 2 | 5 |
| De 10.001 a 20.000 | - | 3 | - | 2 | 3 | 4 | 5 | 3 | 20 |
| De 20.001 a 50.000 | 1 | 5 | 3 | 2 | - | 4 | 7 | 4 | 26 |
| Más de 50.000 | 1 | 7 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 20 |
| Normas subsidiarias | | | | | | | | | |
| Menos de 5.001 | 27 | 10 | 23 | 84 | 28 | 41 | 36 | 37 | 286 |
| De 5.001 a 10.000 | 9 | 9 | 16 | 17 | 11 | 18 | 3 | 23 | 106 |
| De 10.001 a 20.000 | 4 | 5 | 8 | 7 | 7 | 4 | 3 | 13 | 51 |
| De 20.001 a 50.000 | 2 | - | 2 | 2 | - | - | - | 7 | 13 |
| Más de 50.000 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Delimitación de suelo urbano | | | | | | | | | |
| Menos de 5.001 | 52 | 1 | 17 | 22 | 12 | 22 | 4 | 11 | 141 |
| De 5.001 a 10.000 | - | - | - | 1 | - | - | - | 1 | 2 |
| De 10.001 a 20.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| De 20.001 a 50.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Más de 50.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Sin planeamiento | | | | | | | | | |
| Menos de 5.001 | 5 | - | 5 | 29 | 16 | 1 | 37 | - | 93 |
| 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

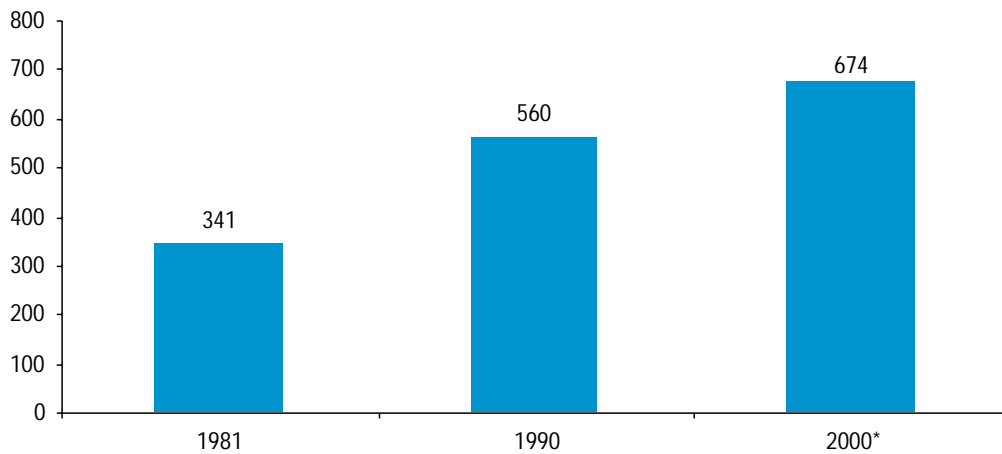
* El tamaño de los municipios viene dado por el número de habitantes.

8.1.3.G. Planeamiento urbanístico general vigente por municipios (a 31 de octubre 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 31 de octubre 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 según unidad urbana por provincias. Año 1999

| | Andalucía | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | España |
|---|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| Unidades urbanas | 4.227.141 | 343.462 | 520.584 | 427.718 | 570.431 | 289.319 | 393.836 | 850.648 | 831.143 | 25.897.930 |
| Valor catastral (millones de ptas) | 17.692.666 | 1.378.782 | 2.666.632 | 1.469.983 | 2.232.150 | 1.027.234 | 1.375.510 | 4.380.060 | 3.162.315 | 112.496.981 |
| Valor catastral por unidad (miles de ptas) | 4.185 | 4.014 | 5.122 | 3.437 | 3.913 | 3.551 | 3.493 | 5.149 | 3.805 | 4.344 |

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipios

8.1.8. Número de parcelas catastrales urbanas según tipo por provincias. Año 1999

| | Andalucía | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | España |
|---|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Solares | 298.187 | 30.290 | 33.992 | 21.697 | 50.172 | 16.599 | 33.597 | 52.317 | 59.523 | 2.120.902 |
| Parcelas edificadas | | | | | | | | | | |
| Suelo y construcción mismo propietario. | 1.606.385 | 153.578 | 175.654 | 176.028 | 224.348 | 125.833 | 195.703 | 233.657 | 321.584 | 8.378.785 |
| Copropiedad | 155.446 | 13.119 | 23.266 | 18.367 | 16.409 | 13.649 | 15.474 | 23.295 | 31.867 | 1.034.774 |
| Otras | 87 | - | 67 | 2 | 1 | 1 | - | 10 | 6 | 2.059 |
| No consta tipo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 1.761.918 | 166.697 | 198.987 | 194.397 | 240.758 | 139.483 | 211.177 | 256.962 | 353.457 | 9.415.618 |
| Total parcelas | 2.060.105 | 196.987 | 232.979 | 216.094 | 290.930 | 156.082 | 244.774 | 309.279 | 412.980 | 11.536.520 |

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8.1.9. Distribución de la superficie del suelo según tipo de parcelas por provincias. Año 1999

| | Andalucía | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | España |
|---------------------------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|------------------|
| Solares | | | | | | | | | | |
| Superficie (miles de m ²) | 603.995 | 61.455 | 92.961 | 22.458 | 72.125 | 26.920 | 32.226 | 213.811 | 82.039 | 3.211.923 |
| (%) | 37,64 | 54,60 | 38,10 | 20,10 | 39,60 | 33,00 | 29,20 | 53,70 | 32,80 | 38,80 |
| Parcelas edificadas | | | | | | | | | | |
| Superficie (miles de m ²) | 886.674 | 51.022 | 150.924 | 89.463 | 110.238 | 54.586 | 78.138 | 183.992 | 168.311 | 5.062.437 |
| (%) | 62,36 | 45,40 | 61,90 | 79,90 | 60,40 | 67,00 | 70,80 | 46,30 | 67,20 | 61,20 |

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.10. Solares según su superficie según provincias. Año 1999 (m²)

| | Andalucía | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | España |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| Entre 0 y 100 | 33.203 | 4.283 | 3.599 | 2.731 | 4.981 | 2.080 | 4.637 | 4.101 | 6.791 | 300.944 |
| Entre 100 y 500 | 149.067 | 14.055 | 13.428 | 11.118 | 23.898 | 8.980 | 20.215 | 21.540 | 35.833 | 861.529 |
| Entre 500 y 1.000 | 45.046 | 5.075 | 6.495 | 2.830 | 8.964 | 2.462 | 3.368 | 9.901 | 5.951 | 434.797 |
| Entre 1.000 y 10.000 | 63.034 | 6.115 | 9.277 | 4.769 | 11.375 | 2.669 | 4.916 | 14.122 | 9.791 | 483.493 |
| Más de 10.000 | 7.837 | 762 | 1.193 | 249 | 954 | 408 | 461 | 2.653 | 1.157 | 40.139 |
| No consta superficie solar | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 298.187 | 30.290 | 33.992 | 21.697 | 50.172 | 16.599 | 33.597 | 52.317 | 59.523 | 2.120.902 |

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8.1.11. Parcelas edificadas según su superficie por provincias. Año 1999

| | Andalucía | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | España |
|----------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Entre 0 y 100 | 627.117 | 66.081 | 67.483 | 63.478 | 91.577 | 38.839 | 86.144 | 104.762 | 108.753 | 3.188.786 |
| Entre 100 y 500 | 928.474 | 87.480 | 97.870 | 109.715 | 123.157 | 85.940 | 110.711 | 109.969 | 203.632 | 4.790.442 |
| Entre 500 y 1.000 | 106.930 | 8.258 | 15.697 | 9.765 | 15.410 | 9.217 | 7.276 | 21.280 | 20.027 | 791.768 |
| Entre 1.000 y 10.000 | 93.563 | 4.555 | 16.818 | 10.934 | 10.084 | 5.200 | 6.606 | 19.655 | 19.711 | 610.380 |
| Más de 10.000 | 5.834 | 323 | 1.119 | 505 | 530 | 287 | 440 | 1.296 | 1.334 | 34.242 |
| No consta superficie | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 1.761.918 | 166.697 | 198.987 | 194.397 | 240.758 | 139.483 | 211.177 | 256.962 | 353.457 | 9.415.618 |

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8.1.12. Distribución de actuaciones del suelo según ámbito y provincias. Año 2000* (viviendas totales)

| | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | Andalucía |
|----------------------------|---------|------------|---------|---------|--------|------|--------|--------------|--------------|
| Ámbito territorial primero | - | 109 | - | - | - | - | - | 1.242 | 1.351 |
| Ámbito territorial segundo | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | - | 109 | - | - | - | - | - | 1.242 | 1.351 |

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 2000 (viviendas totales)

| | Almería | Cádiz | Córdoba | Granada | Huelva | Jaén | Málaga | Sevilla | Andalucía |
|-----------------|---------|------------|---------|---------|--------|------|--------|--------------|------------------|
| Privados | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Públicos | | | | | | | | | |
| EPSA | - | 109 | - | - | - | - | - | - | 109 |
| Resto | - | - | - | - | - | - | - | 1.242 | 1.242 |
| Total | - | 109 | - | - | - | - | - | 1.242 | 1.351 |
| Total | - | 109 | - | - | - | - | - | 1.242 | 1.351 |

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes