

8. Urbanismo, vivienda y construcción

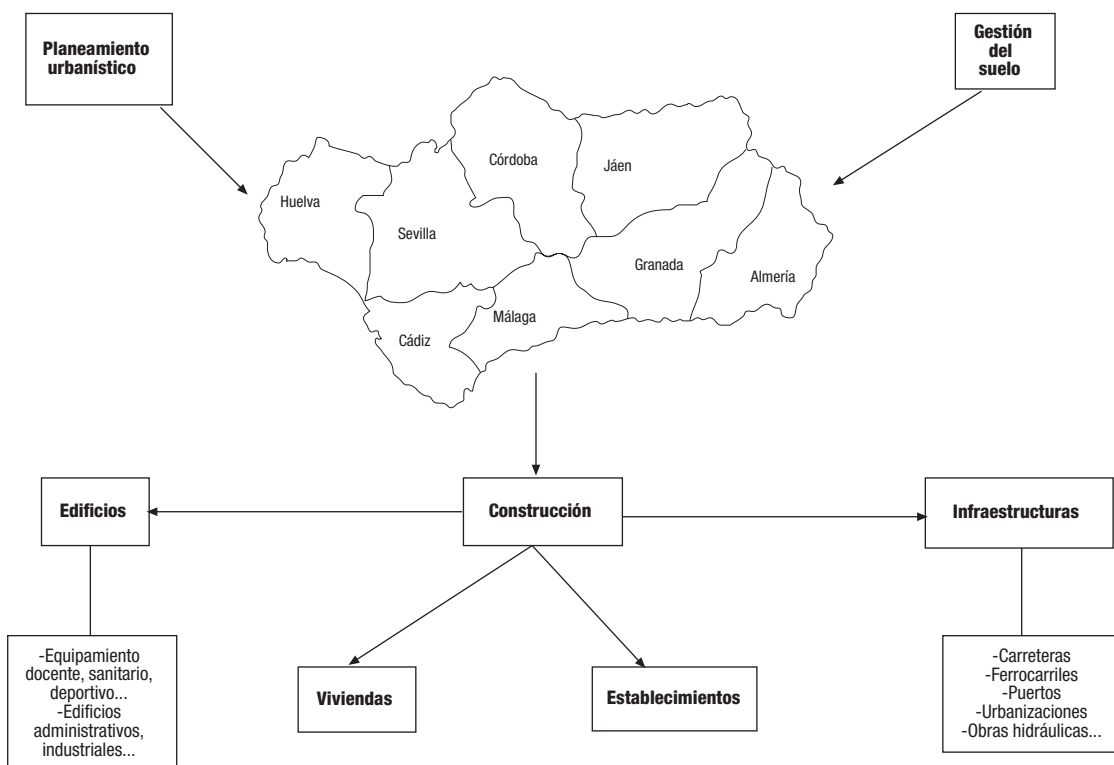
Índice del capítulo 8

Fuentes y metodología	343
Conceptos y definiciones	347
8.1. Planeamiento urbanístico y usos del suelo urbano	351
8.1.1. Planeamiento urbanístico general vigente según tipo de plan por provincia. Año 2004	351
8.1.2. Planeamiento urbanístico general vigente según tamaño de los municipios por provincia. Año 2004	352
8.1.3.G. Planeamiento urbanístico general vigente por municipio. Año 2004	353
8.1.4.G. Evolución del planeamiento urbanístico general en Andalucía. Años 1981-2004	353
8.1.5. Superficies edificadas e infraestructuras según tipo por provincia. Año 1999	354
8.1.6. Anotaciones efectuadas en los registros de la propiedad por provincia. Año 2004	354
8.1.7. Unidades urbanas y valor catastral por provincia. Año 2003.	355
8.1.8. Número de parcelas catastrales urbanas según tipo por provincia. Año 2003.	355
8.1.9. Distribución de la superficie del suelo según tipo de parcela por provincia. Año 2003.	356
8.1.10. Solares según la superficie del suelo por provincia. Año 2003	356
8.1.11. Parcelas edificadas según la superficie del suelo por provincia. Año 2003	356
8.1.12. Actuaciones de suelo según ámbito por provincia. Año 2004.	357
8.1.13. Actuaciones de suelo según tipo de promotor por provincia. Año 2004	357
8.2. Viviendas, edificios y locales	358
8.2.1. Hogares según número de miembros por provincia. Año 2001	358
8.2.2. Hogares según régimen de tenencia de la vivienda por provincia. Año 2001.	358
8.2.3. Hogares según año de llegada a la vivienda por provincia. Año 2001	359
8.2.4. Viviendas principales según superficie útil por provincia. Año 2001	359
8.2.5. Viviendas principales según el número de habitaciones por provincia. Año 2001	360
8.2.6. Edificios destinados principalmente a viviendas según el número de plantas sobre rasante y disponibilidad de ascensor por provincia. Año 2001	360
8.2.7. Edificios destinados principalmente a viviendas según la época de construcción por provincia. Año 2001.	361
8.2.8. Edificios destinados principalmente a viviendas según estado del mismo por provincia. Año 2001	362
8.2.9. Edificios destinados principalmente a viviendas según las instalaciones y servicios que poseen por provincia. Año 2001	362
8.2.10. Precio medio del m ² de las viviendas libres según antigüedad por provincia. Año 2004	363
8.2.11.G. Evolución del precio medio del m ² de las viviendas libres según tipo. Años 1990-2004	363
8.3. Construcción	364
8.3.1. Establecimientos con actividad principal en el sector de la construcción según estrato de empleo por provincia. Año 2003	364
8.3.2.G. Evolución del consumo de cemento. Años 1986-2004	364
8.3.3.G. Consumo de cemento por provincia. Año 2004	365
8.3.4. Evolución de las licencias municipales de obras según tipo. Años 1998-2003	365

8.3.5.	Evolución de las viviendas a construir, rehabilitar o demoler contempladas en las licencias municipales de obras. Años 1998-2003	366
8.3.6.G.	Evolución de las viviendas a construir en edificios de nueva planta y obras de rehabilitación contempladas en las licencias municipales de obras en Andalucía. Años 1990-2003	366
8.3.7.	Evolución del número de edificios y superficie a construir de nueva planta contemplados en las licencias municipales de obras según destino. Años 1998-2003	367
8.3.8.	Número de edificios y superficie a construir de nueva planta contemplados en las licencias municipales de obras según su destino principal en Andalucía. Año 2003	368
8.3.9.G.	Evolución de las viviendas de nueva construcción iniciadas y terminadas según régimen en Andalucía. Años 1991-2004	368
8.3.10.	Viviendas de nueva construcción iniciadas y terminadas según régimen por provincia. Año 2004	369
8.3.11.	Evolución de las actuaciones de rehabilitación protegida de viviendas según normativa. Años 1992-2004	370
8.3.12.	Actuaciones de rehabilitación protegida de viviendas según normativa por provincia. Año 2004	370
8.3.13.G.	Viviendas a precio tasado por provincia. Año 2004	371
8.3.14.G.	Evolución de la licitación oficial en edificación según tipo de obra en Andalucía. Años 1991-2004	371
8.3.15.G.	Evolución de la licitación oficial en obra civil según tipo de obra en Andalucía. Años 1991-2004	372

Fuentes y metodología

Urbanismo, vivienda y construcción



Consejería de Obras Públicas y Transportes

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes elabora la información que se ofrece sobre viviendas iniciadas y terminadas y rehabilitación de las mismas, así como evolución del subsector en Andalucía.

Medio ambiente en Andalucía. Consejería de Medio Ambiente

Es una publicación que además de presentar información sobre la situación del medio ambiente en Andalucía con

relación al resto de España y en el contexto internacional, ofrece una serie de monografías con información sobre superficies edificadas e infraestructuras.

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España

Ofrece información estadística acerca de las anotaciones efectuadas en los registros de la propiedad, y en particular las referentes a las fincas rústicas y urbanas registradas por primera vez y a posteriores transacciones.

Estadísticas básicas por municipios. Catastro Inmobiliario Urbano. Ministerio de Economía y Hacienda

Los datos estadísticos que contiene esta publicación se han elaborado a partir de la información solicitada y proporcionada por las gerencias territoriales de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Tomando como base la información detallada para cada titular catastral inscrito en el catastro, se elabora el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de naturaleza urbana. Agregando esta información por municipios, se obtiene la base de la información solicitada a las gerencias territoriales. Esta información se completa con la población de derecho, el año de la última revisión y el nombre del municipio. A los nuevos municipios que aparecen como segregación de otro se les asigna el mismo año de revisión del municipio del que procede.

Estadística de parcelas catastrales. Catastro Inmobiliario Urbano. Ministerio de Economía y Hacienda

Es una estadística oficial derivada de un registro administrativo, el catastro. Los datos se obtienen a partir de las bases de datos mantenidas a través de la propia actividad administrativa.

La investigación se extiende a todos los municipios españoles con la excepción de los situados en los territorios forales del País Vasco y Navarra que tienen un régimen fiscal diferenciado.

El recuento de las parcelas catastrales de naturaleza urbana tiene como fecha de referencia la del cierre de la emisión del Padrón del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) de naturaleza urbana.

Censo de Población y Viviendas de 2001. INE

El censo de población se define como el conjunto de operaciones que consisten en recopilar, resumir, valorar, analizar y publicar los datos de carácter demográfico, cultural, económico y social de todos los habitantes del país y de sus divisiones político-administrativas, referidos a un momento o período dado. Esta operación va dirigida a todas las personas que residen en viviendas, ya sean familiares o colectivas.

La unidad básica del censo de población es la persona residente, pero su identificación no se hace individualmente, sino que es preciso considerar sus relaciones de convivencia, por lo que la familia, el hogar y el núcleo familiar aparecen también como unidades básicas adicionales.

Por su parte, el censo de viviendas es el conjunto de operaciones tendentes a recopilar, resumir, valorar, analizar y publicar los datos relativos a todos los lugares destinados a habitación humana que han sido concebidos como tales, y a enumerar aquellos que no habiendo sido concebidos para este fin tienen sin embargo ese uso.

Con respecto a censos anteriores se han introducido algunos cambios en el correspondiente a 2001, destacando:

- Se efectúa un solo recorrido, en lugar de los dos tradicionales. El primero, conocido como Censo de Edificios y Locales, se ha eliminado, sustituyéndose por un complejo tratamiento informático de los datos padronales y catastrales, que ofrece, a un coste mucho menor, unos resultados satisfactorios. Este único recorrido de campo va a permitir fijar, al mismo tiempo, el número de edificios y locales a una escala geográfica muy detallada.

- El concepto de hogar pasa a ser el de hogar-vivienda, dejando de exigirse el requisito de compartir algunos gastos comunes, que se adapta mal a la estrecha relación entre datos padronales y censales prevista para estos Censos.

El Censo aporta información sobre la estructura de las viviendas familiares atendiendo a aspectos como época de construcción, superficie y características generales, instalaciones, etc. La recogida simultánea de toda la información censal permitirá integrar además los datos de los edificios en que se encuentran.

El Censo de población y viviendas, realizado con referencia a 1 de noviembre de 2001, es el decimosexto de los censos oficiales que se realiza en España.

Directorio de establecimientos con actividad económica en Andalucía. IEA

Ver capítulo 10.

Indicadores Estadísticos de Andalucía. IEA

Las estadísticas recogidas bajo este epígrafe pretenden dar a conocer, entre otros aspectos, la evolución coyuntural de la economía andaluza mediante indicadores que permitan el seguimiento desde la vertiente de la oferta y la demanda, así como el mercado de trabajo, los precios y los principales agregados financieros, con la mayor desagregación territorial posible de los mismos.

Agrupación de Fabricantes de Cemento de España (OFICEMEN)

OFICEMEN es una asociación empresarial de naturaleza privada y de carácter técnico profesional, sin fines de lucro, que integra, de manera voluntaria, a las empresas españolas dedicadas a la fabricación de cemento artificial con producción propia de clínker. Entre otros datos, publica los referentes a producción y consumo de cemento.

Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN)

SEOPAN es una asociación empresarial del sector de la construcción que publica datos estadísticos referidos al sector a través de sus circulares informativas. Entre otros datos, publica los referentes a licitación oficial, tanto en edificación como en obra civil.

Informe sobre la evolución del subsector vivienda. Ministerio de Fomento

Además de otro tipo de información estadística recoge todo lo referente a viviendas iniciadas y terminadas y rehabilitación de las mismas, así como información sobre la evolución del subsector vivienda en España.

Estadística de edificación y vivienda. Ministerio de Fomento

Estadística mensual que se realiza desde 1991 y que deriva del cuestionario que el promotor o técnico responsable de un proyecto debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de una obra mayor de nueva planta, de demolición y de rehabilitación de edificios y viviendas. Las principales variables sobre las que ofrece información son: características

generales de la obra (emplazamiento, régimen legal, clase de promotor, duración prevista); presupuesto material de ejecución; número y características de los edificios, (destino, superficie, volumen; número de plantas, tipología constructiva e instalaciones); número y características de las viviendas (superficie útil, número de habitaciones y baños y tipo de acabado). Se publican datos para el nivel de comunidad autónoma y se realizan también explotaciones con datos municipales (individualizados para los de más de 10.000 habitantes y agregados para los de menor tamaño).

Índice de precios de la vivienda. Estadística de precio medio del m². Ministerio de Vivienda

La Estadística del precio medio del m² de las viviendas, realizada con periodicidad trimestral, se elabora con tasaciones hipotecarias, información suministrada por las sociedades de tasación, y tiene como finalidad conocer la

evolución del precio de la vivienda a lo largo del tiempo. Dado el número de tasaciones utilizadas y su distribución geográfica es un indicador del mercado inmobiliario de enorme interés. El ámbito geográfico es el territorio nacional, excepto las ciudades de Ceuta y Melilla. Las variables sobre las que se ofrece información para cada vivienda tasada son las siguientes: fecha en que se realiza la tasación, metros cuadrados de la superficie construida, precio de la tasación, año de construcción, código postal y código de municipio. Los datos de esta estadística son elaborados por el Ministerio de Fomento desde 1987 hasta 2002.

Conceptos y definiciones

8.1. Planeamiento urbanístico y usos del suelo urbano

Planeamiento urbanístico

Plan General Municipal (PGM)

Es el instrumento de ordenación integral del territorio municipal, abarcando uno o más términos municipales completos, y planteando un modelo de ordenación de la ciudad y de utilización del suelo a largo plazo. Los planes generales deben adoptar, entre otras, las siguientes determinaciones básicas:

- La clasificación y calificación del suelo.
- La definición de los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio y de los sistemas que la integran.
 - La ordenación del suelo urbano (delimitación y usos pormenorizados) y la previsión del futuro desarrollo y ordenación del suelo urbanizable (dimensionado, estructura, usos globales y programación).
 - Las medidas de protección del medio ambiente, paisaje, patrimonio histórico, etc.
 - La programación cuatrienal de las actuaciones del Plan (programa de actuación) y la evaluación económica (estudio económico-financiero) de las mismas.
 - Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.
 - El Plan general debe establecer además las circunstancias que motiven su revisión.

Normas Subsidiarias Municipales (NSM)

Este instrumento de planeamiento general tiene por objeto suplir la ausencia de Plan General Municipal en aquellos casos en que por su tamaño y problemática urbanística no lo precisan.

Las determinaciones básicas de las Normas Subsidiarias Municipales son similares a las del PGM adaptadas a las circunstancias y problemática del municipio, con algunas diferencias importantes:

- No existe la categoría de suelo urbanizable no programado.
- No contienen programa de actuación ni estudio económico-financiero y sí un orden de prioridades de las actuaciones con fijación de plazos para su ejecución.

Delimitación de suelo urbano

Constituye el mínimo instrumento de planificación, sin que la Ley del Suelo lo incluya entre las figuras de planeamiento general.

El documento tiene como función la delimitación del suelo urbano, quedando el resto como suelo no urbanizable, pudiendo complementarse con el señalamiento de alineaciones y rasantes y la reglamentación de las condiciones de edificación mediante ordenanzas.

La práctica urbanística ha consolidado esta figura como instrumento de planeamiento general en municipios con escasa problemática urbana y territorial, adoptando en este caso, algunas determinaciones relativas a los equipamientos y espacios libres.

Conceptos catastrales

Parcela catastral urbana

Se entiende como tal la unidad diferenciada de suelo (con o sin construcción), definida en el Artículo 62, apartado a) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 39/1988 de 28 de diciembre. Es la unidad básica de información.

Solar

Comprende las parcelas catastrales sin edificación. El concepto catastral de solar es más amplio que el concepto urbanístico de solar, pues el primero incluye todas las parcelas no edificadas en suelo urbano o urbanizable planificado, así como el no programado por carecer de planeamiento parcial, lo que da una idea global del suelo vacante disponible para ser edificado.

Unidad urbana

Se considera como tal todo inmueble con una relación de propiedad perfectamente delimitada a efectos fiscales.

Valor catastral

Es el valor de las unidades urbanas a efectos tributarios.

8.2. Viviendas, edificios y locales

Viviendas

Hogar

Grupo de personas residentes en la misma vivienda familiar.

Familia

Grupo de personas que, residiendo en la misma vivienda familiar (y, por tanto, formando parte de un hogar), están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado.

Vivienda

Recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas y no está totalmente destinado a otros fines o, si no fuese así, está efectiva y realmente habitado.

Vivienda familiar

Vivienda destinada a ser habitada por una o varias personas, general pero no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un colectivo. Se clasifican en principales y no principales.

Viviendas principales

Son las utilizadas durante todo el año o la mayor parte de él.

Viviendas no principales

Son las que no pueden considerarse viviendas principales. Se establecen cuatro tipos:

- Secundarias o de temporada: utilizadas sólo parte del año, para veraneo, trabajos temporales, fines de semana, etc.
- Desocupadas: cuando sin encontrarse en estado ruinoso, habitualmente se encuentra deshabitada.
- Otro tipo: cuando no puede clasificarse en ninguna de las anteriores, porque sus características no se ajusten a ellas.
- No consta: para aquellos casos en que no se ha podido recoger información sobre ella.

Superficie útil

Es la superficie aproximada, en metros cuadrados, contenida en el interior de los muros exteriores de la vivienda.

Edificios

Edificio

Construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para desarrollar cualquier actividad (administrativa, comercial, industrial, cultural, etc.).

Una construcción es permanente si ha sido concebida y construida para atender necesidades de duración indefinida y que, por lo tanto, durará normalmente en el mismo sitio más de diez años.

Es separada si está limitada por fachadas o medianerías y cubierta por techo.

Es independiente si tiene acceso directo desde la calle o desde terreno público o privado.

Edificios destinados a vivienda familiar

Se subdividen en:

- Los destinados exclusivamente a vivienda familiar, que son aquellos que están totalmente ocupados por una o varias viviendas familiares.
- Los destinados principalmente a vivienda familiar, que en su mayor parte están ocupados por una o varias viviendas familiares y el resto se destina a otros fines distintos de la vivienda familiar.

Edificios no destinados a vivienda familiar

Se subdividen en:

- Edificios o complejos de edificios destinados exclusiva o principalmente a vivienda colectiva.
- Edificios o complejos de edificios destinados exclusiva o principalmente a fines distintos de la vivienda.

Año de construcción del edificio

Se considera como tal el año en que fue terminado o, en su caso, el año en que fue concluida una reforma sustancial del edificio.

Locales

Local

Recinto estructuralmente separado e independiente que no está exclusivamente dedicado a vivienda familiar y en el que se llevan o se pueden llevar a cabo actividades económicas dependientes de una empresa o institución. El recinto debe estar situado en un edificio, ocupándolo total o parcialmente.

8.3. Construcción

Adquisición a precio tasado

Es el procedimiento que hace referencia a aquellas viviendas que se acogen al programa de ayudas económicas directas a la adquisición de viviendas, tanto nuevas como usadas, libres o protegidas.

Licitación oficial en edificación

Demanda de obras de construcción de edificación por parte de las administraciones públicas (central, autonómica y local). Desde el año 2001 se recoge la que ha aparecido en los boletines oficiales en el año de referencia. Hasta el año 2000 sólo se recogía aquellas demandas cuya apertura de pliegos se hubiera efectuado en el año de referencia.

Licitación oficial en obra civil

Demanda de obras de construcción de infraestructuras por parte de las administraciones públicas (central, autonómica y local). Desde el año 2001 se recoge la que ha aparecido en los boletines oficiales en el año de referencia. Hasta el año 2000 sólo se recogía aquellas demandas cuya apertura de pliegos se hubiera efectuado en el año de referencia.

Rehabilitación protegida de vivienda

Son actuaciones sobre viviendas ya existentes con el concurso de ayudas de la Administración estatal o autonómica.

Rehabilitación de normativa autonómica

Son las viviendas rehabilitadas sobre la base de los diferentes programas definidos y gestionados por la Comunidad Autónoma andaluza con la aportación de ayudas y subvenciones con cargo a los fondos públicos autonómicos.

Rehabilitación de normativa estatal

Son las viviendas rehabilitadas en función de los programas definidos por la Administración central, con financiación cualificada y subvenciones o subsidiaciones.

Viviendas libres

Son viviendas de nueva planta no acogidas a ningún régimen de protección oficial o ayudas de la Administración.

Viviendas de promoción pública

Son viviendas de nueva planta programadas, gestionadas y construidas directamente por la Administración con cargo a presupuestos propios.

Viviendas de Protección Oficial (VPO)

Engloba las viviendas definidas en los conceptos viviendas de promoción pública y viviendas protegidas.

Viviendas protegidas

Son viviendas de nueva planta, de promoción pública o privada, programadas por el Estado de conformidad con las comunidades autónomas y convenida su financiación con las entidades financieras. Se definen dos regímenes de promoción de VPO: régimen general y régimen especial. Las características de las viviendas de ambos regímenes y los requisitos de la población a la que se destinan se definen por medio de Real Decreto y difieren, fundamentalmente, en el nivel de protección, es decir, en las ayudas y las subvenciones.

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 provincia. Año 2004*

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Plan general municipal									
Nº de municipios	6	21	5	12	7	10	18	18	97
Superficie (km ²)	869	4.504	2.361	877	1.194	3.215	2.897	3.577	19.495
Población	298.590	979.995	412.857	368.541	201.310	340.688	1.072.225	1.160.133	4.834.339
Normas subsidiarias									
Nº de municipios	41	20	55	113	50	66	44	78	467
Superficie (km ²)	4731,48	2.721	10.247	9.646	6.956	8.018	3.252	9.798	55.370
Población	188.923	118.780	326.523	411.381	237.907	275.169	176.909	549.981	2.285.573
Delimitación de suelo urbano									
Nº de municipios	52	1	10	17	10	19	5	9	123
Superficie (km ²)	2.556	81,74	916	1.121	967	2.148	126	667	5.945
Población	28.541	2988	17.274	22.185	11.879	25.126	4.278	17.489	126.772
Sin planeamiento									
Nº de municipios	3	2	5	26	12	2	33	-	83
Superficie (km ²)	540	135	246	983	1.031	102	1.033	-	4.070
Población	3.893	14.728	5.003	16.357	11.483	2.837	33.605	-	87.906

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*Planeamiento vigente a 31 de Diciembre de 2004.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

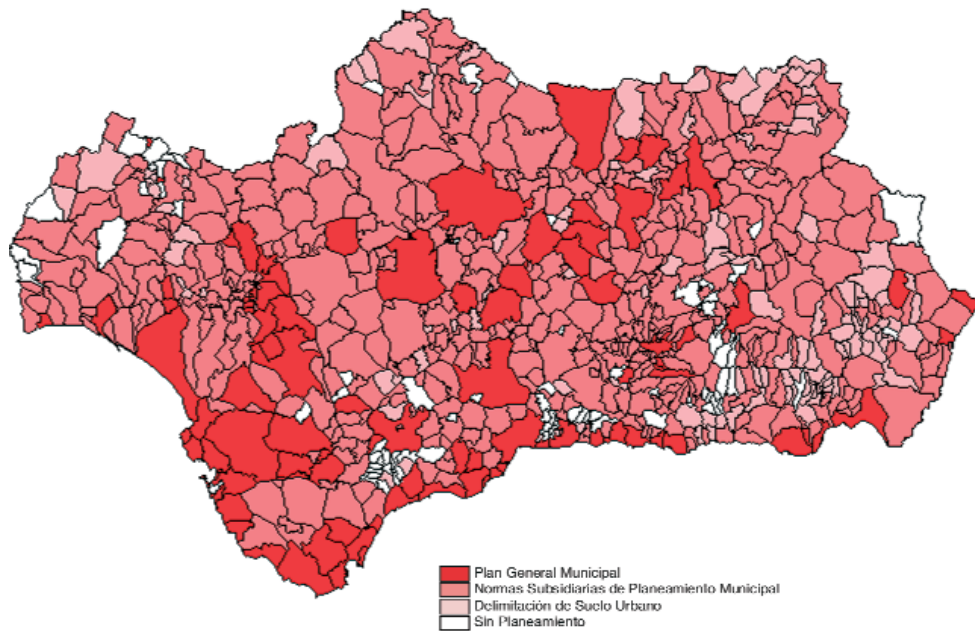
8.1.2. Planeamiento urbanístico general vigente según tamaño de los municipios por provincia. Año 2004* (número de municipios)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Plan general municipal									
Menos de 5.001 hab	-	3	-	6	2	-	2	2	15
De 5.001 a 10.000 hab	3	1	-	-	1	-	1	2	8
De 10.001 a 20.000 hab	-	4	1	3	3	4	4	4	23
De 20.001 a 50.000 hab	-	5	3	1	-	4	8	7	28
Más de 50.000 hab	3	8	1	2	1	2	3	3	23
Normas subsidiarias									
Menos de 5.001 hab	28	8	33	89	34	46	38	35	311
De 5.001 a 10.000 hab	7	8	14	15	8	16	3	25	96
De 10.001 a 20.000 hab	5	4	6	7	8	4	2	15	51
De 20.001 a 50.000 hab	1	-	2	2	-	-	1	3	9
Más de 50.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Delimitación de suelo urbano									
Menos de 5.001 hab	52	1	10	17	10	19	5	9	123
De 5.001 a 10.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 10.001 a 20.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 20.001 a 50.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 50.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sin planeamiento									
Menos de 5.001 hab	3	-	5	26	12	2	33	-	81
De 5.001 a 10.000 hab	-	2	-	-	-	-	-	-	2
De 10.001 a 20.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
De 20.001 a 50.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 50.000 hab	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*Planeamiento vigente a 31 de Diciembre de 2004.

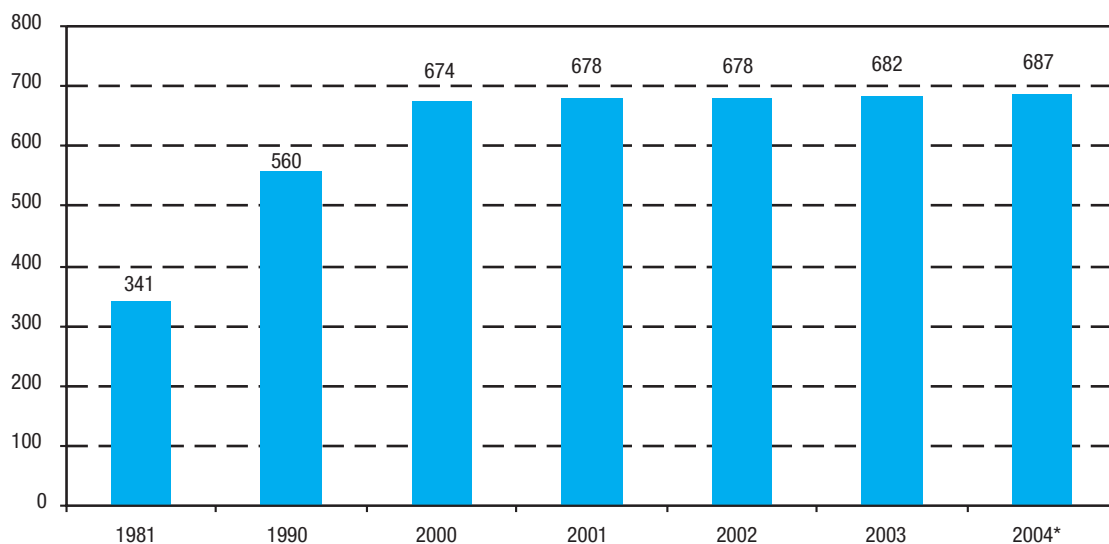
8.1.3.G. Planeamiento urbanístico general vigente por municipio. Año 2004*



FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*Planeamiento vigente a 31 de diciembre de 2004.

8.1.4.G. Evolución del planeamiento urbanístico general en Andalucía. Años 1981-2004 (número de municipios)



FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*Planeamiento vigente a 31 de diciembre de 2004.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.5. Superficies edificadas e infraestructuras según tipo por provincia. Año 1999

(ha)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Zonas urbanas	5.327,93	6.656,73	6.612,69	7.600,29	5.564,97	6.405,80	6.823,64	13.688,86	58.680,91
Tejido urbano	5.327,93	6.656,73	6.612,69	7.600,29	5.564,97	6.405,80	6.823,64	13.688,86	58.680,91
Urbanizaciones agrícolas-residenciales y áreas recreativas	1.689,76	8.796,32	5.062,53	2.592,34	1.941,17	1.225,42	12.884,60	8.566,80	42.758,94
Urbanizaciones residenciales	1.109,04	5.945,45	3.374,25	2.231,53	989,34	706,21	9.338,02	6.408,60	30.102,44
Urbanizaciones agrícolas-residenciales	297,79	1.419,79	1.405,22	184,70	148,57	395,21	1.660,89	812,98	6.325,16
Zonas verdes urbanas	3,16	95,10	62,11	60,77	20,10	54,97	48,40	626,71	971,33
Equipamiento deportivo y recreativo	279,76	1.335,98	220,96	115,33	783,16	69,03	1.837,28	718,51	5.360,00
Zonas industriales y comerciales e infraestructuras técnicas	2.453,38	4.680,23	3.440,96	1.832,39	2.133,09	2.501,92	3.104,49	8.020,02	28.166,48
Zonas industriales y comerciales	1.759,44	3.141,66	2.710,94	1.348,04	1.797,23	2.163,42	2.161,85	5.679,02	20.761,60
Autovías, autopistas y enlaces viarios	261,95	133,49	441,05	265,89	103,18	222,75	367,94	647,19	2.443,45
Complejos ferroviarios	-	23,11	80,34	9,84	62,45	-	44,07	197,24	417,06
Zonas portuarias	152,27	728,55	-	16,11	93,12	-	185,04	266,51	1.441,59
Aeropuertos	234,72	532,19	53,45	169,09	15,07	88,01	301,41	1.038,57	2.432,52
Otras infraestructuras técnicas	44,99	121,24	155,17	23,41	62,04	27,73	44,18	191,49	670,26
Zonas mineras, vertederos y áreas en construcción	3.348,84	3.251,51	3.884,17	2.917,94	7.880,27	2.465,96	5.136,59	7.811,03	36.696,33
Zonas mineras	2.394,76	1.750,73	2.735,24	2.251,31	5.747,62	1.253,58	1.714,88	3.992,30	21.840,42
Escombreras y vertederos	140,90	85,33	123,92	51,97	907,09	19,59	93,50	1.135,68	2.557,98
Zonas en construcción	812,93	1.412,53	904,40	601,48	1.225,56	871,40	3.292,22	2.640,87	11.761,39
Balsas de alpechín	0,25	2,91	120,61	13,18	-	321,40	35,99	42,18	536,53

FUENTE: Consejería de Medio Ambiente

8.1.6. Anotaciones efectuadas en los registros de la propiedad por provincia. Año 2004

	Almería	Cádiz ^a	Córdoba ^b	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Fincas registradas por primera vez	2.733	5.131	2.774	1.989	2.609	1.907	13.716	7.627	38.486
Rústicas	1.709	189	521	1.179	875	1.068	2.150	416	8.107
Urbanas	1.024	4.942	2.253	810	1.734	839	11.566	7.211	30.379
Enajenación de inmuebles	60.105	63.731	41.619	69.021	29.356	46.360	131.079	86.142	527.413
Rústicas	14.411	15.848	11.433	16.139	4.297	16.627	10.161	11.264	100.180
Urbanas	45.694	47.883	30.186	52.882	25.059	29.733	120.918	74.878	427.233
Derechos reales sobre inmuebles*	655	967	1.383	515	379	830	871	1.610	7.210

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España

*Excepto el de hipotecas.

8.1.7. Unidades urbanas y valor catastral por provincia. Año 2003

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Unidades urbanas	4.772.354	398.485	605.914	471.931	629.081	323.203	428.859	988.660	926.221	28.749.288
Valor catastral (millones de euros)	149.621	11.252	20.513	11.649	16.744	8.818	10.116	35.971	34.559	1.028.965
Valor catastral por unidad urbana (euros)	31.352	28.236	33.854	24.684	26.616	27.284	23.588	36.383	37.312	35.791

FUENTE: Ministerio de Economía y Hacienda. Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipio

8.1.8. Número de parcelas catastrales urbanas según tipo por provincia. Año 2003

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Solares	314.629	31.287	32.559	24.861	51.418	18.671	40.142	54.895	60.796	2.258.878
Parcelas edificadas	1.883.135	179.618	212.765	202.659	258.931	145.746	217.542	274.197	391.677	9.849.527
Suelo y construcción mismo propietario	1.710.093	164.745	186.356	181.844	240.903	130.273	200.419	247.244	358.309	8.751.401
Copropiedad	172.922	14.873	26.339	20.810	18.027	15.470	17.123	26.916	33.364	1.096.139
Otras	120	-	70	5	1	3	-	37	4	1.987
Total	2.197.764	210.905	245.324	227.520	310.349	164.417	257.684	329.092	452.473	12.108.405

FUENTE: Ministerio de Economía y Hacienda. Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.9. Distribución de la superficie del suelo según tipo de parcela por provincia. Año 2003

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Solares										
Superficie (miles de m ²)	652.415	65.599	86.005	30.613	75.291	43.680	38.618	214.683	97.926	3.600.414
Porcentaje	38,71	52,10	33,90	24,30	35,90	36,90	26,80	51,60	33,60	38,90
Parcelas edificadas										
Superficie (miles de m ²)	1.032.906	60.199	167.917	95.126	134.316	74.844	105.342	201.664	193.498	5.649.853
Porcentaje	61,29	47,90	66,10	75,70	64,10	63,10	73,20	48,40	66,40	61,10
Total										
Superficie (miles de m ²)	1.685.323	125.799	253.922	125.739	209.607	118.524	143.960	416.348	291.424	9.250.267
Porcentaje	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

FUENTE: Ministerio de Economía y Hacienda. Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8.1.10. Solares según la superficie del suelo por provincia. Año 2003

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Entre 0 y 100 m ²	32.745	4.097	3.186	2.818	4.821	1.993	4.678	3.732	7.420	286.665
Entre 100 y 500 m ²	156.770	13.656	12.979	12.376	25.263	10.467	24.341	22.417	35.271	928.697
Entre 500 y 1.000 m ²	47.439	5.595	6.159	3.269	8.997	2.632	4.217	10.320	6.250	464.256
Entre 1.000 y 10.000 m ²	68.698	7.023	9.116	5.961	11.311	3.069	6.375	15.600	10.243	532.492
Más de 10.000 m ²	8.977	916	1.119	437	1.026	510	531	2.826	1.612	46.768
Total	314.629	31.287	32.559	24.861	51.418	18.671	40.142	54.895	60.796	2.258.878

FUENTE: Ministerio de Economía y Hacienda. Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8.1.11. Parcelas edificadas según la superficie del suelo por provincia. Año 2003

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Entre 0 y 100 m ²	647.079	67.702	69.139	64.648	95.511	39.836	87.139	106.836	116.268	3.152.939
Entre 100 y 500 m ²	1.004.512	96.173	106.061	114.259	135.299	89.722	114.861	119.659	228.478	5.075.863
Entre 500 y 1.000 m ²	118.083	9.484	17.783	10.665	16.794	9.654	7.870	23.696	22.137	885.073
Entre 1.000 y 10.000 m ²	106.883	5.766	18.691	12.488	10.754	6.131	7.190	22.565	23.298	696.749
Más de 10.000 m ²	6.578	493	1.091	599	573	403	482	1.441	1.496	38.903
Total	1.883.135	179.618	212.765	202.659	258.931	145.746	217.542	274.197	391.677	9.849.527

FUENTE: Ministerio de Economía y Hacienda. Catastro Inmobiliario Urbano. Estadística nacional de parcelas catastrales

8.1.12. Actuaciones de suelo según ámbito por provincia. Año 2004*

(número de viviendas)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Ámbito territorial primero	-	418	-	140	38	-	-	1.912	2.508
Ámbito territorial segundo	-	-	131	24	70	74	-	-	299
Total	-	418	131	164	108	74	-	1.912	2.807

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*El Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueban y regulan las actuaciones del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007 contempla dos ámbitos territoriales. En el primero se incluyen los municipios de mayor dimensión demográfica, grado de necesidad de vivienda y mayor dinamismo económico y de población; en el segundo están el resto de los municipios no incluidos en el primero.

8.1.13. Actuaciones de suelo según tipo de promotor por provincia. Año 2004

(número de viviendas)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Privados	-	-	-	-	-	-	-	350	350
Públicos	-	418	131	164	108	74	-	1.562	2.457
EPESA*	-	-	131	-	108	74	-	-	313
Resto	-	418	-	164	-	-	-	1.562	2.144
Total	-	418	131	164	108	74	-	1.912	2.807

FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*Empresa Pública del Suelo de Andalucía.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.2. Viviendas, edificios y locales

8.2.1. Hogares según número de miembros por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
1 persona	444.390	33.505	54.923	44.583	60.495	27.158	41.270	88.239	94.217	2.876.572
2 personas	551.618	40.303	70.891	62.681	66.349	33.583	54.059	102.958	120.794	3.582.177
3 personas	477.622	34.468	70.709	50.795	52.679	30.360	41.042	84.055	113.514	3.004.375
4 personas	573.254	40.478	87.096	60.664	63.008	36.342	51.174	96.824	137.668	3.048.274
5 personas	244.544	17.342	40.343	23.594	26.573	15.606	20.639	41.193	59.254	1.099.963
6 personas	81.973	6.010	14.552	7.655	8.431	5.244	6.322	13.889	19.870	366.248
7 personas	26.793	2.190	5.112	2.318	2.492	1.685	1.828	4.593	6.575	120.310
8 personas	9.989	980	1.912	822	948	592	663	1.757	2.315	47.874
9 personas	3.712	416	827	291	321	212	238	661	746	19.871
10 o más personas	3.284	478	673	258	261	169	196	597	652	21.505
Total	2.417.179	176.170	347.038	253.661	281.557	150.951	217.431	434.766	555.605	14.187.169

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8.2.2. Hogares según régimen de tenencia de la vivienda por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
En propiedad										
Por compra										
Pagada	1.291.411	91.492	168.279	143.720	159.200	74.546	132.365	235.878	285.931	7.198.009
Con pagos pendientes	535.364	40.954	86.678	53.043	50.753	32.631	34.847	98.021	138.437	3.237.344
Por herencia o donación	171.332	11.366	18.580	19.587	20.409	17.966	19.812	25.123	38.489	1.220.220
Cedida gratis o bajo precio	91.418	9.962	10.613	11.133	12.032	7.658	10.274	12.314	17.432	376.284
En alquiler	222.252	15.895	47.437	17.533	26.164	11.267	13.219	47.458	43.279	1.614.661
Otra forma	105.402	6.501	15.451	8.645	12.999	6.883	6.914	15.972	32.037	540.651
Total	2.417.179	176.170	347.038	253.661	281.557	150.951	217.431	434.766	555.605	14.187.169

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8.2.3. Hogares según año de llegada a la vivienda por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
En 2001	156.727	14.465	22.888	14.498	17.146	9.286	11.075	33.586	33.783	884.419
En 2000	129.468	10.779	19.548	12.024	14.388	7.607	9.812	25.825	29.485	753.056
En 1999	142.820	10.982	22.561	13.381	15.847	8.762	10.832	28.937	31.518	831.644
En 1998	121.357	8.804	18.458	11.949	13.743	7.552	9.649	23.992	27.210	709.343
En 1997	95.782	7.120	14.186	9.519	10.615	5.463	7.839	18.806	22.234	568.886
En 1996	89.476	7.017	12.945	8.913	10.772	5.102	7.412	16.873	20.442	509.476
Entre 1991 y 1995	315.886	24.141	42.968	34.606	36.814	18.459	30.365	57.030	71.503	1.710.528
Entre 1981 y 1990	559.490	40.635	78.235	61.477	67.417	32.746	52.598	102.154	124.228	2.971.672
Entre 1971 y 1980	448.037	27.877	67.523	45.930	51.414	26.640	38.436	78.485	111.732	2.682.803
Entre 1961 y 1970	207.478	12.946	27.749	23.739	24.790	13.276	21.603	29.904	53.471	1.381.097
Entre 1941 y 1960	115.486	8.054	16.021	13.708	14.276	11.160	13.667	14.763	23.837	840.145
Antes de 1941	35.172	3.350	3.956	3.917	4.335	4.898	4.143	4.411	6.162	344.100
Total	2.417.179	176.170	347.038	253.661	281.557	150.951	217.431	434.766	555.605	14.187.169

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8.2.4. Viviendas principales según superficie útil por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Hasta 30 m ²	13.178	1.284	4.314	769	913	360	529	2.934	2.075	55.797
De 31 a 45 m ²	77.434	3.733	17.085	5.622	5.778	2.928	4.372	17.261	20.655	427.630
De 46 a 60 m ²	227.417	11.307	45.833	26.651	19.279	13.543	13.111	39.808	57.885	1.527.792
De 61 a 75 m ²	451.038	21.533	87.032	46.353	35.694	30.416	24.616	88.315	117.079	2.652.889
De 76 a 90 m ²	712.814	63.227	92.485	73.909	84.002	45.319	74.256	129.982	149.634	4.162.623
De 91 a 105 m ²	398.666	31.857	47.328	42.282	52.524	26.191	39.400	72.445	86.639	2.276.807
De 106 a 120 m ²	229.954	19.197	23.339	24.825	34.518	14.996	27.613	36.098	49.368	1.315.680
De 121 a 150 m ²	164.726	12.744	16.469	17.541	25.190	9.513	18.582	25.466	39.221	919.379
De 151 a 180 m ²	65.272	4.716	6.135	7.106	10.850	3.648	7.243	9.957	15.617	363.975
Más de 180 m ²	74.644	5.681	6.994	8.525	11.968	4.031	7.685	12.457	17.303	481.454
Total	2.415.143	175.279	347.014	253.583	280.716	150.945	217.407	434.723	555.476	14.184.026

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.2.5. Viviendas principales según el número de habitaciones por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
1 habitación	12.162	1.233	1.877	656	626	625	336	4.540	2.269	76.748
2 habitaciones	54.620	2.399	9.995	4.945	2.895	4.448	1.913	14.039	13.986	345.659
3 habitaciones	205.967	7.630	34.449	21.905	12.383	18.915	9.103	46.552	55.030	1.360.526
4 habitaciones	459.705	24.070	72.113	49.458	46.273	30.706	34.329	91.722	111.034	2.838.126
5 habitaciones	930.029	66.667	141.599	98.326	106.369	55.888	82.654	170.446	208.080	5.412.590
6 habitaciones	499.306	49.415	60.538	51.469	67.287	29.633	56.092	73.185	111.687	2.811.490
7 habitaciones	138.700	12.402	14.884	14.731	22.944	6.708	17.997	18.889	30.145	742.775
8 habitaciones	61.045	5.696	6.121	6.398	11.300	2.282	8.356	8.457	12.435	321.420
9 habitaciones	24.986	2.435	2.609	2.516	4.799	939	3.235	3.337	5.116	131.332
10 o más habitaciones	28.623	3.332	2.829	3.179	5.840	801	3.392	3.556	5.694	143.360
Total	2.415.143	175.279	347.014	253.583	280.716	150.945	217.407	434.723	555.476	14.184.026

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8.2.6. Edificios destinados principalmente a viviendas según el número de plantas sobre rasante y disponibilidad de ascensor por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
1 planta										
Nº de edificios	666.955	67.597	105.118	67.975	67.933	79.824	39.933	98.500	140.075	3.523.104
Con ascensor (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 plantas										
Nº de edificios	865.731	74.724	87.029	92.251	133.162	39.782	116.376	134.480	187.927	3.638.230
Con ascensor (%)	0,71	1,04	0,97	1,03	0,43	0,30	0,54	0,83	0,61	0,74
3 plantas										
Nº de edificios	131.865	12.241	12.745	12.976	27.113	4.151	23.976	22.966	15.697	705.343
Con ascensor (%)	3,85	3,19	4,94	3,80	1,97	3,42	2,72	6,23	5,14	4,04
4 plantas										
Nº de edificios	46.242	3.309	7.249	4.955	5.343	2.668	5.238	7.264	10.216	257.732
Con ascensor (%)	21,11	21,85	17,86	18,87	19,03	18,63	24,00	32,01	16,75	22,35
5 plantas										
Nº de edificios	24.651	1.526	4.282	2.245	2.225	1.483	1.966	4.894	6.030	214.000
Con ascensor (%)	39,68	54,78	31,48	36,35	47,28	43,56	58,49	50,74	24,05	36,11
6 plantas										
Nº de edificios	9.421	790	1.025	719	1.542	518	784	2.623	1.420	118.008
Con ascensor (%)	74,88	58,86	68,68	76,77	79,44	80,89	86,35	76,25	71,27	56,40
7 plantas										
Nº de edificios	5.303	286	516	447	861	315	316	1.639	923	58.917
Con ascensor (%)	93,31	90,56	93,02	95,75	93,96	93,02	92,72	92,86	93,61	85,37

CONTINÚA →

8.2.6. Edificios destinados principalmente a viviendas según el número de plantas sobre rasante y disponibilidad de ascensor por provincia. Año 2001

CONTINUACIÓN

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
8 plantas										
Nº de edificios	6.193	319	774	447	767	484	389	1.687	1.326	60.491
Con ascensor (%)	95,25	96,55	88,50	96,64	95,96	94,42	97,69	96,56	95,93	95,79
9 plantas										
Nº de edificios	1.097	86	214	52	83	49	49	363	201	10.149
Con ascensor (%)	98,18	98,84	97,66	96,15	96,39	97,96	97,96	99,17	98,01	98,51
De 10 o más plantas										
Nº de edificios	4.860	365	754	13	424	175	189	1.872	1.068	37.901
Con ascensor (%)	97,67	98,08	95,89	100,00	98,58	92,57	96,83	98,93	97,19	97,48
Total										
Nº de edificios	1.762.318	161.243	219.706	182.080	239.453	129.449	189.216	276.288	364.883	8.623.875
Con ascensor (%)	3,09	2,61	3,15	2,57	2,69	2,15	2,78	5,33	2,60	4,78

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8.2.7. Edificios destinados principalmente a viviendas según la época de construcción por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Antes de 1900	107.360	18.036	8.873	11.970	18.694	13.132	11.788	11.925	12.942	901.299
1900-1920	61.072	5.195	4.440	7.708	10.135	7.936	9.787	6.980	8.891	426.872
1921-1940	79.399	5.697	6.075	10.539	12.718	8.627	12.345	9.798	13.600	497.039
1941-1950	97.612	7.068	9.422	12.635	14.317	7.925	15.655	13.026	17.564	539.425
1951-1960	171.786	12.147	19.096	22.379	23.606	14.567	25.188	21.610	33.193	886.544
1961-1970	237.296	20.006	30.756	22.131	31.956	14.441	27.339	34.846	55.821	1.090.319
1971-1980	323.409	29.177	44.390	29.066	38.915	22.005	29.026	56.719	74.111	1.504.984
1981-1990	340.222	33.176	44.573	31.933	43.573	18.289	30.891	67.362	70.425	1.360.191
1991	31.338	2.602	4.812	3.400	3.760	1.868	2.801	4.824	7.271	127.295
1992	30.806	2.835	4.547	2.891	3.900	1.805	2.549	4.459	7.820	123.833
1993	25.071	2.356	3.944	2.799	3.327	1.413	2.213	3.523	5.496	107.588
1994	27.198	2.352	4.395	2.501	3.697	1.561	2.448	3.729	6.515	111.534
1995	27.716	2.955	3.594	2.794	3.786	1.740	2.100	3.947	6.800	106.165
1996	30.368	2.653	4.994	2.988	4.122	2.083	2.125	4.562	6.841	123.339
1997	27.528	2.336	4.105	2.529	3.538	1.984	2.245	4.298	6.493	123.596
1998	33.717	2.669	5.569	3.171	4.560	2.516	2.453	5.130	7.649	138.904
1999	34.694	3.007	5.587	3.363	4.784	2.186	2.551	5.398	7.818	144.622
2000	35.244	3.182	5.371	3.426	4.478	2.488	2.854	6.119	7.326	146.381
2001	40.482	3.794	5.163	3.857	5.587	2.883	2.858	8.033	8.307	163.945
Total	1.762.318	161.243	219.706	182.080	239.453	129.449	189.216	276.288	364.883	8.623.875

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.2.8. Edificios destinados principalmente a viviendas según estado del mismo por provincia. Año 2001

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Ruinoso	17.312	2.418	2.077	1.580	3.168	1.058	2.160	2.240	2.611	94.794
Malo	30.509	3.843	3.376	2.974	6.429	1.765	3.921	4.127	4.074	173.981
Deficiente	127.255	16.210	14.640	12.116	23.833	8.078	16.581	17.806	17.991	681.636
Bueno	1.587.242	138.772	199.613	165.410	206.023	118.548	166.554	252.115	340.207	7.673.464
Total	1.762.318	161.243	219.706	182.080	239.453	129.449	189.216	276.288	364.883	8.623.875

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

8.2.9. Edificios destinados principalmente a viviendas según las instalaciones y servicios que poseen por provincia. Año 2001 (porcentaje sobre el total de cada ámbito geográfico)

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Agua corriente	98,9	97,2	99,0	99,2	98,4	99,0	99,3	99,0	99,3	98,9
Abastecimiento público	94,8	93,6	91,9	95,1	95,9	96,3	97,9	93,1	95,3	92,4
Abastecimiento privado	4,1	3,6	7,2	4,1	2,4	2,6	1,5	5,9	4,1	6,5
Evacuación de aguas residuales	97,9	95,7	97,5	98,0	97,3	98,2	98,7	97,8	98,8	97,4
Alcantarillado	92,1	79,5	89,0	92,8	94,4	96,4	97,1	89,1	95,9	86,6
Otro sistema	5,8	16,3	8,5	5,2	2,9	1,9	1,6	8,8	2,9	10,9
Portería con	21,6	17,2	28,0	20,6	22,1	12,8	21,0	26,2	19,9	28,8
Sólo portero automático	20,9	16,6	27,1	20,3	21,4	12,5	20,4	24,7	19,2	27,7
Sólo persona encargada	0,2	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0	0,4	0,1	0,2
Ambos sistemas	0,6	0,3	0,7	0,3	0,6	0,2	0,6	1,2	0,6	0,9
Garaje	22,7	34,9	18,3	14,4	32,7	12,6	23,2	21,9	21,4	27,3
Gas	17,8	1,4	25,0	18,1	11,8	11,0	17,5	15,5	28,7	25,1
Teléfono	82,1	83,3	85,1	83,5	75,8	70,0	77,3	86,0	86,9	81,8
Agua caliente central	53,7	76,9	29,0	52,4	61,6	55,1	52,5	56,8	51,8	51,8
Total edificios*	1.762.318	161.243	219.706	182.080	239.453	129.449	189.216	276.288	364.883	8.623.875

FUENTE: INE. Censos de población y viviendas 2001

*Valores absolutos.

8.2.10. Precio medio del m² de las viviendas libres según antigüedad por provincia. Año 2004*

(euros)

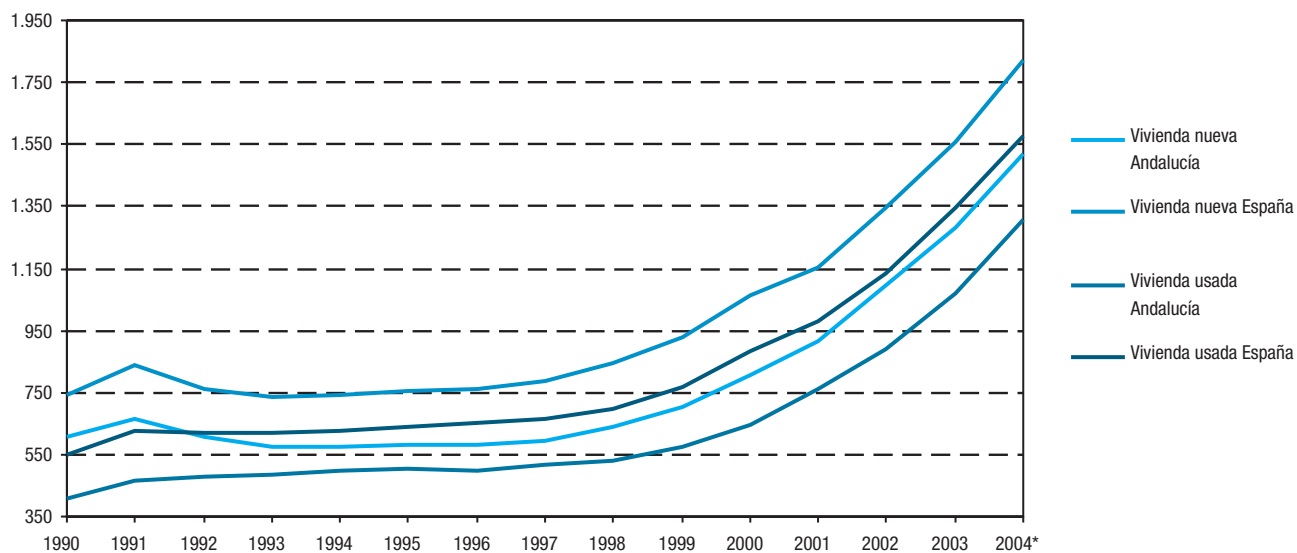
	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Hasta dos años	1.398,68	1.268,86	1.451,10	1.056,33	1.073,60	1.390,25	848,89	1.967,61	1.325,24	1.530,13
Más de dos años	1.219,83	1.063,76	1.229,64	986,02	1.019,86	1.174,78	738,20	1.732,83	1.266,02	1.551,38
Total	1.278,05	1.159,18	1.294,45	1.000,50	1.038,95	1.234,55	767,55	1.823,40	1.282,45	1.544,88

FUENTE: Ministerio de Vivienda. Estadística de precios de vivienda

*Datos provisionales.

8.2.11.G. Evolución del precio medio del m² de las viviendas libres según tipo. Años 1990-2004

(euros)



FUENTE: Ministerio de Vivienda. Estadística de precios de vivienda

*Datos provisionales.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.3. Construcción

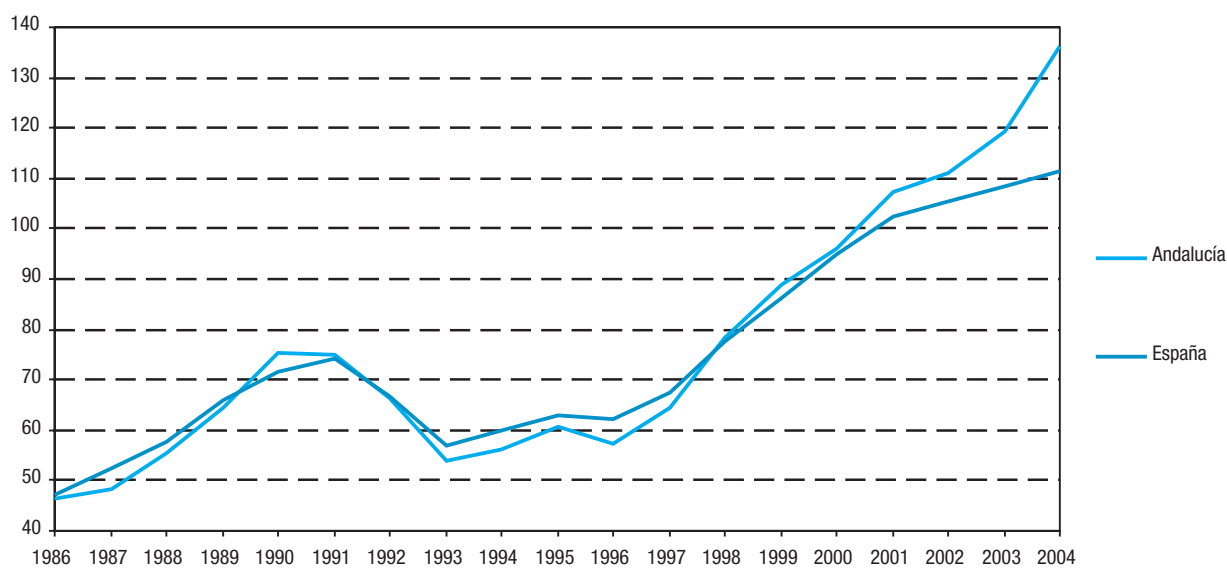
8.3.1. Establecimientos con actividad principal en el sector de la construcción según estrato de empleo por provincia. Año 2003

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Sin empleo asignado	161	254	240	280	176	167	558	451	2.287
De 0 a 2 trabajadores	2.682	2.754	2.833	3.395	1.402	2.278	5.267	4.663	25.274
De 3 a 5 trabajadores	692	917	647	799	447	568	1.609	1.415	7.094
De 6 a 19 trabajadores	677	893	529	722	446	504	1.706	1.481	6.958
De 20 a 49 trabajadores	177	318	104	186	116	79	507	354	1.841
De 50 a 99 trabajadores	26	77	20	29	23	11	91	108	385
De 100 y más trabajadores	4	22	1	8	7	2	43	29	116
Total	4.419	5.235	4.374	5.419	2.617	3.609	9.781	8.501	43.955

FUENTE: IEA. Directorio de establecimientos con actividad económica en Andalucía

8.3.2.G. Evolución del consumo de cemento. Años 1986-2004

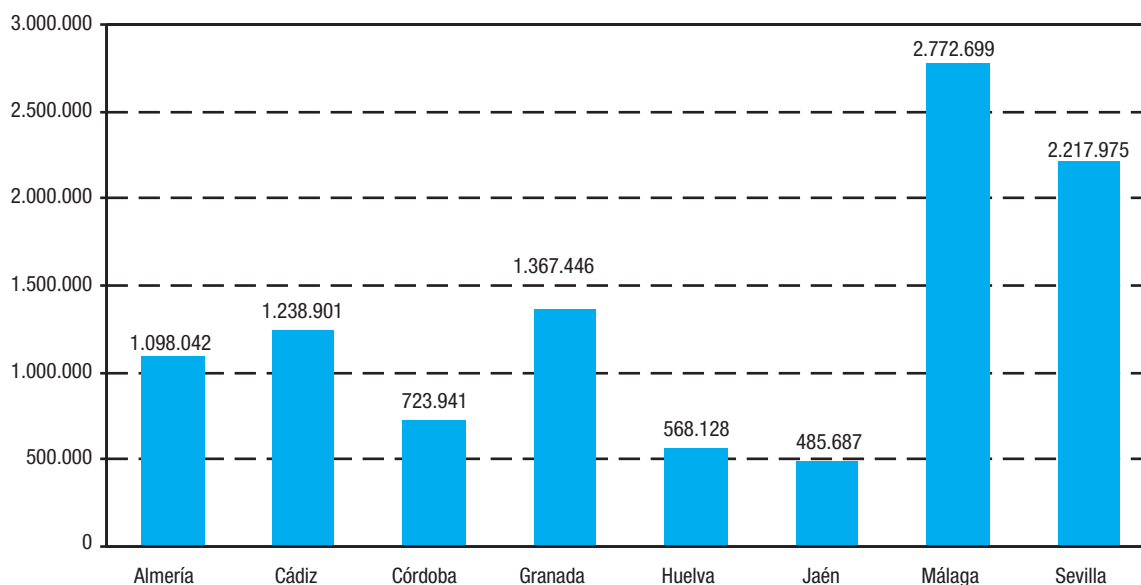
(t/100 habitantes)



FUENTE: OFICEMEN

8.3.3.G. Consumo de cemento por provincia. Año 2004

(t)



FUENTE: OFICEMEN

8.3.4. Evolución de las licencias municipales de obras según tipo. Años 1998-2003

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Andalucía						
Edificios de nueva planta	22.214	27.164	27.907	28.119	29.877	36.027
Edificios a rehabilitar	3.895	4.194	3.487	3.741	4.444	4.866
Edificios a demoler	1.701	2.113	2.019	2.245	2.765	3.286
España						
Edificios de nueva planta	129.830	146.939	158.008	144.576	145.048	167.138
Edificios a rehabilitar	25.405	25.591	25.727	25.818	27.336	28.392
Edificios a demoler	9.543	10.794	11.838	11.799	12.718	14.420

FUENTE: Ministerio de Fomento. Edificación y vivienda

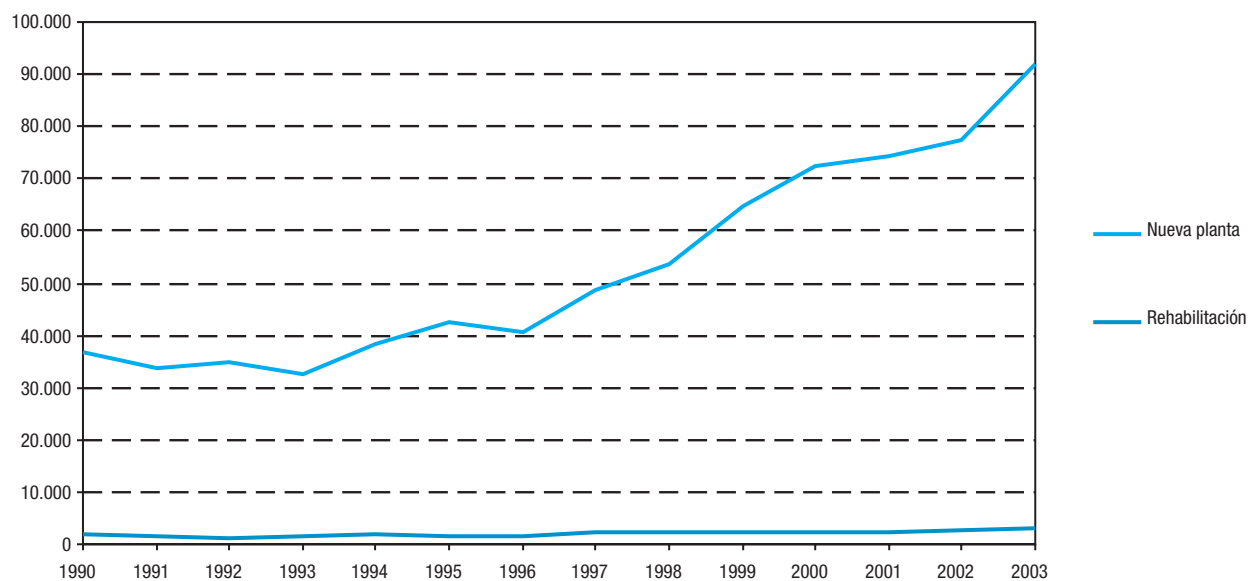
8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.3.5. Evolución de las viviendas a construir, rehabilitar o demoler contempladas en las licencias municipales de obras. Años 1998-2003

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Andalucía						
Viviendas a construir	53.791	64.597	72.293	74.224	77.311	92.053
Viviendas creadas en rehabilitación	2.183	2.429	2.161	2.462	2.515	3.099
Viviendas a demoler	1.730	2.687	2.657	2.583	2.961	3.522
España						
Viviendas a construir	350.431	392.208	440.065	394.682	403.789	471.455
Viviendas creadas en rehabilitación	13.655	12.624	14.147	14.708	13.980	17.029
Viviendas a demoler	12.638	13.947	15.006	16.197	15.927	17.750

FUENTE: Ministerio de Fomento. Edificación y vivienda

8.3.6.G. Evolución de las viviendas a construir en edificios de nueva planta y obras de rehabilitación contempladas en las licencias municipales de obras en Andalucía. Años 1990-2003



FUENTE: Ministerio de Fomento. Edificación y vivienda

8.3.7. Evolución del número de edificios y superficie a construir de nueva planta contemplados en las licencias municipales de obras según destino. Años 1998-2003

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Andalucía						
Nº de edificios						
Residencial	19.854	23.995	24.823	24.697	25.835	31.494
No residencial	2.360	3.169	3.084	3.422	4.042	4.533
Total	22.214	27.164	27.907	28.119	29.877	36.027
Superficie a construir (miles m²)						
En edificación residencial	8.388	10.695	11.140	11.700	12.749	14.698
En edificación no residencial	1.469	2.225	2.023	2.626	2.863	3.042
Total	9.857	12.920	13.163	14.326	15.612	17.740
España						
Nº de edificios						
Residencial	115.333	131.280	142.035	128.874	129.279	150.064
No residencial	14.497	15.659	15.973	15.702	15.769	17.074
Total	129.830	146.939	158.008	144.576	145.048	167.138
Superficie a construir (miles m²)						
En edificación residencial	58.870	66.586	73.709	67.215	68.802	79.934
En edificación no residencial	12.782	14.216	16.991	18.379	16.820	17.145
Total	71.652	80.802	90.700	85.594	85.622	97.079

FUENTE: Ministerio de Fomento. Edificación y vivienda

8. Urbanismo, vivienda y construcción

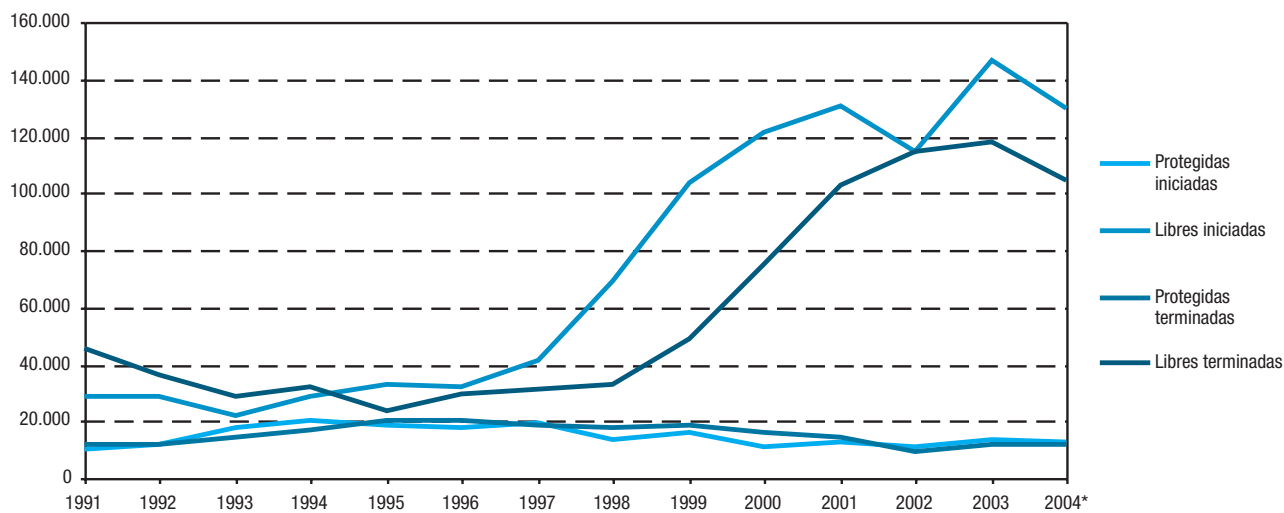
8.3.8. Número de edificios y superficie a construir de nueva planta contemplados en las licencias municipales de obras según su destino principal. Año 2003

	Andalucía		España	
	Nº de edificios	Superficie*	Nº de edificios	Superficie*
Edificios residenciales				
Destinados a viviendas	31.402	14.397	149.456	77.945
Destinados a residencia colectiva	92	301	608	1.989
Total	31.494	14.698	150.064	79.934
Edificios no residenciales				
Destinados a explotación agraria y pesquera	768	254	3.013	1.450
Destinados a industria	1.797	1.225	6.256	6.907
Destinados a transportes y comunicaciones	35	53	243	373
Destinados a almacenaje	1.159	566	4.545	3.024
Destinados a servicios burocráticos	98	334	447	1.530
Destinados a servicios comerciales	320	343	986	2.260
Otros servicios	356	267	1.584	1.601
Total	4.533	3.042	17.074	17.145

FUENTE: Ministerio de Fomento. Edificación y vivienda

*Miles de m².

8.3.9.G. Evolución de las viviendas de nueva construcción iniciadas y terminadas según régimen en Andalucía. Años 1991-2004



FUENTES: Años 1991-1993: Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Anuario estadístico
 Años 1994-2003: Consejería de Obras Públicas y Transportes.
 Ministerio de Fomento. Informe sobre la evolución del subsector vivienda
 Año 2004: Consejería de Obras Públicas y Transportes
 Ministerio de Vivienda

*Datos estimados para las viviendas libres.

8.3.10. Viviendas de nueva construcción iniciadas y terminadas según régimen por provincia. Año 2004

	Viviendas iniciadas ^a			Viviendas terminadas ^b		
	Protegidas	Libres ^c	Total	Protegidas	Libres ^c	Total
Almería						
Municipios > 50.000 habitantes	155	..	..	81	..	..
Resto	373	..	..	373	..	..
Total	528	17.986	18.514	454	11.837	12.291
Cádiz						
Municipios > 50.000 habitantes	1.959	..	..	2.181	..	..
Resto	1.314	..	..	913	..	..
Total	3.273	17.200	20.473	3.094	11.639	14.733
Córdoba						
Municipios > 50.000 habitantes	423	..	..	845	..	..
Resto	675	..	..	598	..	..
Total	1.098	7.136	8.234	1.443	4.668	6.111
Granada						
Municipios > 50.000 habitantes	592	..	..	500	..	..
Resto	380	..	..	288	..	..
Total	972	13.870	14.842	788	10.916	11.704
Huelva						
Municipios > 50.000 habitantes	323	..	..	270	..	..
Resto	788	..	..	384	..	..
Total	1.111	6.173	7.284	654	6.574	7.228
Jaén						
Municipios > 50.000 habitantes	223	..	..	404	..	..
Resto	115	..	..	530	..	..
Total	338	5.524	5.862	934	5.818	6.752
Málaga						
Municipios > 50.000 habitantes	538	..	..	513	..	..
Resto	186	..	..	215	..	..
Total	724	42.214	42.938	728	38.099	38.827
Sevilla						
Municipios > 50.000 habitantes	2.567	..	..	1.980	..	..
Resto	1.993	..	..	2.082	..	..
Total	4.560	19.708	24.268	4.062	15.195	19.257
Andalucía						
Municipios > 50.000 habitantes	6.780	..	..	6.774	..	..
Resto	5.824	..	..	5.383	..	..
Total	12.604	129.811	142.415	12.157	104.746	116.903

FUENTES: Consejería de Obras Públicas y Transportes
Ministerio de Vivienda

^aViviendas en fase de calificación provisional y/o iniciadas.

^bViviendas en fase de calificación definitiva y/o terminadas.

^cDatos estimados.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.3.11. Evolución de las actuaciones de rehabilitación protegida de viviendas según normativa. Años 1992-2004

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Andalucía													
Normativa autonómica ^a	5.054	6.050	8.248	7.605	8.528	7.230	5.948	8.595	12.089	11.303	8.671	7.142	23.171
Normativa estatal ^b	1.453	2.079	2.366	3.638	3.087	2.418	2.740	2.033	3.183	3.110	3.353	2.970	2.480
España													
Normativa autonómica ^a	19.987	19.252	18.934	21.437	19.869	18.528	15.948	16.815	17.640	17.512	21.448	16.690	38.816
Normativa estatal ^b	10.457	12.755	14.771	25.838	29.638	27.951	23.333	42.948	49.966	76.279	48.637	65.879	69.186

FUENTES: Años 1992-2003: Consejería de Obras Públicas y Transportes
Ministerio de Fomento. Informe sobre la evolución del subsector vivienda
Año 2004: Consejería de Obras Públicas y Transportes
Ministerio de Vivienda

^aLas actuaciones hacen referencia al número de viviendas con ayudas concedidas. Bajo este epígrafe se recoge la rehabilitación preferente y mejora de vivienda rural hasta 1998 y la rehabilitación autonómica y rehabilitación singular desde 1999 hasta 2003.

^bLas actuaciones hacen referencia al número de viviendas con calificación provisional.

8.3.12. Actuaciones de rehabilitación protegida de viviendas según normativa por provincia. Año 2004

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Normativa autonómica ^a	23.171	833	6.241	1.471	2.238	2.245	1.781	5.010	3.352	38.816
Normativa estatal ^b	2.480	735	229	268	68	299	286	282	313	69.186
Total	25.651	1.568	6.470	1.739	2.306	2.544	2.067	5.292	3.665	108.002

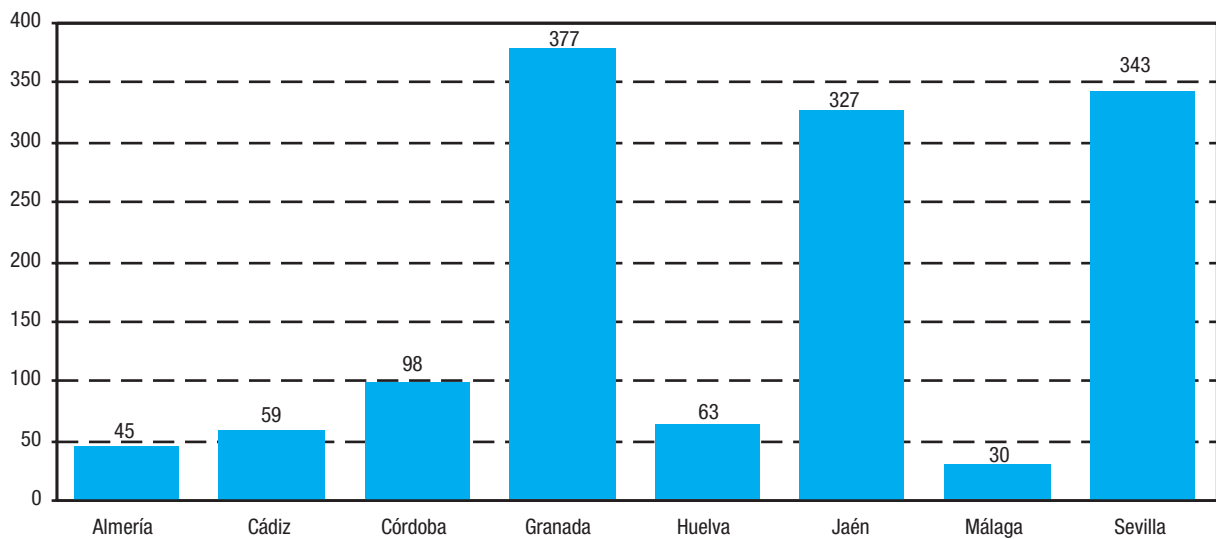
FUENTES: Consejería de Obras Públicas y Transportes
Ministerio de Vivienda

^aLas actuaciones hacen referencia al número de viviendas con ayudas concedidas.

^bLas actuaciones hacen referencia al número de viviendas con calificación provisional.

8.3.13.G. Viviendas a precio tasado por provincia. Año 2004*

(número de visados)

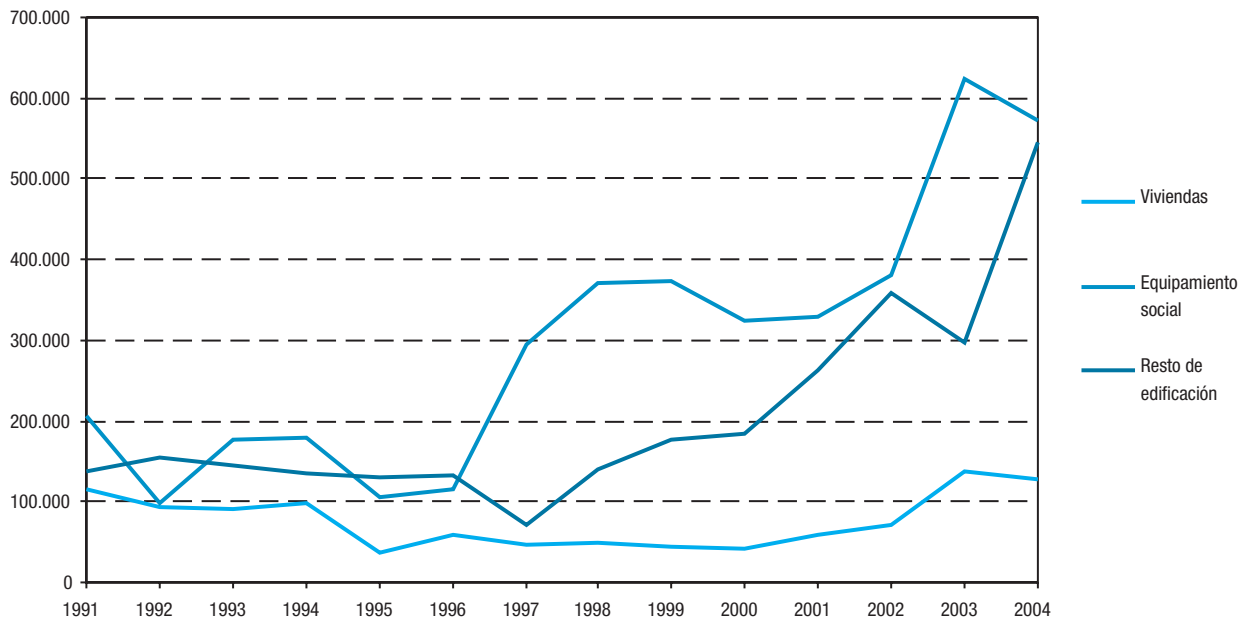


FUENTE: Consejería de Obras Públicas y Transportes

*Hace referencia al número de viviendas ya existentes que perciben ayuda para su compra.

8.3.14.G. Evolución de la licitación oficial en edificación según tipo de obra en Andalucía. Años 1991-2004

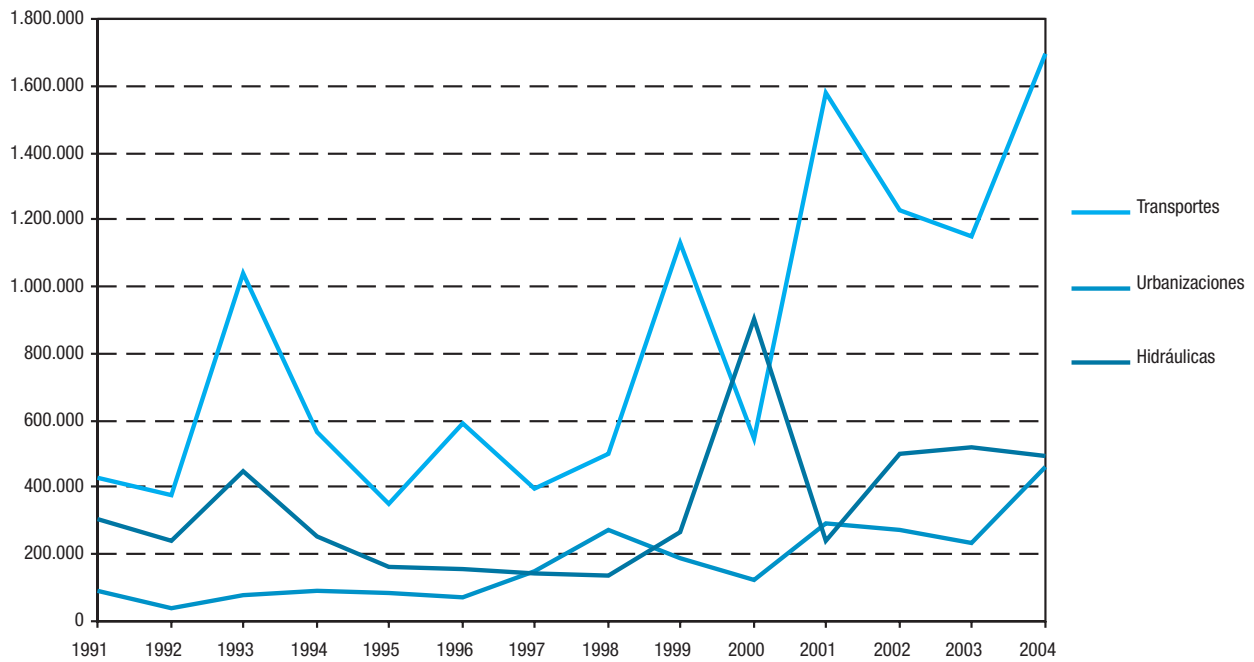
(miles de euros)



FUENTE: Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN)

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.3.15.G. Evolución de la licitación oficial en obra civil según tipo de obra en Andalucía. Años 1991-2004 (miles de euros)



FUENTE: Asociación de Empresas Constructoras de Ámbito Nacional (SEOPAN)