

Conceptos

8.1. Usos del suelo urbano y planeamiento

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, ya que incluye todas las parcelas no edificadas en suelo urbano o urbanizable programado, 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. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1. Usos del suelo urbano y planeamiento

8.1.1. Superficies edificadas e infraestructuras según tipo en porcentajes del total del suelo por provincias. Año 1995. (%)

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	Andalucía
Superficies edificadas e infraestructuras	1,264	3,043	1,235	1,046	1,702	0,838	3,621	2,595	1,775
Zonas urbanas	0,685	1,882	0,725	0,767	0,706	0,501	2,455	1,444	1,049
Tejido urbano	0,568	0,893	0,462	0,566	0,586	0,442	0,962	0,973	0,659
Urbanizaciones	0,117	0,989	0,263	0,201	0,121	0,060	1,493	0,471	0,390
Urbanizaciones residenciales	0,115	0,809	0,217	0,191	0,105	0,041	1,254	0,424	0,333
Urbanizaciones agrícola / residenciales	0,002	0,181	0,046	0,009	0,016	0,018	0,239	0,047	0,056
Zonas industriales y comerciales e infraestructuras técnicas	0,224	0,635	0,211	0,105	0,194	0,150	0,367	0,541	0,288
Zonas industriales y comerciales	0,169	0,404	0,164	0,082	0,161	0,136	0,267	0,393	0,214
Infraestructuras de comunicaciones	0,055	0,231	0,047	0,024	0,033	0,013	0,100	0,148	0,074
Autovías, autopistas y enlaces viarios	0,001	0,020	0,035	0,011	0,008	0,006	0,014	0,036	0,018
Complejos ferroviarios	0,000	0,003	0,002	0,001	0,006	0,000	0,006	0,009	0,003
Zonas portuarias	0,022	0,128	0,000	0,003	0,011	0,000	0,036	0,019	0,021
Aeropuertos	0,031	0,065	0,003	0,009	0,001	0,007	0,040	0,069	0,026
Otras infraestructuras técnicas	0,001	0,015	0,007	0,001	0,006	0,001	0,005	0,015	0,006
Zonas mineras, vertederos y áreas en construcción	0,326	0,350	0,283	0,160	0,762	0,181	0,539	0,517	0,374
Zonas mineras	0,247	0,204	0,204	0,145	0,525	0,097	0,183	0,244	0,225
Escombreras y vertederos	0,018	0,008	0,009	0,004	0,126	0,003	0,011	0,079	0,033
Zonas en construcción	0,061	0,137	0,064	0,010	0,112	0,064	0,341	0,191	0,111
Balsas de alpechín	0,000	0,001	0,006	0,001	0,000	0,017	0,004	0,002	0,004
Zonas verdes y espacios de ocio	0,029	0,175	0,016	0,014	0,040	0,007	0,259	0,094	0,064
Zonas verdes urbanas	0,000	0,011	0,005	0,005	0,002	0,004	0,009	0,044	0,011
Equipamiento deportivo y recreativo	0,029	0,164	0,011	0,009	0,037	0,003	0,250	0,050	0,053

FUENTE: Consejería de Medio Ambiente.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.2. Anotaciones efectuadas en los registros de la propiedad por provincias. Años 1993-96.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1993										
Fincas registradas por primera vez										
Rústicas	7.638	1.425	174	951	720	664	2.433	959	312	119.195
Urbanas	12.114	627	788	654	404	854	1.134	6.620	1.033	66.496
Enajenación de inmuebles										
Fincas Rústicas	68.934	7.549	4.842	11.774	11.473	2.532	17.751	5.390	7.623	446.094
Fincas Urbanas	195.856	9.934	26.800	20.968	25.524	10.988	19.880	45.439	36.323	1.243.946
Derechos reales constituidos sobre inmuebles (*)										
	4.666	229	558	944	483	125	801	558	968	39.226
Año 1994										
Fincas registradas por primera vez										
Rústicas	7.621	1.729	219	987	1.046	673	1.677	1.038	252	112.416
Urbanas	12.468	846	743	706	552	1.191	845	6.381	1.204	66.465
Enajenación de inmuebles										
Fincas Rústicas	73.324	8.680	4.861	12.389	10.902	3.003	18.378	7.867	7.244	451.696
Fincas Urbanas	208.396	11.447	27.006	22.093	29.556	11.914	18.468	50.550	37.362	1.350.819
Derechos reales constituidos sobre inmuebles (*)										
	4.788	268	590	979	374	129	724	657	1.067	40.205
Año 1995										
Fincas registradas por primera vez										
Rústicas	9.248	2.079	273	891	1.525	871	2.224	1.056	329	117.066
Urbanas	11.433	1.108	1.506	640	749	1.161	1.039	4.104	1.126	64.613
Enajenación de inmuebles										
Fincas Rústicas	86.964	9.347	6.091	13.425	13.392	2.768	22.936	10.379	8.626	509.221
Fincas Urbanas	223.560	11.830	28.714	26.424	28.404	12.336	18.909	52.905	44.038	1.482.574
Derechos reales constituidos sobre inmuebles (*)										
	4.862	160	585	1.235	381	281	657	750	813	42.635
Año 1996										
Fincas registradas por primera vez										
Rústicas	8.921	1.607	273	1.327	1.583	617	2.167	1.002	345	116.299
Urbanas	13.019	1.048	1.241	699	796	694	1.033	5.972	1.536	67.212
Enajenación de inmuebles										
Fincas Rústicas	86.234	9.604	5.949	13.203	15.838	2.386	21.483	9.253	8.518	521.367
Fincas Urbanas	223.515	13.279	27.673	22.619	27.372	11.451	20.634	58.576	41.911	1.419.542
Derechos reales constituidos sobre inmuebles (*)										
	5.580	166	729	691	859	261	952	875	1.047	47.194

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

(*) Excepto el de hipotecas.

8.1.3. Unidades urbanas, valor catastral y valor catastral por unidad urbana por provincias. Años 1994-95.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1994										
Unidades urbanas	3.647.805	303.061	432.597	358.298	500.152	243.311	337.989	763.251	709.146	22.738.072
Valor catastral (miles de ptas)	11.138.732	814.791	1.848.516	775.940	1.207.586	642.819	901.778	2.769.707	2.177.595	70.237.929
Valor catastral por unidad (miles de ptas)	2.944	2.689	4.273	2.166	2.414	2.642	2.668	3.629	3.071	3.089
Año 1995										
Unidades urbanas	3.774.972	311.783	445.289	367.784	515.081	259.793	352.412	784.428	738.402	23.399.561
Valor catastral (miles de ptas)	12.241.670	854.197	1.938.932	1.097.975	1.316.586	757.425	965.796	2.935.322	2.375.437	76.812.140
Valor catastral por unidad (miles de ptas)	3.156	2.740	4.354	2.985	2.556	2.915	2.741	3.742	3.217	3.283

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipios.

8.1.4. Número de parcelas catastrales urbanas según tipo por provincias. Años 1994-95.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1994										
Solares	276.318	27.014	33.823	17.581	44.043	17.750	30.279	51.081	54.747	2.019.563
Parcelas edificadas										
Suelo y construcción mismo propietario	1.462.551	138.369	160.418	161.760	204.337	116.305	188.755	221.413	271.194	7.791.448
Copropiedad	127.694	10.253	19.220	14.533	14.404	10.175	11.814	19.170	28.125	842.963
Otras	29	-	24	-	1	-	-	4	-	2.186
No consta tipo	18.103	3.083	-	-	-	2.026	-	-	12.994	252.549
Total	1.608.377	151.705	179.662	176.293	218.742	128.506	200.569	240.587	312.313	8.889.146
Total parcelas	1.884.695	178.719	213.485	193.874	262.785	146.256	230.848	291.668	367.060	10.908.709
Año 1995										
Solares	280.804	27.121	32.688	18.941	46.681	16.518	31.376	50.788	56.691	2.037.976
Parcelas edificadas										
Suelo y construcción mismo propietario	1.515.901	145.398	162.118	169.133	209.541	119.773	191.809	225.528	292.601	7.966.697
Copropiedad	133.576	11.436	20.255	15.425	14.869	11.498	12.811	17.571	29.711	883.200
Otras	24	-	17	1	1	1	-	2	2	3.312
No consta tipo	8.030	280	-	-	-	2.022	-	-	5.728	164.989
Total	1.657.531	157.114	182.390	184.559	224.411	133.294	204.620	243.101	328.042	9.018.198
Total parcelas	1.938.325	184.235	215.078	203.490	271.092	149.812	235.996	293.889	384.733	11.056.174

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipios.

8. Urbanismo, vivienda y construcción

8.1.5. Distribución de la superficie del suelo según tipo de parcelas por provincias. Años 1994-95.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1994										
Solares										
Superficie (Miles de m ²)	561.201	49.312	88.039	18.850	58.769	24.269	27.953	230.912	63.097	2.976.753
%	40,28	50,70	39,50	23,60	44,90	38,20	31,40	62,10	31,80	40,88
Parcelas edificadas										
Superficie (Miles de m ²)	692.947	47.948	134.912	60.904	71.991	39.298	61.047	141.220	135.627	4.305.358
%	59,72	49,30	60,50	76,40	55,10	61,80	68,60	37,90	68,20	59,12
Año 1995										
Solares										
Superficie (Miles de m ²)	571.127	51.724	86.564	20.181	60.205	25.602	29.665	230.823	66.363	3.002.599
%	39,34	49,00	39,20	22,50	45,30	38,10	32,20	57,40	31,00	39,90
Parcelas edificadas										
Superficie (Miles de m ²)	753.283	53.757	134.522	69.430	72.567	41.595	62.435	171.339	147.638	4.526.845
%	60,66	51,00	60,80	77,50	54,70	61,90	67,80	42,60	69,00	60,10

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipios.

8.1.6. Solares según su superficie por provincias. Años 1994-95. (m²)

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1994										
Entre 0 y 100	34.072	4.034	4.403	2.770	4.816	1.683	5.023	4.211	7.132	260.201
Entre 100 y 500	129.957	12.225	12.718	9.233	19.999	8.472	17.724	19.888	29.698	778.531
Entre 500 y 1.000	42.406	4.417	6.621	1.793	8.542	2.938	2.747	9.961	5.387	406.542
Entre 1.000 y 10.000	59.610	4.969	9.029	3.552	9.927	4.146	4.343	14.377	9.267	455.951
Más de 10.000	6.851	585	1.052	233	759	220	442	2.644	916	36.461
No consta superficie solar	3.422	784	-	-	-	291	-	-	2.347	81.877
Total	276.318	27.014	33.823	17.581	44.043	17.750	30.279	51.081	54.747	2.019.563
Año 1995										
Entre 0 y 100	34.162	4.140	4.033	2.740	4.980	1.967	4.826	4.254	7.222	264.348
Entre 100 y 500	135.729	12.668	12.400	9.999	21.758	8.550	18.387	19.659	32.308	798.205
Entre 500 y 1.000	42.821	4.442	6.445	1.896	8.835	2.546	3.136	9.957	5.564	415.308
Entre 1.000 y 10.000	59.684	5.162	8.791	4.063	10.317	2.828	4.565	14.290	9.668	463.335
Más de 10.000	7.050	618	1.019	243	791	335	462	2.628	954	36.892
No consta superficie solar	1.358	91	-	-	-	292	-	-	975	59.888
Total	280.804	27.121	32.688	18.941	46.681	16.518	31.376	50.788	56.691	2.037.976

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipios.

8.1.7. Parcelas edificadas según su superficie por provincias. Años 1994-95.

	Andalucía	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla	España
Año 1994										
Entre 0 y 100	593.178	62.083	64.344	60.597	87.197	35.645	84.101	101.893	97.318	2.987.162
Entre 100 y 500	822.313	75.254	87.070	99.123	109.247	78.175	104.179	100.982	168.283	4.407.121
Entre 500 y 1.000	91.115	7.106	12.654	8.186	13.013	8.261	6.538	18.713	16.644	689.435
Entre 1.000 y 10.000	78.305	3.918	14.571	7.959	8.769	4.177	5.388	17.606	15.917	521.695
Más de 10.000	5.363	261	1.023	428	516	222	363	1.393	1.157	31.184
No consta superficie	18.103	3.083	-	-	-	2.026	-	-	12.994	252.549
Total	1.608.377	151.705	179.662	176.293	218.742	128.506	200.569	240.587	312.313	8.889.146
Año 1995										
Entre 0 y 100	607.078	64.502	64.954	61.811	88.328	36.771	85.477	102.445	102.790	3.046.337
Entre 100 y 500	858.870	80.391	88.650	103.998	113.021	81.149	106.550	102.316	182.795	4.513.894
Entre 500 y 1.000	95.081	7.522	13.031	8.784	13.563	8.597	6.722	19.032	17.830	715.359
Entre 1.000 y 10.000	82.982	4.138	14.765	9.482	8.987	4.516	5.500	17.911	17.683	545.693
Más de 10.000	5.490	281	990	484	512	239	371	1.397	1.216	31.926
No consta superficie	8.030	280	-	-	-	2.022	-	-	5.728	164.989
Total	1.657.531	157.114	182.390	184.559	224.411	133.294	204.620	243.101	328.042	9.018.198

FUENTE: Catastro Inmobiliario Urbano. Estadísticas básicas por municipios.