

ANEJO 2: ESTUDIO DE SUELO Y VIVIENDA ACTUALIZADO

ESTUDIO DE SUELO Y VIVIENDA ACTUALIZADO

INDICE

1- INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA.....137

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD.....138

2.1. LICENCIAS DE ACTIVIDAD POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN.....138

2.2. LICENCIAS DE ACTIVIDAD TOTALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO.....144

3.- LICENCIAS DE OBRA.....144

3.1. LICENCIAS DE OBRA POR NÚCLEO.....144

3.2. LICENCIAS DE OBRA TOTALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO.....148

3.3. LICENCIAS DE OBRA POR USO.....148

4.- SUPERFICIE POR USO Y POR NÚCLEO.....151

5.- OTRAS ESTADÍSTICAS.....153

5.1. VIVIENDAS SEGÚN SU SUPERFICIE EN 2001.....153

5.2. VIVIENDAS SEGÚN SU CLASE 1991 y 2001.....154

5.3. NÚMERO DE HOGARES SEGÚN SU ESTRUCTURA EN 2001.....155

5.4. VIVIENDAS SEGÚN NÚMERO DE HABITACIONES EN 2001.....155

6.- CONCLUSIONES.....156

BIBLIOGRAFIA.....156

1- INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA

Con este estudio pretendemos hacer un análisis de la situación actual de la vivienda en el término municipal de El Ejido, así como de sus tendencias en el caso de que hayamos podido contar con diferentes años para una misma estadística.

También en función de la disponibilidad de estadísticas se ha hecho un análisis desagregado o no por núcleos (por entidades de población o para todo el término municipal), para tener así una referenciación espacial más detallada. Se han utilizado estadísticas como las licencias de actividad por núcleo, y las licencias de actividad totales para todo el término municipal, para poder comprobar así la evolución económica. A continuación se ha hecho un análisis de las licencias de obra por núcleo y de las licencias de obra totales del término municipal de El Ejido, como muestra del número de nuevas construcciones en la zona, para así tener una muestra del crecimiento urbanístico de la zona.

Las licencias de obra por uso servirán para ver qué se está construyendo en el conjunto de todo el término municipal de El Ejido, entre los años 2000 y 2004, así veremos que dinámica en cuanto a la tipología de construcción se está imponiendo. Tras esto vendrá la superficie ocupada por uso, que reflejará cual es el uso que más superficie consume, entre los años 2000 y 2004.

Los datos extraídos hasta este momento provendrán del registro de licencias del Ayuntamiento de El Ejido, y los que vendrán a continuación de la página web del Instituto de Estadística de Andalucía dependiente de la Junta de Andalucía.

Las estadísticas que vienen a continuación no están desagregadas por núcleos, sino que están a escala municipal. Las viviendas según su superficie en 2001 sirven para hacernos una idea de los tamaños de viviendas más extendidos, las viviendas según su clase en 1991, nos ayudarán para ver que uso se hace de esas viviendas, si es vivienda familiar principal, secundaria... El número de hogares según su estructura en 2001, proporciona una visión sobre la estructura de hogar de las familias Ejidenses, en cuanto al número de miembros que componen cada hogar. Por último vienen las viviendas según número de habitaciones en 2001.

Tras esto vendrá una conclusión que relacione los resultados de todas las estadísticas analizadas en este estudio de vivienda.

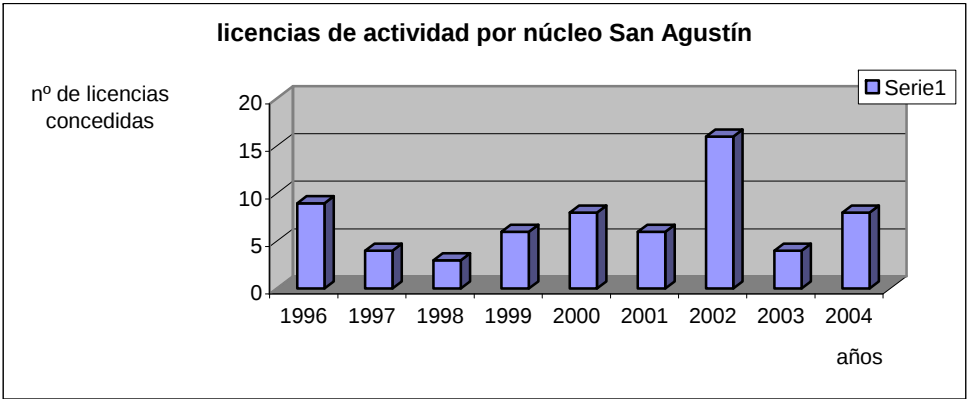
2.- LICENCIAS DE ACTIVIDAD

2.1. LICENCIAS DE ACTIVIDAD POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Las licencias de actividad por núcleo nos sirven para ver la evolución del dinamismo económico de las distintas entidades de población. Si se conceden un alto número de licencias, significará que esa zona está creciendo, económica, urbanística y comercialmente, ya que se estarán instalando negocios, comercios, industrias...

Licencias de actividad en San Agustín

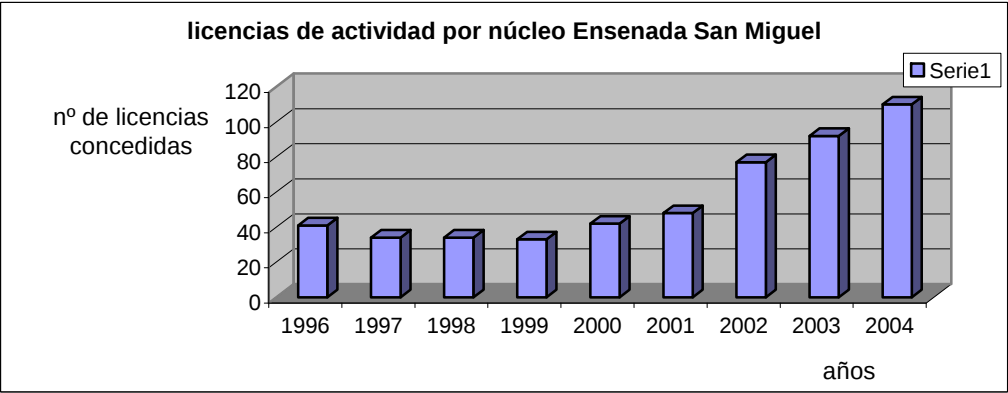
Tal y como se observa en la gráfica, desde el año 1996 hasta el año 1998 se produjo un descenso de las licencias de actividad concedidas, para emprender posteriormente un repunte hasta el año 2000, y en el 2001 vuelve a descender. 2002 es el año de mayor número de licencias concedidas. La evolución que tiene San Agustín es de altibajos.



Núcleo SAN AGUSTÍN	
año	licencias concedidas
1996	9
1997	4
1998	3
1999	6
2000	8
2001	6
2002	16
2003	4
2004	8

Licencias de actividad en la Ensenada de San Miguel

El número de licencias expedidas por el ayuntamiento de El Ejido en la Ensenada de San Miguel han descendido desde 1996 hasta 1999, a partir del año 2000 han crecido en un ascenso vertiginoso hasta obtener en 2004 el mayor número de licencias de actividad con 111, contando con la licencia de Almerimar. Las licencias de actividad son un buen indicador de la existencia en esta zona de un gran empuje económico

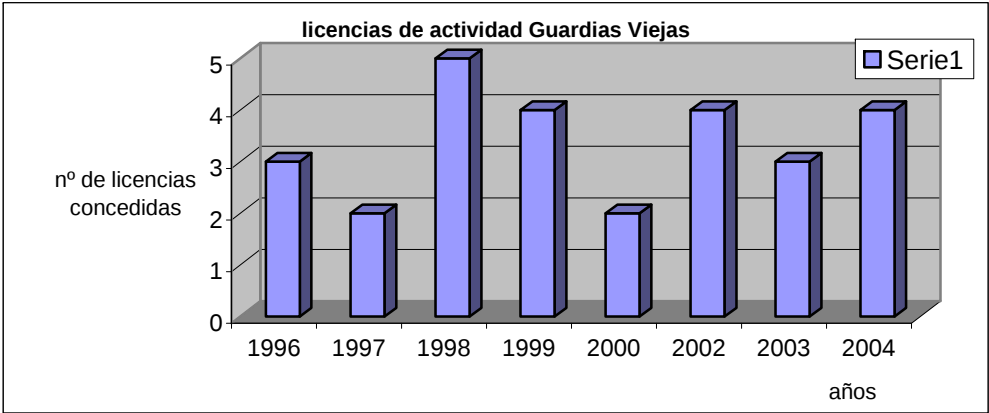


nucleo	año	licencias concedidas
ENSENADA SAN MIGUEL	1996	41
ENSENADA SAN MIGUEL	1997	34
ENSENADA SAN MIGUEL	1998	34
ENSENADA SAN MIGUEL	1999	33
ENSENADA SAN MIGUEL	2000	42
ENSENADA SAN MIGUEL	2001	48
ENSENADA SAN MIGUEL	2002	77
ENSENADA SAN MIGUEL	2003	92
ENSENADA SAN MIGUEL	2004	110
ALMERIMAR	2004	1

Licencias de actividad en Guardias Viejas

En el núcleo de Guardias Viejas se puede observar a simple vista una distribución muy irregular de las licencias concedidas por años, pero es engañosa ya que sólo varían como máximo en tres licencias de un año para otro. El año con mayor número de licencias expedidas es 1998 con un total de 5, y el año que menos 1997 y 2000 con 2. Esta zona se mantiene por lo tanto en un nivel bajo de desarrollo así como uniforme.

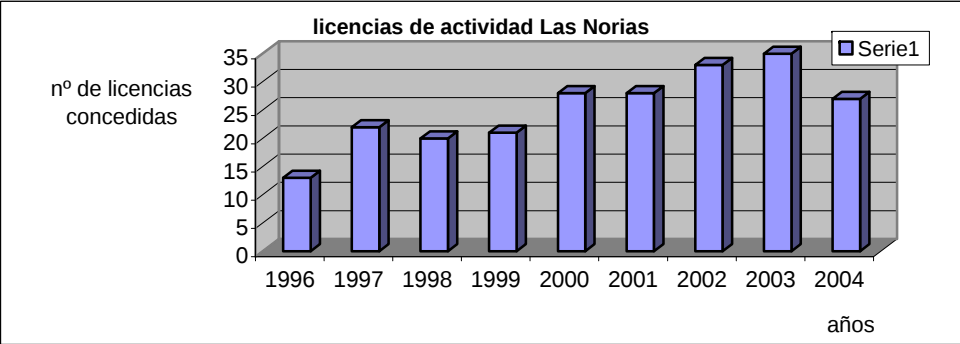
Están englobadas en Guardias Viejas las licencias de la urbanización Paraíso al mar en el año 1999 y 2003. Destaca que no ha sido concedida ninguna licencia en el año 2001.



nucleo	año	licencias concedidas
GUARDIAS VIEJAS	1996	3
GUARDIAS VIEJAS	1997	2
GUARDIAS VIEJAS	1998	5
GUARDIAS VIEJAS y PARAISO AL MAR	1999	4
GUARDIAS VIEJAS	2000	2
GUARDIAS VIEJAS	2002	4
GUARDIAS VIEJAS y PARAISO AL MAR	2003	3
GUARDIAS VIEJAS	2004	4

Licencias de actividad en Las Norias

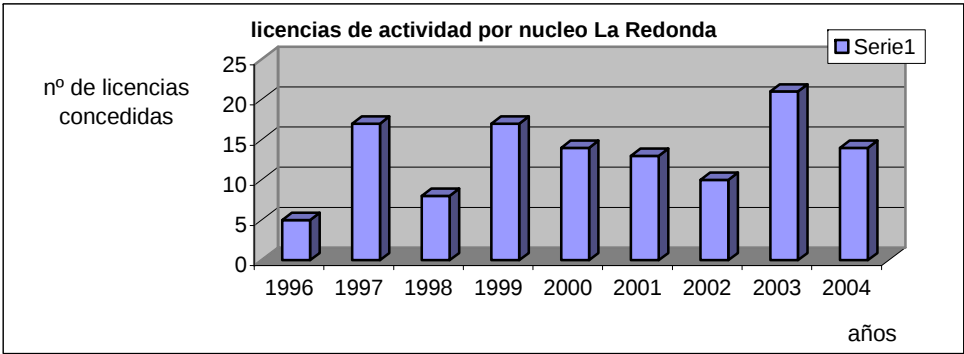
En el núcleo de Las Norias se ha producido un aumento casi continuado hasta 2003, para posteriormente producirse un bajón en 2004. El año de mayor número de licencias concedidas es 2003 con 35, y el año que menos 1996 con 13. Las Norias tiene un nivel medio bajo de licencias concedidas comparado con el resto de los núcleos de población de El Ejido. El bajón de 2004 puede venir provocado parcialmente por las licencias que todavía estén en trámite de concesión. Esta circunstancia es extrapolable al resto de núcleos de población de El Ejido.



Núcleo LAS NORIAS	
año	licencias concedidas
1996	13
1997	22
1998	20
1999	21
2000	28
2001	28
2002	33
2003	35
2004	27

Licencias de actividad en La Redonda

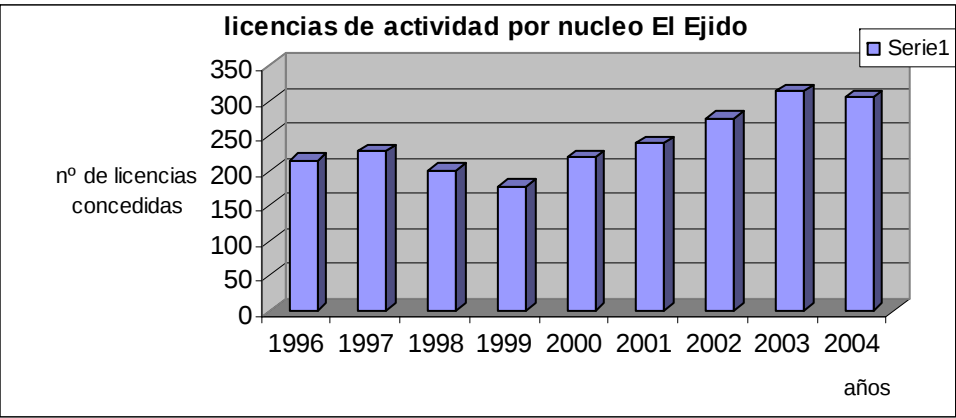
Tiene una evolución bastante irregular en la concesión de licencias de actividad. El año de menor número de licencias es 1996 con 5, tras esto hay un repunte en 1997 al igual que en 1999, siendo precedido por la baja cantidad de licencias concedidas en 1998. Desde 1999 hasta 2002, este incluido hay un descenso continuo, para experimentar un fuerte ascenso en 2003, siendo este el año de mayor número de licencias de actividad con 21. En 2004 hay un descenso de las licencias que puede estar motivado por las licencias en trámite anteriormente explicadas.



Núcleo LA REDONDA	
año	licencias concedidas
1996	5
1997	17
1998	8
1999	17
2000	14
2001	13
2002	10
2003	21
2004	14

Licencias de actividad en El Ejido

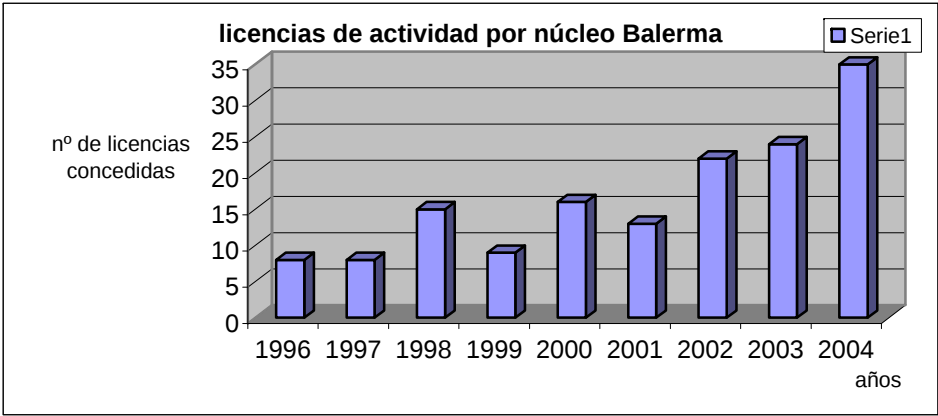
El Ejido es la entidad de población con un mayor número de licencias concedidas de todo el término municipal, cuestión que no extraña dada la diferencia de tamaño entre este núcleo y el resto. Mientras 1996 y 1997 se mantienen relativamente parejos, a partir de 1997 hasta 1999 se produce un descenso constante, para a partir del 2000 producirse un aumento continuo hasta 2003. El descenso producido en 2004 puede ser ocasionado por las licencias en trámite.



Núcleo EL EJIDO	
año	licencias concedidas
1996	216
1997	228
1998	200
1999	178
2000	219
2001	240
2002	276
2003	314
2004	305

Licencias de actividad en Balerna

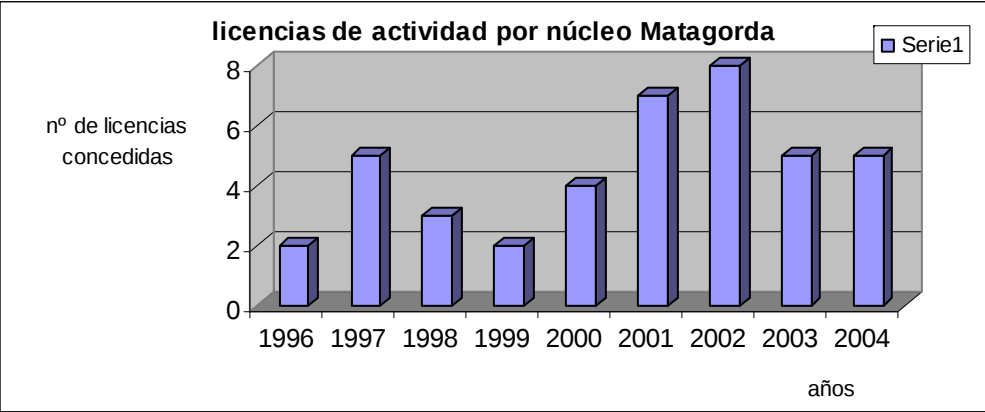
Comienza la evolución con 1996 y 1997 con 8 licencias concedidas, en 1998 sufre un aumento, para bajar después en 1999, desde ese año hasta 2004 hay un ascenso bastante importante, sólo cortado en 2001, con un descenso con respecto a 1999. El año de mayor número de licencias concedidas es 2004 con 35 licencias. Esta evolución ascendente pone de manifiesto el dinamismo que está adquiriendo los núcleos del litoral Ejidense.



Núcleo BALERMA	
año	licencias concedidas
1996	8
1997	8
1998	15
1999	9
2000	16
2001	13
2002	22
2003	24
2004	35

Licencias de actividad en Matagorda

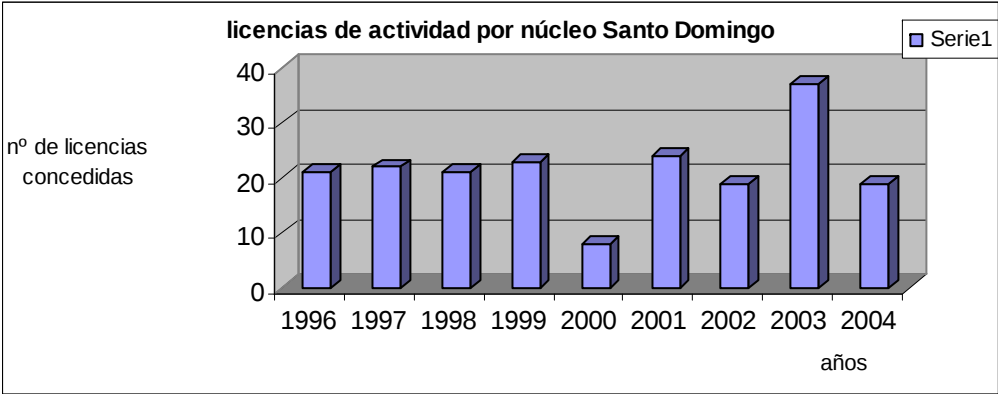
1996 así como 1999 son los años con menor cantidad de licencias 2. Se observa una gráfica con forma de ola, es decir con subidas y bajadas progresivas y continuas. Las crestas de las olas serían 1997 y 2002, que es el año de mayor número de licencias expedidas con 8. Las licencias de actividad concedidas hasta el momento en Matagorda son bastante escasas. Los dos últimos años 2003 y 2004 se mantienen con 5 licencias cada una.



Núcleo MATAGORDA	
año	licencias concedidas
1996	2
1997	5
1998	3
1999	2
2000	4
2001	7
2002	8
2003	5
2004	5

Licencias de actividad en Santo Domingo

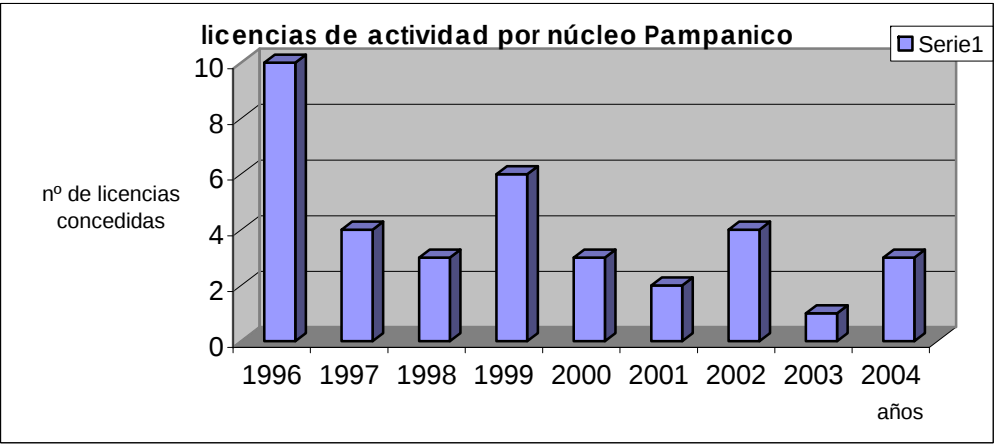
La gráfica de licencias de actividad en Santo Domingo es bastante uniforme salvo la excepción del año 2000 con el mínimo total de licencias, 8 concedidas, y con 2003 con el máximo de 37 licencias otorgadas. El resto de años oscilan entre 19 y 24 licencias de actividad.



Núcleo SANTO DOMINGO	
año	licencias concedidas
1996	21
1997	22
1998	21
1999	23
2000	8
2001	24
2002	19
2003	37
2004	19

Licencias de actividad en Pampanico

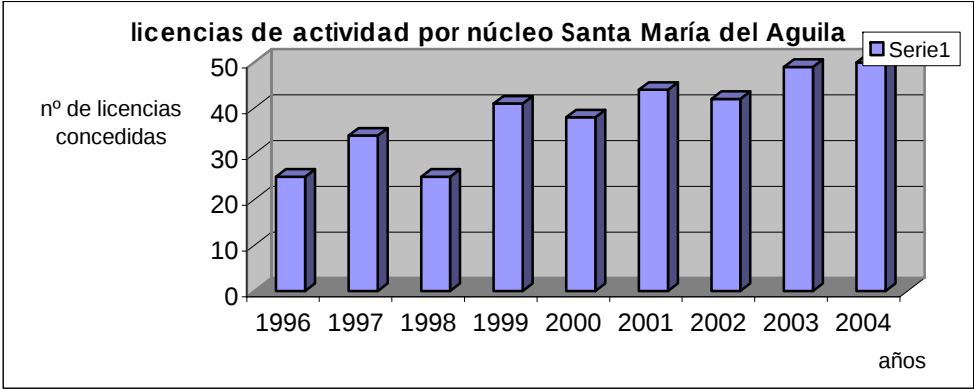
La evolución de la gráfica comienza con 1996 como el valor más alto de licencias con 10, para posteriormente descender hasta 1998. En 1999 hay una subida para bajar después hasta el año 2001. El mínimo de licencias se registra en el año 2003 con 1 licencia concedida. Pampanico es un núcleo con un bajo dinamismo económico, además de tener una tendencia descendente.



Núcleo PAMPANICO	
año	licencias concedidas
1996	10
1997	4
1998	3
1999	6
2000	3
2001	2
2002	4
2003	1
2004	3

Licencias de actividad en Santa María del Águila

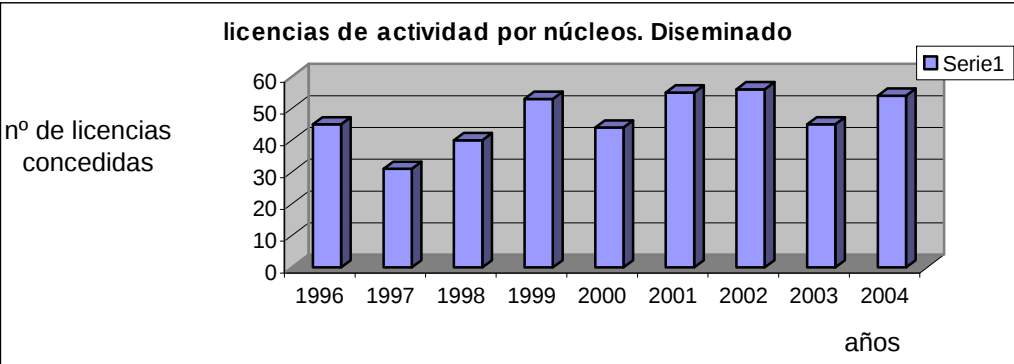
Santa María del Águila tiene un nivel medio alto comparado con el resto del término municipal de El Ejido, a ello ha contribuido ser una zona de gran desarrollo agrícola con los invernaderos. Destaca que desde 1998 hay una subida más o menos continua hasta 2004, en que se produce el máximo de licencias con 50. 1996 y 1998 marcan las bajadas más pronunciadas ya que ostentan el mínimo de licencias con 25.



Núcleo SANTA Mª DEL ÁGUILA	
año	licencias concedidas
1996	25
1997	34
1998	25
1999	41
2000	38
2001	44
2002	42
2003	49
2004	50

Licencias de actividad en Diseminado

Hay una alternancia casi continua entre subidas y bajadas, aunque hay un ascenso, sólo roto por el año 2000, desde 1997 hasta 2002 que es el año de mayor número de licencias de actividad con 56. Desde 1999 la cantidad de licencias se mantiene oscilando entre las 45 y las 56 licencias concedidas

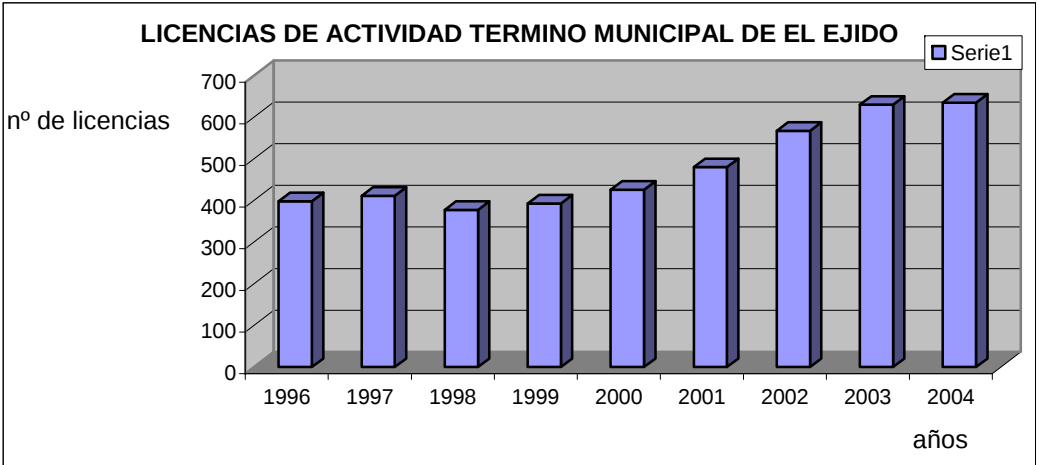


Núcleo DISEMINADO	
año	licencias concedidas
1996	45
1997	31
1998	40
1999	53
2000	44
2001	55
2002	56
2003	45
2004	54

2.2. LICENCIAS DE ACTIVIDAD TOTALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO

Con las únicas excepciones del año 1998 y 1999, en que se produce un descenso así como la mínima absoluta con 377 licencias concedidas en 1998, la evolución del otorgamiento de licencias de actividad en todo el término municipal de El Ejido sufre un continuado aumento hasta el año 2004 que experimenta el mayor número de licencias concedidas con 635.

Esto demuestra el rápido y gran dinamismo económico que tiene el término municipal de El Ejido, sustentado en el gran desarrollo de los cultivos bajo plásticos y en el creciente desarrollo turístico y económico del litoral.



Núcleo TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO	
año	licencias concedidas
1996	398
1997	411
1998	377
1999	393
2000	426
2001	480
2002	567
2003	630
2004	635

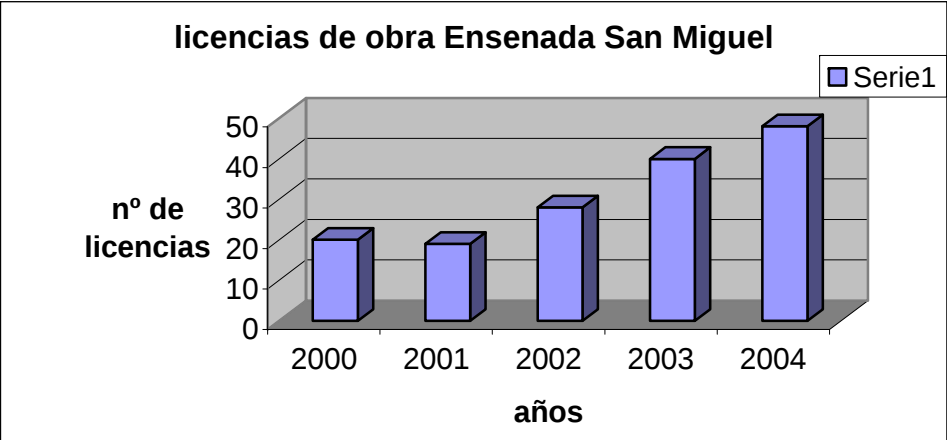
3.- LICENCIAS DE OBRA

Las licencias de obra son un buen indicador del grado de desarrollo urbanístico de un territorio, ya que a mayor presión urbanística ejercida sobre una zona, mayor será el número de licencias de obra expedidas.

3.1. LICENCIAS DE OBRA POR NÚCLEO

Estas estadísticas nos sirven para ver núcleo por núcleo cual es la evolución de las licencias de obra.

Licencias de obra en la Ensenada San Miguel



Núcleo ENSENADA SAN MIGUEL	
Año	Cantidad de licencias
2000	20
2001	19
2002	28
2003	40
2004	48

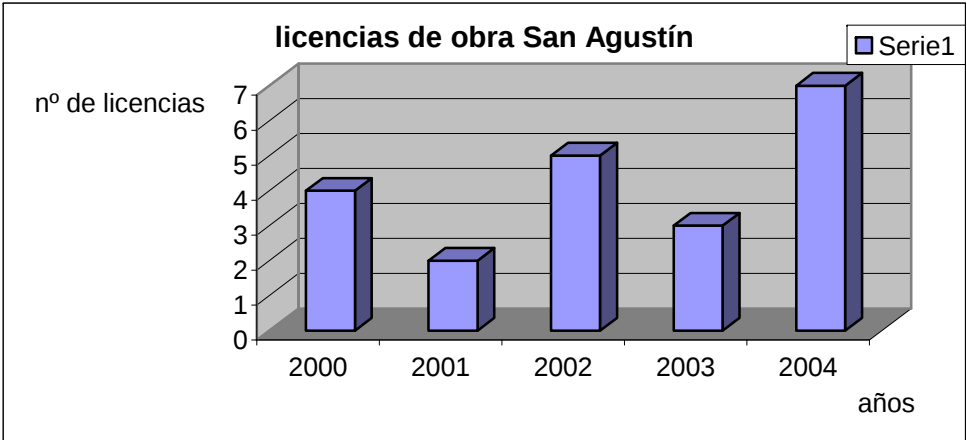
Tal y como podemos observar en la gráfica a simple vista, la tendencia en cuanto al nº de licencias de obra concedidas en La Ensenada de San Miguel está claramente al alza.

Comienza con 1998 y 1999 a un nivel muy parejo, 20 licencias en el 2000 y 19 en 1999, siendo esta la mínima. Luego emprende una subida bastante acusada para terminar con un máximo de 48 licencias expedidas en 2004. Tal y como observamos también con las estadísticas de licencias de actividad en la Ensenada San Miguel, se observa claramente como es el núcleo de población con mayor dinamismo de todo el término municipal.

Licencias de obra en San Agustín

La evolución de las licencias de obra es ascendente desde 2000 hasta 2004, pese a tener intercalados años de descenso en 2001 y 2003. El mínimo es precisamente en 2001 con 2 licencias concedidas, mientras que el máximo se registró en 2004 con 7 licencias.

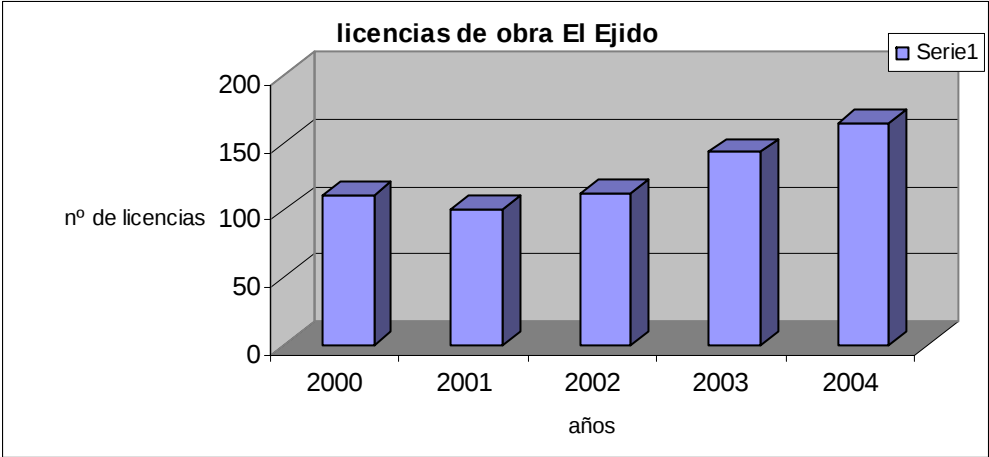
San Agustín en parte debido a su tamaño no tiene una gran actividad urbanística.



Núcleo SAN AGUSTÍN	
Año	Cantidad de licencias
2000	4
2001	2
2002	5
2003	3
2004	7

Licencias de obra en El Ejido

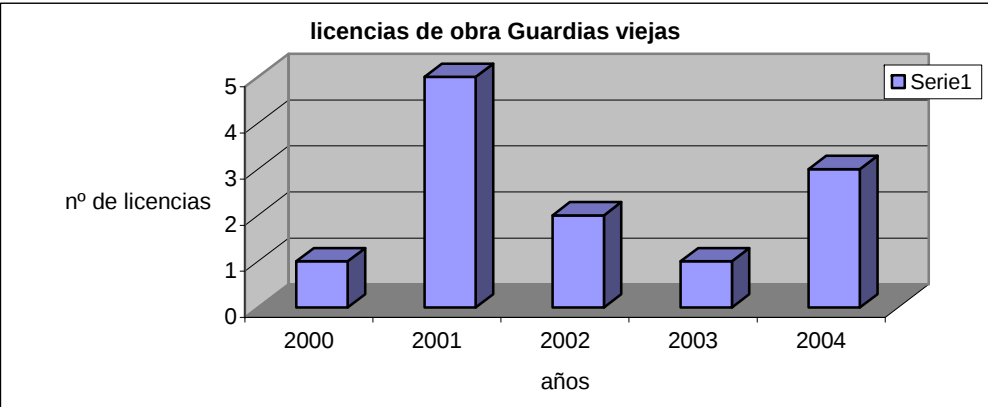
La tendencia es de aumento continuado, con la salvedad del año 2001 en que se produce un cierto descenso, además del mínimo número de licencias concedidas con 101, luego prosigue el aumento hasta terminar en 2004 con el máximo de 164 licencias de obra otorgadas por el ayuntamiento.



Núcleo EL EJIDO	
Año	Cantidad de licencias
2000	111
2001	101
2002	113
2003	143
2004	164

Licencias de obra en Guardias Viejas

Destaca sobremanera el pico que se produce en el año 2001 con 5 licencias de obra, que además supone el máximo de licencias expedidas, mientras que los mínimos estarían en los años 2000 y 2003 con tan sólo una licencias de obra. En la gráfica no se observa claramente una evolución ascendente o descendente, ya que la diferencia está como mucho en 4 licencias de obra entre un año y otro.

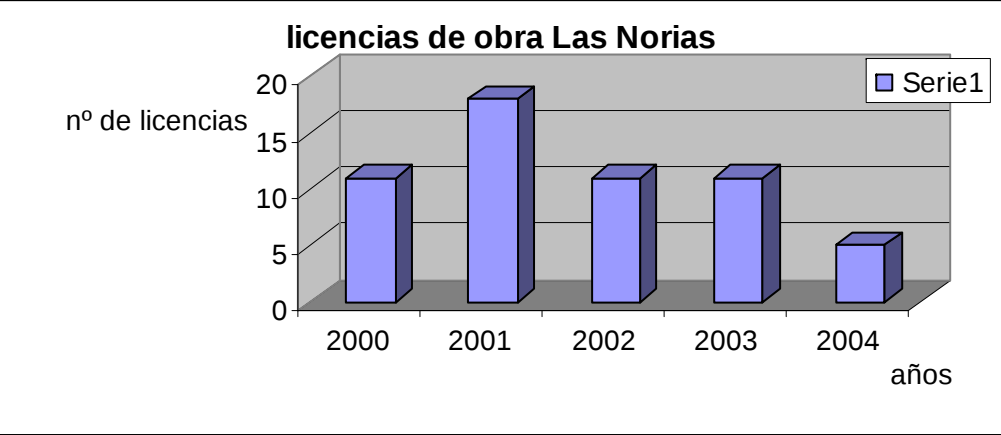


Núcleo GUARDIAS VIEJAS	
Año	Cantidad de licencias
2000	1
2001	5
2002	2
2003	1
2004	3

Licencias de obra en Las Norias

La gráfica de las licencias de obra en Las Norias es bastante uniforme, ya que tres de sus años 2000, 2002, y 2003 tienen 11 licencias de obra concedidas. Las excepciones son 2001 con el máximo de 18 licencias y 2004 con el mínimo de 5 licencias.

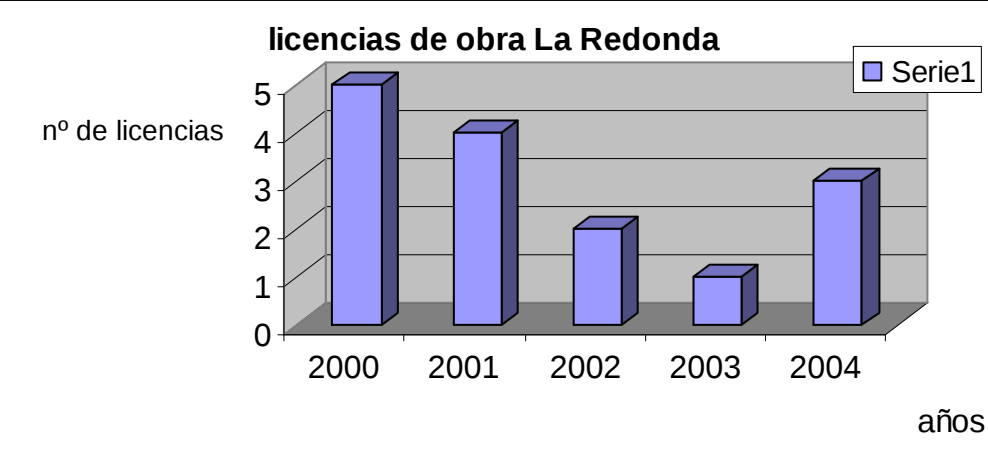
Este núcleo se encuentra, al igual que Guardias viejas, La Redonda, Pampanico, Paraíso al Mar y Matagorda en un nivel bajo de licencias de obra concedidas con respecto al resto del término municipal.



Núcleo LAS NORIAS	
Año	Cantidad de licencias
2000	11
2001	18
2002	11
2003	11
2004	5

Licencias de obra en La Redonda

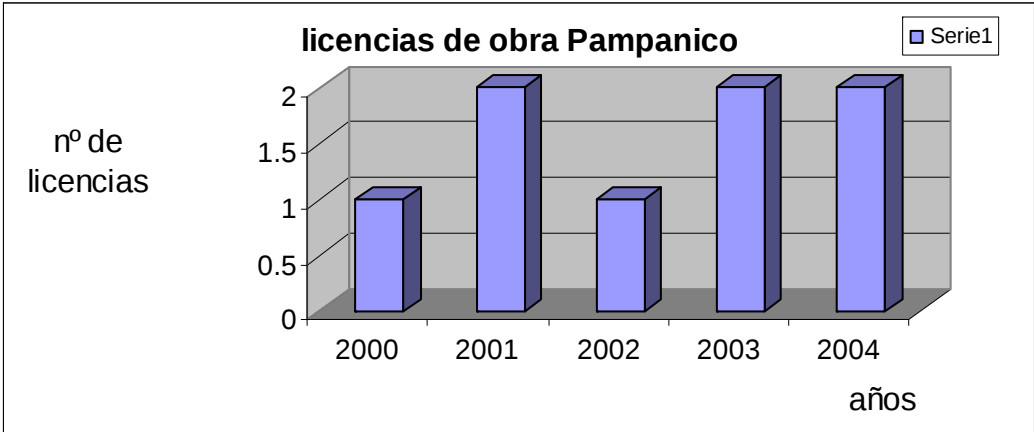
En el núcleo de La Redonda se observa una tendencia a la baja de las licencias de obra, sólo rota por el alza que experimenta 2004. El máximo lo constituye el año 2000 con 5 licencias, y el mínimo 2003 con 1 licencia. La dispersión de los datos, es decir la diferencia entre el máximo y el mínimo no va más allá de 4 licencias de obra de diferencia.



Núcleo LA REDONDA	
Año	Cantidad de licencias
2000	5
2001	4
2002	2
2003	1
2004	3

Licencias de obra en Pampanico

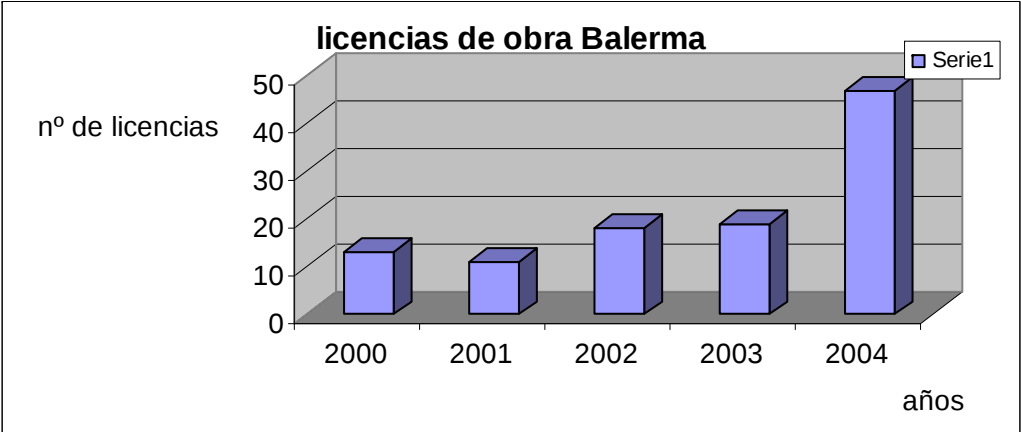
Pampanico tal y como se ha comentado con anterioridad, tiene un régimen bajo de concesión de licencias, ya que todos sus años están entre 1 y 2 licencias de obra concedidas. Por lo tanto tiene un dinámica muy uniforme. El máximo con 2 licencias está en los años 2001, 2002, y 2003, y el mínimo en 2000 y 2002 con 1 licencia



Núcleo PAMPANICO	
Año	Cantidad de licencias
2000	1
2001	2
2002	1
2003	2
2004	2

Licencias de obra en Balerma

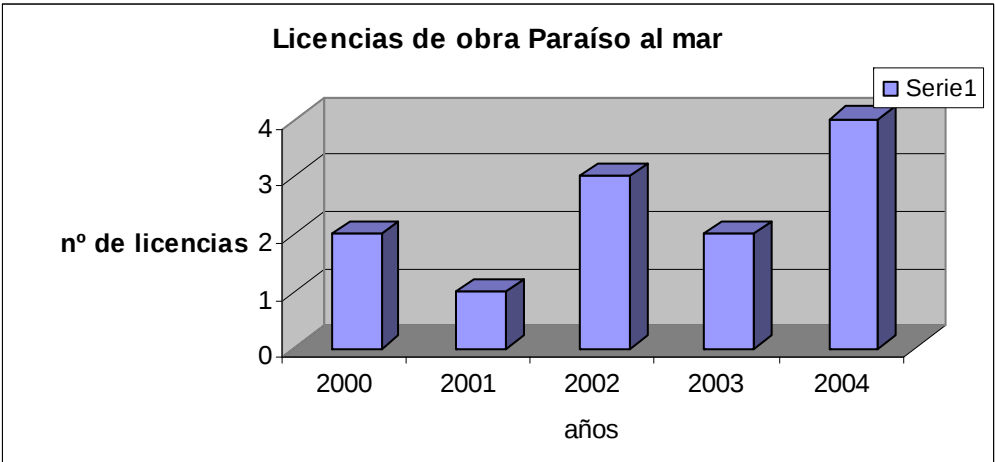
Balerma sufre una evolución ascendente, sobre todo destaca el salto que se produce entre 2003 y 2004, ya que se pasa de 19 a 47 licencias de obra, lo que supone a su vez el máximo de licencias. El mínimo se registra en 2001 con 11 licencias. Hasta 2003 la dispersión de los datos está en 8 licencias de diferencia, ya que se conceden entre 11 y 19 licencias para dispararse después la diferencia en 2004. Balerma se sitúa en un nivel medio alto con respecto al resto del término municipal.



Núcleo BALERMA	
Año	Cantidad de licencias
2000	13
2001	11
2002	18
2003	19
2004	47

Licencias de obra en Paraíso al mar

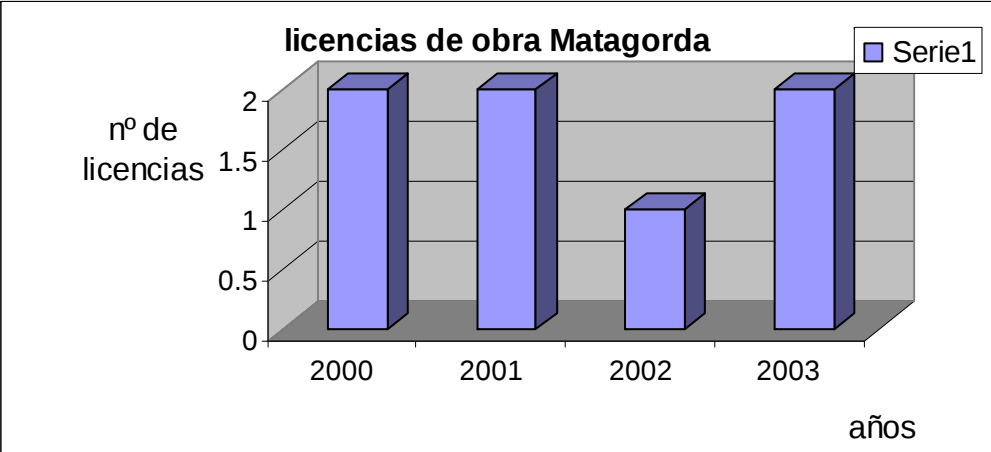
La evolución de las licencias de obra concedidas en Paraíso al Mar es bastante uniforme ya que la dispersión no va más allá de las 3 licencias de diferencia entre un año y otro. Se adivina sin embargo una cierta tendencia al alza, ya que finaliza con 2004 como el año de mayor número de licencias expedidas con 5. El mínimo lo representa 2001 con 1 licencia de obra.



Núcleo PARAÍSO AL MAR	
Año	Cantidad de licencias
2000	2
2001	1
2002	3
2003	2
2004	4

Licencias de obra en Matagorda

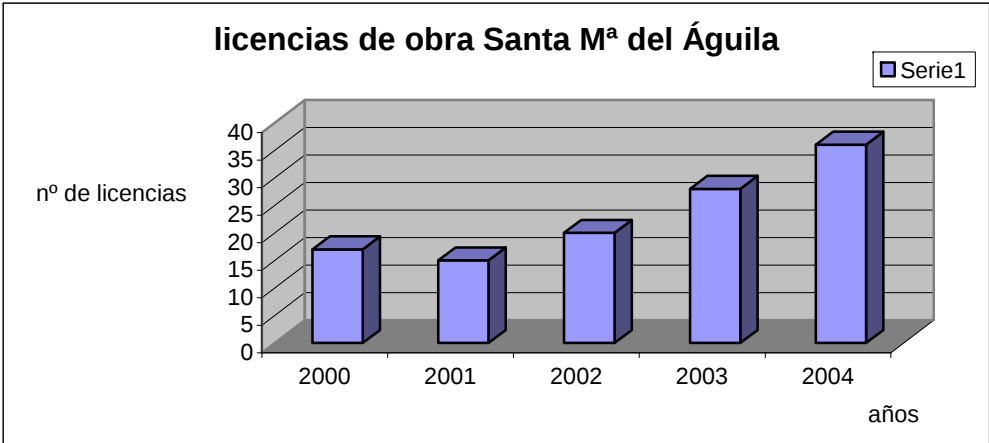
En Matagorda hay una gran uniformidad ya que salvo 2002 que tiene una licencia concedida y constituye el mínimo, el resto tienen 2 licencias de obra. Hay que destacar que en 2004 no hay datos, puede ser debido a que estén en estado de tramitación, o que no se haya solicitado o concedido licencia alguna.



Núcleo MATAGORDA	
Año	Cantidad de licencias
2000	2
2001	2
2002	1
2003	2

Licencias de obra en Santa María del Águila

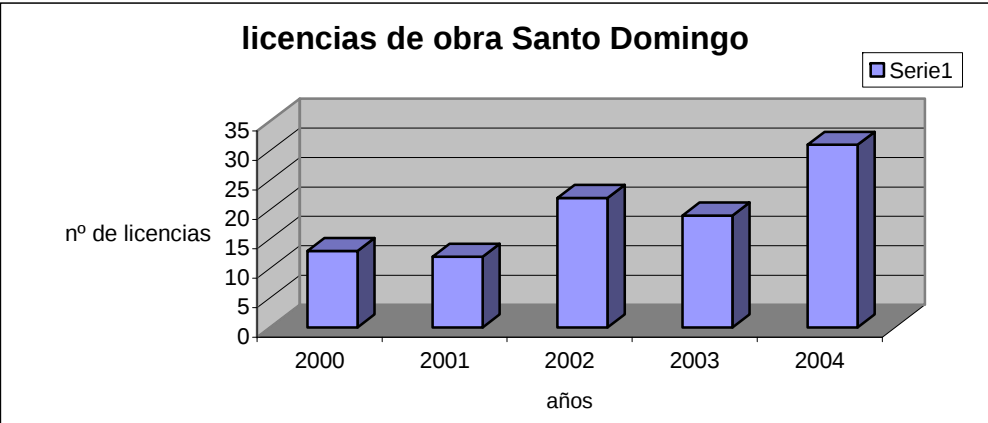
Comienza la evolución con 2000 y 2001 con un nivel bastante similar, de 17 licencias (2000) se pasa a 15 licencias (2001), que supone el mínimo. Tras esto se inicia una progresión constante que finaliza en 2004 con el máximo de 36 licencias concedidas. La dispersión es de 19 licencias de diferencia.



Núcleo SANTA Mª. DEL AGUILA	
Año	Cantidad de licencias
2000	17
2001	15
2002	20
2003	28
2004	36

Licencias de obra en Santo Domingo

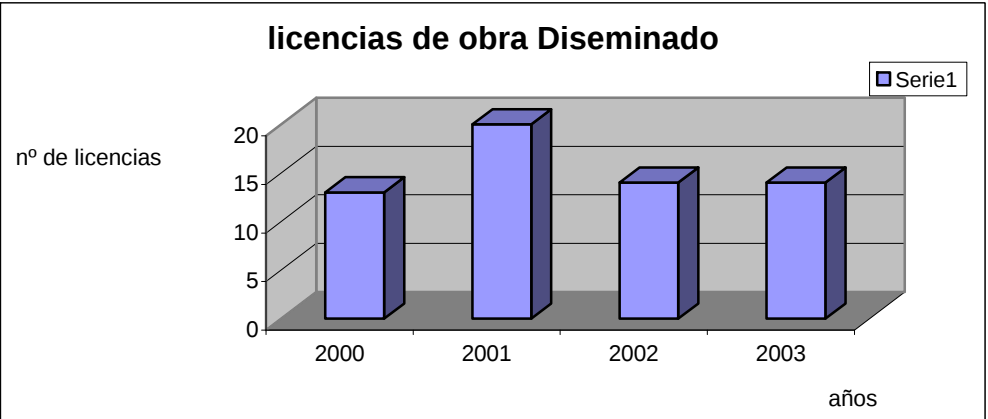
Como en otros núcleos del término municipal de El Ejido, los dos primeros años son bastante parejos, con 1 licencia de obra menos en 2001 que en 2000, ya que de 13 licencias en 2001 se pasa a 12, que constituye el mínimo. Tras esto va creciendo, con un bajón en 2003, para acabar con el máximo de 31 licencias en 2004. La diferencia entre el máximo y el mínimo se sitúa en 19 licencias.



Núcleo SANTO DOMINGO	
Año	Cantidad de licencias
2000	13
2001	12
2002	22
2003	19
2004	31

Licencias de obra en Diseminado

El nivel de licencias por año en diseminado es bastante uniforme, sobresale algo 2001 con el máximo de 20 licencias, mientras que el mínimo lo ostenta el año 2000 con 13 licencias otorgadas. Por lo tanto la dispersión es de 7 licencias, con lo que se puede decir que es una distribución bastante uniforme. El resto de años no varía en más de 2 licencias de diferencia. No se observa ninguna evolución marcadamente ascendente o descendente.

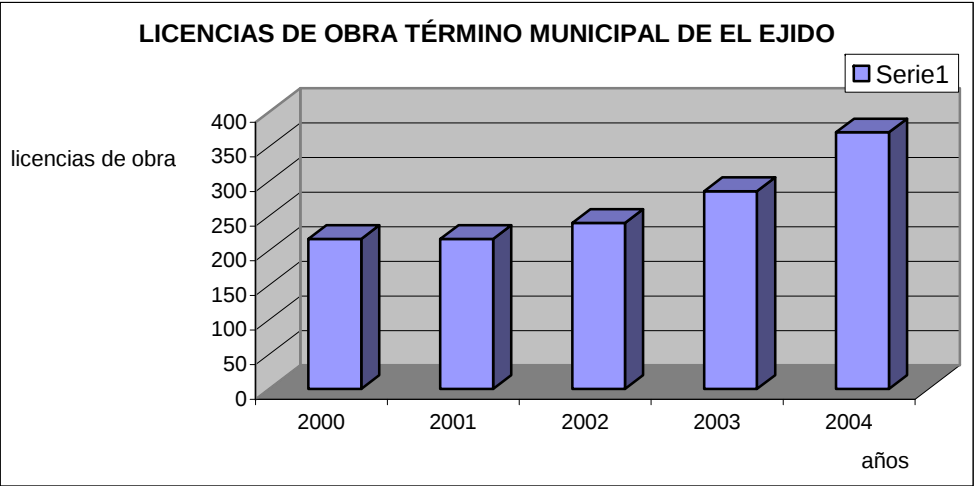


Núcleo DISEMINADO	
Año	Cantidad de licencias
2000	13
2001	20
2002	14
2003	14
2004	16

3.2. LICENCIAS DE OBRA TOTALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO

Tal y como se ha apreciado anteriormente, en las licencias de obra por núcleo, no es casualidad que el número total de licencias de obra en 2000 y 2001 tenga el mismo valor, 217 licencias de obra concedidas, que supone a su vez el mínimo. Tras esto se aprecia una evolución constante y sostenida, hasta llegar al máximo que se produce en el año 2004 con 371 licencias. Por lo tanto es fácilmente deducible que en el término municipal de El Ejido hay una creciente presión urbanística, cada vez se construye más.

Hay una dispersión de 154 licencias de obra de diferencia entre el año con más licencias (2004) y los años que menos licencias se expidieron (2000 y 2001).



Núcleo TERMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO	
Año	Cantidad de licencias
2000	217
2001	217
2002	240
2003	286
2004	371

3.3. LICENCIAS DE OBRA POR USO

En este apartado vamos a comentar las licencias de obra por usos, que pueden ser vivienda residencial unifamiliar adosada, vivienda residencial unifamiliar cerrada, vivienda residencial unifamiliar aislada, vivienda residencial unifamiliar rural, vivienda residencial plurifamiliar cerrada, vivienda residencial plurifamiliar abierta, almacenes, comercial, industrial, hotelero y dotacional.

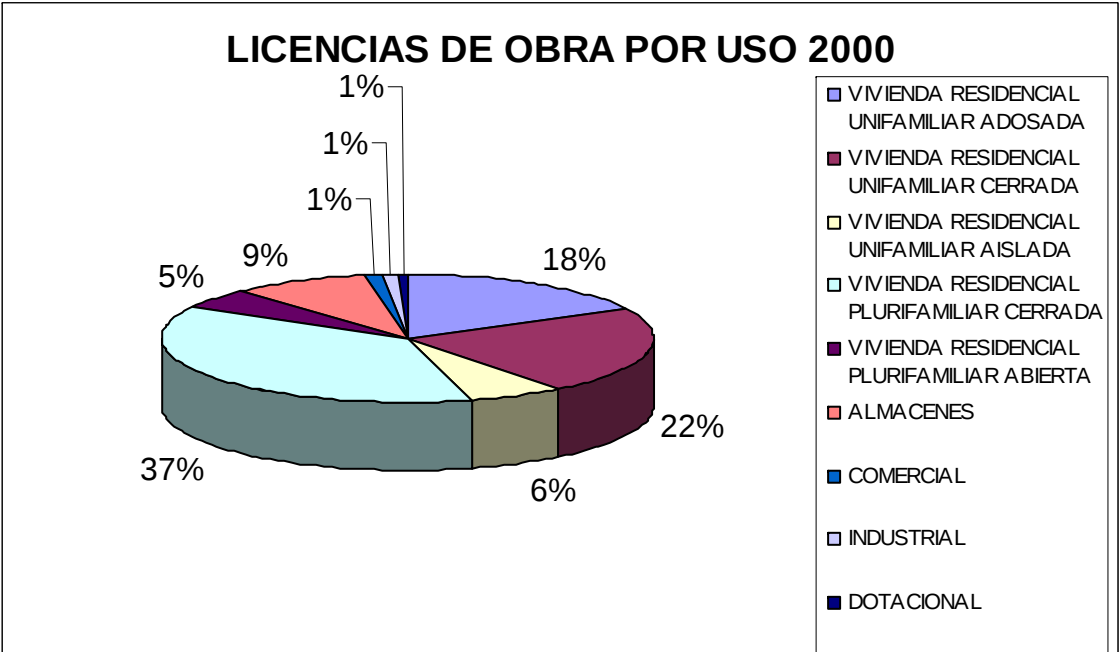
El análisis se hará a escala municipal, es decir las licencias de obra en función de su uso para todo el término municipal de El Ejido año a año, desde el año 2000 hasta el año 2004. Este análisis servirá para determinar que tipo de usos son los preponderantes en las licencias de obra concedidas, y cual es su evolución.

Hay que tener en cuenta que las subidas y bajadas pronunciadas en los distintos usos que se producen a lo largo de los años, pueden ser debidas a que se pidan las licencias para promociones que incluyan un lote de viviendas, para un complejo urbanístico.

Licencias de obra por uso año 2000

El uso dominante en el año 2000 con 66 licencias, que supone un 37% de las licencias concedidas, es el de vivienda residencial plurifamiliar cerrada, le sigue en importancia la vivienda residencial unifamiliar cerrada, con 39 licencias, un 22% del total, y la vivienda residencial unifamiliar adosada con 31 licencias, un 18% del total. Los almacenes suponen el 9% del total, 16 licencias. Con un 6% y 5% están la vivienda residencial unifamiliar aislada y la vivienda residencial plurifamiliar abierta, respectivamente.

Con insignificantes porcentajes de un 1% están los usos comercial, industrial y dotacional. El total de licencias concedidas es de 177 en el año 2000.



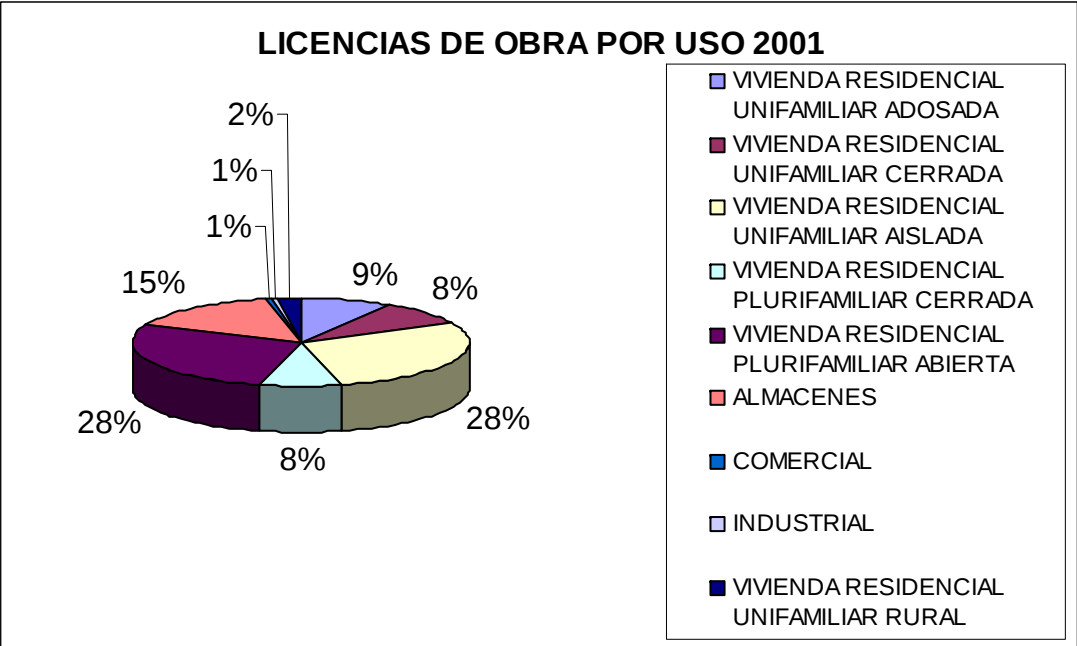
Nombre_Uso	Descrp_Uso	Cantidad Licencias
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	31
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	39
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	11
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	66
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	9
ALMACENES		12
COMERCIAL		2
INDUSTRIAL		2
DOTACIONAL		1

Licencias de obra por uso en el año 2001

En el año 2001 toma el relevo como uso preponderante la vivienda residencial unifamiliar aislada con 51 licencias, un 28% del total, ha dado un salto bastante grande, ya que en el año 2000 sólo representaba el 6% del total, inmediatamente después, y con idéntico porcentaje está la vivienda residencial plurifamiliar abierta, aunque con dos licencias menos expedidas 49. Aumenta también el porcentaje de almacenes que pasa a ser de un 15 %, ocupando el tercer lugar en importancia relativa.

a vivienda residencial unifamiliar adosada ha pasado a tener casi la mitad de las licencias de obra que obtuvo en el año 2000, ya que tiene 16 licencias, un 9%, le sigue la vivienda residencial unifamiliar cerrada, con un 8%, el mismo valor que obtiene la vivienda residencial plurifamiliar cerrada, que ha pasado de tener un 37% en 2000 a este 8%. La vivienda residencial unifamiliar rural con un 2%, y el comercial e industrial con un 1% cierran la clasificación. Estos dos últimos mantienen los valores del año anterior.

En lo que se refiere al total de licencias de obra expedidas, se ha pasado a 178 licencias, una más que en el año anterior.

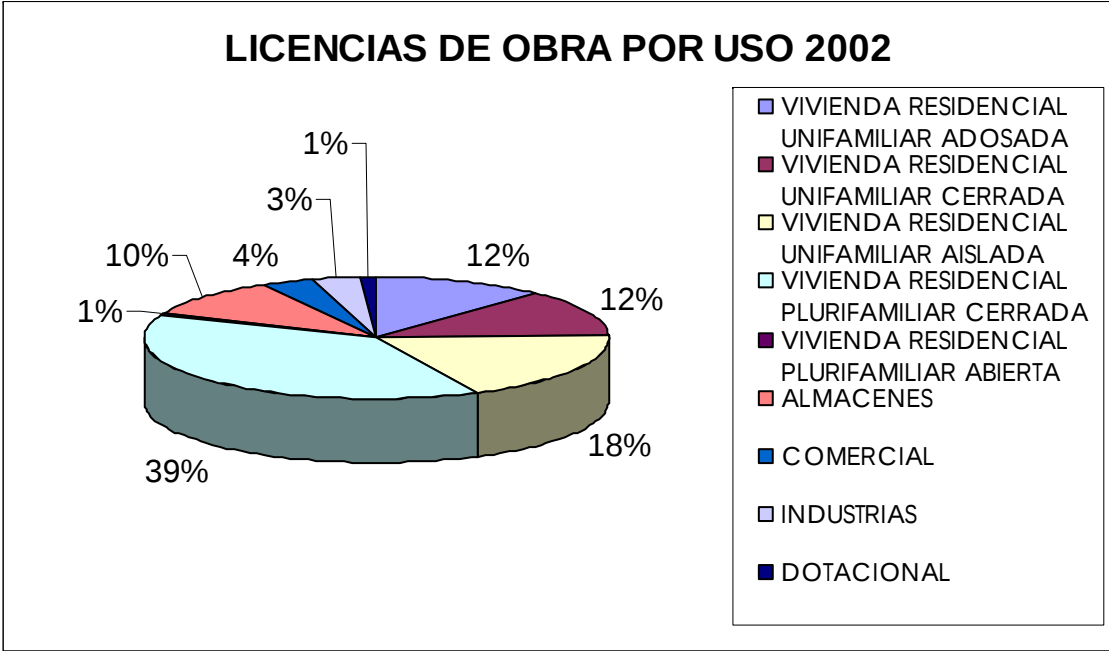


Nombre_Uso	Descrp_Uso	Cantidad Licencias
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	16
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	15
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	51
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	14
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	49
ALMACENES		27
COMERCIAL		1
INDUSTRIAL		1
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RURAL	4

Licencias de obra por uso en el año 2002

La vivienda residencial plurifamiliar cerrada vuelve a ocupar el primer puesto, tal y como sucediese en el año 2000, con un porcentaje similar, esta vez con un 39%, con 71 licencias. La vivienda residencial unifamiliar asilada pasa en esta ocasión a tener un 18%, siendo el segundo valor en importancia. Con un 12% se sitúan tanto las viviendas residenciales unifamiliares cerradas y las adosadas. Los almacenes pierden importancia con respecto al año anterior pasando a tener 19 licencias, un 10% del total. El comercial y el industrial aumentan su valor con respecto a los años precedentes, pasando a un 4%, el 1º y a un 3% el 2º. Las dotaciones siguen con el insignificante valor de un 1%.

En el total de las licencias de obra concedidas se ha pasado a 185, con lo que se puede apreciar que ha ido aumentando tanto la demanda como el otorgamiento de las licencias.



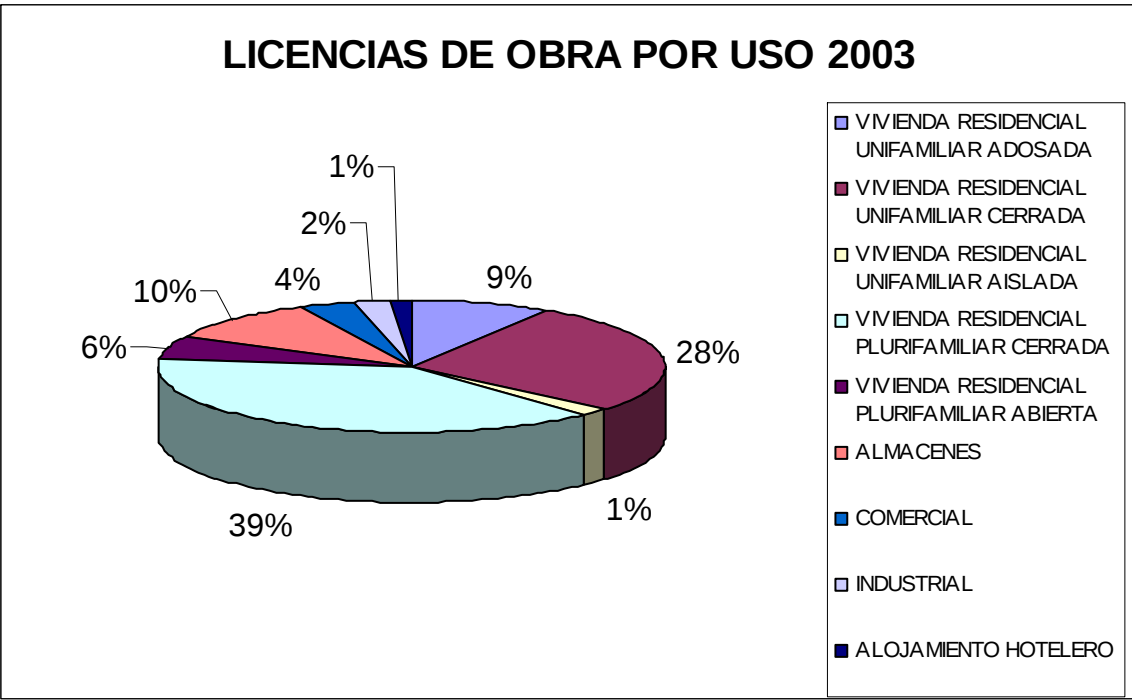
Nombre_Uso	Descrp_Uso	Cantidad Licencias
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	22
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	23
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	34
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	71
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	1
ALMACENES		19
COMERCIAL		7
INDUSTRIAL		6
DOTACIONAL		2

Licencias de obra por uso en el año 2003

La vivienda residencial plurifamiliar cerrada vuelve a ocupar el primer puesto con el mismo porcentaje que en el año anterior un 39%, sin embargo el número de licencias es sensiblemente inferior con 53 licencias. El segundo lugar lo ocupa la vivienda residencial unifamiliar cerrada con un 28%, que sufre una subida tanto en términos absolutos como relativos. Los almacenes pese a descender en términos absolutos, pasa a ocupar el tercer puesto en importancia relativa con un 10%. La vivienda unifamiliar adosada sufre una bajada pasando a tener un 9%. Sin embargo la vivienda residencial plurifamiliar abierta tiene una mejora teniendo en 2003 un 6%.

Los usos comercial e industrial se mantienen en los valores de los años precedentes, sin embargo es reseñable que aparezca el uso hotelero, que no había tenido anteriormente licencias de obra concedidas.

Es muy considerable el descenso pronunciado en la vivienda residencial unifamiliar aislada, que del segundo lugar en el año anterior con un 18% pasa a uno de los últimos con un 1% en 2003. En cuanto al total de licencias de obra este año se concedieron 137, circunstancia que explica el bajón en términos absolutos que se ha experimentado en los distintos usos.

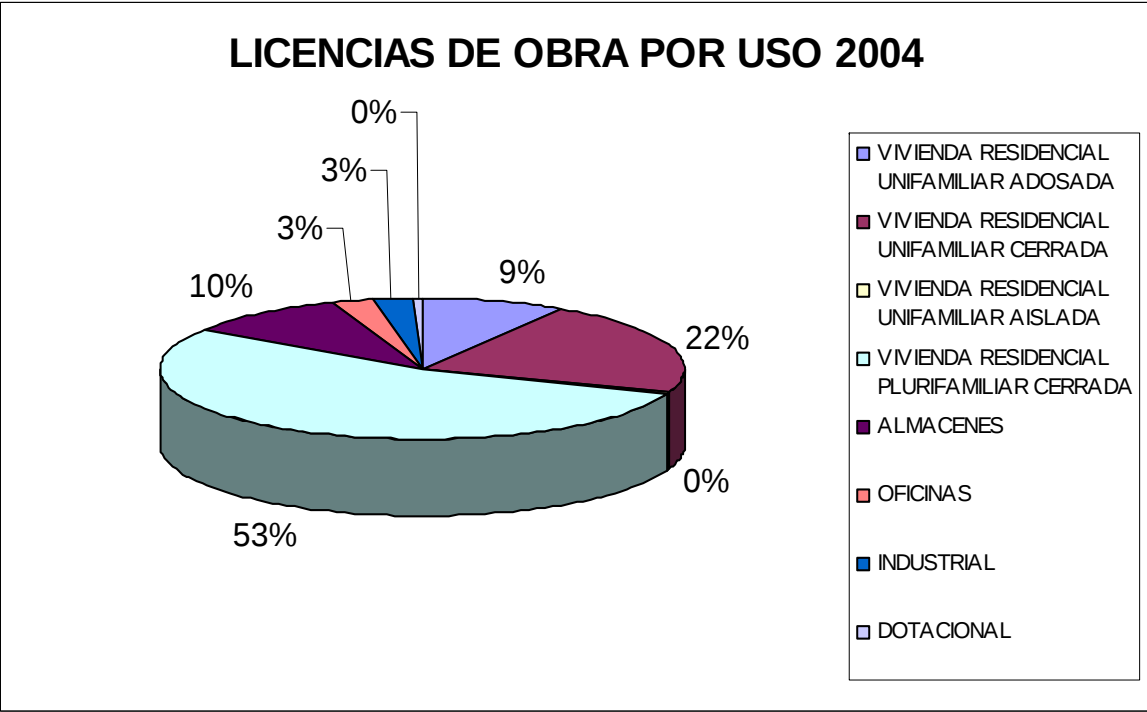


Nombre_Uso	Descrp_Uso	Cantidad Licencias
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	12
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	38
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	2
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	53
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	8
ALMACENES		14
COMERCIAL		5
INDUSTRIAL		3
ALOJAMIENTO HOTELERO		2

Licencias de obra por uso en el año 2004

La vivienda residencial plurifamiliar cerrada se consolida como el uso que más licencias ha obtenido en los últimos años en El Ejido, siendo su aportación proporcional superior con un 53%, al igual que la absoluta con 128 licencias, el mayor valor hasta el momento. Con un 22 % está la vivienda residencial unifamiliar cerrada, que ha sufrido un aumento en términos absolutos, pero un descenso en términos relativos. Este uso ha ido alternando el segundo lugar con las viviendas residenciales unifamiliares adosadas. Los almacenes se mantienen con un 10%, pero tienen mayor número de licencias con 24. Las viviendas residenciales unifamiliares adosadas caen hasta el 9%.

El uso comercial o de oficinas mantiene sus valores, al igual que el industrial que ha mantenido niveles muy parejos en todos estos años. Vuelve a aparecer el uso dotacional, aunque testimonialmente. El total de licencias es de 239, el año con diferencia con más licencias, aunque parte de ellas pueden estar en trámite, con lo que la cifra total puede ser algo inferior.



Nombre_Uso	Descrp_Uso	Cantidad Licencias
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	21
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	52
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	1
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	128
ALMACENES		24
COMERCIAL		6
INDUSTRIAL		6
DOTACIONAL		1

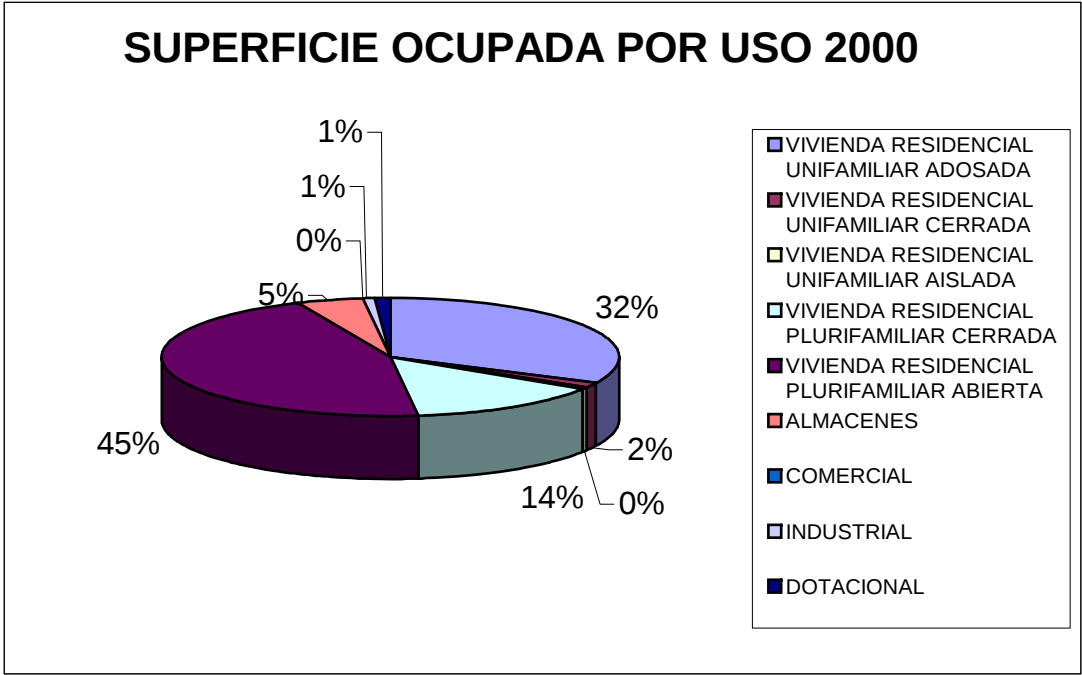
4.- SUPERFICIE POR USO Y POR NÚCLEO

A continuación analizaremos la superficie ocupada por los distintos usos.. Tal y como observaremos a continuación, no tiene porque coincidir que a mayor número de licencias concedidas mayor superficie sea ocupada por un mismo uso.

Conviene aclarar que la superficie que consta, es la que se prevee ocupar, no significa que se haya materializado esa ocupación, aunque es muy previsible que la que es considerada en los años 2000, 2001, y 2002 haya sido ejecutada, y la de los años 2003 y 2004 haya sido materializada parcialmente.

Superficie ocupada por uso en el año 2000

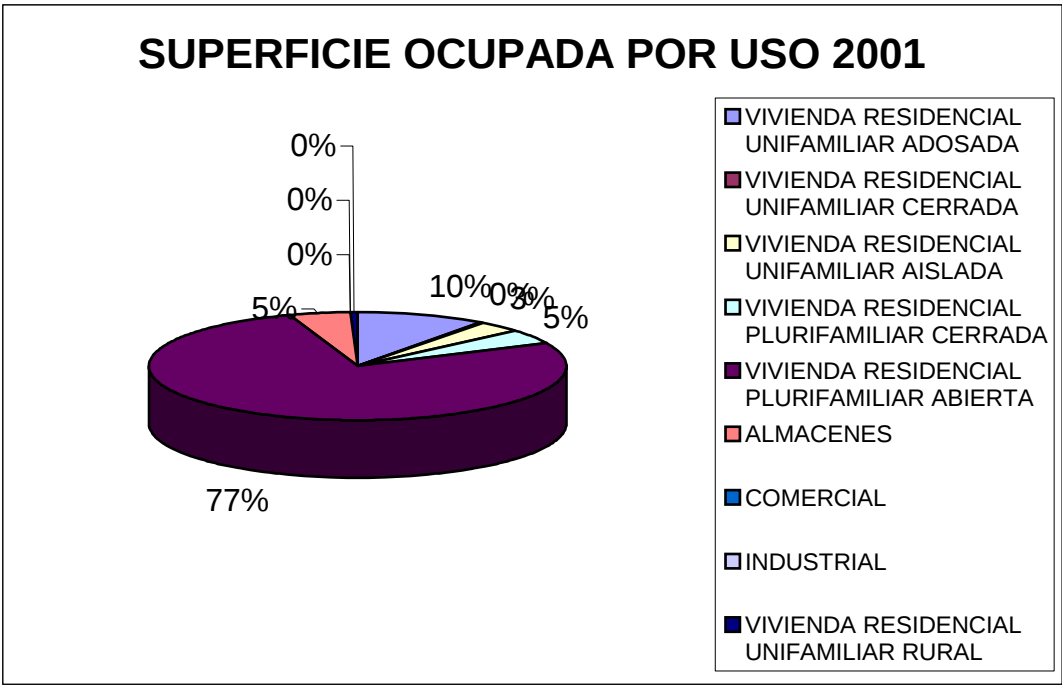
Destaca que la vivienda residencial plurifamiliar abierta tiene un 45% de la superficie a ocupar ese año en función de las licencias de obra, le sigue la vivienda residencial unifamiliar adosada con un 32%. Con un 14% nos encontramos con la vivienda residencial plurifamiliar cerrada, que en las licencias de obra concedidas por uso ocupa el primer lugar, con lo que se demuestra que no tiene porque existir una relación directa entre estas dos variables. Un 5% ocupan los almacenes, mientras que los restantes usos no tienen un consumo de espacio significativo. El total del 2000 es de 353.763,45metros cuadrados.



Nombre Uso	Descrp_ Uso	SumaSuperficie
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	49177
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	2481
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	593.5
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	21216.01
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	69615.82
ALMACENES		7092.33
COMERCIAL		148.78
INDUSTRIAL		1282.06
DOTACIONAL		1559.19

Superficie ocupada por uso en el año 2001

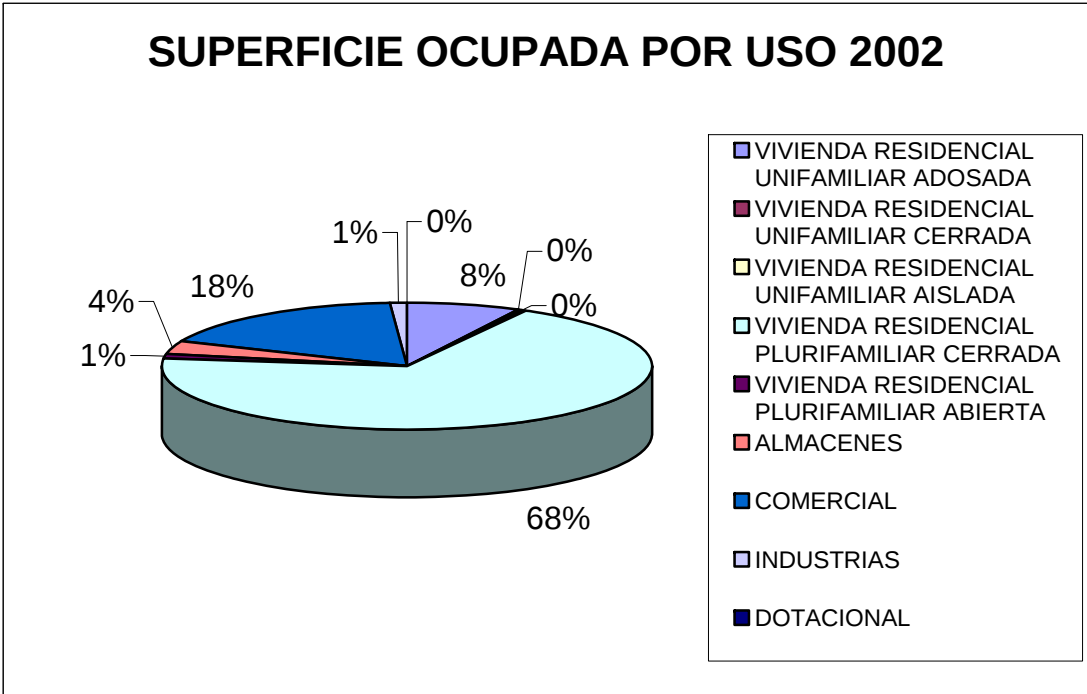
La vivienda residencial plurifamiliar abierta es la que más superficie vuelve a ocupar, aunque de una forma mayor en términos absolutos y relativos, ya que ocupa el 77%. El segundo puesto también lo ocupa la vivienda residencial unifamiliar adosada, aunque sufre un descenso ya que pasa a ocupar un 10%. Con un 5 % están en ambos casos los almacenes y la vivienda residencial plurifamiliar cerrada, el resto no tiene importancia, salvo con un 3% de la vivienda residencial unifamiliar aislada. El total de metros ocupados en 2001 es de 378.674,72 metros cuadrados, con lo que se ha producido un aumento con respecto al año anterior.



Nombre Uso	Descrp_ Uso	SumaSuperficie
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	17011.72
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	351.91
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	5304.15
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	7674.3
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	128761.97
ALMACENES		7774.3
COMERCIAL		0
INDUSTRIAL		347.44
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RURAL	788.13

Superficie ocupada por uso en el año 2002

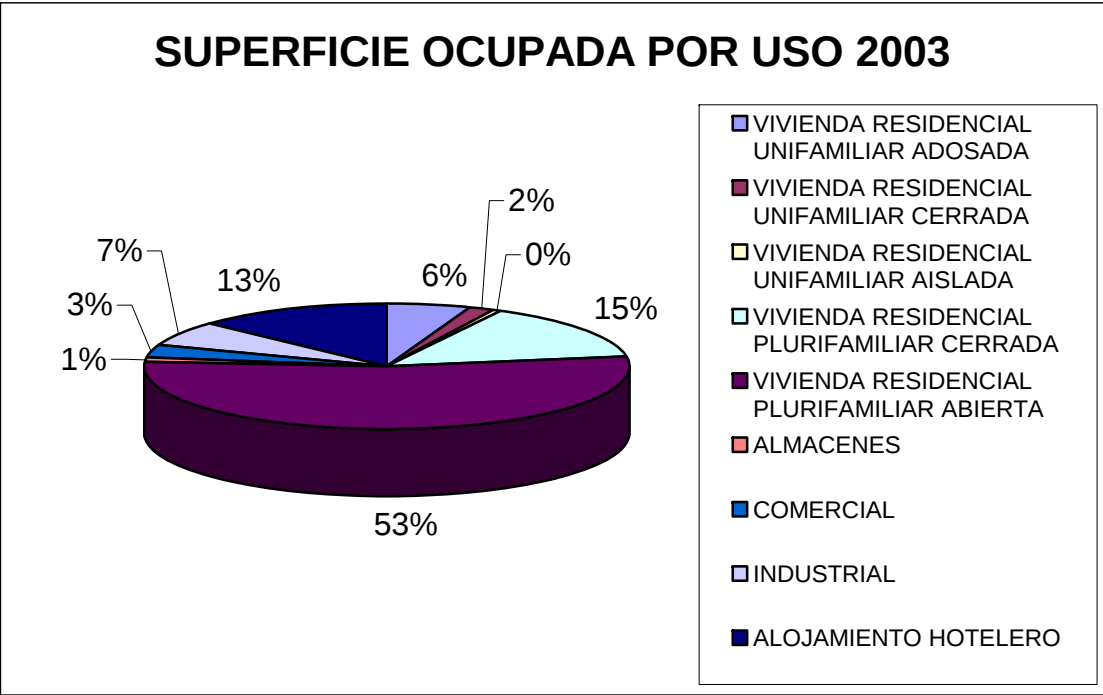
Una amplia mayoría del suelo ocupado lo constituye el de vivienda residencial plurifamiliar cerrada con un 68%. Le sigue en importancia el uso comercial con un 18%. La vivienda residencial unifamiliar adosada tiene un 8%. Con un 4% están los almacenes, mientras que el resto ocupan entre el 0 y 1%. Entre los que se encuentran la vivienda residencial plurifamiliar abierta que de ser la mayor en extensión ocupada en 2000 y 2001 ha pasado a uno de los últimos lugares. La superficie ocupada total es de 847.884,13 metros cuadrados, más del doble que en los dos años anteriores.



Nombre Uso	Descrp_Uso	SumaSuperficie
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	36124.68
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	766.43
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	791.49
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	326879.63
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	4760.64
ALMACENES		16641.03
COMERCIAL		83027.37
INDUSTRIAL		4875.66
DOTACIONAL		1

Superficie ocupada por uso en el año 2003

La vivienda residencial plurifamiliar abierta vuelve a tener el primer lugar con un 53%, y la plurifamiliar cerrada pasa a tener en este año un 15%, con lo que sufre un descenso considerable. Es de resaltar la aparición del uso hotelero como tercer uso que más superficie ocupa en el 2003 con un 13%, pese a sólo suponer el 1% de las licencias de obra concedidas. Con un 7% y 6% están el uso industrial, y la vivienda residencial unifamiliar adosada respectivamente. El uso comercial tiene un 3%, y el uso de almacenes sufre un bajón hasta el 2%. El resto de usos no tiene relevancia. El total de superficie ocupada en 2003 es de 382.736,67 metros cuadrados, con lo que vuelve a niveles similares, aunque algo superiores a los valores del año 2000 y 2001, suponiendo una reducción drástica con respecto a 2002.



Nombre Uso	Descrp_Uso	SumaSuperficie
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	11337.69
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	3801.72
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	654.1
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	30701.11
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	110414.4
ALMACENES		2205.72
COMERCIAL		6535.22
INDUSTRIAL		13519
ALOJAMIENTO HOTELERO		26792.95

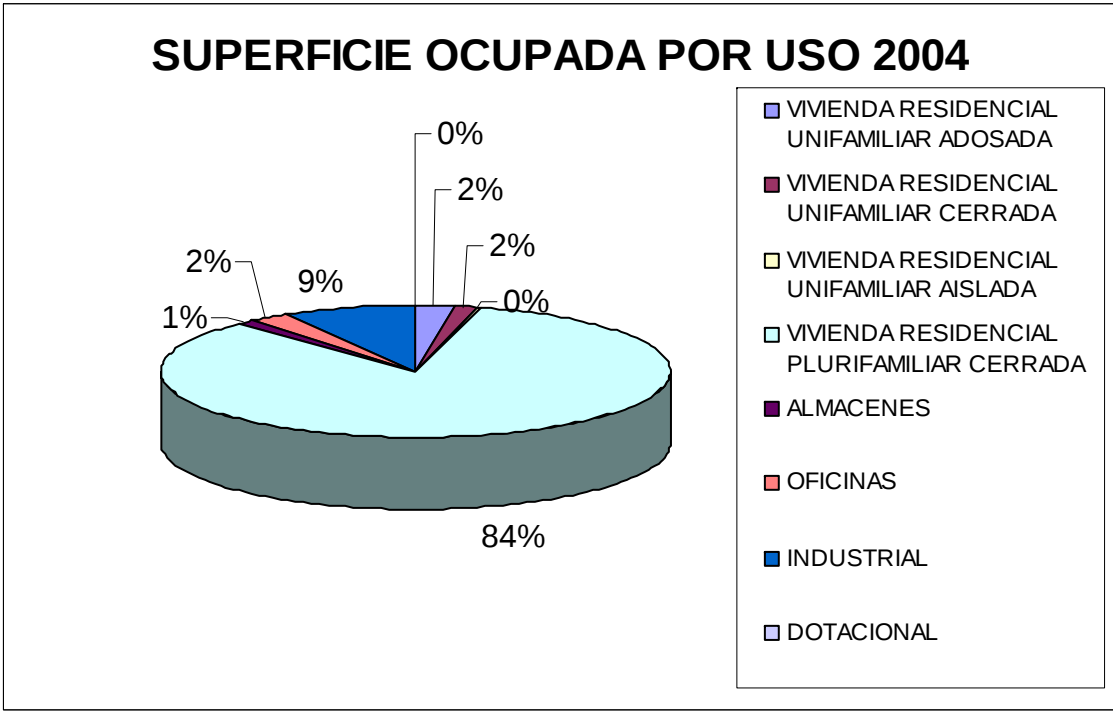
Superficie ocupada por uso en el año 2004

En el año 2004, la vivienda residencial plurifamiliar cerrada vuelve a tener el primer lugar con un aplastante 84%, tal y como sucedió en 2001. Mientras que la plurifamiliar abierta no tiene ningún desarrollo en 2004, El uso industrial, escala posiciones y se sitúa en segundo lugar con prácticamente la misma superficie puesta en ejecución, aunque con mayor porcentaje, un 9%.

Tras esto se vuelve a producir otro salto pasando ahora las siguientes categorías a tener un 2%, con la residencial unifamiliar adosada, la residencial unifamiliar cerrada y el uso comercial-oficinas. El resto tiene un 1 y 0%. La superficie a ocupar total en 2004 en El Ejido es de 8.758.237,95 metros cuadrados, la mayor de todos estos años, en su mayor parte por el desarrollo previsto para la plurifamiliar cerrada. Este crecimiento es espectacular ya que supera en casi 23 veces a la superficie construida o con previsión de ser construida en 2003, parte de ella será porque son licencias en trámite de concesión.

Como conclusiones, podríamos decir que los usos que con diferencia ocupan mayor superficie son los residenciales de vivienda, y sobre todo los plurifamiliares. El uso industrial ha ido ganando peso con el tiempo, mientras que el uso comercial se ha mantenido a un mismo nivel casi en todos los años. En cuanto a la superficie total ha ido creciendo, aunque con saltos muy grandes en los años 2002 y 2004.

Esto nos indica que hay un consumo y demanda de suelo cada vez mayor.



Nombre Uso	Descrp Uso	SumaSuperficie
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ADOSADA	3218.22
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRADA	2059.7
VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	AISLADA	233
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	CERRADA	114059.25
VIVIENDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	ABIERTA	1494.74
ALMACENES		3403.87
COMERCIAL		11830.54
INDUSTRIAL		0

5. OTRAS ESTADÍSTICAS

5.1. VIVIENDAS SEGÚN SU SUPERFICIE EN 2001

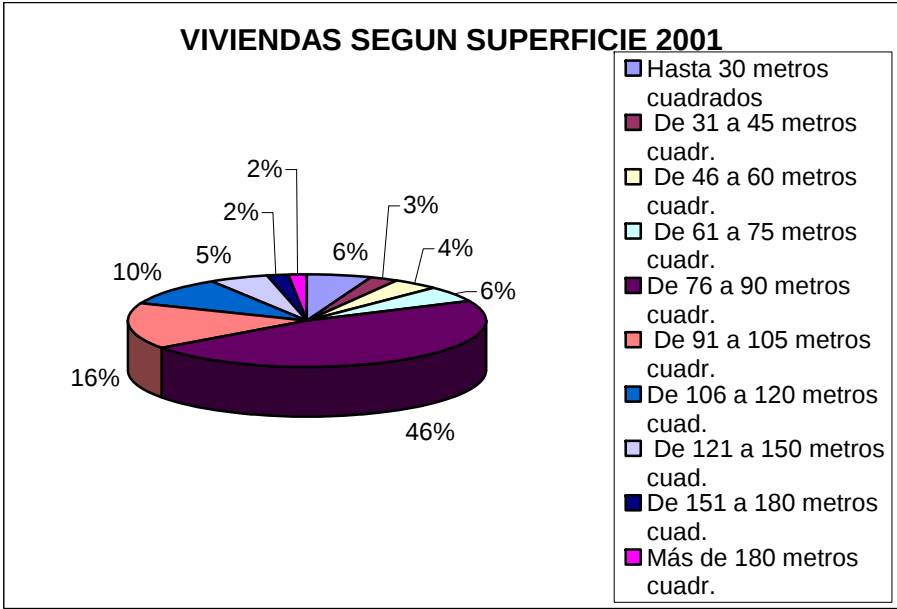
Las viviendas según su clase sirven para comprobar la función que tienen las viviendas de El Ejido.

Se considera vivienda familiar a toda habitación o conjunto de ellas y sus dependencias que ocupan un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo, destinadas a ser habitadas por una ó varias familias.

La vivienda familiar es principal cuando es utilizada durante todo el año, o la mayor parte de él como residencia habitual o permanente.

Es no principal en caso contrario; pudiendo ser secundaria cuando sea utilizada sólo parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica (veraneo, trabajos temporales, fines de semana, etc.). Desocupada si habitualmente se encuentra deshabitada y otro tipo si no ha podido clasificarse en los anteriores apartados (viviendas de estudiantes, de alquiler de corta duración, utilizadas todo o gran parte del año, etc.).

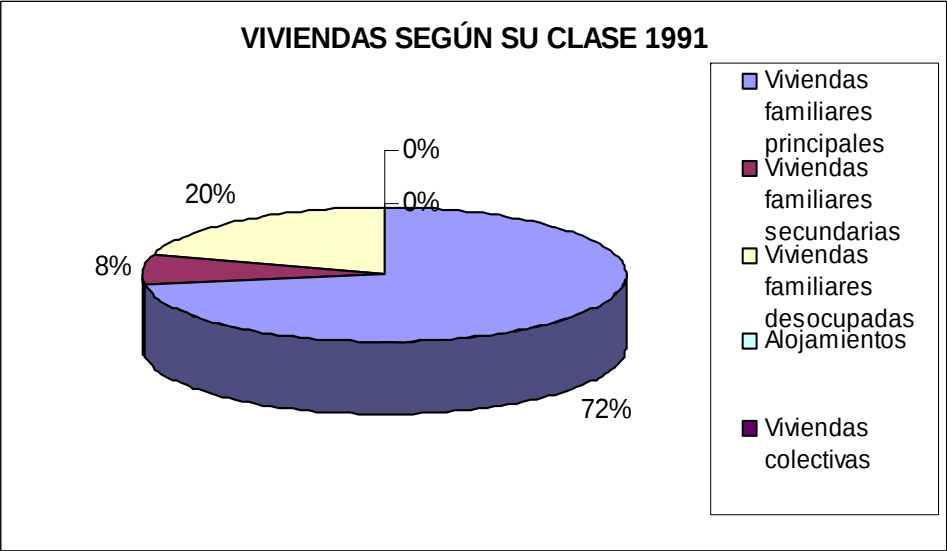
Como alojamiento se considera el recinto que no respondiendo totalmente a la definición de vivienda familiar es utilizado como vivienda permanente fija (chabola u otras) ó móvil (remolque, etc.). Se considera vivienda colectiva a toda vivienda o edificio destinado a ser habitado por un grupo de personas que no constituyen una familia, sometidas a una autoridad o régimen común, con unos objetivos o intereses personales comunes.



VIVIENDAS SEGÚN SUPERFICIE DE LA VIVIENDA 2001 EL EJIDO									
Hasta 30 m²	De 31 a 45 m²	De 46 a 60 m²	De 61 a 75 m²	De 76 a 90 m²	De 91 a 105 m²	De 106 a 120 m²	De 121 a 150 m²	De 151 a 180 m²	Más de 180 m².
1087	464	727	1059	8624	2958	1861	965	339	314

5.2. VIVIENDAS SEGÚN SU CLASE 1991

La mayoría de las viviendas del término municipal de El Ejido son viviendas familiares principales, ya que con sus 10909 viviendas suponen el 72% del total de viviendas. A continuación hay 2984 viviendas familiares desocupadas, un 20% del total de viviendas. Con un porcentaje bastante pequeño, un 8% del total están las 1144 viviendas familiares secundarias. Este escaso porcentaje, nos hace ver que buena parte de las personas que tiene su vivienda familiar principal, no eligen o no tienen en El Ejido su vivienda secundaria. Hay 14 viviendas colectivas y 1 alojamiento, lo que supone un insignificante 0%.

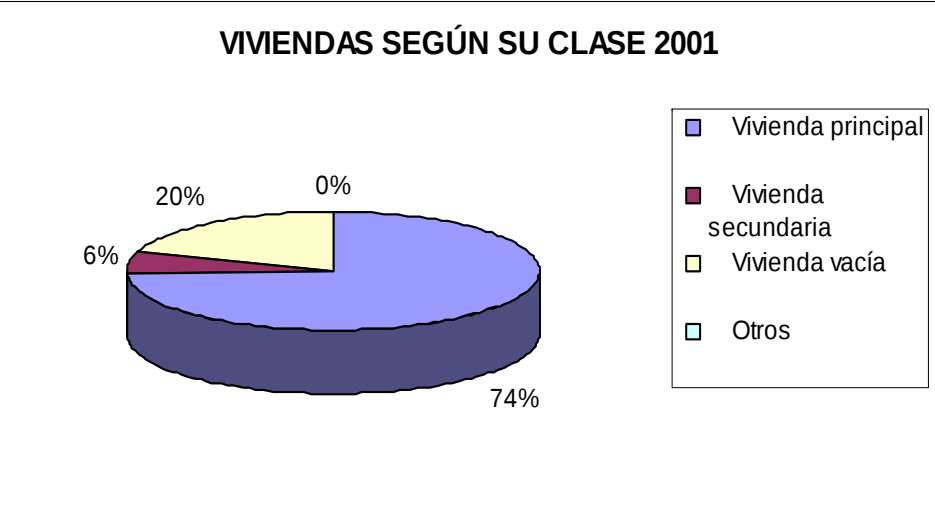


VIVIENDAS SEGÚN SU CLASE EL EJIDO 1991					
Viviendas familiares totales	Viviendas familiares principales	Viviendas familiares secundarias	Viviendas familiares desocupadas	Alojamientos	Viviendas colectivas
15091	10909	1144	2984	1	14

5.3. VIVIENDAS SEGÚN SU CLASE 2001

Se ha producido un aumento en las viviendas familiares principales, más en términos absolutos que relativos, ya que de 10909 viviendas en 1991 se ha pasado a 18398 viviendas en 2001, siendo en términos relativos el aumento de un 2%, ya que se ha pasado de un 72% a un 74%. Las viviendas familiares desocupadas han aumentado también de 2984 en 1991 a 4882 en 2001, aunque mantiene su valor proporcional del 20%. Las viviendas familiares secundarias han aumentado pero muy poco para haber transcurrido 10 años, más si se tiene en cuenta lo que ha crecido la vivienda principal y en menor medida la secundaria, de 1144 viviendas se ha pasado a 1398, con una diferencia de 254, se ha bajado en términos relativos de un 8% a un 6%, con lo que la carencia de viviendas secundarias en el término municipal sigue siendo una de sus características fundamentales. La categoría otros engloba a los alojamientos y a las viviendas colectivas, que tienen un insignificante 0%. Sin embargo estimaciones de fuentes extraoficiales (El Ejido Acoge) han constatado la existencia de diversas infraviviendas,

Donde más chabolas o infraviviendas se localizan es en la zona de Tierra de Almería que comprende desde el hospital comarcal hasta Almerimar en las que habría unos 500 o 600 habitantes, la otra zona donde más infraviviendas hay es en Santa Mª del Águila con unas 300 o 400, siendo la estimación total de residentes en infraviviendas en el total del término municipal de 1000 habitantes. Estas estimaciones se refieren a 2005.

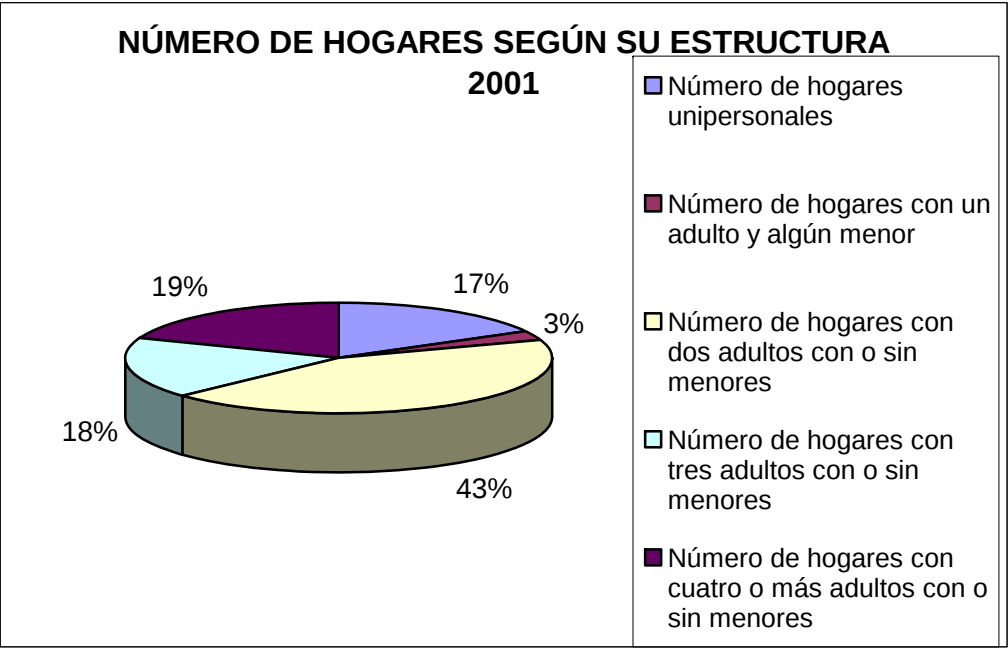


VIVIENDAS SEGÚN SU CLASE EL EJIDO 2001					
Viviendas familiares totales	Viviendas familiares principales	Viviendas familiares secundarias	Viviendas familiares desocupadas	Nº DE EDIFICIOS	Nº DE LOCALES
24,699	18,398	1,398	4,882	17,206	3.107

5.3. NÚMERO DE HOGARES SEGÚN SU ESTRUCTURA EN 2001

Proporciona una visión sobre la estructura de hogar de las familias Ejidenses para el ámbito territorial seleccionado. Esta información está restringida a la población que reside en viviendas familiares.

El grupo dominante de hogares son los constituidos por dos adultos con o sin menores, es decir el núcleo tradicional de familia (padre y madre más hijos, o pareja sin hijos...), son 7984 hogares, que constituyen el 43% del total, le sigue con 3520 hogares, un 19% los hogares con cuatro o más adultos con o sin menores. En tercer lugar están los hogares con tres o más adultos con o sin menores, con 3268, un 18% del total. A poca distancia están los hogares unipersonales, que tienen 3137 hogares, un 17% del total. Tras este hay ya un gran salto hasta el 3% que tienen los hogares con un adulto y algún menor.



NÚMERO DE HOGARES SEGÚN SU ESTRUCTURA. EL EJIDO 2001				
Número de hogares unipersonales	Número de hogares con un adulto y algún menor	Número de hogares con dos adultos con o sin menores	Número de hogares con tres adultos con o sin menores	Número de hogares con cuatro o más adultos con o sin menores
3137	489	7984	3268	3520

5.4. VIVIENDAS SEGÚN NÚMERO DE HABITACIONES EN 2001

Las viviendas según su número de habitaciones sirven para hacernos una idea de cuál es el estereotipo dominante de habitaciones por vivienda.

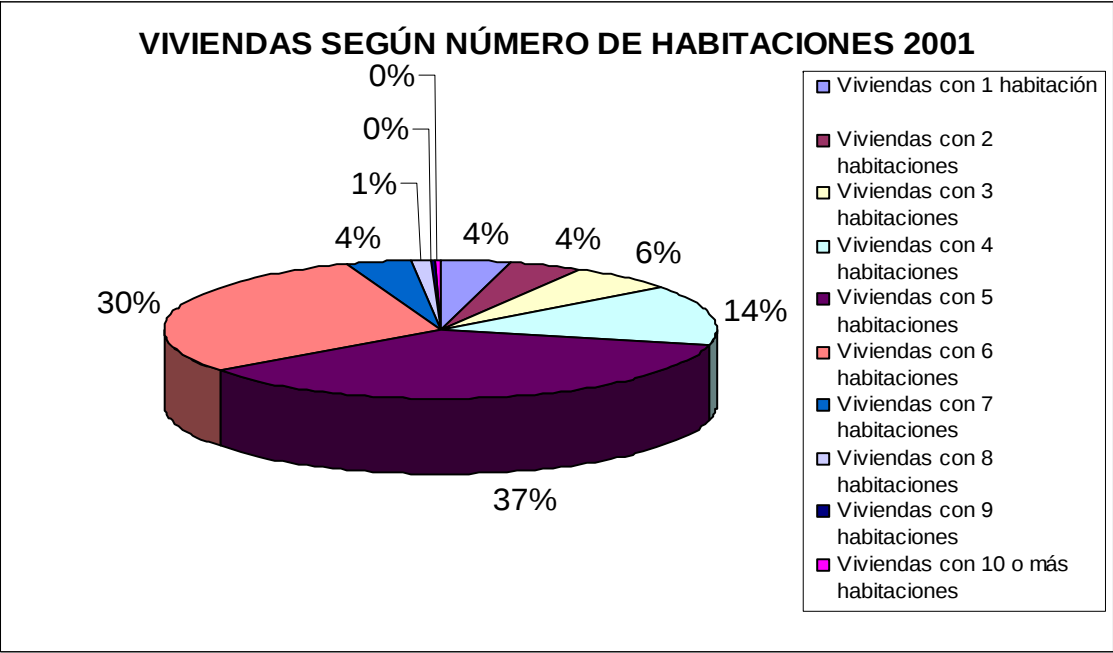
Se entiende por vivienda a todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal. Como excepción, no se consideran viviendas los recintos que, a pesar de estar concebidos inicialmente para habitación humana, en el momento censal están dedicados totalmente a otros fines (por ejemplo, los que estén siendo usados exclusivamente como locales).

Hay dos tipos de viviendas: viviendas colectivas (también conocidas como establecimientos colectivos) y viviendas familiares, que son las que aquí se consideran, y se entienden como viviendas destinadas a ser habitadas por una o varias personas, pero no necesariamente unidas por parentesco, y que no constituyen un colectivo (grupo de personas sometidas a una autoridad o régimen común no basados en lazos familiares ni de convivencia).

La vivienda familiar es principal cuando es utilizada durante todo el año, o la mayor parte de él como residencia habitual o permanente. Los datos se refieren a viviendas familiares principales.

Hay 6623 viviendas con 5 habitaciones, que suponen un 37% del total de viviendas, tras este a poca distancia están las 5446 viviendas que tienen 6 habitaciones, un 30% del total. Dominan por lo tanto las casas con un elevado número de habitaciones por vivienda, cuestión que viene a reafirmar los datos de la superficie por vivienda comentada anteriormente, en cuanto al gran tamaño de las casas predominante en El Ejido. En tercer lugar están las viviendas con 4 habitaciones, siendo 2596, un 14%.

Un 6% lo constituyen las viviendas con 3 habitaciones y un 4% las viviendas con 2, con una y con 7 habitaciones. El resto tiene valores y porcentajes irrelevantes.



VIVIENDAS SEGÚN NÚMERO DE HABITACIONES 2001. EL EJIDO									
Viv. con 1 habitación	Viv. con 2 habitaciones	Viv. con 3 habitaciones	Viv. con 4 habitaciones	Viv. con 5 habitaciones	Viv. con 6 habitaciones	Viv. con 7 habitaciones	Viv. con 8 habitaciones	Viv. con 9 habitaciones	Viv. con 10 o más habitaciones
767	746	1177	2595	6623	5446	725	195	64	60

6.- CONCLUSIONES

Comenzaremos con el análisis de las licencias de actividad por núcleo, tienen una evolución irregular en núcleos como San Agustín, Guardias Viejas, La Redonda, Matagorda, además de tener escasas licencias de actividad con lo que su dinamismo económico es escaso, otros como Pampanico tienen una evolución descendente. Santo Domingo tiene una evolución muy regular, no varía de año a año.

En lo que respecta a los núcleos con tendencia ascendente tenemos a Santa Mª del Águila, Las Norias con un ascenso casi continuado, el diseminado con un ascenso algo irregular y El Ejido con un ascenso sobre todo desde 1999. Los núcleos litorales de Balerna y la Ensenada de San Miguel son las zonas más dinámicas debido a sus pronunciados crecimientos de las licencias de actividad.

Las licencias de actividad totales del término municipal de El Ejido tienen un aumento constante.

En cuanto a las licencias de obra por núcleos, con tendencia a la baja tenemos los núcleos de La Redonda y Las Norias, además de tener un nivel bajo, los que se mantienen constantes son Guardias Viejas, Matagorda, Pampanico y el diseminado, los tres primeros también con pocas licencias de obra concedidas con respecto al resto del término municipal. Los núcleos que aumentan su número de licencias de obra son San Agustín aunque de forma irregular, El Ejido, Santo Domingo, Santa Mª del Águila, Paraíso al Mar. Mientras los que mayor crecimiento tienen son Balerna sobre todo en 2004 y la Ensenada de San Miguel, debido a su condición de zonas turísticas costeras.

En lo que respecta a las licencias de obra totales en el término municipal de El Ejido la evolución es de un aumento constante.

Las licencias de obra por uso tiene en el año 2000, 2002, 2003 y 2004 a las viviendas residenciales plurifamiliares cerradas como las que mayor número de licencias de obra han conseguido, siendo en el año 2001 las viviendas residenciales unifamiliares aisladas las que más licencias de obra obtuvieron. Como segundo uso con más licencias de obra tenemos a la vivienda residencial unifamiliar cerrada en 2000, 2003 y 2004 en 2001 fue la vivienda residencial plurifamiliar abierta, y en 2002 fue la unifamiliar aislada.

En total hay bastante igualdad entre los usos unifamiliares y plurifamiliares, aunque con algo más de plurifamiliares.

La evolución total de las licencias de obra ha ido en aumento desde el año 2000, salvo un bajón dado en 2003, siendo 2004 el año de mayor número de licencias de obra.

La superficie ocupada por uso suele corresponder mayoritariamente a las viviendas residenciales plurifamiliares y en menor medida a las unifamiliares. Solo en 2002 y 2004 coincide que el uso que mayor número de licencias ha obtenido es también el que más superficie ocupa, siendo las viviendas residenciales plurifamiliares cerradas.

En lo que concierne a la superficie ocupada año por año hay un aumento constante salvo 2003, que también era el año de menor número de licencias expedidas, en que sufre un bajón. Destaca sobremanera el increíble aumento experimentado en 2004 con una subida que supera en casi 23 veces a la superficie construida o con previsión de ser construida en 2003. Esto nos indica que hay un consumo y demanda de suelo cada vez mayor.

La superficie de vivienda que con más frecuencia se da en El Ejido es la vivienda de 76 a 90 metros cuadrados que supone un 46%, tras este y a cierta distancia, están las viviendas de 91 a 105 metros cuadrados un 16% En tercer lugar están las viviendas de 106 a 120 metros cuadrados siendo un 10%. Conviene destacar que entre estas tres categorías suman un 72% de todas las viviendas construidas de El Ejido, que iría de los 76 a los 120 metros cuadrados

En cuanto a las viviendas según su clase en 2001, destaca el escaso porcentaje, un 6%, que tienen las viviendas secundarias, nos hace ver que buena parte de las personas que tiene su vivienda familiar principal en la zona, no eligen o no tienen en El Ejido su vivienda secundaria.

El predominio es abrumador en las viviendas familiares principales con un 74%, mientras que las viviendas familiares desocupadas mantienen su valor proporcional del 20%.

La estadística del número de hogares según su estructura en 2001 muestra como el grupo dominante de hogares son los constituidos por dos adultos con o sin menores, es decir el núcleo tradicional de familia (padre y madre más hijos, o pareja sin hijos...), el 43% del total, le sigue con un 19% los hogares con cuatro o más adultos con o sin menores. En tercer lugar están los hogares con tres o más adultos con o sin menores, un 18% del total. A poca distancia están los hogares unipersonales, con un 17% del total.

Las viviendas según número de habitaciones en 2001 tienen con un 37% a las viviendas con 5 habitaciones, tras este están las viviendas que tienen 6 habitaciones, un 30% del total. Dominan por lo tanto las casas con un elevado número de habitaciones por vivienda, cuestión que viene a reafirmar los datos de la superficie por vivienda comentada anteriormente, en cuanto al gran tamaño de las casas predominante en El Ejido.

BIBLIOGRAFIA

Página del Instituto de Estadística de Andalucía. www.juntadeandalucia.es/institutodeestadistica.es

Información de las licencias de obra y de las licencias de actividad proporcionada por el servicio de informática del Excelentísimo