

## EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES Remanentes de Vivienda, Industria y Terciario a 1 de Enero de 2012

## Índice

---

Presentación.....	Pg. 3
1.- Resumen Municipal .....	Pg. 4
2.- Situación de los Ámbitos de Ordenación con remanente edificable a 1 de enero de 2012. Detalle por Distritos	
Centro .....	Pg. 11
Arganzuela .....	Pg. 13
Retiro.....	Pg. 17
Salamanca.....	Pg. 19
Chamartín.....	Pg. 21
Tetuán .....	Pg. 24
Chamberí.....	Pg. 27
Fuencarral-El Pardo .....	Pg. 29
Moncloa-Aravaca.....	Pg. 32
Latina.....	Pg. 36
Carabanchel .....	Pg. 39
Usera.....	Pg. 42
Puente De Vallecas .....	Pg. 44
Moratalaz.....	Pg. 47
Ciudad Lineal.....	Pg. 49
Hortaleza .....	Pg. 52
Villaverde.....	Pg. 56
Villa De Vallecas.....	Pg. 60
Vicálvaro.....	Pg. 63
San Blas .....	Pg. 66
Barajas .....	Pg. 69

## Anexo Metodológico

## **Presentación**

Se presenta a continuación el informe sobre edificabilidad remanente en ámbitos de ordenación vigentes, con datos referidos a 1 de enero de 2012.

Siguiendo la pauta establecida en años anteriores, el informe se estructura en dos capítulos y un anexo metodológico.

El capítulo primero recoge las cifras referidas a los totales municipales y algunos comentarios descriptivos destacando las principales características de las mismas.

El capítulo segundo constituye la parte sustancial del informe ya que en él se detalla, ordenadas por distritos, la localización y las edificabilidades remanentes en cada ámbito, a 1 de enero de 2012, para los usos residencial, industrial y terciario.

Por último, en el Anexo Metodológico se exponen las aclaraciones necesarias para una correcta interpretación de las cifras presentadas (conceptos, magnitudes utilizadas, detalles de cálculo, etc.).

## **1.- RESUMEN MUNICIPAL**

## **1.- Resumen Municipal**

El año 2011 apunta el inicio de un rebrote en lo que a actividad inmobiliaria se refiere. Así, si en 2010 no se habían alcanzado las 2.600 viviendas concedidas por el Área de Urbanismo en Licencias de Nueva Edificación, en 2011 se supera el doble de esta cantidad pasando de las 5.200 viviendas.

Esto se traduce en que la edificabilidad remanente en los ámbitos de ordenación del municipio, a 1 de enero de 2012, se sitúe en los siguientes niveles:

Uso	Edificabilidad Remanente
Residencial	20.598.660 m <sup>2</sup> (equivalente a casi 203.500 viviendas)
Industrial	11.237.407 m <sup>2</sup>
Terciario	6.760.659 m <sup>2</sup>

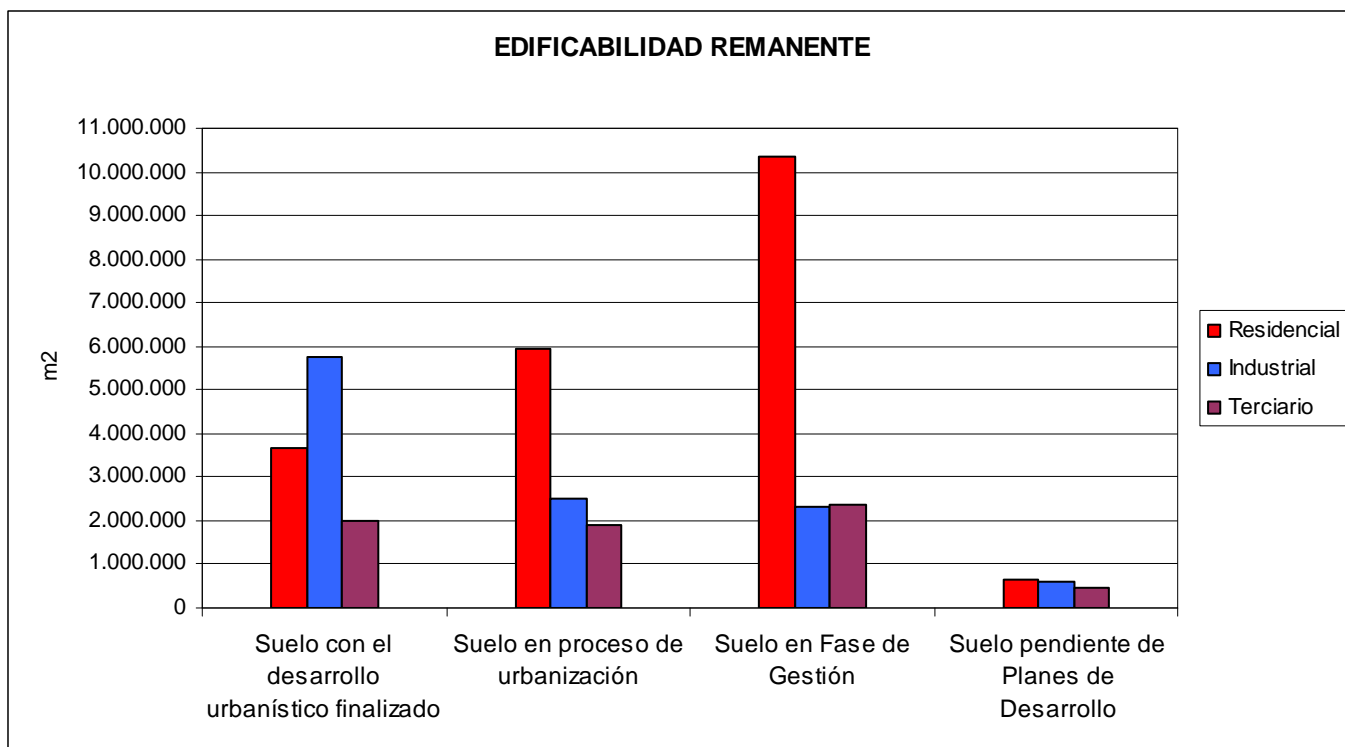
Es decir, que respecto a 2011, los remanentes han descendido un 2,8% respecto al uso residencial y apenas han variado en cada uno de los dos usos restantes considerados.

La única variación significativa a resaltar se refiere a la clasificación de estos remanentes según el nivel de desarrollo urbanístico de los ámbitos correspondientes, ya que la evolución en el tiempo de dichos ámbitos ha supuesto que el remanente residencial en suelos pendientes de planeamiento haya descendido de un 17% a tan solo un 3,1%.

**EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES A 1 DE ENERO DE 2012  
(incluidos ámbitos de nueva creación)**

**Clasificación por Niveles de Desarrollo Urbanístico**

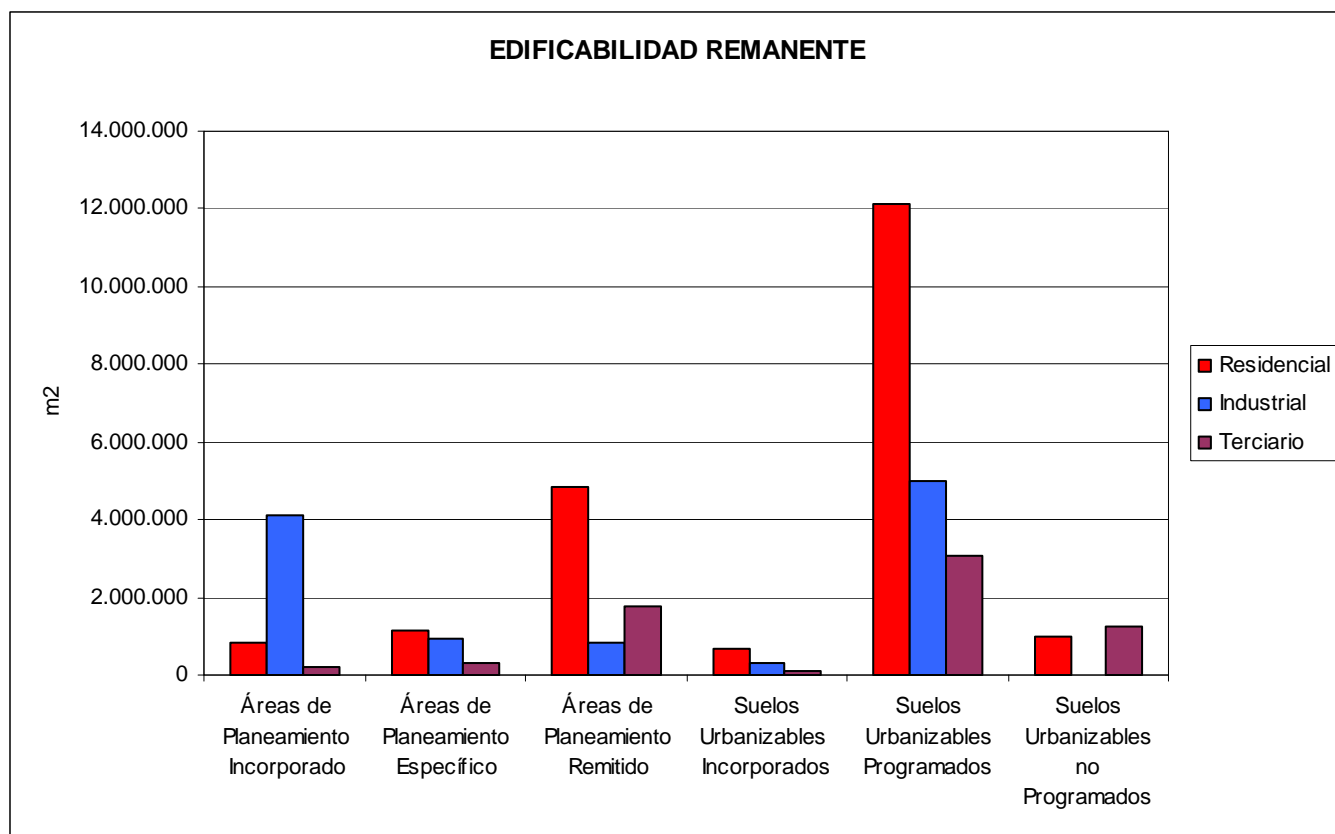
Nivel de desarrollo	Viviendas		Edificabilidad					
	Número	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Suelo con el desarrollo urbanístico finalizado	34.572	17,0	3.666.292	17,8	5.764.496	51,3	2.011.396	29,8
Suelo en proceso de urbanización	58.975	29,0	5.923.393	28,8	2.526.338	22,5	1.889.387	27,9
Suelo en Fase de Gestión	103.464	35,7	10.361.831	35,3	2.328.273	19,1	2.388.817	35,3
Suelo pendiente de Planes de Desarrollo	6.447	3,2	647.145	3,1	618.300	5,5	471.059	7,0
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>203.458</b>	<b>100</b>	<b>20.598.660</b>	<b>100</b>	<b>11.237.407</b>	<b>100</b>	<b>6.760.659</b>	<b>100</b>



**EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES A 1 DE ENERO DE 2012  
(incluidos ámbitos de nueva creación)**

**Clasificación por de Tipo de Ámbito**

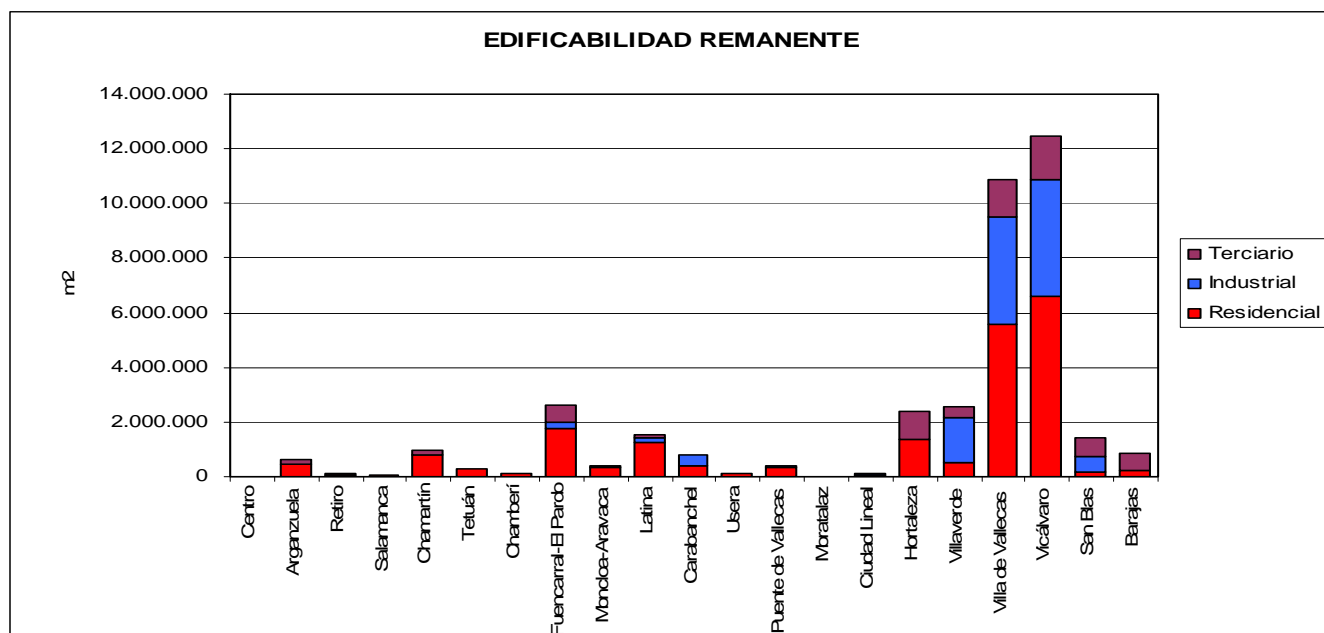
Tipo de Ámbito	Viviendas		Edificabilidad					
	Número	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Áreas de Planeamiento Incorporado	7.718	3,8	841.944	4,1	4.106.942	36,5	203.042	3,0
Áreas de Planeamiento Especifico	10.290	5,1	1.124.485	5,5	949.075	8,4	334.773	5,0
Áreas de Planeamiento Remitido	48.113	23,6	4.837.899	23,5	851.593	7,6	1.764.809	26,1
<b>Total Suelo Urbano</b>	<b>66.121</b>	<b>32,5</b>	<b>6.804.328</b>	<b>33,0</b>	<b>5.907.611</b>	<b>52,6</b>	<b>2.302.623</b>	<b>34,1</b>
Suelos Urbanizables Incorporados	6.688	3,3	686.507	3,3	309.566	2,8	121.149	1,8
Suelos Urbanizables Programados	120.591	59,3	12.102.019	58,8	5.020.231	44,7	3.095.248	45,8
Suelos Urbanizables no Programados	10.058	4,9	1.005.807	4,9	0	0,0	1.241.639	18,4
<b>Total Suelo Urbanizable</b>	<b>137.337</b>	<b>67,5</b>	<b>13.794.332</b>	<b>67,0</b>	<b>5.329.797</b>	<b>47,4</b>	<b>4.458.036</b>	<b>65,9</b>
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>203.458</b>	<b>100</b>	<b>20.598.660</b>	<b>100</b>	<b>11.237.407</b>	<b>100</b>	<b>6.760.659</b>	<b>100</b>



**EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES A 1 DE ENERO DE 2012  
(incluidos ámbitos de nueva creación)**

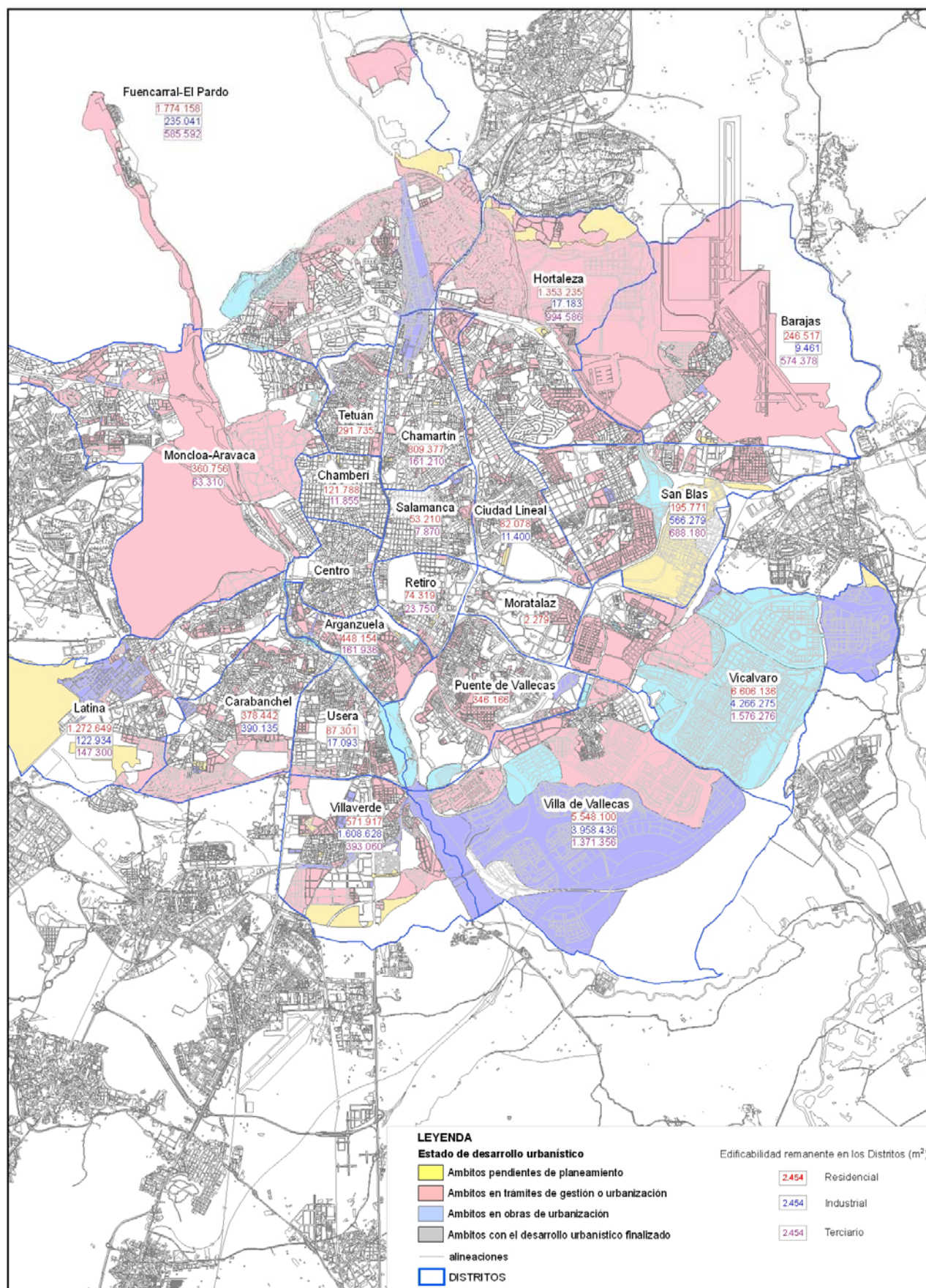
**Clasificación por Distritos**

Distrito	Viviendas		Edificabilidad					
	Número	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Centro	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Arganzuela	4.483	2,2	448.154	2,2	5.328	0,0	161.936	2,4
Retiro	743	0,4	74.319	0,4	0	0,0	23.750	0,4
Salamanca	531	0,3	53.210	0,3	0	0,0	7.870	0,1
Chamartín	8.071	4,0	809.377	3,9	0	0,0	161.210	2,4
Tetuán	2.919	1,4	291.735	1,4	0	0,0	0	0,0
Chamberí	1.217	0,6	121.788	0,6	0	0,0	11.855	0,2
Fuencarral-El Pardo	17.333	8,5	1.774.158	8,6	235.041	2,1	585.592	8,7
Moncloa-Aravaca	2.690	1,3	360.756	1,8	0	0,0	63.310	0,9
Latina	12.725	6,3	1.272.649	6,2	122.934	1,1	147.300	2,2
Carabanchel	3.783	1,9	378.442	1,8	390.135	3,5	0	0,0
Usera	873	0,4	87.301	0,4	17.093	0,2	0	0,0
Puente de Vallecas	3.458	1,7	346.166	1,7	29.214	0,3	0	0,0
Moratalaz	23	0,0	2.279	0,0	0	0,0	0	0,0
Ciudad Lineal	809	0,4	82.078	0,4	11.400	0,1	0	0,0
Hortaleza	12.959	6,4	1.353.235	6,6	17.183	0,2	994.586	14,7
Villaverde	5.345	2,6	534.003	2,6	1.608.628	14,3	393.060	5,8
Villa de Vallecas	55.328	27,2	5.560.588	27,0	3.958.436	35,2	1.371.356	20,3
Vicálvaro	65.833	32,4	6.606.136	32,1	4.266.275	38,0	1.576.276	23,3
San Blas	1.923	0,9	195.771	1,0	566.279	5,0	688.180	10,2
Barajas	2.412	1,2	246.517	1,2	9.461	0,1	574.378	8,5
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>	<b>203.458</b>	<b>100</b>	<b>20.598.660</b>	<b>100</b>	<b>11.237.407</b>	<b>100</b>	<b>6.760.659</b>	<b>100</b>





## EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES DATOS A 1 DE ENERO DE 2012



## **2.- SITUACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN CON REMANENTE EDIFICABLE A 1 DE ENERO DE 2012 (DETALLE POR DISTRITOS)**