

EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES

Remanentes de Vivienda, Industria y Terciario a 1 de enero de 2013

Índice

Presentación Pg. 3

1.- Resumen Municipal Pg. 4

2.- Situación de los Ámbitos de Ordenación con remanente edificable a 1 de enero de 2013. Detalle por Distritos

Centro	Pg. 11
Arganzuela	Pg. 13
Retiro	Pg. 16
Salamanca.....	Pg. 18
Chamartín.....	Pg. 20
Tetuán	Pg. 23
Chamberí.....	Pg. 26
Fuencarral-El Pardo	Pg. 28
Moncloa-Aravaca.....	Pg. 31
Latina.....	Pg. 34
Carabanchel	Pg. 37
Usera	Pg. 40
Puente de Vallecas.....	Pg. 42
Moratalaz.....	Pg. 44
Ciudad Lineal.....	Pg. 46
Hortaleza	Pg. 49
Villaverde.....	Pg. 53
Villa de Vallecas	Pg. 57
Vicálvaro.....	Pg. 60
San Blas	Pg. 63
Barajas	Pg. 66

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 2013.

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 2013, 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

En lo que a actividad inmobiliaria se refiere el año 2012 presenta un comportamiento estable en relación al año anterior. Así, si en 2011 se superaron las 5.200 viviendas concedidas en Licencias de Nueva Edificación por el Área de Urbanismo, en 2012 se alcanza la cifra de 5.130.

Esto se traduce en que la edificabilidad remanente en los ámbitos de ordenación del municipio, a 1 de enero de 2013, se sitúe en los siguientes niveles:

Uso	Edificabilidad Remanente	
Residencial	20.084.583 m ²	(equivalente a casi 198.600 viviendas)
Industrial	11.354.410 m ²	
Terciario	7.822.816 m ²	

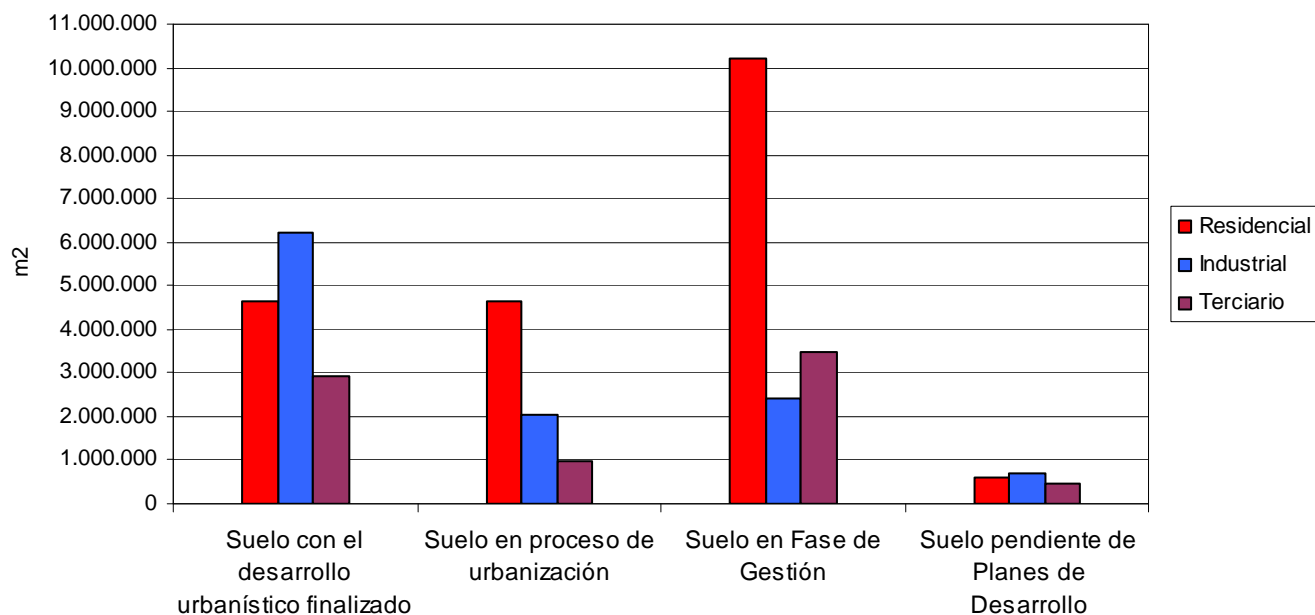
Es decir, que respecto a 2011, los remanentes han descendido un 2,5% respecto al uso residencial. Sin embargo nos encontramos con un ascenso del 1% y del 15,7% respectivamente en los usos industrial y terciario. La explicación de esta variación en el caso del uso industrial es la existencia del MPG.20.305 en el distrito de San Blas que incrementa la edificabilidad del uso industrial en la Reserva Industrial Fin de Semana y un nuevo cálculo de la edificabilidad del API.08.07, Polígono I Carretera de Burgos, más ajustado a su realidad. En el caso del uso terciario básicamente nos encontramos con un incremento de más de 1.100.000 m² de edificabilidad que responde a la incorporación de los nuevos datos del Plan Parcial de Reforma que desarrolla el APR.08.03 Prolongación de la Castellana.

EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES A 1 DE ENERO DE 2013
(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	44.203	22,3	4.623.959	23,0	6.228.902	54,9	2.919.432	37,3
Suelo en proceso de urbanización	46.366	23,4	4.644.783	23,1	2.022.490	17,8	965.777	12,3
Suelo en Fase de Gestión	101.906	35,7	10.206.240	35,3	2.416.915	19,1	3.471.436	44,4
Suelo pendiente de Planes de Desarrollo	6.072	3,1	609.601	3,0	686.103	6,0	466.171	6,0
TOTAL MUNICIPAL	198.547	100	20.084.583	100	11.354.410	100	7.822.816	100

EDIFICABILIDAD REMANENTE

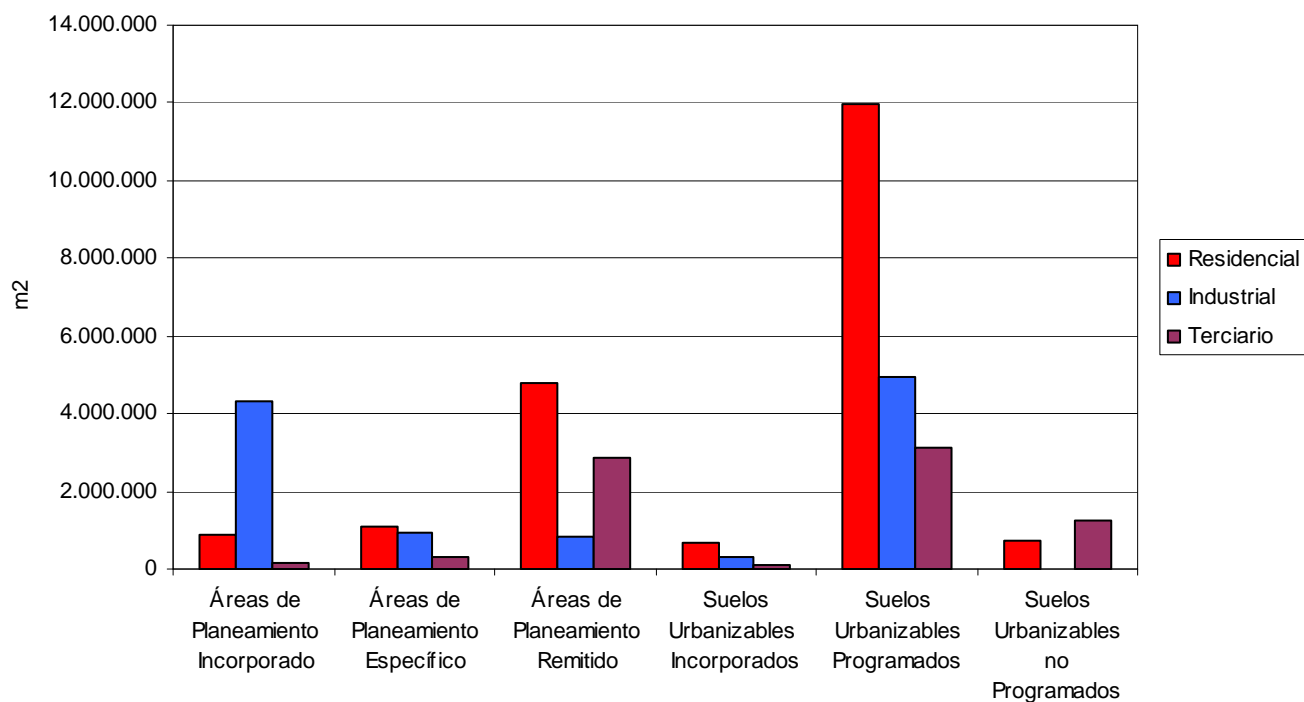


EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES A 1 DE ENERO DE 2013
(incluidos ámbitos de nueva creación)

Clasificación por de Tipo de Ámbito

Tipo de Ámbito	Viviendas		Edificabilidad					
	Número	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Áreas de Planeamiento Incorporado	7.898	4,0	877.122	4,4	4.341.852	38,2	171.507	2,2
Áreas de Planeamiento Específico	9.942	5,0	1.086.972	5,4	917.565	8,1	337.180	4,3
Áreas de Planeamiento Remitido	47.564	24,0	4.777.082	23,8	817.718	7,2	2.840.274	36,3
Total Suelo Urbano	65.404	32,9	6.741.176	33,6	6.077.135	53,5	3.348.961	42,8
Suelos Urbanizables Incorporados	6.725	3,4	674.238	3,4	309.566	2,7	121.149	1,5
Suelos Urbanizables Programados	119.176	60,0	11.944.886	59,5	4.967.709	43,8	3.113.851	39,8
Suelos Urbanizables no Programados	7.242	3,6	724.283	3,6	0	0,0	1.238.855	15,8
Total Suelo Urbanizable	133.143	67,1	13.343.407	66,4	5.277.275	46,5	4.473.855	57,2
TOTAL MUNICIPAL	198.547	100	20.084.583	100	11.354.410	100	7.822.816	100

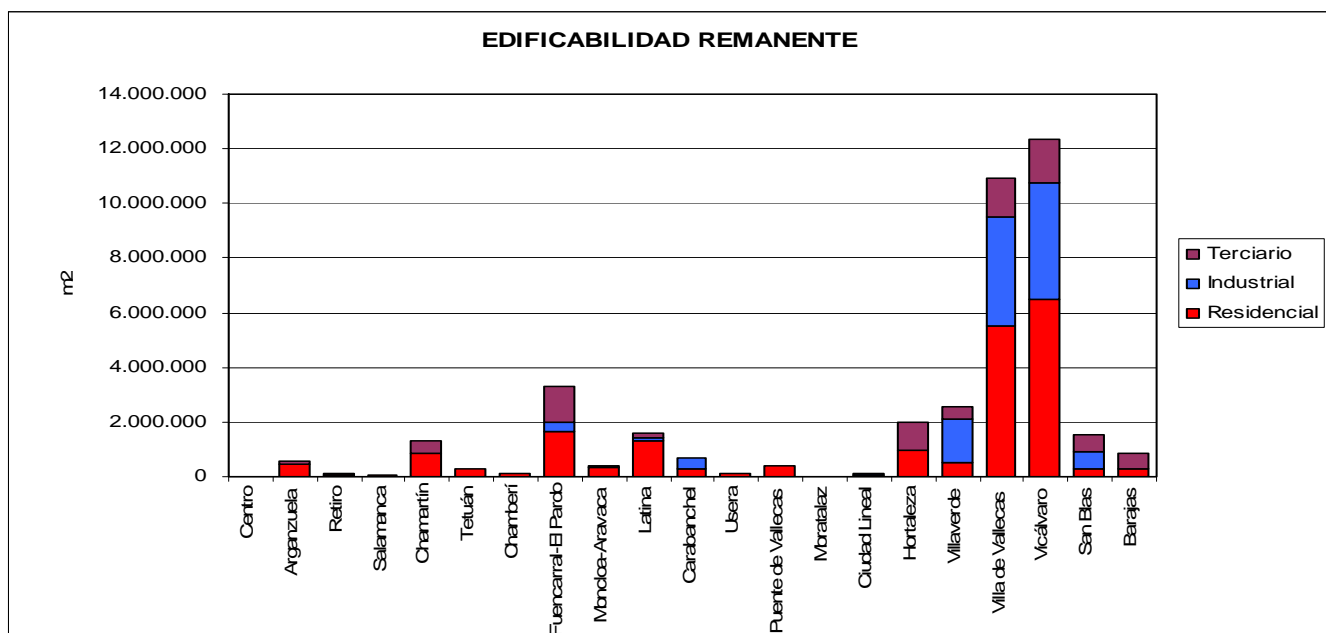
EDIFICABILIDAD REMANENTE



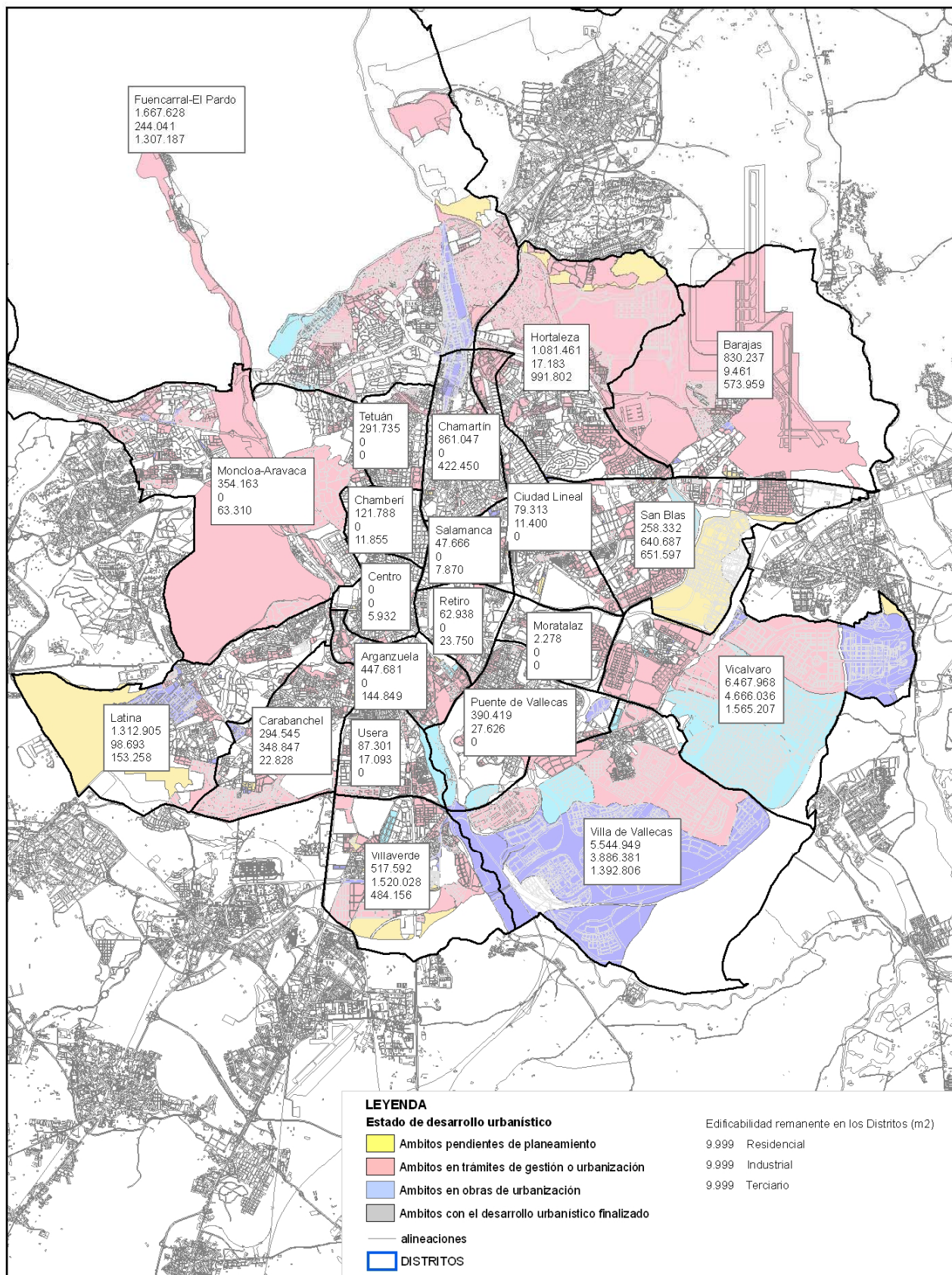
**EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES A 1 DE ENERO DE 2013
(incluidos ámbitos de nueva creación)**

Clasificación por Distritos

Distrito	Viviendas		Edificabilidad					
	Número	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Centro	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5.932	0,1
Arganzuela	4.477	2,3	447.681	2,2	0	0,0	144.849	1,9
Retiro	630	0,3	62.938	0,3	0	0,0	23.750	0,3
Salamanca	476	0,2	47.666	0,2	0	0,0	7.870	0,1
Chamartín	8.587	4,3	861.047	4,3	0	0,0	422.450	5,4
Tetuán	2.919	1,5	291.736	1,5	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	16.465	8,3	1.667.628	8,3	311.046	2,7	1.307.187	16,7
Moncloa-Aravaca	2.634	1,3	354.162	1,8	0	0,0	63.309	0,8
Latina	13.297	6,7	1.329.866	6,6	98.693	0,9	153.258	2,0
Carabanchel	2.944	1,5	294.545	1,5	371.662	3,3	22.828	0,3
Usera	873	0,4	87.301	0,4	17.093	0,2	0	0,0
Puente de Vallecas	3.904	2,0	390.419	1,9	27.626	0,2	0	0,0
Moratalaz	23	0,0	2.278	0,0	0	0,0	0	0,0
Ciudad Lineal	757	0,4	76.888	0,4	11.400	0,1	0	0,0
Hortaleza	9.127	4,6	968.237	4,8	17.183	0,2	984.601	12,6
Villaverde	5.098	2,6	523.135	2,6	1.579.812	13,9	484.156	6,2
Villa de Vallecas	55.198	27,8	5.544.949	27,6	3.965.003	34,9	1.392.806	17,8
Vicálvaro	64.575	32,5	6.467.968	32,2	4.304.251	37,9	1.565.207	20,0
San Blas	2.512	1,3	258.332	1,3	641.180	5,6	651.597	8,3
Barajas	2.834	1,4	286.019	1,4	9.461	0,1	581.161	7,4
TOTAL MUNICIPAL	198.547	100	20.084.583	100	11.354.410	100	7.822.816	100



EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN VIGENTES DATOS A 1 DE ENERO DE 2013



2.- SITUACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN CON REMANENTE EDIFICABLE A 1 DE ENERO DE 2013 (DETALLE POR DISTRITOS)