

## Capítulo VIII

# Planeamiento Urbano y Vivienda





## 1. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana 1997

## 1.1. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M-97 por figuras de planeamiento según tipo de uso en 2003

Figuras de planeamiento	Nº	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Usos Lucrativos						Usos No Lucrativos				
			Residencial			Industrial		Terciario		Dotacional		Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
			Nº de viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )		
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>6.521.069</b>	<b>15.417</b>	<b>1.349.604</b>	<b>2.023.602</b>	<b>433.491</b>	<b>492.910</b>	<b>318.390</b>	<b>457.392</b>	<b>193.778</b>	<b>186.965</b>	<b>4.221.042</b>	<b>64.859</b>
Plan Parcial	1	5.388.384	14.210	827.760	1.421.070	370.291	414.580	284.590	343.658	16.017	2.692	3.889.726	-
P. P. de Reforma Interior	2	153.683	-	60.609	143.654	-	-	-	-	-	-	93.064	-
Estudio de Detalle	67	580.713	1.199	391.445	361.784	63.200	78.330	11.952	21.089	59.818	75.360	52.385	29.451
Plan Especial	42	364.521	8	54.447	72.176	-	-	20.390	92.645	100.976	76.033	185.867	35.408
Mod. Plan General	15	4.202	-	-	-	-	-	-	-	4.202	6.086	-	-
Mod. Plan Parcial	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mod. Estudio Detalle	4	29.566	-	15.343	24.918	-	-	1.458	-	12.765	26.794	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo

## 1.2. Aprobaciones definitivas de modificaciones puntuales y de planeamiento de desarrollo del P.G.O.U.M - 97 por Distrito según tipo de uso en 2003

Distritos	Nº	Superficie Total (m <sup>2</sup> )	Usos Lucrativos						Usos No Lucrativos				
			Residencial			Industrial		Terciario		Dotacional		Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )
			Nº de viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )		
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>	<b>6.521.069</b>	<b>15.417</b>	<b>1.349.604</b>	<b>2.023.602</b>	<b>433.491</b>	<b>492.910</b>	<b>318.390</b>	<b>457.392</b>	<b>193.778</b>	<b>186.965</b>	<b>4.221.042</b>	<b>64.859</b>
01. Centro	10	37.103	-	-	-	-	-	3.798	32.468	30.650	23.921	1.100	-
02. Arganzuela	2	5.017	-	-	-	-	-	5.017	20.000	-	-	-	-
03. Retiro	4	1.752	9	442	220	-	-	1.310	7.771	-	-	-	-
04. Salamanca	5	6.796	-	931	4.068	-	-	5.036	1.135	-	-	829	-
05. Chamartín	10	55.757	175	4.929	8.360	-	-	226	844	43.478	29.351	7.123	1.606
06. Tetuán	3	5.088	8	500	2.000	-	-	-	-	4.588	25.938	-	-
07. Chamberí	8	18.530	-	-	-	-	-	2.614	12.993	14.644	12.161	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	21	172.610	29	100.309	142.808	-	-	-	-	2.517	3.524	69.774	13.995
09. Moncloa-Aravaca	12	296.135	6	241.787	131.852	-	-	643	-	45.595	52.577	8.110	-
10. Latina	2	810	8	810	816	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Carabanchel	15	18.580	8	9.957	-	-	-	1.777	1.134	1.966	3.128	2.968	3.381
12. Usera	4	39.032	-	20.854	28.953	-	-	-	-	8.177	856	10.001	13.850
13. Puente de Vallecas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Moratalaz	1	5.087	-	-	-	-	-	2.994	1.089	-	-	2.093	-
15. Ciudad Lineal	4	27.494	-	11.713	24.918	-	-	5.979	30.000	9.802	9.732	-	-
16. Hortaleza	16	71.765	420	57.244	89.857	-	-	1.179	1.179	12.142	16.999	1.200	-
17. Villaverde	7	299.167	54	31.752	107.253	63.200	78.330	-	-	-	-	204.215	-
18. Villa de Vallecas	2	9.763	-	5.561	12.350	-	-	-	300	4.202	6.086	-	-
19. Vicálvaro	1	5.388.384	14.210	827.760	1.421.070	370.291	414.580	284.590	343.658	16.017	2.692	3.889.726	-
20. San Blas	2	22.877	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.877	32.027
21. Barajas	3	39.322	490	35.055	49.077	-	-	3.227	4.821	-	-	1.026	-

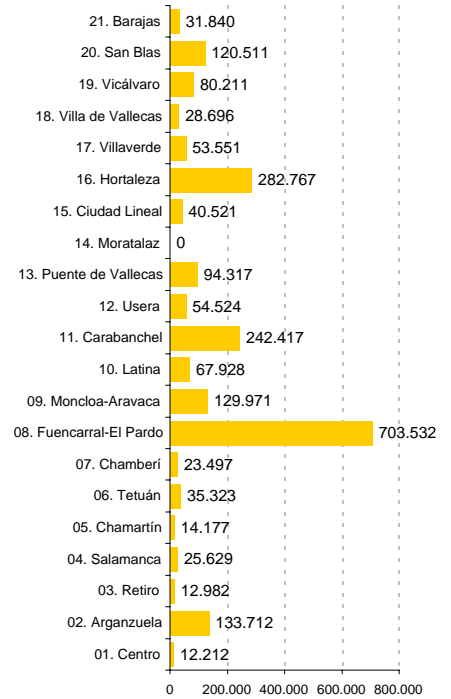
FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo

## 2. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo

### 2.1. Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso concedidas en 2003

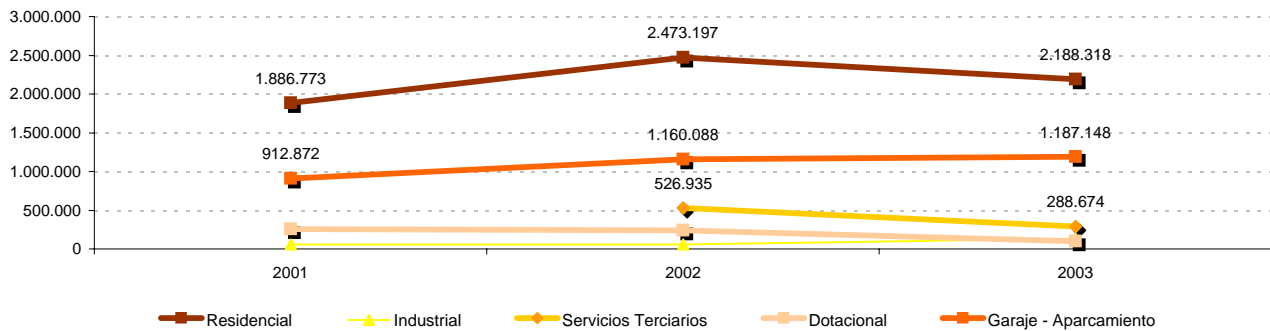
Districtos	Residencial (m <sup>2</sup> )	Industrial (m <sup>2</sup> )	Servicios Terciarios (m <sup>2</sup> )	Dotacional de Servicios colectivos (m <sup>2</sup> )	Garaje - Aparcamiento (m <sup>2</sup> )
<b>2001</b>	<b>1.886.773</b>	<b>56.386</b>	<b>329.212</b>	<b>257.701</b>	<b>912.872</b>
<b>2002</b>	<b>2.473.197</b>	<b>58.498</b>	<b>526.935</b>	<b>240.462</b>	<b>1.160.088</b>
<b>2003</b>	<b>2.188.318</b>	<b>129.068</b>	<b>288.674</b>	<b>98.869</b>	<b>1.187.148</b>
01. Centro	12.212	-	15.060	9.736	15.139
02. Arganzuela	133.712	-	7.606	12.431	51.678
03. Retiro	12.982	-	4.089	1.413	12.309
04. Salamanca	25.629	-	6.676	1.057	17.140
05. Chamartín	14.177	-	231	-	3.139
06. Tetuán	35.323	-	5.338	-	15.813
07. Chamberí	23.497	-	7.199	1.515	29.012
08. Fuencarral-El Pardo	703.532	266	40.236	148	390.410
09. Moncloa-Aravaca	129.971	-	23.112	10.160	52.498
10. Latina	67.928	-	-	7.343	31.099
11. Carabanchel	242.417	4.835	7.789	2.872	129.732
12. Usera	54.524	1.652	16.082	-	22.741
13. Puente de Vallecas	94.317	-	2.246	1.236	23.435
14. Moratalaz	-	-	-	944	-
15. Ciudad Lineal	40.521	-	8.967	-	15.944
16. Hortaleza	282.767	-	21.193	17.520	138.934
17. Villaverde	53.551	82.494	1.664	5.029	16.953
18. Villa de Vallecas	28.696	16.038	10.208	5.426	9.561
19. Vicálvaro	80.211	3.709	2.175	17.282	31.115
20. San Blas	120.511	11.714	106.568	2.598	160.393
21. Barajas	31.840	8.360	2.235	2.159	20.103

Superficie Residencial a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2003



FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo

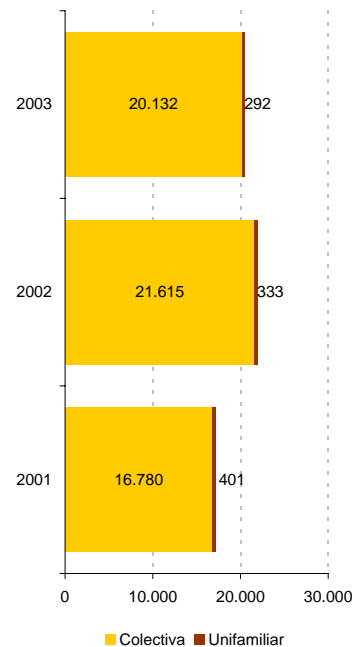
Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación según tipo de uso concedidas de 2001 a 2003



**2.2 Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo concedidas en 2003**

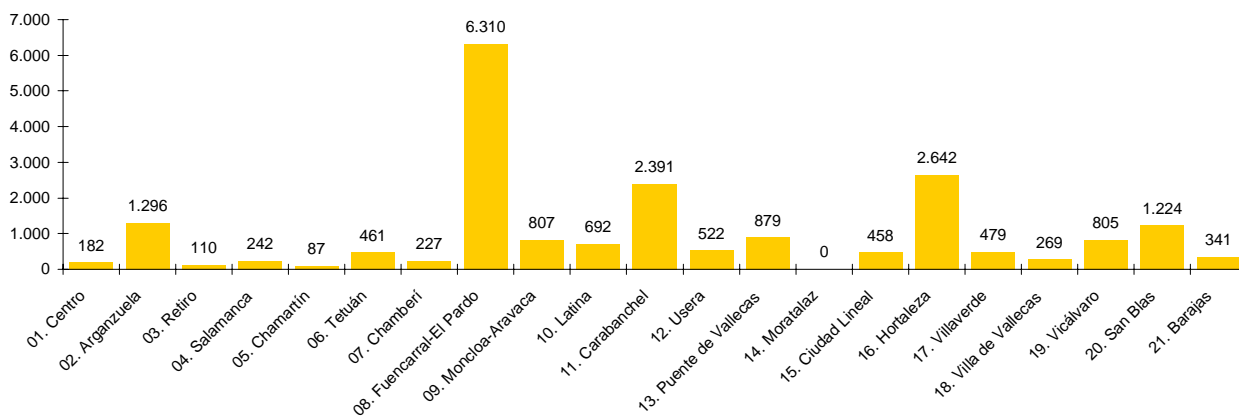
Distritos	VIVIENDA					
	TOTAL		COLECTIVA		UNIFAMILIAR	
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>2001</b>	<b>17.181</b>	<b>1.886.772</b>	<b>16.780</b>	<b>1.804.166</b>	<b>401</b>	<b>82.610</b>
<b>2002</b>	<b>21.948</b>	<b>2.473.197</b>	<b>21.615</b>	<b>2.409.471</b>	<b>333</b>	<b>63.722</b>
<b>2003</b>	<b>20.424</b>	<b>2.188.318</b>	<b>20.132</b>	<b>2.111.499</b>	<b>292</b>	<b>76.821</b>
01. Centro	182	12.212	182	12.212	-	-
02. Arganzuela	1.296	133.712	1.296	133.712	-	-
03. Retiro	110	12.982	107	11.752	3	1.230
04. Salamanca	242	25.629	237	25.071	5	558
05. Chamartín	87	14.177	62	5.438	25	8.740
06. Tetuán	461	35.323	461	35.323	-	-
07. Chamberí	227	23.497	226	23.253	1	244
08. Fuencarral-El Pardo	6.310	703.532	6.211	683.468	99	20.064
09. Moncloa-Aravaca	807	129.971	759	111.724	48	18.248
10. Latina	692	67.928	688	67.150	4	778
11. Carabanchel	2.391	242.417	2.391	242.417	-	-
12. Usera	522	54.524	516	53.010	6	1.515
13. Puente de Vallecas	879	94.317	879	94.317	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	458	40.521	458	40.521	-	-
16. Hortaleza	2.642	282.767	2.592	267.160	50	15.606
17. Villaverde	479	53.551	479	53.551	-	-
18. Villa de Vallecas	269	28.696	268	28.552	1	144
19. Vicálvaro	805	80.211	802	78.557	3	1.654
20. San Blas	1.224	120.511	1.192	114.897	32	5.614
21. Barajas	341	31.840	326	29.414	15	2.426

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según tipo de 2001 a 2003



FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo

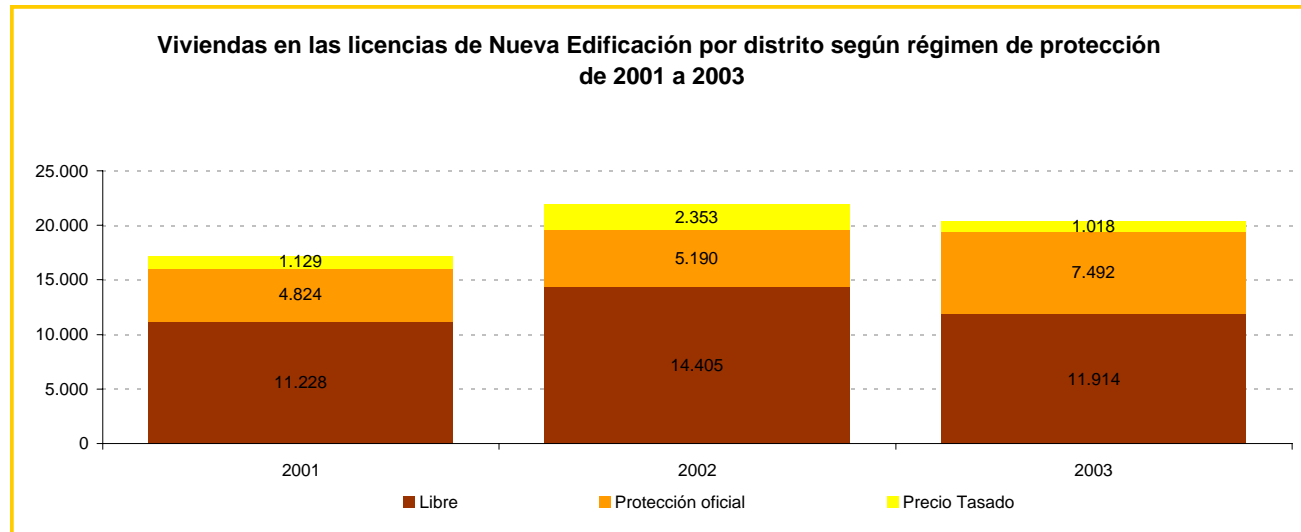
**Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito concedidas en 2003**



**2.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección concedidas en 2003**

Distritos	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida			
	Viviendas	Superficie (m2)	Viviendas	Superficie (m2)	Protección oficial		Precio tasado	
					Viviendas	Superficie (m2)	Viviendas	Superficie (m2)
<b>2001</b>	<b>17.181</b>	<b>1.886.773</b>	<b>11.228</b>	<b>1.286.617</b>	<b>4.824</b>	<b>466.971</b>	<b>1.129</b>	<b>133.184</b>
<b>2002</b>	<b>21.948</b>	<b>2.473.197</b>	<b>14.405</b>	<b>1.659.010</b>	<b>5.190</b>	<b>541.736</b>	<b>2.353</b>	<b>272.449</b>
<b>2003</b>	<b>20.424</b>	<b>2.188.320</b>	<b>11.914</b>	<b>1.290.425</b>	<b>7.492</b>	<b>784.939</b>	<b>1.018</b>	<b>112.956</b>
01. Centro	182	12.212	178	11.887	4	325	-	-
02. Arganzuela	1.296	133.712	1.296	133.712	-	-	-	-
03. Retiro	110	12.982	110	12.982	-	-	-	-
04. Salamanca	242	25.629	242	25.629	-	-	-	-
05. Chamartín	87	14.177	87	14.177	-	-	-	-
06. Tetuán	461	35.323	146	11.211	315	24.112	-	-
07. Chamberí	227	23.497	227	23.497	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	6.310	703.532	1.718	201.342	3.878	422.371	714	79.819
09. Moncloa-Aravaca	807	129.971	781	127.715	26	2.256	-	-
10. Latina	692	67.928	407	43.970	285	23.958	-	-
11. Carabanchel	2.391	242.417	1.260	122.222	827	87.058	304	33.137
12. Usera	522	54.524	518	53.284	4	1.240	-	-
13. Puente de Vallecas	879	94.318	796	87.239	83	7.079	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	458	40.521	458	40.521	-	-	-	-
16. Hortaleza	2.642	282.767	1.035	116.948	1.607	165.819	-	-
17. Villaverde	479	53.551	457	50.992	22	2.559	-	-
18. Villa de Vallecas	269	28.696	130	11.725	139	16.971	-	-
19. Vicálvaro	805	80.211	539	52.274	266	27.937	-	-
20. San Blas	1.224	120.512	1.188	117.258	36	3.254	-	-
21. Barajas	341	31.840	341	31.840	-	-	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo



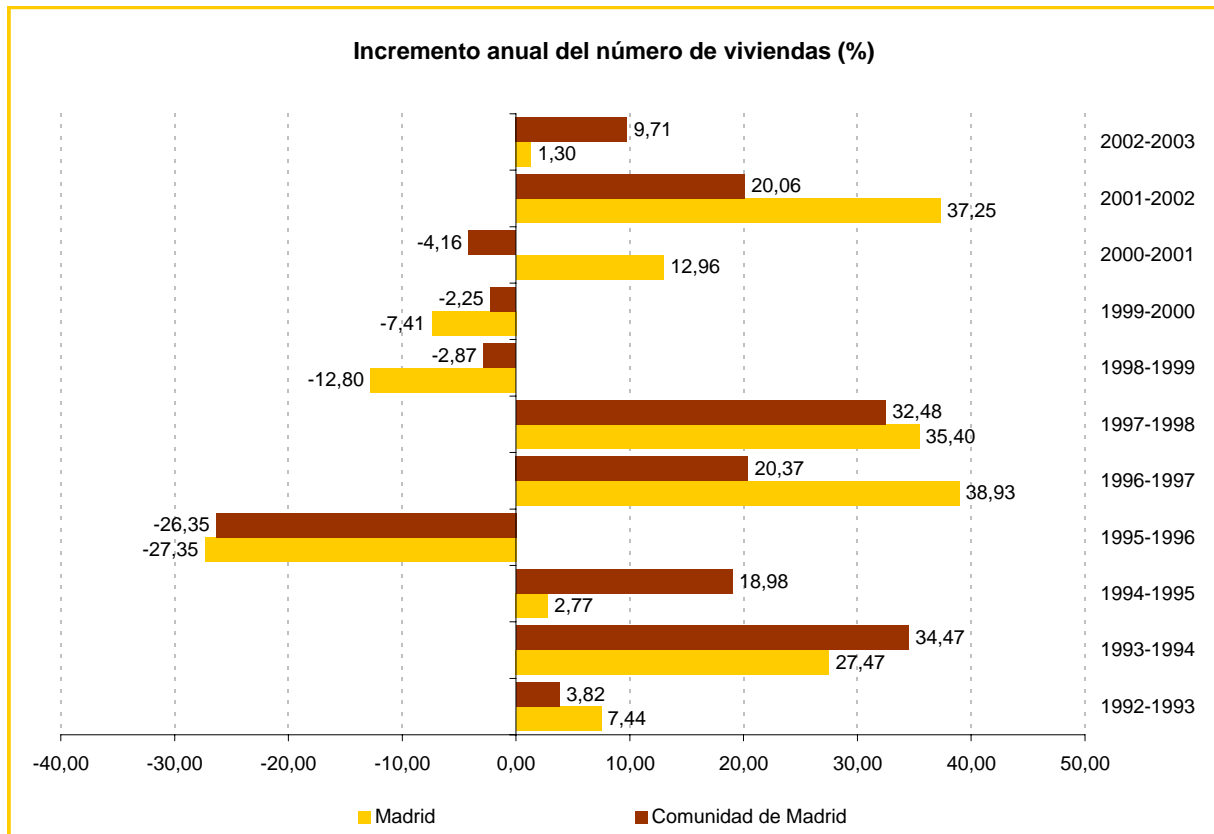
### 3. Oferta y precios de vivienda nueva

#### 3.1. Viviendas visadas\*

Año	Números Índice 1992=100			Incremento Anual (Nº viviendas)			Incremento Anual (%)					
	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España			
1992	14.469	33.699	242.337	100	100	100						
1993	15.545	34.986	237.637	107,44	103,82	98,06	1.076	1.287	-4.700	7,44	3,82	-1,94
1994	19.815	47.046	297.341	136,95	139,61	122,70	4.270	12.060	59.704	27,47	34,47	25,12
1995	20.364	55.977	332.059	140,74	166,11	137,02	549	8.931	34.718	2,77	18,98	11,68
1996	14.794	41.225	309.352	102,25	122,33	127,65	-5.570	-14.752	-22.707	-27,35	-26,35	-6,84
1997	20.553	49.621	370.487	142,05	147,25	152,88	5.759	8.396	61.135	38,93	20,37	19,76
1998	27.829	65.740	466.658	192,34	195,08	192,57	7.276	16.119	96.171	35,40	32,48	25,96
1999	24.266	63.852	558.260	167,71	189,48	230,37	-3.563	-1.888	91.602	-12,80	-2,87	19,63
2000	22.468	62.415	594.820	155,28	185,21	245,45	-1.798	-1.437	36.560	-7,41	-2,25	6,55
2001	25.380	59.817	561.186	175,41	177,50	231,57	2.912	-2.598	-33.634	12,96	-4,16	-5,65
2002	34.833	71.817	575.546	240,74	213,11	237,50	9.453	12.000	14.360	37,25	20,06	2,56
2003	35.286	78.793	690.206	243,87	233,81	284,81	453	6.976	114.660	1,30	9,71	19,92

(\*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica



3.2. Precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda

AÑO	Precio medio del m <sup>2</sup>			Números Índice: 1987 = 100			Incremento Anual (%)		
	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España
1987	515,05	443,10	317,27	100,00	100,00	100,00	-	-	-
1988	712,82	590,94	396,61	138,40	133,36	125,01	38,40	33,36	25,01
1989	914,04	769,07	488,97	177,47	173,57	154,12	28,23	30,14	23,29
1990	1.036,13	875,52	565,37	201,17	197,59	178,20	13,36	13,84	15,62
1991	1.267,47	1.044,20	646,34	246,09	235,66	203,72	22,33	19,27	14,32
1992	1.164,09	1.003,13	637,67	226,01	226,39	200,99	-8,16	-3,93	-1,34
1993	1.176,19	1.015,60	635,14	228,36	229,20	200,19	1,04	1,24	-0,40
1994	1.169,48	1.016,43	639,63	227,06	229,39	201,60	-0,57	0,08	0,71
1995	1.245,39	1.073,71	661,73	241,80	242,32	208,57	6,49	5,64	3,46
1996	1.259,63	1.084,48	674,10	244,56	244,75	212,47	1,14	1,00	1,87
1997	1.241,86	1.077,59	684,80	241,11	243,19	215,84	-1,41	-0,64	1,59
1998	1.256,66	1.092,30	716,63	243,99	246,51	225,87	1,19	1,37	4,65
1999	1.353,92	1.175,33	792,29	262,87	265,25	249,72	7,74	7,60	10,56
2000	1.557,92	1.346,34	907,20	302,48	303,85	285,94	15,07	14,55	14,50
2001	1.854,69	1.604,84	1.046,91	360,10	362,18	329,97	19,05	19,20	15,40
2002	2.269,11	1.973,78	1.220,93	440,56	445,45	384,82	22,34	22,99	16,62
2003	2.869,05	2.485,09	1.425,84	557,04	560,84	449,41	26,44	25,91	16,78

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica

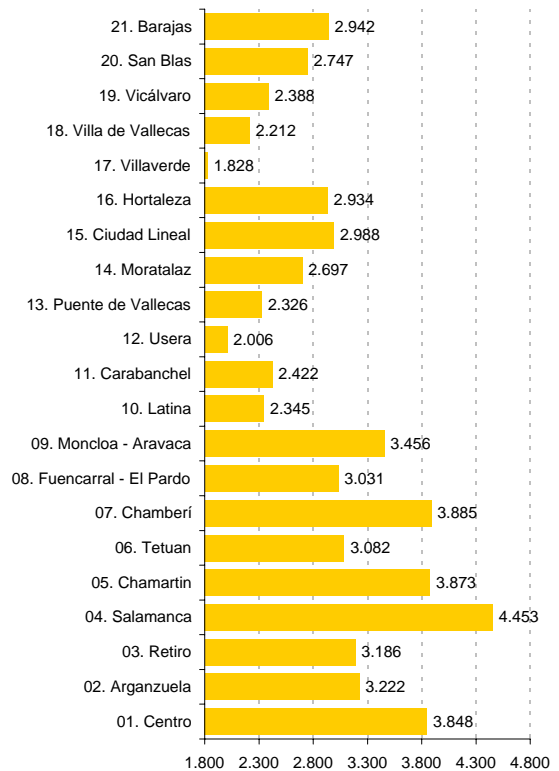
3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito <sup>(1)</sup>

Distrito	1999	2000	2001	2002	2003
<b>Total</b>	<b>1.704</b>	<b>1.874</b>	<b>2.065</b>	<b>2.448</b>	<b>2.868</b>
01. Centro	1.926	2.254	2.494	3.005	3.848
02. Arganzuela	1.761	1.995	2.104	2.584	3.222
03. Retiro	1.653	1.983	2.314	2.945	3.186
04. Salamanca	2.254	2.705	2.915	3.606	4.453
05. Chamartín	2.320	2.479	2.735	3.426	3.873
06. Tetuán	1.773	2.073	2.224	2.736	3.082
07. Chamberí	2.224	2.374	2.524	2.825	3.885
08. Fuencarral - El Pardo	1.743	2.013	2.134	2.464	3.031
09. Moncloa - Aravaca	1.953	2.296	2.374	2.915	3.456
10. Latina	1.382	1.442	1.653	1.923	2.345
11. Carabanchel	1.280	1.460	1.683	1.863	2.422
12. Usera	1.085	1.160	1.382	1.623	2.006
13. Puente de Vallecas	1.382	1.448	1.713	1.893	2.326
14. Moratalaz	1.623	1.923	2.287	2.404	2.697
15. Ciudad Lineal	1.683	1.983	2.043	2.614	2.988
16. Hortaleza	1.821	2.043	2.404	2.825	2.934
17. Villaverde	1.082	1.124	1.232	1.382	1.828
18. Villa de Vallecas	1.202	1.304	1.563	1.744	2.212
19. Vicálvaro	1.352	1.394	1.442	1.683	2.388
20. San Blas	1.533	1.803	2.104	2.380	2.747
21. Barajas	1.563	1.755	1.923	2.464	2.942

<sup>(1)</sup> En diciembre de cada año

FUENTE: Sociedad de Tasación. (www.st-tasacion.es)

Precio medio de viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito en 2003



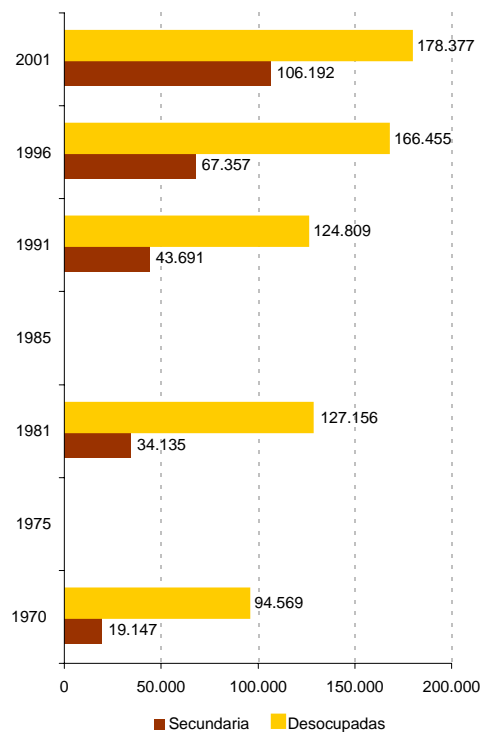


### 4. Censo de Viviendas 2001

#### 4.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda en 2001

Distritos	Total Viviendas ocupadas		Desocupadas (1)	Otro Tipo
	Principales	Secundarias		
<b>1970</b>	<b>901.698</b>	<b>787.982</b>	<b>19.147</b>	<b>94.569</b>
<b>1981</b>	<b>1.095.209</b>	<b>933.918</b>	<b>34.135</b>	<b>127.156</b>
<b>1991</b>	<b>1.162.944</b>	<b>973.763</b>	<b>43.691</b>	<b>124.809</b>
<b>1996</b>	<b>1.231.583</b>	<b>997.771</b>	<b>67.357</b>	<b>166.455</b>
<b>2001 (2)</b>	<b>1.378.873</b>	<b>1.080.306</b>	<b>106.192</b>	<b>178.377</b>
01. Centro	85.101	56.424	11.144	21.747
02. Arganzuela	61.130	51.954	5.905	7.998
03. Retiro	48.298	44.845	3.156	4.443
04. Salamanca	76.324	55.055	11.590	11.769
05. Chamartín	66.040	49.798	9.265	8.816
06. Tetuán	71.895	54.242	7.424	12.523
07. Chamberí	74.166	56.820	9.181	12.953
08. Fuencarral-El Pardo	79.759	68.082	5.255	7.864
09. Moncloa-Aravaca	50.238	38.848	6.967	7.190
10. Latina	102.463	89.177	6.020	9.798
11. Carabanche	95.787	78.811	5.866	13.077
12. Usera	48.009	41.799	1.930	5.169
13. Puente de Vallecas	88.818	81.021	3.146	11.358
14. Moratalaz	41.044	37.382	1.631	2.614
15. Ciudad Lineal	97.306	81.190	6.965	10.688
16. Hortaleza	56.916	49.481	4.237	5.511
17. Villaverde	54.158	44.504	2.159	7.903
18. Villa de Vallecas	54.158	20.234	711	2.472
19. Vicálvaro	24.103	18.679	737	4.260
20. San Blas	58.593	49.496	1.756	8.303
21. Barajas	15.216	12.464	1.147	1.921

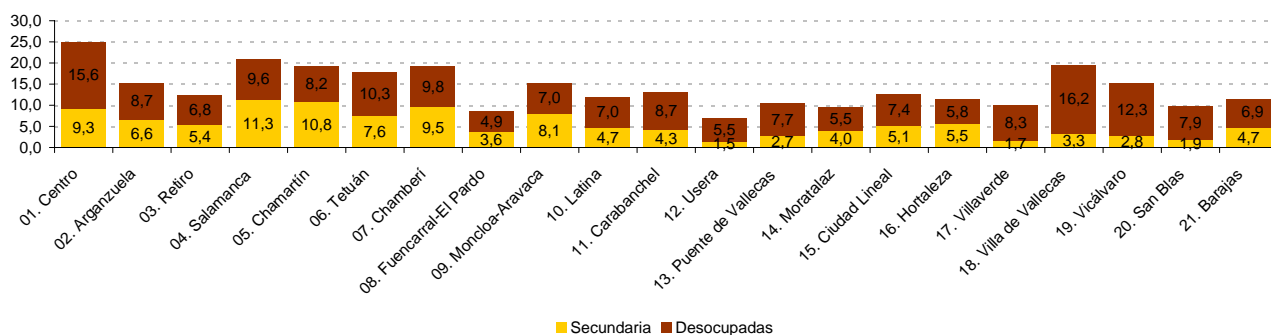
**Evolución Viviendas familiares secundarias y desocupas**



(1) En 1970 se suman "Desocupadas" y "Otras" (2) Los datos del Total Municipal son definitivos. Los datos por distritos son provisionales.

FUENTE: I.N.E. Censos de Población y Vivienda de 1970, 1981, 1991 y 2001.

**Porcentaje de viviendas familiares secundarias y desocupadas por Distrito en 2001**



## **Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8**

### **1. Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, 1997**

#### **Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo**

*Modificaciones puntuales y Planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997*

La situación administrativa recoge la situación de la totalidad del planeamiento existente en una fecha determinada y los cuadros de actividad describen las características de todas las aprobaciones iniciales y de todas las aprobaciones definitivas habidas en el año. En estos últimos cuadros, por tanto, una misma figura puede ser contabilizada dos veces, una en los cuadros de aprobación inicial y otra en los de aprobación definitiva, si hubiera recibido ambas aprobaciones en el período al que se refiere la información.

### **2. Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo**

#### **Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Gerencia Municipal de Urbanismo**

*Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.*

La información recoge las características de las Licencias de Nueva Edificación y Primera Ocupación concedidas por el Gerente Municipal de Urbanismo. Los Concejales Presidentes de las Juntas Municipales de Distrito también tienen competencias para conceder ambos tipos de licencias y éstas no están incluidas en estos cuadros.

Las Juntas Municipales de distrito tramitan las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación que corresponden a suelo urbano común no protegido (el ordenado directamente por las Normas Zonales 3 a 11) mientras que Gerencia Municipal de Urbanismo tramita las licencias correspondientes al resto del suelo urbano (Áreas de Planeamiento Incorporado, Específico y Remitido y zonas o edificios protegidos) y a la totalidad del suelo urbanizable y no urbanizable. De acuerdo con ello se puede considerar que las cifras constituyen un buen indicador del crecimiento y renovación del parque inmobiliario de Madrid, puesto que las Juntas Municipales solo intervienen en edificaciones puntuales que en ningún caso supongan ampliaciones de la ciudad u operaciones de renovación importantes (ya que ambas suelen exigir algún tipo de planeamiento específico o de desarrollo, correspondiendo por tanto a Gerencia).

Los conceptos utilizados en los cuadros son autoexplicativos, en su mayor parte, aunque a efectos de precisar sus contenidos conviene tener en cuenta las siguientes aclaraciones:

Los usos que encabezan las columnas de los cuadros son los definidos en el volumen de Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en su Título 7.- Régimen de los usos, al que hay que acudir si se quieren precisar las actividades clasificadas en cada uso.

#### *Uso principal*

Es aquel cuya superficie útil representa el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio. El uso de garaje-aparcamiento no se tiene en cuenta a efectos de este cómputo. (Artículo 7.2.6. de las Normas Urbanísticas).

#### *Usos secundarios*

Son aquellos que no reúnen la condición anterior. (Artículo 7.2.6. de las Normas Urbanísticas).

#### *Local*

Conjunto de piezas contiguas en el espacio e intercomunicadas, dedicadas al desarrollo o ejercicio de una misma actividad. (Artículo 6.7.4. de las Normas Urbanísticas).

Las superficies de los locales con usos de trasteros, anexos y comunes se han imputado en todos los casos al uso principal del edificio.

Las licencias de nueva edificación recogen las características de los proyectos de edificación correspondientes. Son, por tanto, edificios, viviendas, locales y superficies a construir con posterioridad a la concesión de la licencia. Las licencias de Primera Ocupación se refieren a viviendas y plazas de garaje-aparcamiento ya construidas en el momento de su concesión e incluyen, no solo los proyectos de nueva edificación que se han llevado a cabo, sino también los de reestructuración total de edificios residenciales.

### **3. Oferta y precios de vivienda nueva**

#### **Ministerio de la Vivienda**

##### *Viviendas visadas*

Incluye las viviendas de obra nueva y las reformas o restauraciones, en edificios de viviendas en bloque o unifamiliares. Se obtiene a través de las fichas de visado de encargo profesional de dirección de obra. Se contabilizan todas las obras promovidas por promotores privados, así como las obras promovidas por organismos públicos, y que sus destinos sean edificios de viviendas; no se computan, por tanto, las obras promovidas por organismos públicos que tengan otros destinos.

##### *Precios de vivienda*

Recoge los datos del informe "Índice de precios de la vivienda libre (Base 100: 1-1-2001)" elaborados a partir de la información de las principales compañías tasadoras. ([www.mviv.es](http://www.mviv.es))

#### **Sociedad de Tasación. Boletín ST**

##### *Precio de viviendas nuevas por distrito*

El Boletín en cada una de sus ediciones presenta la evolución de los Precios Medios de Mercado de las viviendas nuevas de promoción libre ofertadas durante el periodo de referencia, resultado del análisis de la base de datos propia ([www.st-tasacion.es](http://www.st-tasacion.es))

#### **4. Censo de Viviendas 2001**

**Instituto Nacional de Estadística. Censos de Población y Vivienda.**

*Viviendas familiares*

*Principal o convencional*

Cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.

*Secundaria*

Cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

*Desocupada*

Cuando, sin encontrarse en estado ruinoso, ni en ninguna de las situaciones anteriormente consideradas, habitualmente se encuentra deshabitada.