

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
 - 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
2. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos
 - 2.1. Superficies a construir en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso
 - 2.2. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo.
 - 2.3. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección.
3. Oferta y precios de vivienda nueva
 - 3.1. Viviendas visadas.
 - 3.2. Precio medio del m² de vivienda.
 - 3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito.
4. Censo de Viviendas 2001
 - 4.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda

Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8



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 2004

Figuras de planeamiento	Nº	Superficie Total (m ²)	Usos lucrativos										Usos No Lucrativos	
			Residencial			Industrial			Terciario			Dotacional		
			Nº de viviendas	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	
TOTAL	98	20.655.935	26.531	1.718.573	3.879.058	124.113	155.651	1.065.680	1.823.385	1.422.324	522.715	14.590.714	754.933	
Plan Parcial	1	10.634.530		594.389	1.242.161	-	-	487.787	1.239.578	1.213.853	362.584	8.338.501	51.198	
Estudio de Detalle	47	544.892	191	74.576	145.496	-	-	246.369	140.128	159.817	127.189	63.814	79.765	
Plan Esp. Reforma Interior	1	9.719	-	-	-	-	-	1205	3.000	-	-	-	-	
Plan Especial	37	390.418	158	11.435	35.439	61.390	97.651	54.496	90.363	4.106	20.242	238.392	61.681	
Plan General	3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Parcial	1	7.359.941	26.046	1.026.840	2.430.725	62.723	58.000	275.823	350.316	44.548	12.700	5.950.007	-	
Estudio Detalle	3	912	1	912	479	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan E. Reforma Interior	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Plan Especial	4	1715.523	135	10.421	24.758	-	-	-	-	-	-	-	562.289	

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

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 2004

Distritos	Nº	Superficie Total (m ²)	Usos lucrativos										Usos No lucrativos	
			Residencial			Industrial			Terciario			Dotacional		
			Nº de viviendas	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)	
TOTAL	98	20.655.935	26.531	1.727.087	3.902.958	124.113	155.651	1.065.680	1.823.385	1.422.324	522.715	14.590.714	754.933	
01. Centro	9	14.855	23	1.133	3.950	-	-	2.988	10.757	1.796	16.711	-	-	
02. Arganzuela	6	33.980		9.904	25.485	-	-	23.015	44.600	-	-	1.060	-	
03. Retiro	4	625		625	779	-	-	-	-	-	-	-	-	
04. Salamanca	9	7.556	3	2.185	14.182	-	-	2.338	26.403	370	1.349	-	-	
05. Chamartín	7	20.288	4	3.804	6.116	-	-	821	1.367	1.438	1.179	14.225	16.545	
06. Tetuán	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
07. Chamberí	7	3.818	-	639	424	-	-	485	3.126	2.078	5.048	301	1.625	
08. Fuencarral-El Pardo	12	1722.925	12	17.823	81.721	-	-	-	4.566	-	-	-	562.289	
09. Moncloa-Aravaca	6	9.207	16	8.819	5.166	-	-	-	-	-	-	388	-	
10. Latina	3	132.784	-	-	-	-	-	-	11.293	10.645	59.964	13.142	19.264	
11. Carabanchel	3	231.030	-	702	1.278	56.255	91.748	43.153	40.000	280	-	130.640	54.323	
12. Usera	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13. Puente de Vallecas	5	31.204	-	8.086	31.307	-	-	-	-	-	-	23.118	19.222	
14. Moratalaz	1	9.471	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.471	17.931	
15. Ciudad Lineal	1	8.075	-	-	-	-	-	-	-	8.075	6.460	-	-	
16. Hortaleza	6	10.660.238	273	613.031	1.280.588	-	-	487.787	1.239.578	1.220.919	369.057	8.338.501	51.198	
17. Villaverde	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18. Villa de Vallecas	7	7.405.863	26.196	1.059.241	2.451.177	62.723	58.000	275.823	350.316	44.548	12.700	5.963.528	12.536	
19. Vicálvaro	2	234.405	-	-	-	5.135	5.903	229.270	91.379	-	-	-	-	
20. San Blas	3	2.940	3	910	637	-	-	-	-	2.030	1.044	-	-	
21. Barajas	3	30.347	1	185	148	-	-	-	-	30.145	49.203	17	-	
Varios	2	96.324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96.323	-	

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

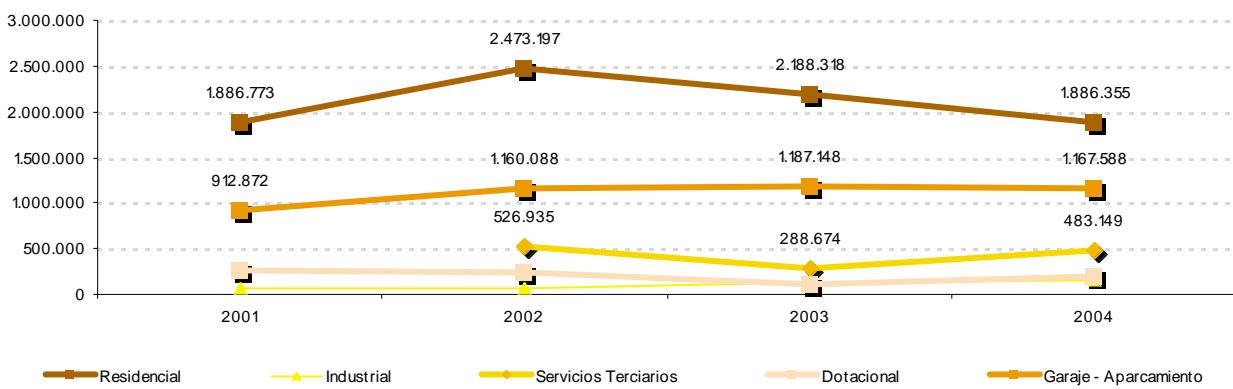
2. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

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

Distritos	Residencial	Industrial	Servicios Tercarios	Dotacional de Servicios colectivos	Garaje - Aparcamiento	Superficie Residencial a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2004
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	
2002	2.473.197	58.498	526.935	240.462	1.160.088	21. Barajas 7.311
2003	2.188.318	129.068	288.674	98.869	1.187.148	20. San Blas 73.638
2004	1.886.355	151.139	483.149	200.375	1.167.588	19. Vicálvaro 44.228
01. Centro	16.021	-	932	12.040	9.860	18. Villa de Vallecas 269.053
02. Arganzuela	243.050	515	14.518	8.580	131.278	17. Villaverde 4.685
03. Retiro	9.513	-	1.294	-	5.102	16. Hortaleza 244.677
04. Salamanca	35.889	-	6.767	6.703	26.839	15. Ciudad Lineal 7.805
05. Chamartín	13.141	-	2.157	-	12.305	14. Moratalaz 0
06. Tetuán	18.566	-	2.747	34	8.293	13. Puente de Vallecas 127.839
07. Chamberí	11.500	-	3.622	-	9.778	12. Usera 45.265
08. Fuencarral-El Pardo	472.107	10.697	346.744	15.560	460.807	11. Carabanchel 135.740
09. Moncloa-Aravaca	52.533	-	4.026	14.534	26.116	10. Latina 53.794
10. Latina	53.794	6.690	993	2.512	23.999	09. Moncloa-Aravaca 52.533
11. Carabanchel	135.740	7.548	5.428	527	57.671	08. Fuencarral-El Pardo 472.107
12. Usera	45.265	1.417	942	-	13.353	07. Chamberí 11.500
13. Puente de Vallecas	127.839	87	2.937	-	46.039	06. Tetuán 18.566
14. Moratalaz	-	-	-	18.104	-	05. Chamartín 13.141
15. Ciudad Lineal	7.805	-	-	1.734	4.862	04. Salamanca 35.889
16. Hortaleza	244.677	3.491	51.909	2.770	141.362	03. Retiro 9.513
17. Villaverde	4.685	47.628	12.551	9.632	7.606	02. Arganzuela 243.050
18. Villa de Vallecas	269.053	53.061	8.353	27.744	101.460	01. Centro 16.021
19. Vicálvaro	44.228	-	1.072	10.188	21.356	
20. San Blas	73.638	18.336	4.274	788	41.841	
21. Barajas	7.311	1.668	11.882	68.925	17.659	

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación según tipo de uso concedidas de 2001 a 2004



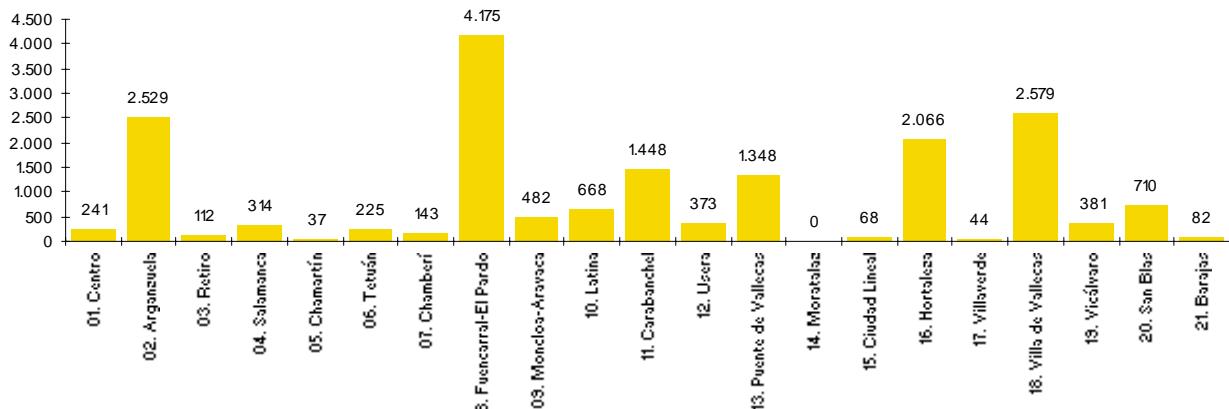


2.2 Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo

Distritos	Viviendas						Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según tipo de 2001 a 2003
	Total Viviendas	Superficie (m ²)	Colectiva Viviendas	Superficie (m ²)	Unifamiliar Viviendas	Superficie (m ²)	
2002	21.948	2.473.197	21.615	2.409.471	333	63.722	2004 17.783 242
2003	20.424	2.188.318	20.132	2.111.499	292	76.821	2003 20.132 292
2004	18.025	1.886.354	17.783	1.826.818	242	59.537	2002 21.615 333
01. Centro	241	16.021	240	15.857	1	164	2001 16.780 401
02. Arganzuela	2.529	243.050	2.529	243.050	-	-	
03. Retiro	112	9.513	111	9.330	1	183	
04. Salamanca	314	35.889	314	35.434	0	455	
05. Chamartín	37	13.141	23	5.929	14	7.212	
06. Tetuán	225	18.566	225	18.566	-	-	
07. Chamberí	143	11.500	143	11.500	-	-	
08. Fuencarral-El Pardo	4.175	472.107	4.128	458.897	47	13.210	
09. Moncloa-Aravaca	482	52.533	459	45.522	23	7.011	
10. Latina	668	53.794	667	53.609	1	184	
11. Carabanchel	1.448	135.740	1.448	135.633	0	106	
12. Usera	373	45.265	371	44.620	2	645	
13. Puente de Vallecas	1.348	127.839	1.347	127.534	1	305	
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	
15. Ciudad Lineal	68	7.805	66	7.389	2	416	
16. Hortaleza	2.066	244.677	2.010	231.796	56	12.882	
17. Villaverde	44	4.685	44	4.685	-	-	
18. Villa de Vallecas	2.579	269.053	2.525	259.239	54	9.815	
19. Vicálvaro	381	44.228	378	43.777	3	451	
20. San Blas	710	73.638	675	67.512	35	6.125	
21. Barajas	82	7.311	80	6.938	2	373	

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito concedidas en 2004

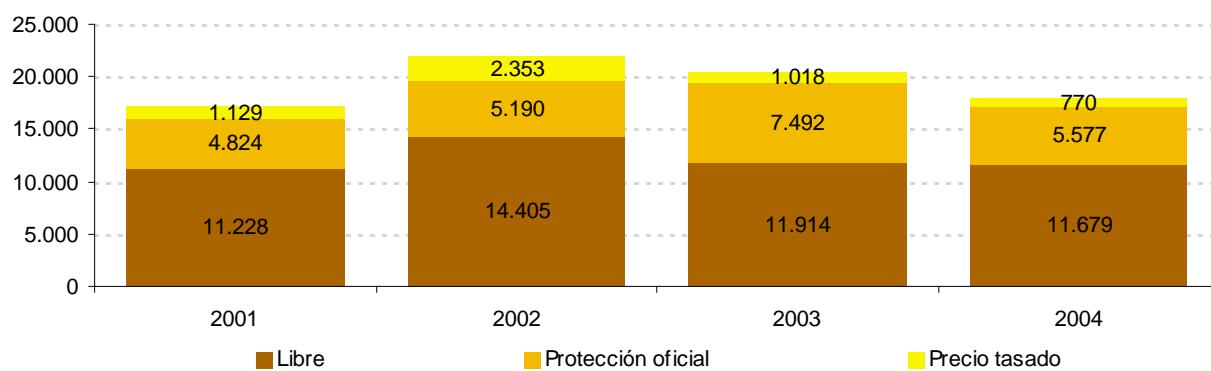


2.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección

Distritos	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida			
	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2002	21.948	2.473.197	14.405	1.659.010	5.190	541.736	2.353	272.449
2003	20.424	2.188.320	11.914	1.290.425	7.492	784.939	1.018	112.956
2004	18.026	1.886.355	11.679	1.219.128	5.577	585.190	770	82.037
01. Centro	241	16.021	234	15.524	7	496	-	-
02. Arganzuela	2.529	243.050	2.261	211.746	227	27.373	41	3.931
03. Retiro	112	9.513	112	9.513	-	-	-	-
04. Salamanca	314	35.889	314	35.889	-	-	-	-
05. Chamartín	37	13.141	37	13.141	-	-	-	-
06. Tetuán	225	18.566	105	9.782	120	8.784	-	-
07. Chamberí	144	11.500	144	11.500	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	4.175	472.107	2.315	274.272	1.654	172.810	206	25.025
09. Moncloa-Aravaca	482	52.533	482	52.533	-	-	-	-
10. Latina	668	53.794	383	27.043	285	26.751	-	-
11. Carabanchel	1.448	135.740	789	69.878	595	59.576	64	6.285
12. Usera	373	45.265	80	10.035	146	17.802	147	17.428
13. Puente de Vallecas	1.348	127.839	1.122	106.812	226	21.028	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	68	7.805	68	7.805	-	-	-	-
16. Hortaleza	2.066	244.677	1.216	148.002	850	96.676	-	-
17. Villaverde	44	4.685	40	4.396	4	289	-	-
18. Villa de Vallecas	2.579	269.053	804	86.082	1.463	153.604	312	29.367
19. Vicálvaro	381	44.228	381	44.228	-	-	-	-
20. San Blas	710	73.638	710	73.638	-	-	-	-
21. Barajas	82	7.311	82	7.311	-	-	-	-

FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección de 2001 a 2004





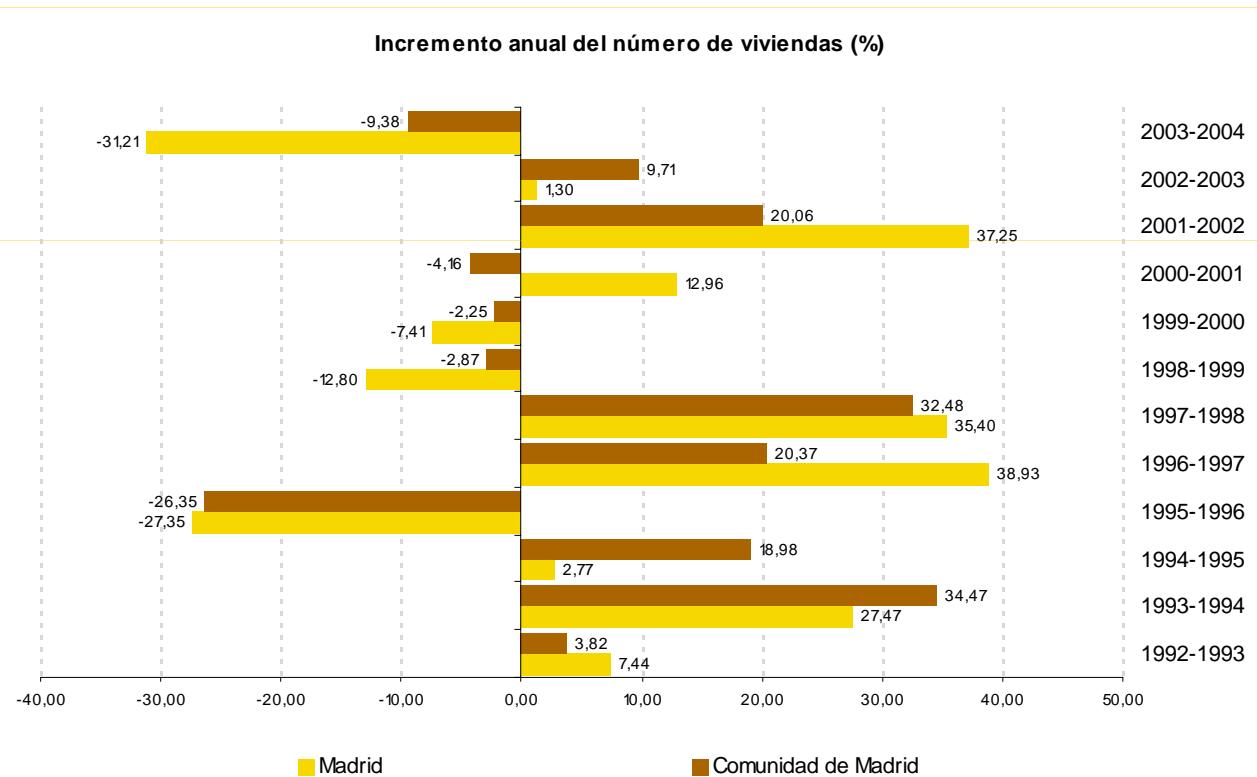
3. Oferta y precios de vivienda nueva

3.1. Viviendas visadas*

Año	Comu- nidad Madrid	España	Números Índice 1992=100			Incremento Anual (Nº viviendas)			Incremento Anual (%)		
			Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España
1992	14.469	33.699	242.337	100,00		100,00	100,00				
1993	15.545	34.986	237.637	107,44		103,82	98,06	1.076	1.287	-4.700	7,44
1994	19.815	47.046	297.341	136,95		139,61	122,70	4.270	12.060	59.704	27,47
1995	20.364	55.977	332.059	140,74		166,11	137,02	549	8.931	34.718	2,77
1996	14.794	41.225	309.352	102,25		122,33	127,65	-5.570	-14.752	-22.707	-27,35
1997	20.553	49.621	370.487	142,05		147,25	152,88	5.759	8.396	61.135	38,93
1998	27.829	65.740	466.658	192,34		195,08	192,57	7.276	16.119	96.171	35,40
1999	24.266	63.852	558.260	167,71		189,48	230,37	-3.563	-1.888	91.602	-12,80
2000	22.468	62.415	594.820	155,28		185,21	245,45	-1.798	-1.437	36.560	-7,41
2001	25.380	59.817	561.186	175,41		177,50	231,57	2.912	-2.598	-33.634	12,96
2002	34.833	71.817	575.546	240,74		213,11	237,50	9.453	12.000	14.360	37,25
2003	35.286	78.793	690.206	243,87		233,81	284,81	453	6.976	114.660	1,30
2004	24.274	71.399	739.658	167,77		211,87	305,22	-11.012	-7.394	49.452	-31,21

(*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica



3.2. Precio medio del m² de vivienda. Base 2001

Año/ trimestre	Precio medio del m ²			Números Índice: 1987 = 100			Incremento Anual	Trimestralizado(%)
	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España		
Base	1.623,59	1.368,88	919,84	100,00	100,00	100,00	..	..
2001 - I	1.716,58	1.443,44	967,94	105,73	105,45	105,23	..	..
2001 - II	1.787,39	1.506,35	1.009,37	110,09	110,04	109,73	..	..
2001 - III	1.883,81	1.583,57	1.039,43	116,03	115,68	113,00	..	..
2001 - IV	1.944,82	1.636,75	1.065,70	119,79	119,57	115,86	..	..
2002 - I	2.065,59	1.746,63	1.121,06	127,22	127,60	121,88	20,33	21,00
2002 - II	2.119,18	1.808,50	1.158,14	130,52	132,12	125,91	18,56	20,06
2002 - III	2.285,66	1.955,18	1.225,04	140,78	142,83	133,18	21,33	23,47
2002 - IV	2.451,60	2.061,98	1.258,93	151,00	150,63	136,86	26,06	25,98
2003 - I	2.672,99	2.239,69	1.315,82	164,63	163,61	143,05	29,41	28,23
2003 - II	2.792,50	2.358,08	1.375,07	172,00	172,26	149,49	31,77	30,39
2003 - III	2.885,68	2.434,57	1.426,61	177,73	177,85	155,09	26,25	24,52
2003 - IV	3.056,92	2.577,29	1.480,99	188,28	188,28	161,01	24,69	24,99
2004 - I	3.192,72	2.693,20	1.541,85	196,65	196,74	167,62	19,44	20,25
2004 - II	3.344,49	2.808,97	1.614,63	205,99	205,20	175,53	19,77	19,12
2004 - III	3.418,03	2.881,22	1.671,71	210,52	210,48	181,74	18,45	18,35
2004 - IV	3.531,46	2.973,08	1.739,44	217,51	217,19	189,10	15,52	15,36

FUENTE: Ministerio de Vivienda. Subdirección General de Estudios y Estadísticas

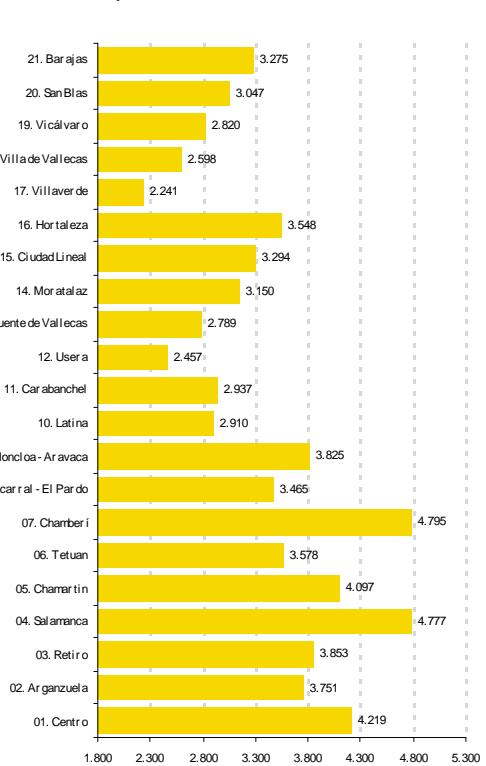
3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito ⁽¹⁾

Distrito	2000	2001	2002	2003	2004
Total	1.874	2.065	2.448	2.868	3.379
01. Centro	2.254	2.494	3.005	3.848	4.219
02. Arganzuela	1.995	2.104	2.584	3.222	3.751
03. Retiro	1.983	2.314	2.945	3.186	3.853
04. Salamanca	2.705	2.915	3.606	4.453	4.777
05. Chamartín	2.479	2.735	3.426	3.873	4.097
06. Tetuán	2.073	2.224	2.736	3.082	3.578
07. Chamberí	2.374	2.524	2.825	3.885	4.795
08. Fuencarral - El Pardo	2.013	2.134	2.464	3.031	3.465
09. Moncloa - Aravaca	2.296	2.374	2.915	3.456	3.825
10. Latina	1.442	1.653	1.923	2.345	2.910
11. Carabanchel	1.460	1.683	1.863	2.422	2.937
12. Usera	1.160	1.382	1.623	2.006	2.457
13. Puente de Vallecas	1.448	1.713	1.893	2.326	2.789
14. Moratalaz	1.923	2.287	2.404	2.697	3.150
15. Ciudad Lineal	1.983	2.043	2.614	2.988	3.294
16. Hortaleza	2.043	2.404	2.825	2.934	3.548
17. Villaverde	1.124	1.232	1.382	1.828	2.241
18. Villa de Vallecas	1.304	1.563	1.744	2.212	2.598
19. Vicálvaro	1.394	1.442	1.683	2.388	2.820
20. San Blas	1.803	2.104	2.380	2.747	3.047
21. Barajas	1.755	1.923	2.464	2.942	3.275

⁽¹⁾ En diciembre de cada año

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

Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito en 2004





4. Censo de Viviendas 2001

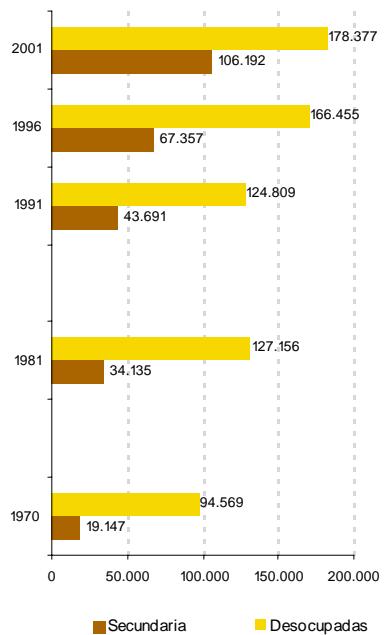
4.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda en 2001

Distritos	Total	Viviendas ocupadas	Desocupadas	Otro
	Principales	Secundarias	(¹)	Tipo
1970	901.698	787.982	19.147	94.569 ..
1981	1.095.209	933.918	34.135	127.156 ..
1991	1.162.944	973.763	43.691	124.809 4.705
1996	1.231.583	997.771	67.357	166.455 ..
2001	1.378.873	1.080.306	106.192	178.377 13.998
01. Centro	91.186	56.424	11.144	21.747 1.871
02. Arganzuela	66.554	51.954	5.905	7.998 697
03. Retiro	53.985	44.845	3.156	4.443 1.541
04. Salamanca	79.785	55.055	11.590	11.769 1.371
05. Chamartín	68.760	49.798	9.265	8.816 881
06. Tetuán	76.191	54.242	7.424	12.523 2.002
07. Chamberí	79.502	56.820	9.181	12.953 548
08. Fuencarral-El Pardo	82.099	68.082	5.255	7.864 898
09. Moncloa-Aravaca	53.247	38.848	6.967	7.190 242
10. Latina	105.362	89.177	6.020	9.798 367
11. Carabanchel	98.360	78.811	5.866	13.077 606
12. Usera	49.276	41.799	1.930	5.169 378
13. Puente de Vallecas	95.914	81.021	3.146	11.358 389
14. Moratalaz	41.819	37.382	1.631	2.614 192
15. Ciudad Lineal	99.555	81.190	6.965	10.688 712
16. Hortaleza	59.626	49.481	4.237	5.511 397
17. Villaverde	54.624	44.504	2.159	7.903 58
18. Villa de Vallecas	23.499	20.234	711	2.472 82
19. Vicálvaro	23.803	18.679	737	4.260 127
20. San Blas	59.920	49.496	1.756	8.303 365
21. Barajas	15.806	12.464	1.147	1.921 274

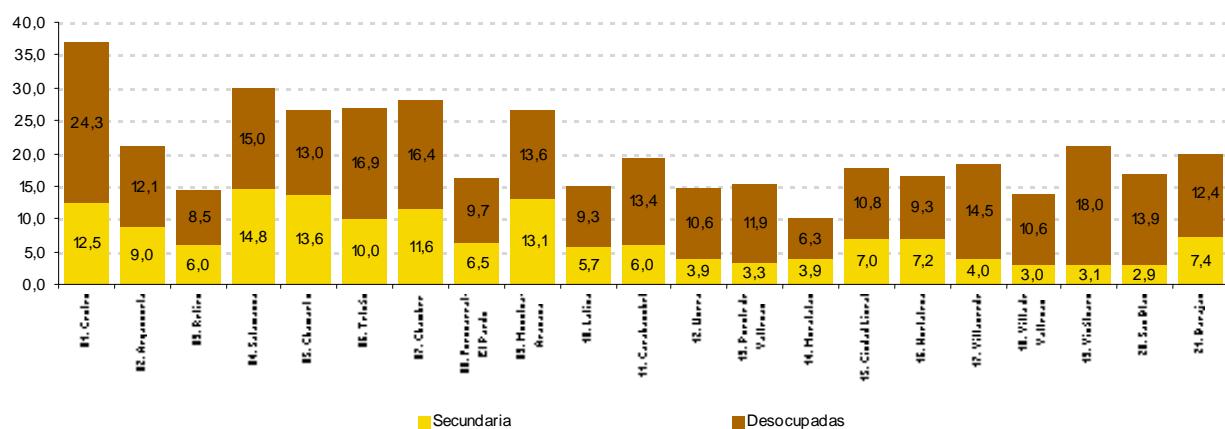
(¹) En 1970 se suman "Desocupadas" y "Otras"

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

Evolución Viviendas familiares secundarias y desocupadas



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. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

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 Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

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 tramitadas en la Dirección General de Gestión urbanística y en la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo. 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 la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos 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 la Dirección General de Gestión Urbanística).

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)

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)

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.