

## 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 m<sup>2</sup> de vivienda.
  - 3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) 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 <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> )
TOTAL	98	20.655.935	26.531	17.857,3	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	-	-	-	-	-	1.205	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	17.15.523	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 <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> )
TOTAL	98	20.655.935	26.531	17.27.087	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	1.722.925	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	110.645	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	-

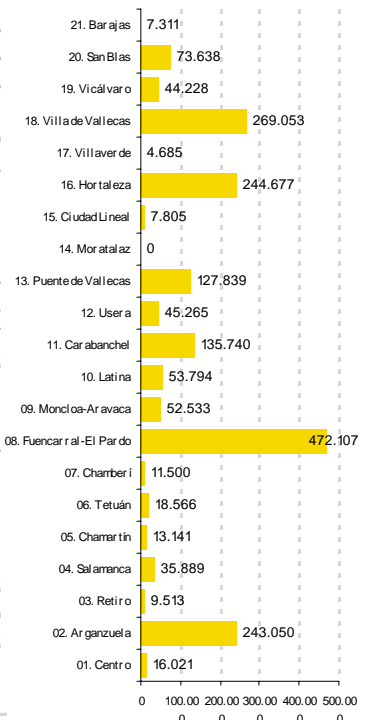
FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

## 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.

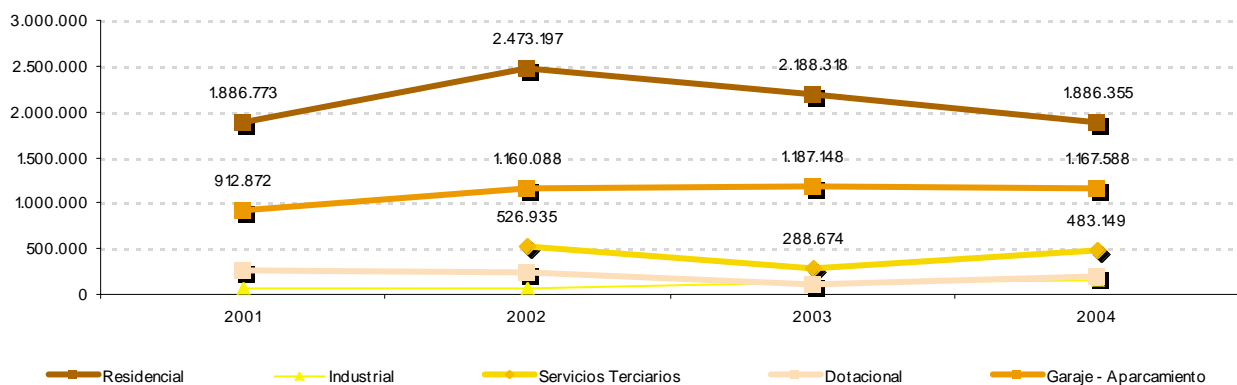
Distritos	Residencial (m <sup>2</sup> )	Industrial (m <sup>2</sup> )	Servicios Terciarios (m <sup>2</sup> )	Dotacional de Servicios colectivos (m <sup>2</sup> )	Garaje - Aparcamiento (m <sup>2</sup> )
<b>2002</b>	<b>2.473.197</b>	<b>58.498</b>	<b>526.935</b>	<b>240.462</b>	<b>1.160.088</b>
<b>2003</b>	<b>2.188.318</b>	<b>129.068</b>	<b>288.674</b>	<b>98.869</b>	<b>1.187.148</b>
<b>2004</b>	<b>1.886.355</b>	<b>151.139</b>	<b>483.149</b>	<b>200.375</b>	<b>1.167.588</b>
01. Centro	16.021	-	932	12.040	9.860
02. Arganzuela	243.050	515	14.518	8.580	131.278
03. Retiro	9.513	-	1.294	-	5.102
04. Salamanca	35.889	-	6.767	6.703	26.839
05. Chamartín	13.141	-	2.157	-	12.305
06. Tetuán	18.566	-	2.747	34	8.293
07. Chamberí	11.500	-	3.622	-	9.778
08. Fuencarral-El Pardo	472.107	10.697	346.744	15.560	460.807
09. Moncloa-Aravaca	52.533	-	4.026	14.534	26.116
10. Latina	53.794	6.690	993	2.512	23.999
11. Carabanchel	135.740	7.548	5.428	527	57.671
12. Usera	45.265	1.417	942	-	13.353
13. Puente de Vallecas	127.839	87	2.937	-	46.039
14. Moratalaz	-	-	-	18.104	-
15. Ciudad Lineal	7.805	-	-	1.734	4.862
16. Hortaleza	244.677	3.491	51.909	2.770	141.362
17. Villaverde	4.685	47.628	12.551	9.632	7.606
18. Villa de Vallecas	269.053	53.061	8.353	27.744	101.460
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

Superficie Residencial a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2004



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

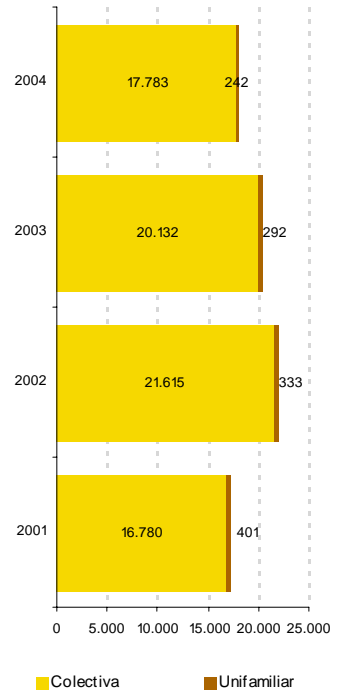
### Superficies a construir en las licencias de Nueva Edificación según tipo de uso concedidas de 2001 a 2004



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

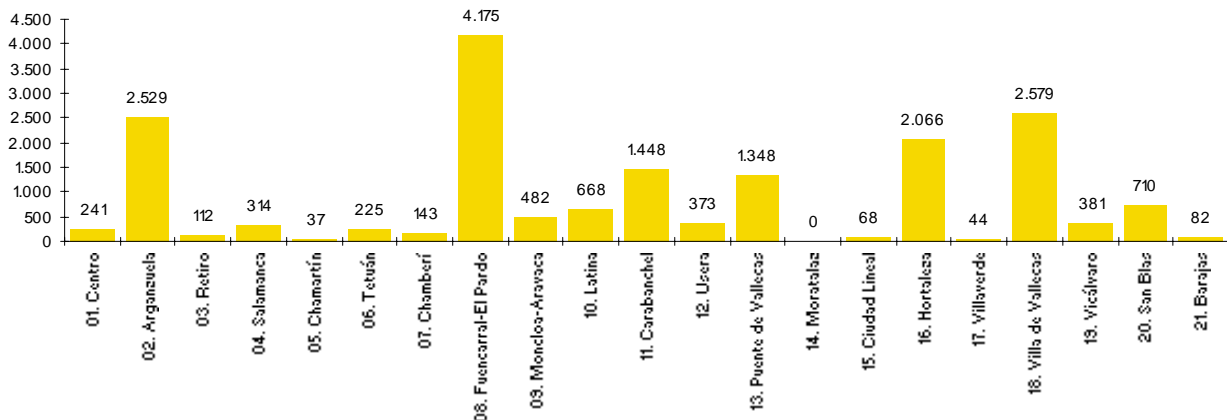
Distritos	Viviendas					
	Total		Colectiva		Unifamiliar	
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>2002</b>	<b>21.948</b>	<b>2.473.197</b>	<b>21.615</b>	<b>2.409.471</b>	<b>333</b>	<b>63.722</b>
<b>2003</b>	<b>20.424</b>	<b>2.188.318</b>	<b>20.132</b>	<b>2.111.499</b>	<b>292</b>	<b>76.821</b>
<b>2004</b>	<b>18.025</b>	<b>1.886.354</b>	<b>17.783</b>	<b>1.826.818</b>	<b>242</b>	<b>59.537</b>
01. Centro	241	16.021	240	15.857	1	164
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

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



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

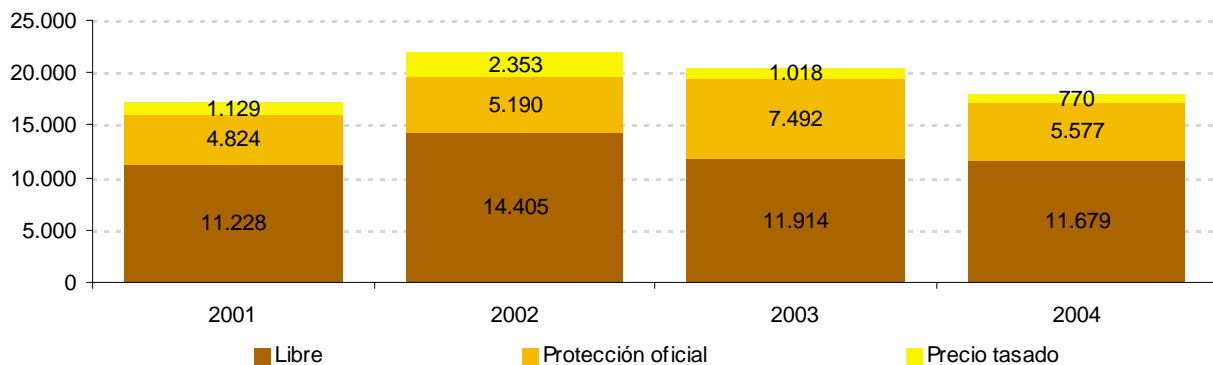


**2.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección**

Distritos	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida			
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Protección oficial		Precio tasado	
					Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
<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>
<b>2004</b>	<b>18.026</b>	<b>1.886.355</b>	<b>11.679</b>	<b>1.219.128</b>	<b>5.577</b>	<b>585.190</b>	<b>770</b>	<b>82.037</b>
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**



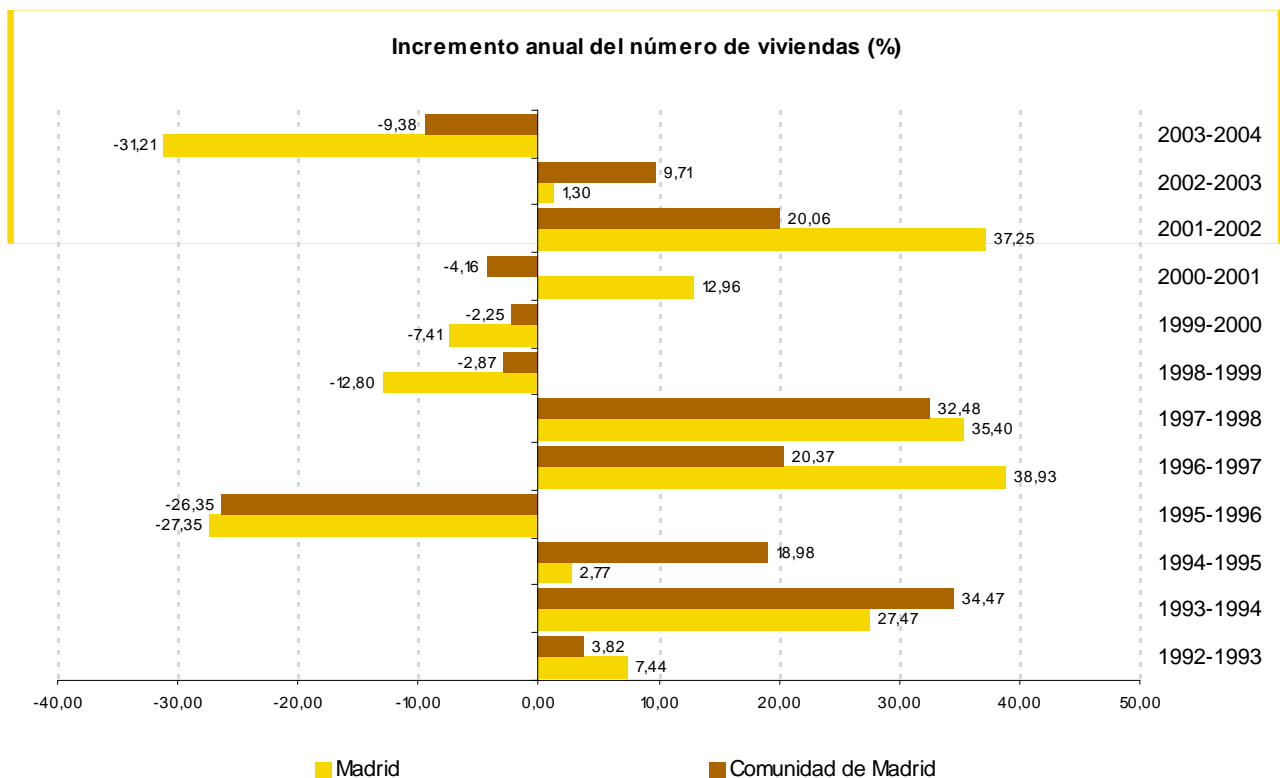
### 3. Oferta y precios de vivienda nueva

#### 3.1. Viviendas visadas\*

Año	Comu- nidad Madrid			Números Índice 1992=100			Incremento Anual (Nº viviendas)			Incremento Anual (%)		
	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España
1992	<b>14.469</b>	33.699	242.337	<b>100,00</b>	100,00	100,00						
1993	<b>15.545</b>	34.986	237.637	<b>107,44</b>	103,82	98,06	<b>1.076</b>	1.287	-4.700	<b>7,44</b>	3,82	-1,94
1994	<b>19.815</b>	47.046	297.341	<b>136,95</b>	139,61	122,70	<b>4.270</b>	12.060	59.704	<b>27,47</b>	34,47	25,12
1995	<b>20.364</b>	55.977	332.059	<b>140,74</b>	166,11	137,02	<b>549</b>	8.931	34.718	<b>2,77</b>	18,98	11,68
1996	<b>14.794</b>	41.225	309.352	<b>102,25</b>	122,33	127,65	<b>-5.570</b>	-14.752	-22.707	<b>-27,35</b>	-26,35	-6,84
1997	<b>20.553</b>	49.621	370.487	<b>142,05</b>	147,25	152,88	<b>5.759</b>	8.396	61.135	<b>38,93</b>	20,37	19,76
1998	<b>27.829</b>	65.740	466.658	<b>192,34</b>	195,08	192,57	<b>7.276</b>	16.119	96.171	<b>35,40</b>	32,48	25,96
1999	<b>24.266</b>	63.852	558.260	<b>167,71</b>	189,48	230,37	<b>-3.563</b>	-1.888	91.602	<b>-12,80</b>	-2,87	19,63
2000	<b>22.468</b>	62.415	594.820	<b>155,28</b>	185,21	245,45	<b>-1.798</b>	-1.437	36.560	<b>-7,41</b>	-2,25	6,55
2001	<b>25.380</b>	59.817	561.186	<b>175,41</b>	177,50	231,57	<b>2.912</b>	-2.598	-33.634	<b>12,96</b>	-4,16	-5,65
2002	<b>34.833</b>	71.817	575.546	<b>240,74</b>	213,11	237,50	<b>9.453</b>	12.000	14.360	<b>37,25</b>	20,06	2,56
2003	<b>35.286</b>	78.793	690.206	<b>243,87</b>	233,81	284,81	<b>453</b>	6.976	114.660	<b>1,30</b>	9,71	19,92
2004	<b>24.274</b>	71.399	739.658	<b>167,77</b>	211,87	305,22	<b>-11.012</b>	-7.394	49.452	<b>-31,21</b>	-9,38	7,16

(\*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica



### 3.2. Precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda. Base 2001

Año/ trimestre	Precio medio del m <sup>2</sup>			Números Índice: 1987 = 100			Incremento Anual Trimestralizado(%)		
	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España	Madrid	Comunidad de Madrid	España
Base	<b>1.623,59</b>	1.368,88	919,84	<b>100,00</b>	100,00	100,00	..	..	..
2001 - I	<b>1.716,58</b>	1.443,44	967,94	<b>105,73</b>	105,45	105,23	..	..	..
2001 - II	<b>1.787,39</b>	1.506,35	1.009,37	<b>110,09</b>	110,04	109,73	..	..	..
2001 - III	<b>1.883,81</b>	1.583,57	1.039,43	<b>116,03</b>	115,68	113,00	..	..	..
2001 - IV	<b>1.944,82</b>	1.636,75	1.065,70	<b>119,79</b>	119,57	115,86	..	..	..
2002 - I	<b>2.065,59</b>	1.746,63	1.121,06	<b>127,22</b>	127,60	121,88	<b>20,33</b>	21,00	15,82
2002 - II	<b>2.119,18</b>	1.808,50	1.158,14	<b>130,52</b>	132,12	125,91	<b>18,56</b>	20,06	14,74
2002 - III	<b>2.285,66</b>	1.955,18	1.225,04	<b>140,78</b>	142,83	133,18	<b>21,33</b>	23,47	17,86
2002 - IV	<b>2.451,60</b>	2.061,98	1.258,93	<b>151,00</b>	150,63	136,86	<b>26,06</b>	25,98	18,13
2003 - I	<b>2.672,99</b>	2.239,69	1.315,82	<b>164,63</b>	163,61	143,05	<b>29,41</b>	28,23	17,37
2003 - II	<b>2.792,50</b>	2.358,08	1.375,07	<b>172,00</b>	172,26	149,49	<b>31,77</b>	30,39	18,73
2003 - III	<b>2.885,68</b>	2.434,57	1.426,61	<b>177,73</b>	177,85	155,09	<b>26,25</b>	24,52	16,45
2003 - IV	<b>3.056,92</b>	2.577,29	1.480,99	<b>188,28</b>	188,28	161,01	<b>24,69</b>	24,99	17,64
2004 - I	<b>3.192,72</b>	2.693,20	1.541,85	<b>196,65</b>	196,74	167,62	<b>19,44</b>	20,25	17,18
2004 - II	<b>3.344,49</b>	2.808,97	1.614,63	<b>205,99</b>	205,20	175,53	<b>19,77</b>	19,12	17,42
2004 - III	<b>3.418,03</b>	2.881,22	1.671,71	<b>210,52</b>	210,48	181,74	<b>18,45</b>	18,35	17,18
2004 - IV	<b>3.531,46</b>	2.973,08	1.739,44	<b>217,51</b>	217,19	189,10	<b>15,52</b>	15,36	17,45

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

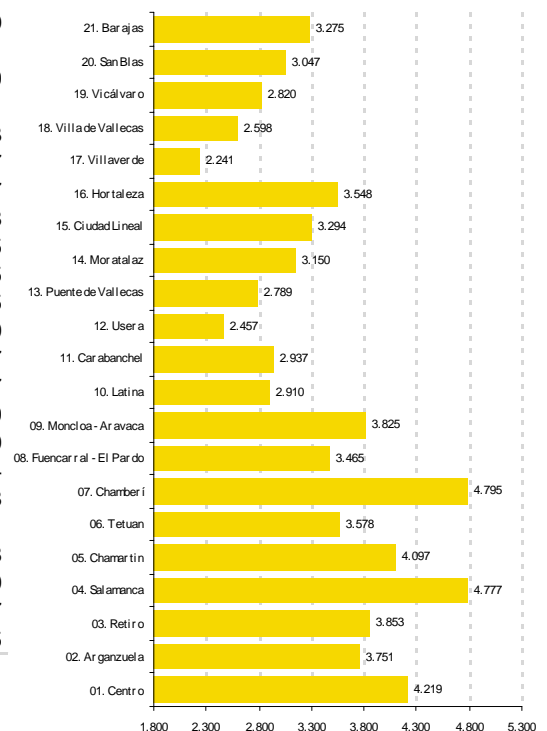
### 3.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito <sup>(1)</sup>

Distrito	2000	2001	2002	2003	2004
<b>Total</b>	<b>1.874</b>	<b>2.065</b>	<b>2.448</b>	<b>2.868</b>	<b>3.379</b>
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

<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 2004



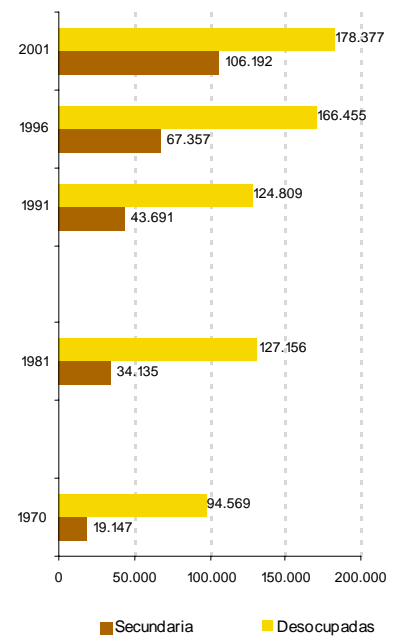


#### 4. Censo de Viviendas 2001

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

Distritos	Total	Viviendas ocupadas		Desocupadas (1)	Otro Tipo
		Principales	Secundarias		
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

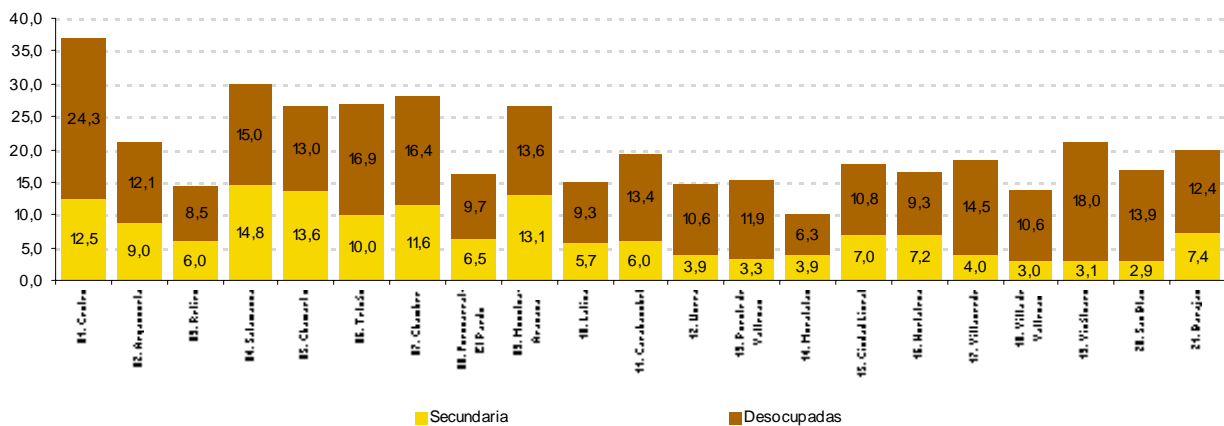
**Evolución Viviendas familiares secundarias y desocupadas**



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

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. 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](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.