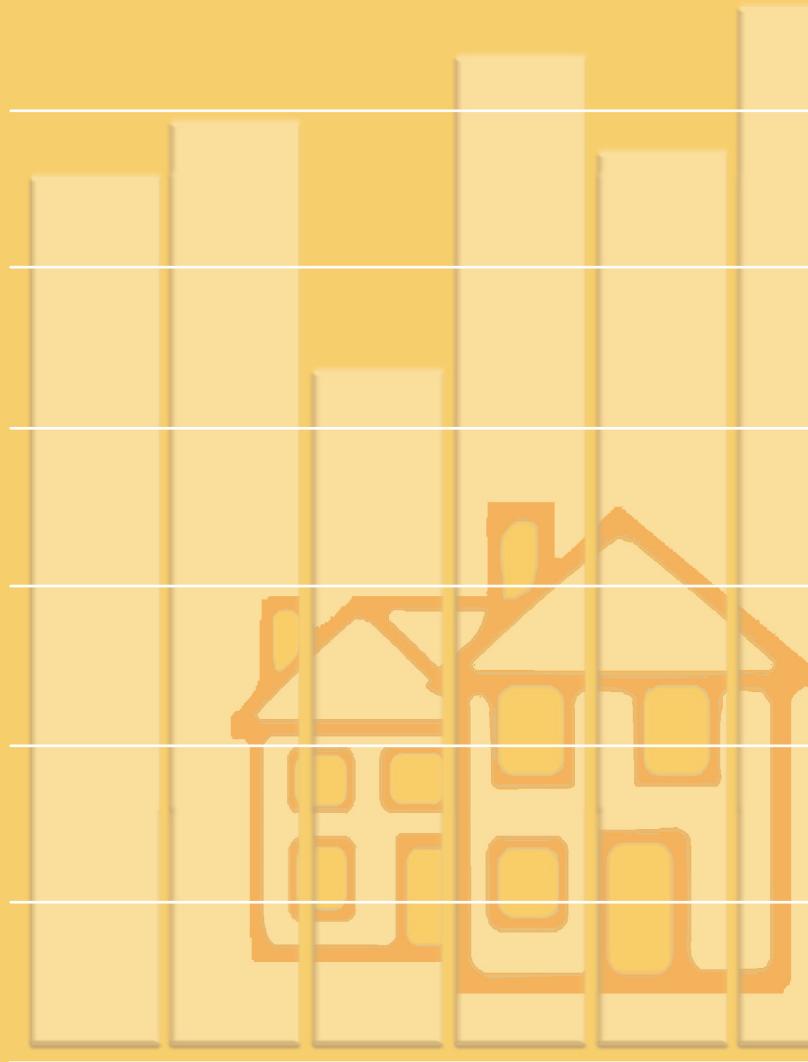


## Capítulo VIII

# Planeamiento Urbano y Vivienda



1. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos
  - 1.1. Superficies a construir en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo de uso
  - 1.2. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo.
  - 1.3. Viviendas en las Licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección.
2. Oferta y precios de vivienda
  - 2.1. Viviendas visadas.
  - 2.2. Precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda.
  - 2.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m<sup>2</sup>) por Distrito.
  - 2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) por Distrito
3. Censo de Viviendas 2001
  - 3.1. Viviendas familiares por Distrito según tipo de vivienda
  - 3.2. Viviendas familiares por Distrito según régimen de tenencia

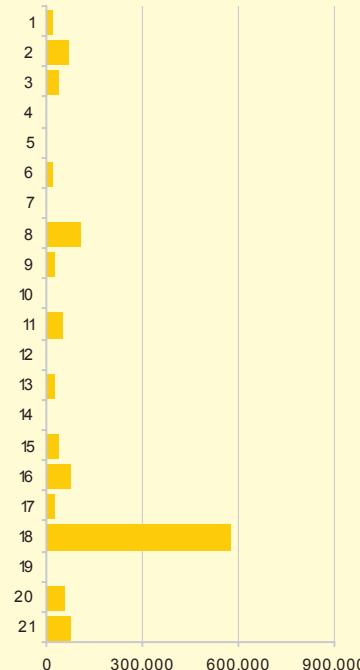
Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

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

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

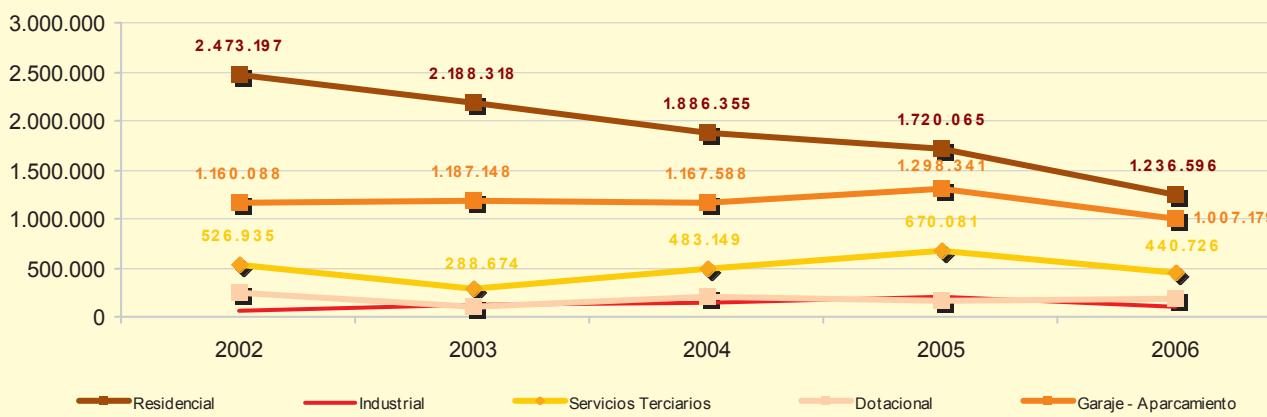
Distrito	Residencial	Industrial	Servicios Tercarios	Dotacional de Servicios colectivos	Garaje - Aparcamiento
	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )
2004	1.886.355	151.139	483.149	200.375	1.167.588
2005	1.720.065	207.244	670.081	160.096	1.298.341
2006	1.236.596	108.854	440.726	173.981	1.007.179
01. Centro	21.596	-	4.237	7.685	15.507
02. Arganzuela	71.051	-	15.516	-	41.714
03. Retiro	38.501	-	1.195	-	47.672
04. Salamanca	7.490	-	10.897	-	8.595
05. Chamartín	5.703	-	7.308	232	13.208
06. Tetuán	17.287	-	1.146	-	9.029
07. Chamberí	7.909	-	1.003	-	2.973
08. Fuencarral-El Pardo	106.828	-	198.441	34.122	224.164
09. Moncloa-Aravaca	24.971	3.344	1.169	13.763	16.300
10. Latina	6.576	19.405	1.091	1.826	14.054
11. Carabanchel	50.544	1.130	2.327	14.044	30.409
12. Usera	374	-	-	7.561	-
13. Puente de Vallecas	26.528	-	62	8.784	14.239
14. Moratalaz	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	39.308	239	-	1.617	27.125
16. Hortaleza	76.863	-	20.704	45.314	52.889
17. Villaverde	24.503	18.831	1.408	-	10.995
18. Villa de Vallecas	577.360	22.255	145.648	20.932	372.400
19. Vicálvaro	3.433	18.860	3.426	2.525	15.179
20. San Blas	54.916	12.492	10.611	14.402	49.479
21. Barajas	74.854	12.298	14.538	1.174	41.248

Superficie Residencial a construir en las licencias de Nueva Edificación por Distrito en 2006



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 2002 a 2006





## 1.2. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según tipo

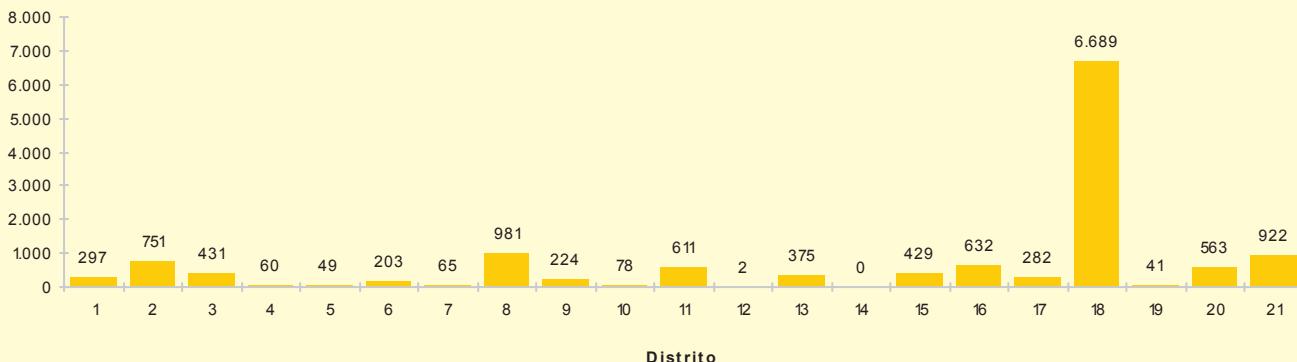
Distrito	Total		Viviendas		Unifamiliar	
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
2004	18.025	1.886.354	17.783	1.826.818	242	59.537
2005	18.055	1.720.065	17.732	1.659.574	323	60.490
2006	13.685	1.236.596	13.321	1.162.320	364	74.276
01. Centro	297	21.596	297	21.596	-	-
02. Arganzuela	751	71.051	751	71.051	-	-
03. Retiro	431	38.501	430	38.272	1	229
04. Salamanca	60	7.490	59	7.137	1	353
05. Chamartín	49	5.703	40	3.110	9	2.593
06. Tetuán	203	17.287	203	17.287	-	-
07. Chamberí	65	7.909	64	6.056	1	1.853
08. Fuencarral-El Pardo	981	106.828	917	89.337	64	17.491
09. Moncloa-Aravaca	224	24.971	179	15.569	45	9.402
10. Latina	78	6.576	78	6.576	-	-
11. Carabanchel	611	50.544	611	50.508	-	37
12. Usera	2	374	-	-	2	374
13. Puente de Vallecas	375	26.528	374	26.263	1	265
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	429	39.308	428	39.222	1	86
16. Hortaleza	632	76.863	585	65.833	47	11.030
17. Villaverde	282	24.503	282	24.503	-	-
18. Villa de Vallecas	6.689	577.360	6.539	555.009	150	22.351
19. Vicálvaro	41	3.433	40	3.247	1	186
20. San Blas	563	54.916	534	49.113	29	5.803
21. Barajas	922	74.854	910	72.630	12	2.224

Viviendas en las  
licencias de Nueva  
Edificación según tipo  
de 2001 a 2006



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 2006



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

Distrito	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida		Precio tasado	
	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas	Superficie (m <sup>2</sup> )
2004	18.026	1.886.355	11.679	1.219.128	5.577	585.190	770	82.037
2005	18.055	1.720.064	11.039	1.008.523	6.319	637.806	697	73.736
2006	13.685	1.236.596	9.879	875.419	3.219	303.817	587	57.361
01. Centro	297	21.596	279	20.130	18	1.465	-	-
02. Arganzuela	751	71.051	699	64.809	52	6.242	-	-
03. Retiro	431	38.501	431	38.501	-	-	-	-
04. Salamanca	60	7.490	60	7.490	-	-	-	-
05. Chamartín	49	5.703	49	5.703	-	-	-	-
06. Tetuán	203	17.287	42	2.979	161	14.309	-	-
07. Chamberí	65	7.909	65	7.909	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	981	106.828	619	70.121	353	35.958	9	749
09. Moncloa-Aravaca	224	24.971	224	24.971	-	-	-	-
10. Latina	78	6.576	42	2.626	-	-	36	3.951
11. Carabanchel	611	50.544	396	34.374	210	15.652	5	518
12. Usera	2	374	2	374	-	-	-	-
13. Puente de Vallecas	375	26.528	300	20.797	75	5.731	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	429	39.308	429	39.308	-	-	-	-
16. Hortaleza	632	76.863	567	68.905	65	7.958	-	-
17. Villaverde	282	24.503	282	24.503	-	-	-	-
18. Villa de Vallecas	6.689	577.360	4.408	359.543	1.744	165.674	537	52.143
19. Vicálvaro	41	3.433	41	3.433	-	-	-	-
20. San Blas	563	54.916	506	49.832	57	5.084	-	-
21. Barajas	922	74.854	438	29.111	484	45.744	-	-

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 2006**


## 2. Oferta y precios de vivienda nueva

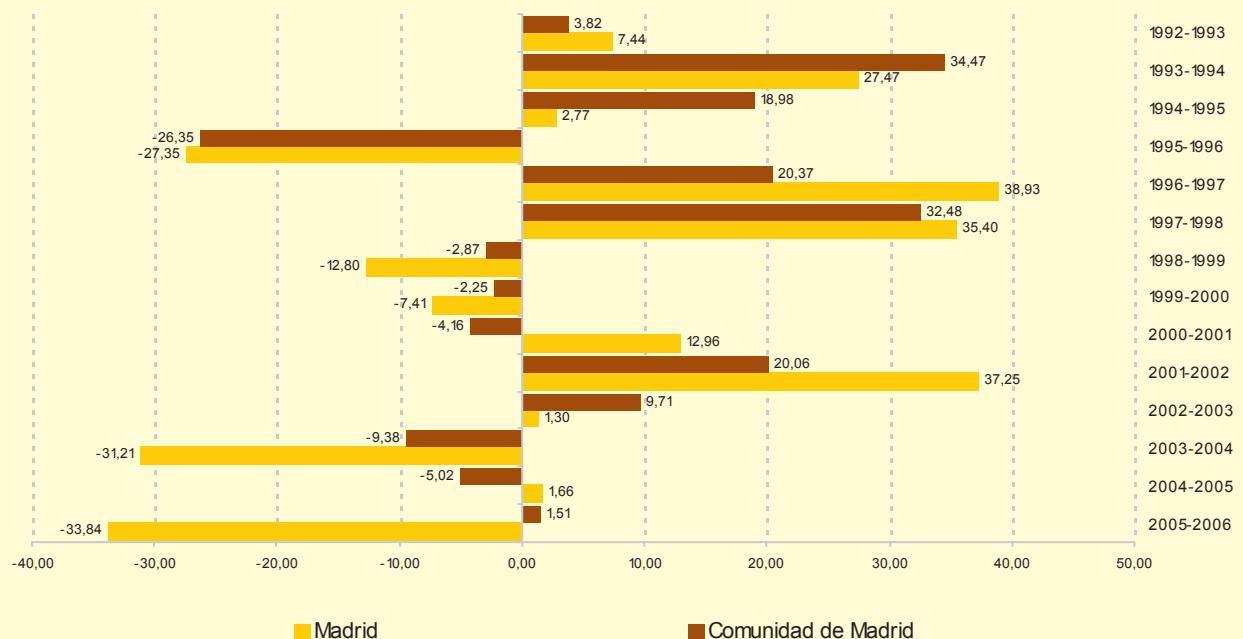
### 2.1. Viviendas visadas\*

Año	Comu- nidad Madrid	España Madrid	Números Índice 1992=100		Incremento Anual (Nº viviendas)			Incremento Anual (%)			
			Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid
1992	<b>14.469</b>	33.699	242.337	<b>100,00</b>	100,00	100,00	100,00	1.287	-4.700	<b>7,44</b>	3,82
1993	<b>15.545</b>	34.986	237.637	<b>107,44</b>	103,82	98,06	<b>1.076</b>	12.060	59.704	<b>27,47</b>	34,47
1994	<b>19.815</b>	47.046	297.341	<b>136,95</b>	139,61	122,70	<b>4.270</b>	8.931	34.718	<b>2,77</b>	25,12
1995	<b>20.364</b>	55.977	332.059	<b>140,74</b>	166,11	137,02	<b>549</b>	-14.752	-22.707	<b>-27,35</b>	18,98
1996	<b>14.794</b>	41.225	309.352	<b>102,25</b>	122,33	127,65	<b>-5.570</b>	8.396	61.135	<b>38,93</b>	-26,35
1997	<b>20.553</b>	49.621	370.487	<b>142,05</b>	147,25	152,88	<b>5.759</b>	16.119	96.171	<b>35,40</b>	20,37
1998	<b>27.829</b>	65.740	466.658	<b>192,34</b>	195,08	192,57	<b>7.276</b>	12.000	14.360	<b>37,25</b>	32,48
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
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
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
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
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
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
2005	<b>24.678</b>	67.814	786.257	<b>170,56</b>	201,23	324,45	<b>404</b>	-3.585	46.599	<b>1,66</b>	-5,02
2006	<b>16.326</b>	68.835	911.568	<b>112,83</b>	204,26	376,16	<b>-8.352</b>	1.021	125.311	<b>-33,84</b>	1,51

(\*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica

**Incremento anual del número de viviendas (%)**



**2.2. Precio medio del m<sup>2</sup> de vivienda. Base 100: 1-1-2005**

Año/ trimestre	Madrid	Comunidad de Madrid	España
-------------------	--------	------------------------	--------

Hasta dos años de antigüedad

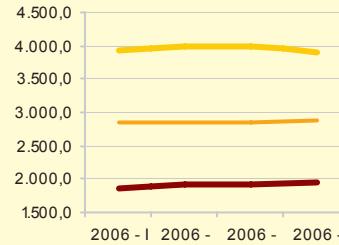
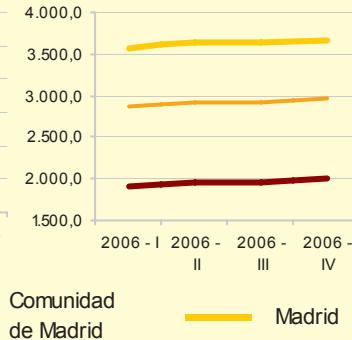
2006 - I	3.916,9	2.856,1	1.856,7
2006 - II	3.990,2	2.852,5	1.912,9
2006 - III	3.976,0	2.861,6	1.926,1
2006 - IV	3.914,6	2.886,7	1.957,5

Con más de dos años de antigüedad

2006 - I	3.576,1	2.870,7	1.900,7
2006 - II	3.633,7	2.910,4	1.952,4
2006 - III	3.643,1	2.915,8	1.968,7
2006 - IV	3.660,3	2.966,7	2.000,6

(\*) Ver "Fuentes, notas y conceptos"

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

**Precio medio del m<sup>2</sup> de  
hasta dos años de  
antigüedad**

**Precio medio del m<sup>2</sup> con  
más de dos años de  
antigüedad**

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

Distrito	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
----------	------	------	------	------	------	------	------

<b>Total</b>	<b>1.874</b>	<b>2.065</b>	<b>2.448</b>	<b>2.868</b>	<b>3.379</b>	<b>3.629</b>	<b>3.870</b>
01. Centro	2.254	2.494	3.005	3.848	4.219	4.566	5.449
02. Arganzuela	1.995	2.104	2.584	3.222	3.751	3.826	4.100
03. Retiro	1.983	2.314	2.945	3.186	3.853	4.173	4.818
04. Salamanca	2.705	2.915	3.606	4.453	4.777	5.130	6.266
05. Chamartín	2.479	2.735	3.426	3.873	4.097	4.380	5.508
06. Tetuán	2.073	2.224	2.736	3.082	3.578	3.788	3.990
07. Chamberí	2.374	2.524	2.825	3.885	4.795	5.131	6.135
08. Fuencarral - El Pardo	2.013	2.134	2.464	3.031	3.465	3.673	4.004
09. Moncloa - Aravaca	2.296	2.374	2.915	3.456	3.825	4.025	4.076
10. Latina	1.442	1.653	1.923	2.345	2.910	3.126	3.470
11. Carabanchel	1.460	1.683	1.863	2.422	2.937	3.351	3.469
12. Usera	1.160	1.382	1.623	2.006	2.457	2.797	3.234
13. Puente de Vallecas	1.448	1.713	1.893	2.326	2.789	3.155	3.348
14. Moratalaz	1.923	2.287	2.404	2.697	3.150	3.399	3.801
15. Ciudad Lineal	1.983	2.043	2.614	2.988	3.294	3.578	4.427
16. Hortaleza	2.043	2.404	2.825	2.934	3.548	3.787	4.024
17. Villaverde	1.124	1.232	1.382	1.828	2.241	2.495	2.899
18. Villa de Vallecas	1.304	1.563	1.744	2.212	2.598	2.916	3.200
19. Vicálvaro	1.394	1.442	1.683	2.388	2.820	2.966	3.047
20. San Blas	1.803	2.104	2.380	2.747	3.047	3.313	3.492
21. Barajas	1.755	1.923	2.464	2.942	3.275	3.648	3.739

<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 2006**


**2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) por Distrito<sup>(1)</sup>**

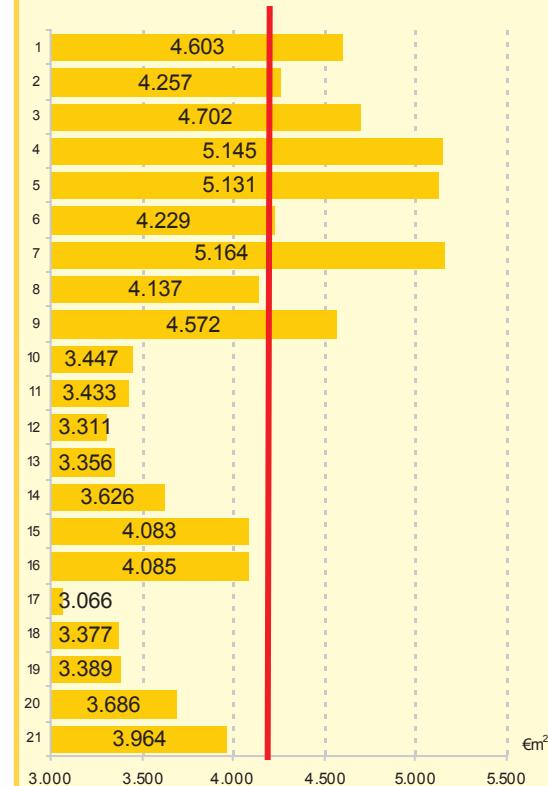
Distrito	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Total</b>	<b>1.849</b>	<b>2.334</b>	<b>3.005</b>	<b>3.524</b>	<b>3.787</b>	<b>4.062</b>	<b>4.274</b>
01. Centro	1.919	2.305	2.983	3.418	3.870	4.289	4.603
02. Arganzuela	1.919	2.168	2.841	3.363	3.637	3.929	4.257
03. Retiro	2.239	2.678	3.257	3.848	4.089	4.343	4.702
04. Salamanca	2.480	3.022	3.709	4.235	4.610	4.868	5.145
05. Chamartín	2.410	3.215	3.774	4.321	4.526	4.840	5.131
06. Tetuán	2.128	2.482	3.234	3.539	3.831	4.026	4.229
07. Chamberí	2.296	2.882	3.586	4.237	4.523	4.830	5.164
08. Fuencarral - El Pardo	2.096	2.325	3.002	3.511	3.666	3.843	4.137
09. Moncloa - Aravaca	1.999	2.407	3.028	3.595	3.898	4.197	4.572
10. Latina	1.505	1.759	2.319	2.674	2.970	3.198	3.447
11. Carabanchel	1.350	1.682	2.213	2.670	2.827	3.053	3.433
12. Usera	1.345	1.639	2.173	2.592	2.756	3.105	3.311
13. Puente de Vallecas	1.346	1.637	2.118	2.599	2.799	3.187	3.356
14. Moratalaz	1.664	1.953	2.476	2.859	3.134	3.324	3.626
15. Ciudad Lineal	2.021	2.435	3.014	3.541	3.581	3.962	4.083
16. Hortaleza	1.989	2.345	2.949	3.257	3.575	3.815	4.085
17. Villaverde	1.185	1.436	1.857	2.281	2.703	2.842	3.066
18. Villa de Vallecas	1.270	1.560	1.992	2.556	2.705	3.079	3.377
19. Vicálvaro	1.435	1.780	2.182	3.007	3.105	3.363	3.389
20. San Blas	1.676	1.980	2.509	2.940	3.224	3.587	3.686
21. Barajas	1.775	2.101	2.773	3.157	3.443	3.671	3.964

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

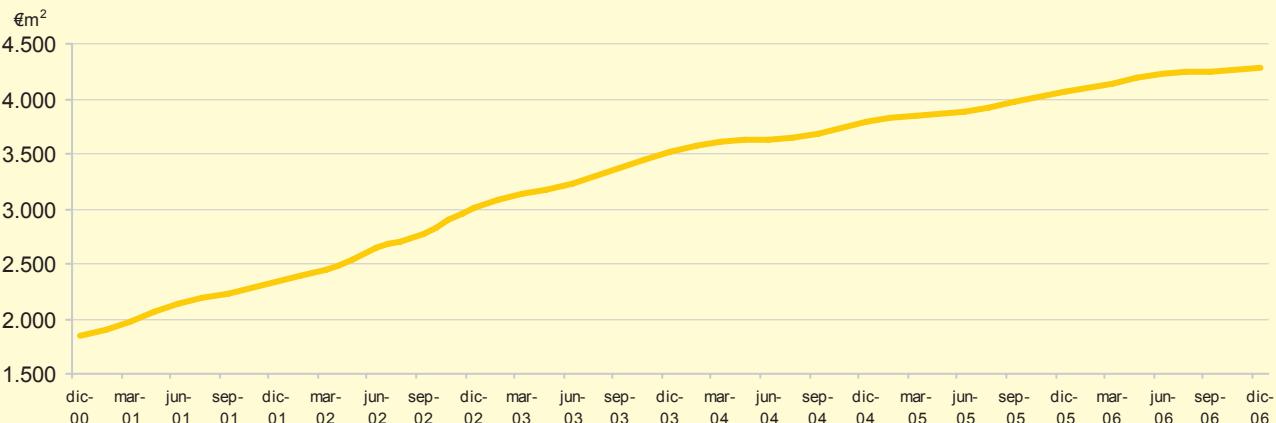
FUENTE: Informes elaborados por el Departamento de Estudios de Idealista, Libertad

y Control S.A. [www.idealista.com](http://www.idealista.com)

**Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) por Distrito en 2006**



**Evolución del precio medio de las viviendas de segunda mano (€/m<sup>2</sup>) en la Ciudad de Madrid**



### 3. Censo de Viviendas 2001

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

Distrito	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"

#### Evolución Viviendas familiares secundarias y desocupadas



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

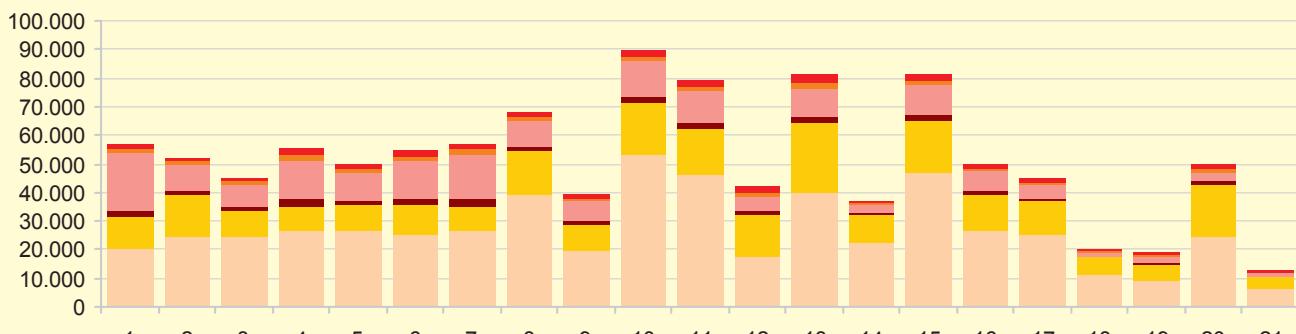


3.2. Viviendas familiares principales por Distrito según régimen de tenencia

Distrito	Total	Vivienda en propiedad				En alquiler	Cedida gratis o bajo precio	Otra forma o por otro hogar, no consta la empresa...
		Por compra, totalmente pagada	Por compra, con pagos pendientes	Por herencia o hipoteca	Por herencia o donación			
1981	933.911	403.328	230.081	..	234.354	34.352	31.796	
1991	973.763	535.524	155.533	23.989	184.319	46.148	28.250	
2001	1.080.306	561.810	256.561	30.367	178.501	23.996	29.071	
01. Centro	56.424	20.441	10.985	1.935	20.288	1.324	1.451	
02. Arganzuela	51.954	24.321	14.897	1.265	9.366	1.083	1.022	
03. Retiro	44.845	24.180	9.476	1.327	7.681	1.161	1.020	
04. Salamanca	55.055	26.548	8.353	2.876	13.619	2.088	1.571	
05. Chamartín	49.798	26.735	8.821	1.613	9.739	1.543	1.347	
06. Tetuán	54.242	25.097	10.565	2.155	13.527	1.411	1.487	
07. Chamberí	56.820	26.257	8.561	2.606	15.682	2.147	1.567	
08. Fuencarral-El Pardo	68.082	38.892	15.755	1.275	9.207	1.240	1.713	
09. Moncloa-Aravaca	38.848	19.725	9.244	1.334	6.482	1.020	1.043	
10. Latina	89.177	53.442	17.949	1.941	12.507	1.394	1.944	
11. Carabanchel	78.811	46.385	15.584	2.256	11.373	1.211	2.002	
12. Usera	41.799	17.786	14.680	1.211	5.129	887	2.106	
13. Puente de Vallecas	81.021	39.514	24.730	1.935	10.150	1.990	2.702	
14. Moratalaz	37.382	22.200	9.946	711	3.155	654	716	
15. Ciudad Lineal	81.190	46.742	18.081	2.302	10.633	1.498	1.934	
16. Hortaleza	49.481	26.391	13.078	845	7.064	831	1.272	
17. Villaverde	44.504	25.476	11.672	948	4.619	802	987	
18. Villa de Vallecas	20.234	11.373	6.057	335	1.325	359	785	
19. Vicálvaro	18.679	8.932	6.062	293	2.475	305	612	
20. San Blas	49.496	24.800	18.108	990	3.290	771	1.537	
21. Barajas	12.464	6.573	3.957	214	1.190	277	253	

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

Viviendas familiares principales por Distrito según régimen de tenencia en 2001



Compra/pagada      Compra/pagos hipoteca pendiente      Herencia/donación      Alquiler      Cedida gratis o bajo precio      Otra forma/no consta

## Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

### 1. 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.

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.

## 2. Oferta y precios de vivienda

### Ministerio de Fomento. Boletín Estadístico

**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.

### Ministerio de la Vivienda

**Precios de vivienda:** Recoge los datos del informe "Índice de precios de la vivienda libre (Base 100: 1-1-2005)" 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))

### Idealista, libertad y Control S.A. Boletín trimestral

**Precio de viviendas de segunda mano por Distrito:** Las viviendas analizadas de segunda mano tienen su procedencia tanto de particular como de agencia inmobiliaria. Todas ellas se encuentran o se han encontrado ofertadas en la base de datos de idealista, y pasaron los controles de calidad en cuanto a la información facilitada sobre metros cuadrados, precio, ubicación y tipología (número de dormitorios). Fuente: [www.idealista.com](http://www.idealista.com)

## 3. 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.