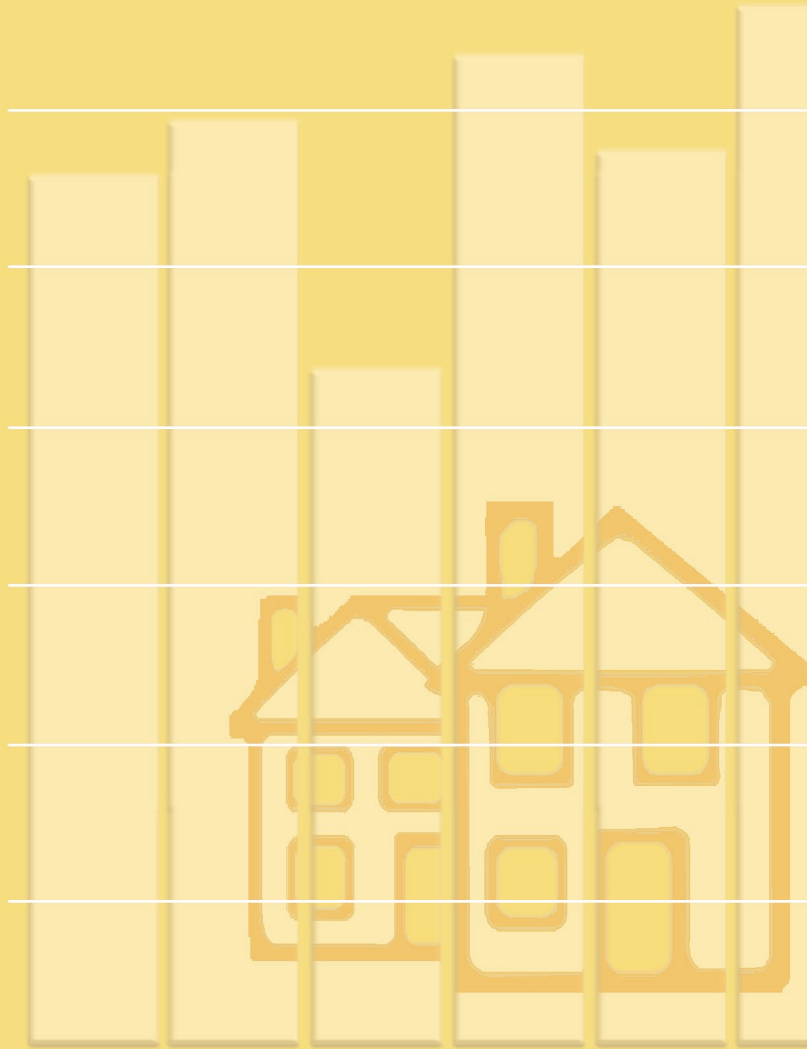


Capítulo VIII

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 m² de vivienda según antigüedad

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

2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito

3. Estadística Registral Inmobiliaria

3.1. Transacciones de vivienda por tipo y Distrito

3.2. Transacciones de vivienda por superficie y precio medio declarado de la vivienda (€/m²) por tipo y Distrito

3.3. Importe medio del crédito contratado por m² de vivienda (€), tipo de entidad financiera y Distrito

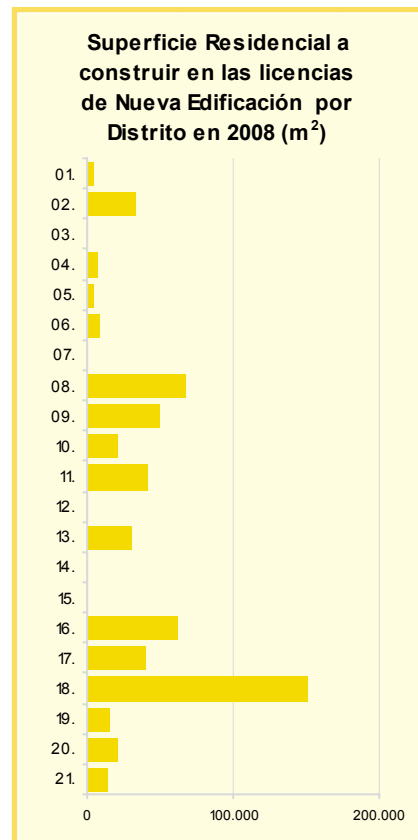
3.4. Importe medio del crédito contratado por transacción de vivienda (€), tipo de entidad financiera y Distrito

Fuentes, notas y conceptos del Capítulo 8

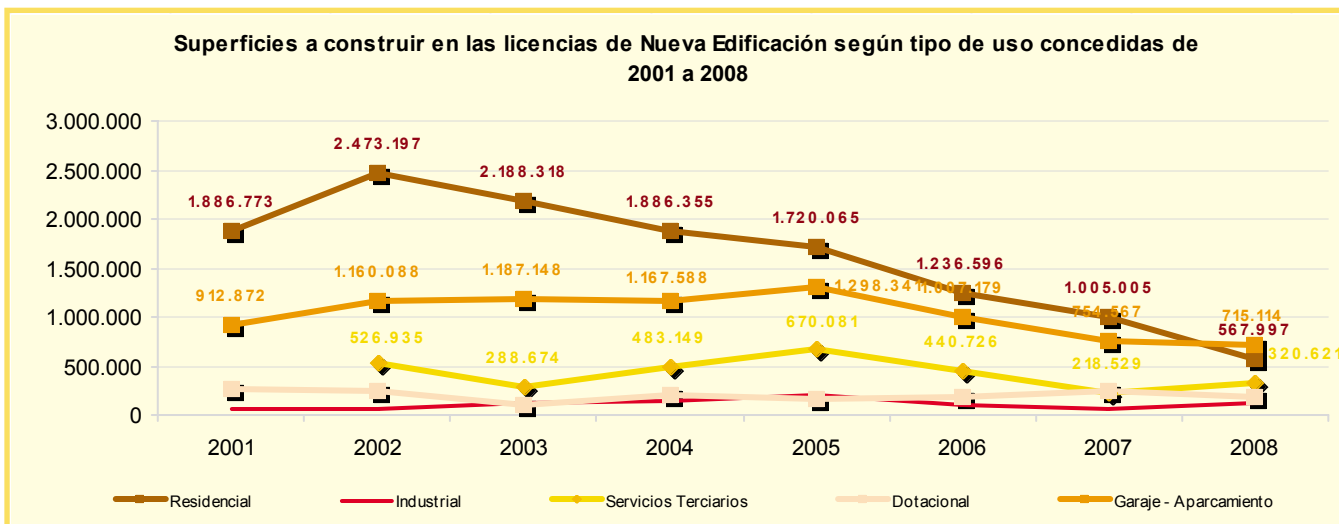
1. Características de las licencias de Nueva Edificación y de Primera Ocupación concedidas por la Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos

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

Distrito	Residencial	Industrial	Servicios Terciarios	Dotacional de Servicios colectivos	Garaje - Aparcamiento
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
2006	1.236.596	108.854	440.726	173.981	1.007.179
2007	1.005.005	65.569	218.529	246.650	754.567
2008	567.997	129.332	320.621	179.008	715.114
01. Centro	3.871	-	1.403	187	4.947
02. Arganzuela	33.348	-	3.111	17.108	27.247
03. Retiro	390	-	-	-	-
04. Salamanca	6.195	-	2.740	279	6.578
05. Chamartín	4.055	-	-	9.707	68.425
06. Tetuán	7.642	-	44.257	-	26.927
07. Chamberí	474	-	-	2.584	-
08. Fuencarral-El Pardo	67.773	-	125.850	41.259	116.442
09. Moncloa-Aravaca	49.015	-	527	9.061	29.588
10. Latina	20.399	-	2.489	12.716	19.934
11. Carabanchel	41.026	22.364	4.367	-	39.599
12. Usera	365	-	-	-	-
13. Puente de Vallecas	30.774	-	278	56	14.199
14. Moratalaz	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	-	-	-	1.890	5.958
16. Hortaleza	61.836	-	5.188	44.894	107.164
17. Villaverde	39.991	14.892	3.596	8.769	26.830
18. Villa de Vallecas	151.287	31.048	52.121	29.967	110.843
19. Vicálvaro	15.396	15.612	9.193	-	24.895
20. San Blas	20.280	42.612	24.305	-	43.027
21. Barajas	13.878	2.804	41.198	530	42.511



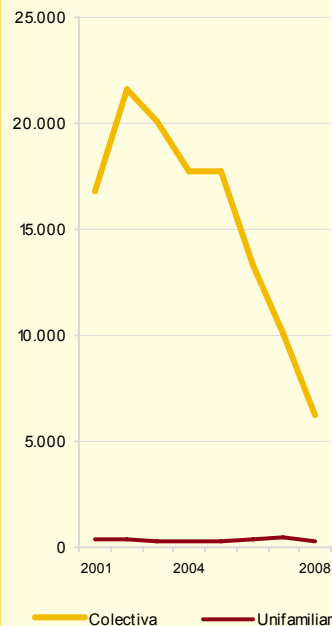
FUENTE: Área de Gobierno de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras. Coordinación General de Organización y Gestión de Proyectos



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

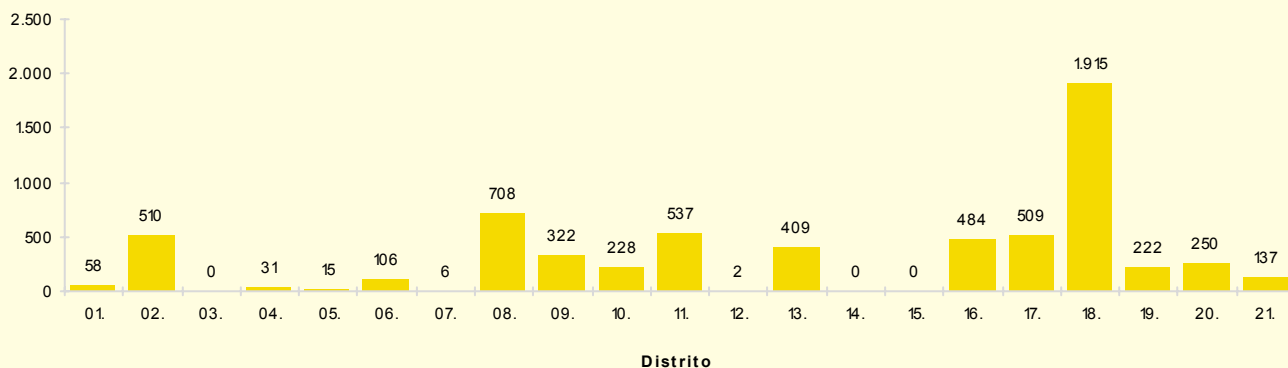
Distrito	Viviendas					
	Total		Colectiva		Unifamiliar	
	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2006	13.685	1.236.596	13.321	1.162.320	364	74.276
2007	10.559	1.005.005	10.095	929.492	464	75.513
2008	6.449	567.997	6.208	521.494	241	46.503
01. Centro	58	3.871	58	3.871	-	-
02. Arganzuela	510	33.348	510	33.348	-	-
03. Retiro	-	390	-	390	-	-
04. Salamanca	31	6.195	31	6.121	-	74
05. Chamartín	15	4.055	8	1.135	7	2.920
06. Tetuán	106	7.642	105	7.387	1	255
07. Chamberí	6	474	6	474	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	708	67.773	708	67.773	-	-
09. Moncloa-Aravaca	322	49.015	235	31.636	87	17.379
10. Latina	228	20.399	227	20.221	1	179
11. Carabanchel	537	41.026	537	41.026	-	-
12. Usera	2	365	-	-	2	365
13. Puente de Vallecas	409	30.774	408	30.456	1	317
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	-	-	-	-	-	-
16. Hortaleza	484	61.836	400	45.826	84	16.010
17. Villaverde	509	39.991	509	39.991	-	-
18. Villa de Vallecas	1.915	151.287	1.867	143.795	48	7.493
19. Vicálvaro	222	15.396	222	15.396	-	-
20. San Blas	250	20.280	240	18.769	10	1.511
21. Barajas	137	13.878	137	13.878	-	-

Viviendas en las licencias de Nueva Edificación según tipo de 2001 a 2008



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 2008

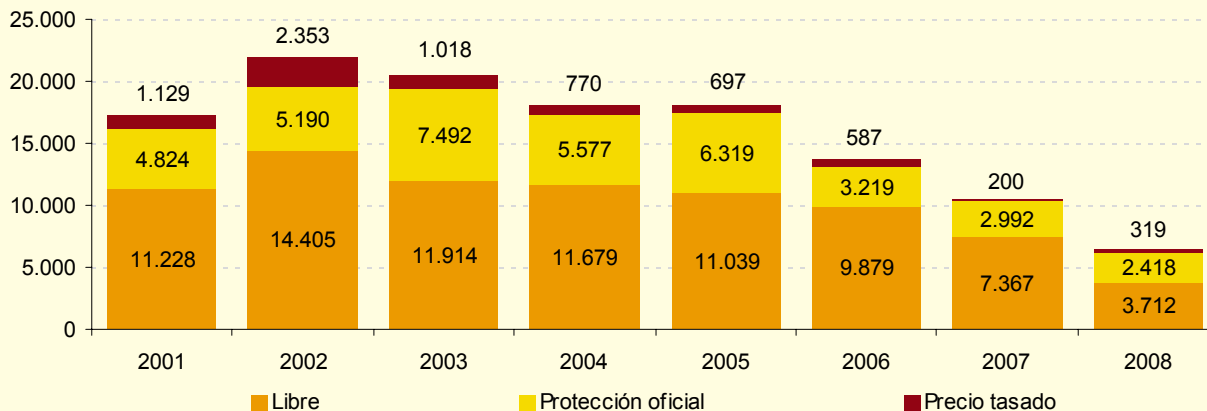


1.3. Viviendas en las licencias de Nueva Edificación por Distrito según régimen de protección

Distrito	TOTAL		Vivienda Libre		Vivienda protegida			
	Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)	Protección oficial		Precio tasado	
					Viviendas	Superficie (m ²)	Viviendas	Superficie (m ²)
2006	13.685	1.236.596	9.879	875.419	3.219	303.817	587	57.361
2007	10.559	1.005.005	7.367	701.557	2.992	287.431	200	16.017
2008	6.449	567.997	3.712	321.938	2.418	211.626	319	34.432
01. Centro	58	3.871	58	3.871	-	-	-	-
02. Arganzuela	510	33.348	510	33.348	-	-	-	-
03. Retiro	-	390	-	390	-	-	-	-
04. Salamanca	31	6.195	31	6.195	-	-	-	-
05. Chamartín	15	4.055	15	4.055	-	-	-	-
06. Tetuán	106	7.642	80	5.267	26	2.375	-	-
07. Chamberí	6	474	6	474	-	-	-	-
08. Fuencarral-El Pardo	708	67.773	195	22.035	513	45.738	-	-
09. Moncloa-Aravaca	322	49.015	322	49.015	-	-	-	-
10. Latina	228	20.399	205	18.035	-	-	23	2.364
11. Carabanchel	537	41.026	213	15.705	248	20.249	76	5.072
12. Usera	2	365	2	365	-	-	-	-
13. Puente de Vallecas	409	30.774	409	30.774	-	-	-	-
14. Moratalaz	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Ciudad Lineal	-	-	-	-	-	-	-	-
16. Hortaleza	484	61.836	88	16.383	209	21.567	187	23.886
17. Villaverde	509	39.991	509	39.991	-	-	-	-
18. Villa de Vallecas	1.915	151.287	530	33.659	1.385	117.629	-	-
19. Vicálvaro	222	15.396	222	15.396	-	-	-	-
20. San Blas	250	20.280	250	20.280	-	-	-	-
21. Barajas	137	13.878	67	6.700	37	4.068	33	3.110

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 2008



2. Oferta y precios de vivienda nueva

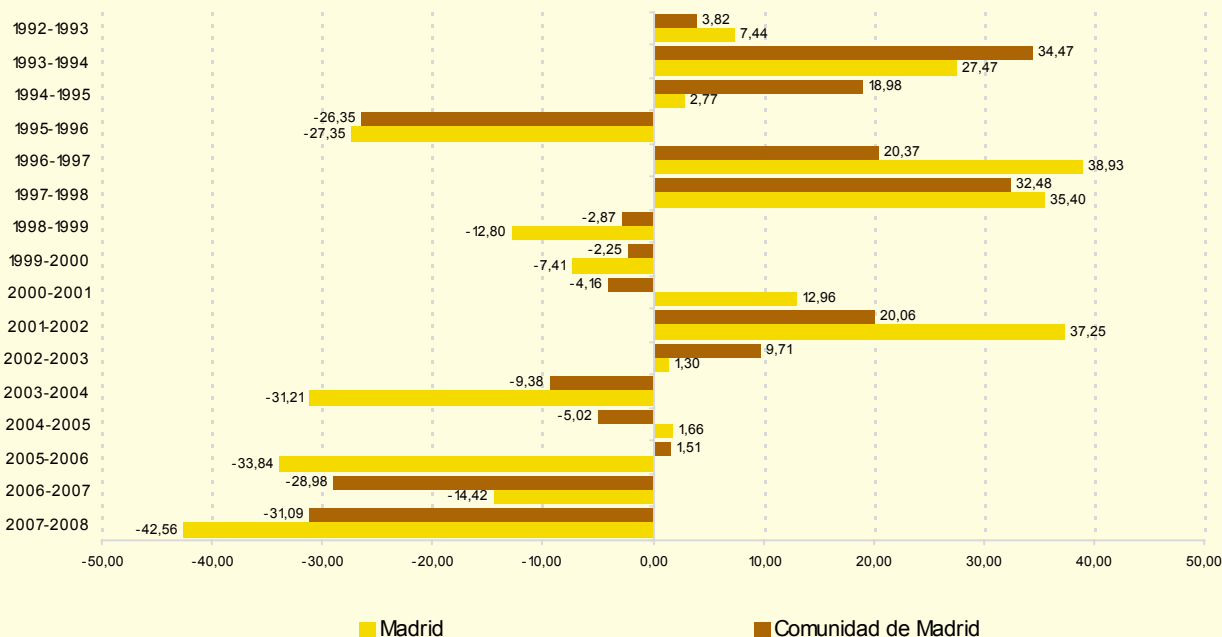
2.1. Viviendas visadas*

Año	Madrid	Números índice 1992=100			Incremento Anual (Nº viviendas)			Incremento Anual (%)				
		Comu- nidad Madrid	España		Madrid	Comunidad Madrid	España	Madrid	Comunidad Madrid	España		
1994	19.815	47.046	297.341	136,95	139,61	122,70	4.270	12060	59704	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
2004	24.274	71.399	739.658	167,77	211,87	305,22	-11.012	-7.394	49.452	-31,21	-9,38	7,16
2005	24.678	67.814	786.257	170,56	201,23	324,45	404	-3.585	46.599	1,66	-5,02	6,30
2006	16.326	68.835	911.568	112,83	204,26	376,16	-8.352	1.021	125.311	-33,84	1,51	15,94
2007	13.972	48.886	688.851	96,56	145,19	284,25	-2.354	-19.949	-222.717	-14,42	-28,98	-24,43
2008	8.025	33.685	299.938	55,46	99,96	123,77	-5.947	-15.201	-388.913	-42,56	-31,09	-56,46

(*) Ver notas y aclaraciones

FUENTE: Ministerio de Fomento. Dirección General de Programación Económica. Boletín Estadístico. www.fomento.es

Incremento anual del número de viviendas (%)

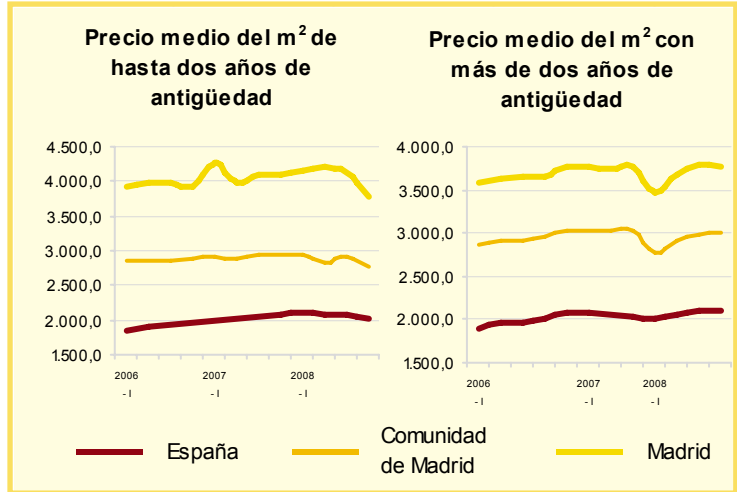


2.2. Precio medio del m² de vivienda según antigüedad.

Año/ trimestre	Madrid	Comunidad de Madrid	España
Hasta dos años de antigüedad			
2008 - I	4.149,3	2.945,3	2.094,7
2008 - II	4.207,2	2.839,6	2.071,6
2008 - III	4.128,6	2.904,0	2.088,1
2008 - IV	3.790,5	2.761,9	2.022,0
2007 - I	4.275,4	2.917,5	1.993,9
2007 - II	3.990,5	2.873,0	2.028,6
2007 - III	4.093,2	2.933,2	2.036,9
2007 - IV	4.092,5	2.934,8	2.069,9
Con más de dos años de antigüedad			
2008 - I	3.461,3	2.780,6	2.007,7
2008 - II	3.678,6	2.900,6	2.062,1
2008 - III	3.794,0	2.992,8	2.098,5
2008 - IV	3.760,3	3.011,6	2.102,1
2007 - I	3.777,3	3.019,0	2.085,9
2007 - II	3.759,8	3.018,0	2.068,9
2007 - III	3.738,8	3.019,3	2.062,1
2007 - IV	3.779,6	3.020,3	2.035,0

(*) Ver "Fuentes, notas y conceptos"

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

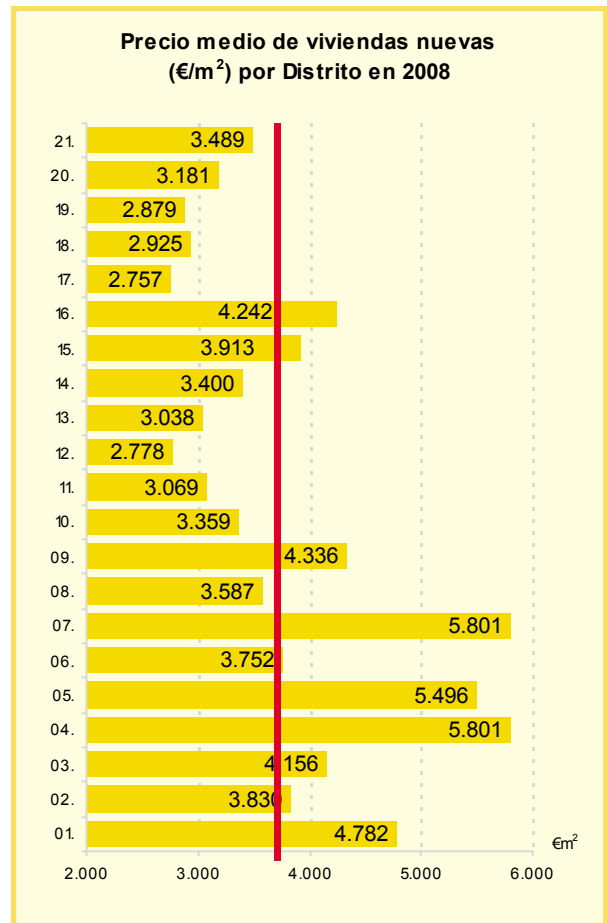


2.3. Precio medio de viviendas nuevas (€/m²) por Distrito ⁽¹⁾

Distrito	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Total	2.448	2.868	3.379	3.629	3.870	3.971	3.658
01. Centro	3.005	3.848	4.219	4.566	5.449	4.751	4.782
02. Arganzuela	2.584	3.222	3.751	3.826	4.100	4.139	3.830
03. Retiro	2.945	3.186	3.853	4.173	4.818	4.775	4.156
04. Salamanca	3.606	4.453	4.777	5.130	6.266	5.982	5.801
05. Chamartín	3.426	3.873	4.097	4.380	5.508	5.612	5.496
06. Tetuán	2.736	3.082	3.578	3.788	3.990	3.849	3.752
07. Chamberí	2.825	3.885	4.795	5.131	6.135	5.820	5.801
08. Fuencarral - El Pardo	2.464	3.031	3.465	3.673	4.004	3.862	3.587
09. Moncloa - Aravaca	2.915	3.456	3.825	4.025	4.076	4.812	4.336
10. Latina	1.923	2.345	2.910	3.126	3.470	3.450	3.359
11. Carabanchel	1.863	2.422	2.937	3.351	3.469	3.333	3.069
12. Usera	1.623	2.006	2.457	2.797	3.234	3.075	2.778
13. Puente de Vallecas	1.893	2.326	2.789	3.155	3.348	3.467	3.038
14. Moratalaz	2.404	2.697	3.150	3.399	3.801	3.491	3.400
15. Ciudad Lineal	2.614	2.988	3.294	3.578	4.427	4.351	3.038
16. Hortaleza	2.825	2.934	3.548	3.787	4.024	4.326	4.242
17. Villaverde	1.382	1.828	2.241	2.495	2.899	2.913	2.757
18. Villa de Vallecas	1.744	2.212	2.598	2.916	3.200	3.245	2.925
19. Vicálvaro	1.683	2.388	2.820	2.966	3.047	2.912	2.879
20. San Blas	2.380	2.747	3.047	3.313	3.492	3.437	3.181
21. Barajas	2.464	2.942	3.275	3.648	3.739	3.855	3.489

(1) En diciembre de cada año

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



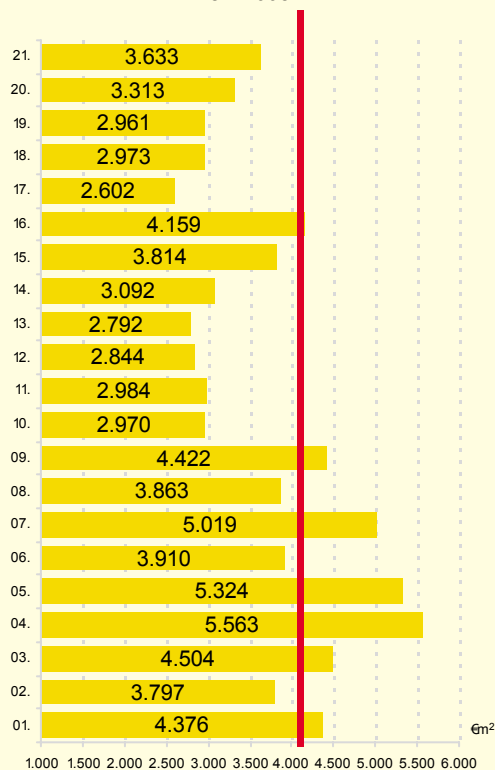
2.4. Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito ⁽¹⁾

Distrito	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Total	3.005	3.524	3.787	4.062	4.274	4.262	4.044
01. Centro	2.983	3.418	3.870	4.289	4.603	4.728	4.376
02. Arganzuela	2.841	3.363	3.637	3.929	4.257	4.164	3.797
03. Retiro	3.257	3.848	4.089	4.343	4.702	4.708	4.504
04. Salamanca	3.709	4.235	4.610	4.868	5.145	5.363	5.563
05. Chamartín	3.774	4.321	4.526	4.840	5.131	5.273	5.324
06. Tetuán	3.234	3.539	3.831	4.026	4.229	4.209	3.910
07. Chamberí	3.586	4.237	4.523	4.830	5.164	5.328	5.019
08. Fuencarral - El Pardo	3.002	3.511	3.666	3.843	4.137	4.099	3.863
09. Moncloa - Aravaca	3.028	3.595	3.898	4.197	4.572	4.665	4.422
10. Latina	2.319	2.674	2.970	3.198	3.447	3.321	2.970
11. Carabanchel	2.213	2.670	2.827	3.053	3.433	3.318	2.984
12. Usera	2.173	2.592	2.756	3.105	3.311	3.202	2.844
13. Puente de Vallecas	2.118	2.599	2.799	3.187	3.356	3.241	2.792
14. Moratalaz	2.476	2.859	3.134	3.324	3.626	3.458	3.092
15. Ciudad Lineal	3.014	3.541	3.581	3.962	4.083	3.984	3.814
16. Hortaleza	2.949	3.257	3.575	3.815	4.085	4.181	4.159
17. Villaverde	1.857	2.281	2.703	2.842	3.066	2.998	2.602
18. Villa de Vallecas	1.992	2.556	2.705	3.079	3.377	3.298	2.973
19. Vicálvaro	2.182	3.007	3.105	3.363	3.389	3.377	2.961
20. San Blas	2.509	2.940	3.224	3.587	3.686	3.583	3.313
21. Barajas	2.773	3.157	3.443	3.671	3.964	3.890	3.633

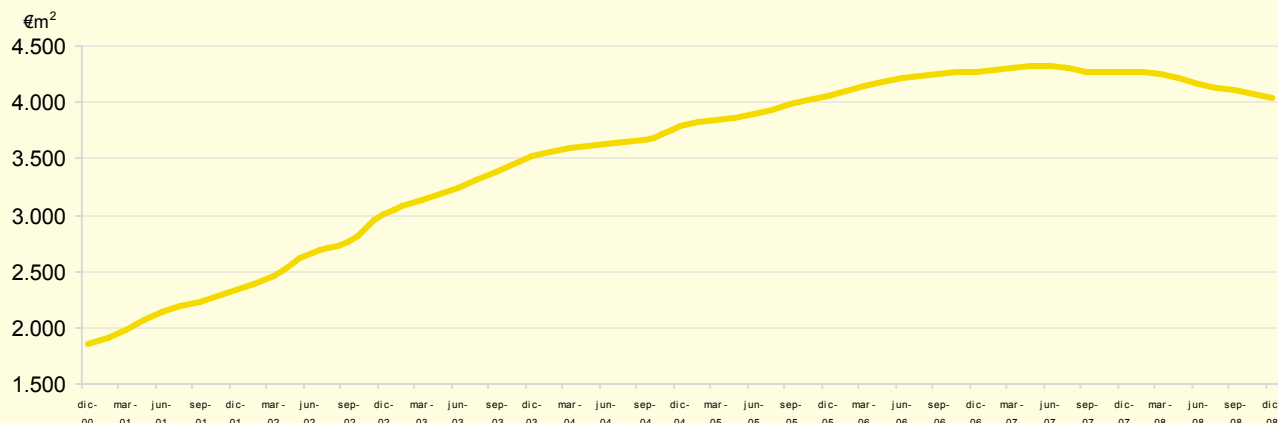
⁽¹⁾ En diciembre de cada año

FUENTE: Informes elaborados por el Departamento de Estudios de Idealista, Libertad y Control S.A.' www.idealista.com

Precio medio de viviendas de segunda mano (€/m²) por Distrito en 2008



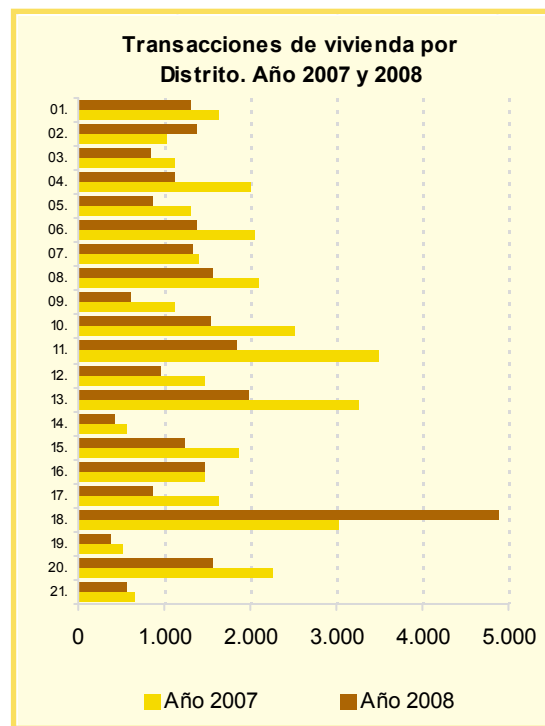
Evolución del precio medio de las viviendas de segunda mano (€/m²) en la Ciudad de Madrid



3. Estadística Registral Inmobiliaria

3.1. Transacciones de vivienda por tipo y Distrito. Año 2008

Distrito	Total	Nuevas			Usadas
		Total	Libres	VPO	
TOTAL	28.022	11.464	10.457	1.007	16.558
01. Centro	1.305	147	146	1	1.158
02. Arganzuela	1.365	712	709	3	653
03. Retiro	845	5	5	0	840
04. Salamanca	1.121	27	27	0	1.094
05. Chamartín	872	48	47	1	824
06. Tetuán	1.364	398	392	6	966
07. Chamberí	1.334	122	122	0	1.212
08. Fuencarral-El Pardo	1.558	776	609	167	782
09. Moncloa-Aravaca	606	298	295	3	308
10. Latina	1.534	630	604	26	904
11. Carabanchel	1.843	882	722	160	961
12. Usera	947	406	403	3	541
13. Puente de Vallecas	1.988	446	426	20	1.542
14. Moratalaz	422	62	35	27	360
15. Ciudad Lineal	1.241	425	421	4	816
16. Hortaleza	1.462	716	372	344	746
17. Villaverde	862	465	441	24	397
18. Villa de Vallecas	4.883	3.863	3.657	206	1.020
19. Vicálvaro	366	227	217	10	139
20. San Blas	1.553	617	615	2	936
21. Barajas	551	192	192	0	359



FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.2. Transacciones de vivienda por superficie y precio medio declarado de la vivienda (€/m²) por tipo y Distrito

Distrito	Total	Superficie media (m ²)	Superficie construida (m ²)					Euros/m ²		
			< 40	40 a 60	60 a 80	80 a 100	> 100	Total	Nueva	Usada
Año 2008	28.022	80,85	2.099	7.255	7.340	5.830	5.498	3.543,44	3.343,39	3.687,19
01. Centro	1.305	70,09	341	363	245	138	218	4.279,85	4.632,28	4.236,83
02. Arganzuela	1.365	76,73	146	216	360	430	213	4.214,07	4.638,29	3.723,54
03. Retiro	845	96,46	74	124	169	159	319	4.231,51	3.806,90	4.234,75
04. Salamanca	1.121	98,2	140	236	202	139	404	4.961,80	7.198,79	4.909,77
05. Chamartín	872	100,23	58	172	204	134	304	4.954,26	4.837,80	4.961,05
06. Tetuán	1.364	73,69	218	383	364	176	223	3.938,18	3.870,15	3.971,56
07. Chamberí	1.334	85,35	239	329	219	163	384	5.140,17	6.763,36	4.965,53
08. Fuencarral-El Pardo	1.558	91,24	44	404	425	270	415	4.163,08	4.561,46	3.701,80
09. Moncloa-Aravaca	606	124,22	38	95	134	65	274	4.224,57	4.199,43	4.248,29
10. Latina	1.534	71,63	76	419	639	266	134	3.002,48	3.287,69	2.757,29
11. Carabanchel	1.843	68,58	102	651	600	356	134	3.224,55	3.685,73	2.818,37
12. Usera	947	79,44	57	185	271	207	227	2.680,28	2.608,21	2.781,53
13. Puente de Vallecas	1.988	71,77	220	547	497	443	281	3.047,62	3.647,39	2.880,98
14. Moratalaz	422	79,04	9	122	124	96	71	2.818,35	2.964,38	2.796,91
15. Ciudad Lineal	1.241	77,96	64	378	319	265	215	3.710,68	3.848,00	3.627,91
16. Hortaleza	1.462	92,92	35	253	494	337	343	3.796,85	3.974,14	3.669,46
17. Villaverde	862	75,4	30	222	303	163	144	2.246,73	2.166,00	2.382,19
18. Villa de Vallecas	4.883	78,21	137	1.234	1.292	1.524	696	2.552,02	2.587,64	2.427,51
19. Vicálvaro	366	80,73	9	65	82	170	40	2.260,13	1.964,68	2.803,95
20. San Blas	1.553	76	40	660	283	240	330	3.155,90	3.627,83	2.992,10
21. Barajas	551	79,97	22	197	114	89	129	3.873,62	4.153,43	3.695,30

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.3. Importe medio del crédito contratado por m² de vivienda (€), tipo de entidad financiera y Distrito. Año 2008

Distrito	Total	Bancos	Cajas	Otras
MADRID	3.040,45	3.080,60	3.032,21	2.867,89
1. Centro	3.530,04	3.528,33	3.561,25	3.101,98
2. Arganzuela	3.205,93	3.137,44	3.280,46	3.268,53
3. Retiro	3.096,85	3.071,04	3.137,14	2.292,52
4. Salamanca	3.735,51	3.714,38	3.777,20	3.567,29
5. Chamartín	3.767,74	3.841,90	3.675,99	3.267,88
6. Tetuán	3.205,44	3.125,53	3.277,69	3.225,14
7. Chamberí	3.695,99	3.660,98	3.741,25	3.597,19
8. Fuencarral - El Pardo	3.017,43	3.015,41	3.038,84	2.794,27
9. Moncloa - Aravaca	3.114,87	3.064,44	3.182,30	2.723,32
10. Latina	2.754,81	2.773,57	2.795,05	2.548,22
11. Carabanchel	2.812,55	2.833,94	2.799,47	2.831,34
12. Usera	2.636,56	2.553,63	2.668,87	2.654,96
13. Puente de Vallecas	2.929,81	2.898,13	2.974,14	2.778,01
14. Moratalaz	2.532,85	2.699,78	2.480,25	2.198,57
15. Ciudad Lineal	3.143,37	3.196,80	3.107,22	3.044,94
16. Hortaleza	3.047,31	2.940,48	3.091,53	3.132,30
17. Villaverde	2.460,82	2.484,63	2.420,63	2.611,60
18. Villa de Vallecas	2.612,00	2.346,84	2.731,81	2.496,75
19. Vicálvaro	2.361,91	2.249,91	2.493,13	1.972,97
20. San Blas	2.839,13	2.905,05	2.740,78	2.893,97
21. Barajas	3.076,85	3.142,56	2.936,28	3.130,20

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

3.4. Importe medio del crédito contratado por transacción de vivienda (€), tipo entidad y Distrito. Año 2008

Distrito	Total	Bancos	Cajas	Otras
MADRID	238.113,14	244.383,52	236.736,37	208.740,49
1. Centro	330.192,09	271.163,48	409.432,51	165.423,80
2. Arganzuela	251.561,21	229.523,69	270.442,51	182.135,40
3. Retiro	289.207,20	305.938,75	275.502,31	218.977,46
4. Salamanca	481.119,59	555.831,94	373.911,47	520.785,82
5. Chamartín	356.686,75	364.777,78	304.141,11	697.141,14
6. Tetuán	209.966,32	212.454,13	212.282,29	170.742,59
7. Chamberí	307.008,44	321.605,85	298.922,63	254.344,98
8. Fuencarral - El Pardo	236.503,16	237.753,34	238.763,52	177.191,84
9. Moncloa - Aravaca	323.493,65	317.995,11	340.972,25	219.151,37
10. Latina	190.051,75	209.796,88	173.121,50	159.153,95
11. Carabanchel	172.817,17	152.625,07	188.680,66	172.316,18
12. Usera	171.683,51	174.817,82	170.925,38	162.927,43
13. Puente de Vallecas	169.139,88	169.077,73	172.045,92	157.960,74
14. Moratalaz	178.703,67	177.540,05	183.693,94	156.069,90
15. Ciudad Lineal	223.662,89	213.769,65	232.150,45	209.492,56
16. Hortaleza	306.623,88	286.514,34	327.191,42	292.535,61
17. Villaverde	159.450,90	164.297,24	155.940,34	159.623,09
18. Villa de Vallecas	168.821,79	156.710,02	178.829,58	160.416,16
19. Vicálvaro	164.301,72	161.319,19	164.376,52	176.254,28
20. San Blas	202.561,25	205.020,19	204.867,73	182.480,20
21. Barajas	215.452,14	234.188,34	194.122,95	215.745,59

FUENTE: Colegio de Registradores de la Propiedad

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)

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)

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

3. Estadística Registral Inmobiliaria

Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

Explotación específica de la estadística inmobiliaria que realiza el Colegio de Registradores y Mercantiles de España a solicitud del Ayuntamiento de Madrid de los datos correspondientes a inmuebles ubicados en el Término Municipal de Madrid. La estadística se elabora con el acopio de los datos que resultan de todas las inscripciones que se practican en los Registros de la Propiedad.