

5 Catálogo de Áreas de Actividad Económica, Uso Industrial y Terciario en una selección de ámbitos del Plan General

La Acción Estratégica del Área de Urbanismo para el Desarrollo Tecnológico de Madrid se trata de una iniciativa orientada a favorecer el desarrollo de actividades tecnológicas y terciarias; uno de sus objetivos es la creación de un Sistema de Información sobre suelos de Actividad Económica, que incluye la elaboración de un Catálogo de suelo para la Actividad Económica (uso industrial y terciario).

En este marco y dentro de las labores de seguimiento del Plan General se realiza, en la Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana, el Catálogo de Áreas de Actividad Económica, Uso Industrial y Terciario en una selección de ámbitos del Plan General, que permite conocer en su conjunto las características del espacio de actividad económica en los ámbitos de futuro crecimiento.

A partir de la edición de 2008, y con el fin de contribuir a su difusión, ha sido incorporado en la página web municipal, en el portal del Área de Urbanismo.

El Catálogo de Áreas de Actividad Económica de 2008 contiene información sobre Suelo de Actividad Económica (reservas de suelo de uso industrial y terciario) en 22 ámbitos del Plan General de Madrid con disponibilidad a corto y medio plazo. Se consideran Ámbitos de Suelo Urbano que disponen de reservas significativas de suelo, y Ámbitos de Suelo Urbanizable que cuentan con aprobación definitiva y disponen de suelo para usos de actividad económica. Esa disponibilidad se entiende en términos de existencia de suelo vacante, es decir, no ocupado por la edificación o que en el caso de existir, deba ser sustituida.

Para el año 2008, los ámbitos considerados han sido los siguientes:

■ Suelo Urbano

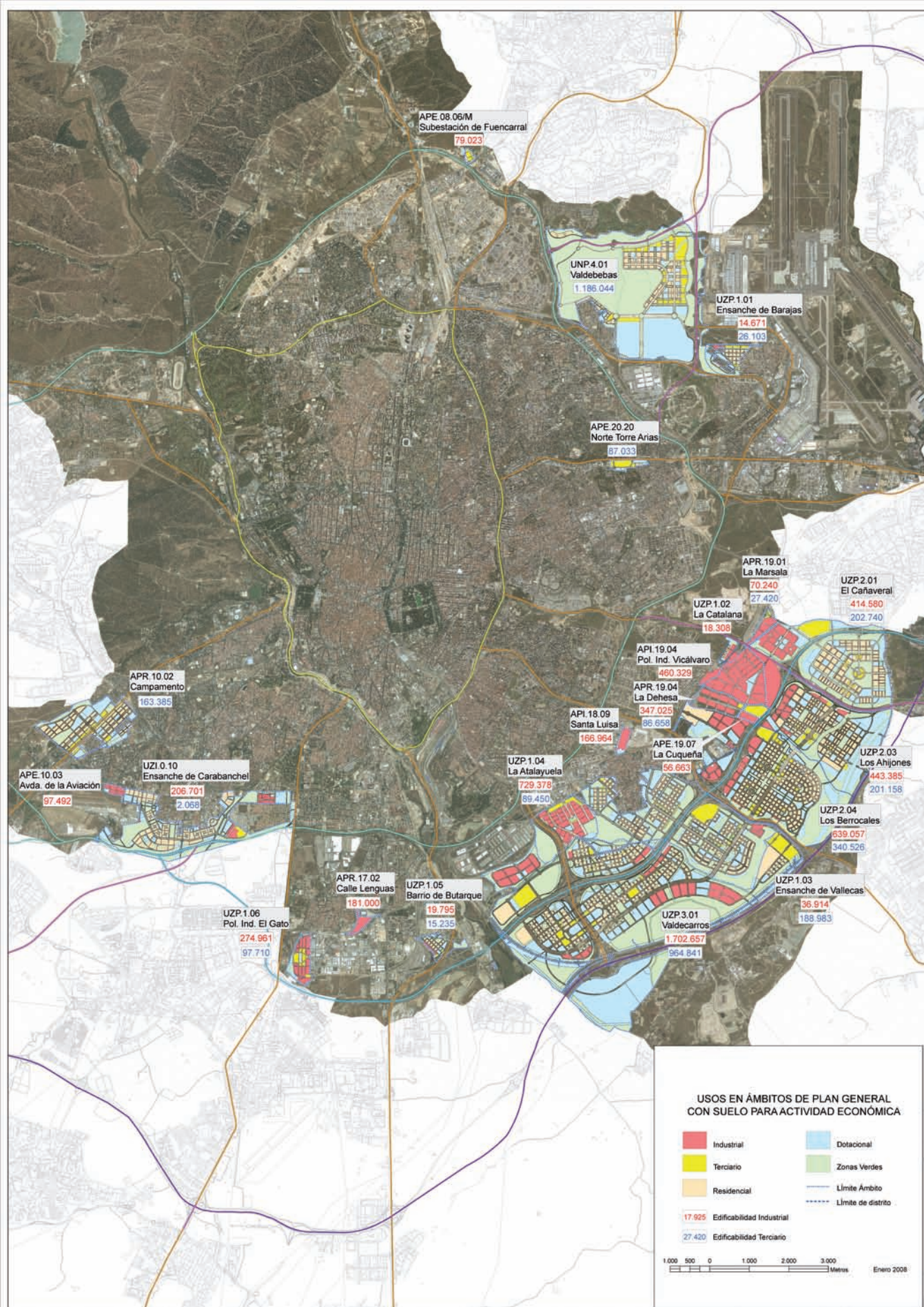
- API.18.09 Santa Luisa.
- API.19.04 Polígono Industrial de Vicálvaro.

- APE.10.03 Industrial Avda. de la Aviación.
- APE.19.07 La Cuqueña.
- APE.20.20 Norte Torre Arias.
- APR.08.06/M Subestación de Iberdrola.
- APR.10.02 Instalaciones Militares de Campamento.
- APR.17.02 Calle Lenguas.
- APR.19.01 La Marsala.
- APR.19.04 La Dehesa.

■ Suelo Urbanizable

- UZI.0.10 Ensanche de Carabanchel.
- UZP.1.01 Ensanche de Barajas.
- UZP.1.02 Vicálvaro-La Catalana.
- UZP.1.03 Ensanche de Vallecas.
- UZP.1.04 La Atalaya.
- UZP.1.05 Barrio de Butarque.
- UZP.1.06 El Gato.
- UZP.2.01 Desarrollo del Este-El Cañaveral.
- UZP.2.03 Desarrollo del Este-Los Ahijones.
- UZP.2.04 Desarrollo del Este-Los Berrocales.
- UZP.3.01 Desarrollo del Este-Valdecarros.
- UNP.4.01 Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas.

La presentación de la información se hace de forma general, con cuadros que muestran el grado de desarrollo urbanístico de los ámbitos o el resumen de las edificabilidades disponibles, acompañados de un plano de localización.



Plano de localización de los ámbitos del Plan General con suelo para actividad económica

ESTADO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO (Enero de 2008)

Ámbitos	Nombre	Planeamiento	Gestión	Proyecto de Urbanización	Obras de Urbanización
API.18.09	Santa Luisa	Acabado	Acabado	Acabado	Sin Iniciar
API.19.04	Polígono Industrial de Vicalvaro	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
APE.10.03	Industrial Avenida de La Aviación	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
APE.19.07	La Cuqueña	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
APE.20.20	Norte Torre Arias	Acabado	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.08.06/M	Subestación de Iberdrola	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.10.02	Instalaciones Militares de Campamento	En Ejecución	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.17.02	Calle Lenguas Este	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.19.01	Industrial-La Marsala	Acabado	En Ejecución	En Ejecución	Sin Iniciar
APR.19.04	La Dehesa	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
UZI.0.10	Ensanche de Carabanchel (PP II.6)	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.1.01	Ensanche de Barajas	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
UZP.1.02	Vicalvaro-La Catalana	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.1.03	Ensanche de Vallecas	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.1.04	Vallecas-La Atalayuela	Acabado	En Ejecución	Acabado	Sin Iniciar
UZP.1.05	Villaverde-Barrio de Butarque	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
UZP.1.06	Villaverde-Polígono El Gato	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.2.01	Desarrollo del Este-El Cañaveral	Acabado	En Ejecución	Acabado	En Ejecución
UZP.2.03	Desarrollo del Este-Los Ahijones	Acabado	Acabado	Acabado	Sin Iniciar
UZP.2.04	Desarrollo del Este-Los Berrocales	Acabado	En Ejecución	Acabado	Sin Iniciar
UZP.3.01	Desarrollo del Este-Valdecarros	Acabado	En Ejecución	Sin Iniciar	Sin Iniciar
UNP.4.01	Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas	Acabado	En Ejecución	Acabado	En Ejecución

Para el año 2008, estos ámbitos aportan una disponibilidad de suelo para la actividad económica, a corto y medio plazo, de un total de 9.638.947 m², siendo 5.880.120 m² de uso industrial y 3.758.827 m² de uso terciario.

Además, la información también se presenta de forma más detallada para cada uno de los ámbitos seleccionados, aportando:

- Plano de localización sobre la última imagen aérea disponible.

– Cuadro de características, con datos de superficie de suelo, edificabilidad y coeficiente de edificabilidad de las parcelas disponibles.

– Resumen de parámetros urbanísticos (condiciones de uso y de la edificación¹).

A modo de ejemplo, a continuación se muestra la información correspondiente al UZP.1.04 La Atalayuela:



UZP. 1.04-La Atalayuela. Plano de localización

¹ Extracto de parámetros urbanísticos que no sustituyen al documento oficial

UZP 104 LA ATALAYUELA (USO INDUSTRIAL)

1. Cuadro de Características

Código Plano	Ordenanza	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Coefficiente
02	Parque Industrial	23.694	59.235	2,50
12	Industria Tradicional	14.901	17.849	1,20
14	Industria Tradicional	15.376	18.418	1,20
16	Industria Tradicional	14.221	17.034	1,20
18	Parque Industrial	5.947	14.868	2,50
19	Parque Industrial	5.912	14.780	2,50
21	Industria Tradicional	11.294	13.528	1,20
23	Industria Tradicional	10.400	12.457	1,20
25	Industria Tradicional	15.376	18.418	1,20
27	Industria Tradicional	14.221	17.034	1,20
29	Parque Industrial	13.425	33.563	2,50
31	Parque Industrial	13.425	33.563	2,50
33	Industria Tradicional	17.381	20.819	1,20
35	Industria Tradicional	9.167	10.980	1,20
37	Industria Tradicional	14.280	17.105	1,20
39	Industria Tradicional	14.221	17.034	1,20
41	Industria Tradicional	19.846	23.772	1,20
43	Parque Industrial	7.987	19.968	2,50
45	Industria Tradicional	16.053	19.229	1,20
47	Industria Tradicional	34.205	40.971	1,20
55	Industria Tradicional	26.997	32.337	1,20
57	Parque Industrial	31.111	77.778	2,50
63	Industria Tradicional	17.024	20.392	1,20
67	Industria Tradicional	20.190	24.184	1,20
69	Industria Tradicional	27.460	32.892	1,20
71	Industria Tradicional	28.244	33.831	1,20
73	Industria Tradicional	23.584	28.249	1,20
79	Industria Tradicional	15.827	18.958	1,20
83	Industria Tradicional	16.807	20.132	1,20

2. Condiciones de la Edificación

Ordenanza	Parque Industrial	Industria Tradicional
Tipología Edificación	Edificación aislada	Entre medianerías en manzana cerrada
Parcela Mínima	1.500 m² a efectos de segregación o parcelación	1.000 m² a efectos de segregación o parcelación
Nº de Plantas	7	3

3. Condiciones de Uso

Ordenanza	Parque Industrial	Industria Tradicional
Cualificado	Industrial y Terciario Oficinas	Industria en general
Asociado	Terciario Comercial y Dotacional	Terciario Oficinas, Comercial, Otros Servicios Terciarios y Dotacional
Complementario	Terciario Recreativo, Otros Servicios Terciarios, y Dotacional	Dotacional
Alternativo	Terciario Oficinas, Hospedaje y Otros Servicios Terciarios	Dotacional

UZP 104 LA ATALAYUELA (USO TERCIARIO)

1. Cuadro de Características

Código Plano	Ordenanza	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²)	Coficiente
3	Comercial	39.672	39.275	1,00
8	Comercial	34.212	33.870	1,00
54-1	Oficinas	1.087	3.261	3,00
54-2	Oficinas	1.087	3.261	3,00
54-3	Oficinas	1.087	3.261	3,00
54-4	Oficinas	1.087	3.261	3,00
54-5	Oficinas	1.087	3.261	3,00

2. Condiciones de la Edificación

Ordenanza	Terciario Oficinas	Terciario Comercial
Tipología Edificación	Aislada por encima de planta baja y primera; éstas ocuparán la totalidad de la parcela	Aislada o pareada
Parcela Mínima	No se admite segregación	2.500 m² a efectos de segregación o parcelación
Nº de Plantas	5 plantas si se destina a Terciario Hospedaje	

3. Condiciones de Uso

Ordenanza	Terciario Oficinas	Resto Terciario
Cualificado	Terciario Oficinas	Terciario Comercial, pequeño y mediano comercio
Asociado	Terciario Comercial, Recreativo y Dotacional	
Complementario	Terciario Comercial, Oficinas, Recreativo, Otros Servicios Terciarios y Dotacional	
Alternativo	Terciario Hospedaje	

