

7 Licencias Urbanísticas

Las licencias urbanísticas son actos administrativos reglados, mediante los que los Ayuntamientos comprueban que obras, instalaciones de actividades y otras actuaciones de ocupación o uso del suelo que se desarrollan en sus términos municipales se adecuan a la normativa urbanística.

En el Ayuntamiento de Madrid la competencia para tramitar y resolver licencias urbanísticas se distribuye entre la Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación (en adelante DGECE) y los Distritos siguiendo criterios relativos al tipo de ordenación prevista en el Plan General para los suelos en los que se localice cada licencia.

Las licencias de mayor incidencia urbana como son las de obras de nueva edificación, obras de demolición y obras de reestructuración total o parcial marcan el esquema básico de distribución de competencias entre la DGECE y los Distritos.

Así, corresponde a los Distritos la tramitación y resolución de estas licencias siempre que se localicen en suelo urbano común (el regulado por normas zonales), excepto si se localizan o afectan a áreas o edificios protegidos y/o están incluidas en unidades de ejecución.

La DGECE, por su parte, se hace cargo de estas licencias en el resto de los casos, es decir, cuando se localizan en o afectan a:

- Suelos urbanos con planeamiento incorporado, específico o remitido.
- Zonas o edificios protegidos.
- Suelos incluidos en unidades de ejecución.

- Suelos urbanizables de todo tipo (incorporado, programado o no programado).
- Suelos de sistemas generales de las Áreas de Ordenación Específica.

Este esquema básico experimenta variaciones de matiz cuando se trata de licencias de no tanta trascendencia urbana como las anteriores y así, por ejemplo, en obras de restauración y en las de consolidación o acondicionamiento no puntual, los Distritos se hacen cargo de todas las localizadas en suelo urbano (no sólo en el urbano común sino también en el regulado en forma individualizada) salvo si afectan al casco histórico y su entorno de protección (APE.00.01) o a las colonias históricas (APEs de Colonias) que siguen correspondiendo a la DGECE; o en las licencias de instalación de actividades en edificios de uso exclusivo no residencial en las que el esquema básico inicial se mantiene excepto para las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs) que se distribuyen entre la DGECE y los Distritos de acuerdo con un listado (Anexo III del Decreto del Alcalde de 3 de Julio de 1999) que, en teoría, se debe ir actualizando.

Al margen de este esquema y de sus variaciones puntuales existen competencias exclusivas por tipos de licencia o actuación y así los Distritos tienen competencia exclusiva respecto a:

- Obras e instalación de actividades que afecten a una sola vivienda o local.
- Revocos de fachada, obras de acondicionamiento o de reestructuración si son de carácter puntual, así como todas las obras de conservación.

- Respecto a la mayor parte de otras actuaciones urbanísticas no ligadas a obras o instalaciones.

La DGECE, por su parte, asume competencias exclusivas respecto a:

- Licencias de parcelación.
- Instalación de actividades y funcionamiento referentes a servicios generales de la ciudad (agua, gas, electricidad y telecomunicaciones), a suministro de combustibles para vehículos y a dotaciones para transportes ferroviario, aéreo, metro e intercambiadores.
- Respecto a todas las obras y actuaciones de la EMVS, sea cual fuere el suelo en el que se localicen.

La distribución exacta y detallada de competencias entre Distritos y la DGECE en el ámbito de las licencias urbanísticas se puede consultar en los decretos de delegación de competencias del Alcalde de fechas 24 de junio de 2004 y 3 de julio de 1999 (este último contiene anexos citados por el anterior que siguen vigentes) pero, en definitiva, como se ha intentado mostrar brevemente en los párrafos anteriores, ambos decretos no vienen sino a ratificar el tradicional reparto de competencias, mediante el que, matices al margen, los Distritos se hacen cargo de la gestión urbana de carácter cotidiano (obras y actuaciones menores) y de toda la que corresponda a zonas urbanas bien consolidadas, mientras que se reserva para la DGECE la gestión que afecta a la conservación del patrimonio histórico edificado, a las operaciones de sutura urbana y/o de remodelación interior y a todos los crecimientos previstos.

La DGECE asume sus competencias en el ámbito de las licencias urbanísticas a través de las diferentes unidades orgánicas asignadas al efecto.

La EMVS tramita además todas las licencias correspondientes a sus actuaciones pero elevándolas para su resolución al Director General de Ejecución y Control de la Edificación.

Una primera aproximación a la actividad desarrollada en este campo por las dependencias citadas, se muestra en la tabla 1. Expedientes de Licencias Urbanísticas concedidas en el año 2009.

TABLA 1. EXPEDIENTES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS CONCEDIDAS

Expedientes	2007	2008	2009
Licencias Urbanísticas	1.603	1.331	1.097
Licencias de 1ª Ocupación y Funcionamiento	799	1.231	1.046
Modificación de Licencias	304	252	213

Se aprecia una reducción en el número de expedientes de licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento a la vez que el número de expedientes de Modificación de Licencias desciende ligeramente respecto a años anteriores.

En cuanto al resto de tipos de expedientes de licencias urbanísticas podemos decir, en términos generales, que desciende el nivel de actividad.

7.1. Actos autorizados en las licencias urbanísticas

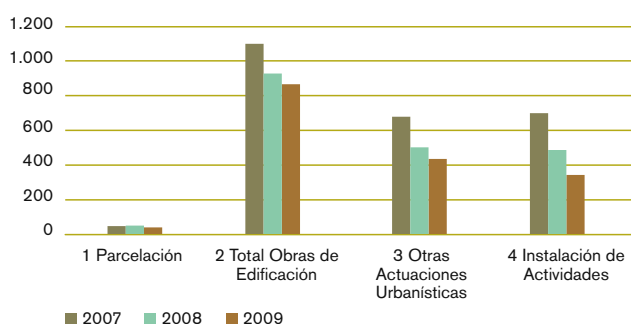
En el conjunto de expedientes de licencias urbanísticas concedidas durante el año 2009 se autorizó la realización de 1.666 actuaciones urbanas.

Haciendo abstracción de las obras de nueva edificación a las que, por su especial trascendencia, se les dedican apartados específicos, las principales precisiones a efectuar respecto de las cifras ofrecidas a continuación se exponen en los epígrafes que siguen.

TABLA 2. ACTUACIONES AUTORIZADAS EN LOS EXPEDIENTES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Tipo de actuación	2007	2008	2009
1. Parcelación	68	69	41
2. Obras de Edificación			
2.1. Nueva Edificación	506	431	332
2.2. Obras en los Edificios	562	476	487
2.3. Demolición	43	27	32
Total Obras de Edificación	1.111	934	851
3. Otras Actuaciones Urbanísticas	688	491	425
4. Instalación de Actividades	721	487	344
5. Obras y usos de naturaleza provisional	10	6	5
Total	2.598	1.987	1.666

GRÁFICO 1. ACTOS AUTORIZADOS EN LOS EXPEDIENTES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



7.1.1. Parcelaciones

En el año 2009 se autorizaron bajo licencia 41 agregaciones o segregaciones de fincas de las que resultaron 341 parcelas urbanísticas.

Aunque, como ya se ha mencionado, la DGECE asume competencias exclusivas en lo que a licencias de parcelación se refiere, las cifras anteriores no recogen el grueso de su actividad en esta materia, ya que las parcelaciones más relevantes en cuanto a número de parcelas y superficies implicadas se originan básicamente en la aprobación de los proyectos de reparcelación reseñados en el capítulo de gestión del planeamiento, y que, obviamente, se autorizan con la propia aprobación del proyecto y no mediante licencia.

En este epígrafe se recogen tan solo las parcelaciones sujetas a licencia, es decir, aquellas que corresponden a reajustes de fincas, en su inmensa mayoría situadas en suelos urbanos, promovidas por los propietarios para su mejor o más fácil aprovechamiento urbanístico.

TABLA 3. PARCELACIONES AUTORIZADAS MEDIANTE LICENCIA URBANÍSTICA

Año	Nº de parcelaciones	Parcelas resultantes
2007	68	353
2008	69	293
2009	41	341

7.1.2. Obras en los edificios

Dadas las competencias que asume la DGECE en este tipo de obras, se puede adoptar para las mismas, a efectos exclusivos de exposición formal, la siguiente clasificación:

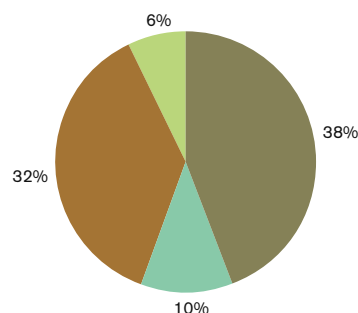
- Obras que afectan a edificios del centro histórico, de las colonias, de los cascos periféricos o a edificios protegidos dispersos. Las licencias urbanísticas por las que se autorizan estas obras vienen siendo, tanto por su número como por los presupuestos de ejecución implicados, las más relevantes.
- Actuaciones de la EMVS en materia de rehabilitación de edificios. Las licencias urbanísticas correspondientes se tramitan en la propia EMVS.
- Obras en edificios no protegidos situados en suelos urbanos con planeamiento individualizado o en suelos urbanizables. Tienen un carácter claramente secundario ya que, lógicamente, en estos ámbitos, las actuaciones más relevantes son las de nueva edificación y apenas si se dan obras en unos edificios que suelen ser de muy reciente construcción.

TABLA 4. OBRAS EN LOS EDIFICIOS

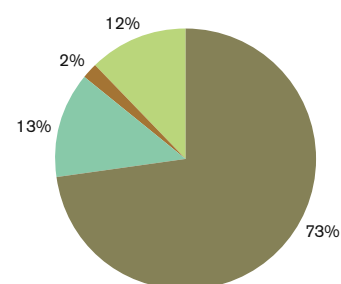
2007		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Zonas y edificios protegidos	166	64.304.549
Actuaciones de la EMVS	59	13.560.006
Cías. de servicios	305	16.805.422
Otras	32	6.986.424
Total	562	101.656.402
2008		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Zonas y edificios protegidos	12	1.955.324
Actuaciones de la EMVS	74	15.423.359
Cías. de servicios	179	6.632.087
Otras	211	356.124.548
Total	476	380.135.317
2009		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Zonas y edificios protegidos	184	113.510.095
Actuaciones de la EMVS	117	19.998.865
Cías. de servicios	156	2.503.273
Otras	30	18.545.167
Total	487	154.557.399

GRÁFICO 2. OBRAS EN LOS EDIFICIOS AUTORIZADAS EN 2009

Nº de Obras



Presupuesto de ejecución en euros



■ Zonas y edificios protegidos ■ Actuaciones de la EMVS
■ Cías. de servicios ■ Otras

En lo que se refiere al primer grupo de obras mencionado, es decir, el de obras en edificios protegidos, en el año 2009, se autorizaron 184 obras con un presupuesto global de ejecución de ciento trece millones y medio de euros, lo que supone, respecto a años anteriores, un enorme ascenso en la actividad y sobre todo en el presupuesto implicado.

En cuanto a su clasificación por usos cabe destacar en consecuencia el incremento generalizado en obras autorizadas en todo tipo de usos.

TABLA 5. OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS POR USO PRINCIPAL

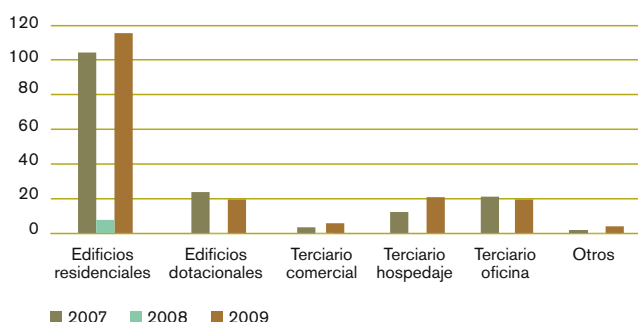
2007		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Edificios residenciales	103	20.234.704
Edificios dotacionales	23	11.476.454
Terciario comercial	4	3.950.734
Terciario hospedaje	13	24.346.901
Terciario oficinas	21	4.235.675
Otros	2	60.082
Total	166	64.304.549

Continúa en página siguiente

2008		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Edificios residenciales	9	1.166.069
Edificios dotacionales	0	0
Terciario comercial	0	0
Terciario hospedaje	1	654.096
Terciario oficinas	1	3.187
Otros	1	131.972
Total	12	1.955.324

2009		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Edificios residenciales	114	10.225.643
Edificios dotacionales	19	11.035.743
Terciario comercial	6	276.638
Terciario hospedaje	20	35.299.657
Terciario oficinas	20	55.960.903
Otros	5	711.511
Total	184	113.510.095

GRÁFICO 3. OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS NO RESIDENCIALES



En el año 2009, la EMVS promovió 117 rehabilitaciones con un presupuesto global aproximado de casi veinte millones de euros.

El número de actuaciones de la EMVS en materia de rehabilitación se ha incrementado sensiblemente respecto a años anteriores lo que se refleja en un incremento paralelo del presupuesto de ejecución.

TABLA 6. OBRAS EN LOS EDIFICIOS PROMOVIDAS POR LA EMVS

2007		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Edificios residenciales	59	13.560.006

2008		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Edificios residenciales	74	15.423.359

2009		
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (€)
Edificios residenciales	117	19.998.865

7.1.3. Obras de demolición

Las licencias mediante las que se autorizan obras de demolición siguen el esquema básico de distribución de competencias entre la DGECE y los Distritos. Es decir, la DGECE se hace cargo de las que afectan a edificios con algún grado de protección, de las localizadas en suelos urbanos con planeamiento individualizado y de las que, eventualmente, se producen en suelos urbanizables o son promovidas por la EMVS, mientras que los Distritos tramitan las que se localizan en suelo urbano común.

En este contexto, y en el año 2009, en la DGECE se autorizaron mediante licencia 29 obras de demolición total y tres de demolición parcial. A ellas habría que añadir las 33 demoliciones autorizadas en obras de sustitución que, como tales, se contabilizan en el apartado correspondiente a las obras de nueva edificación y las que se reseñan en el capítulo de disciplina urbanística al estar amparadas en órdenes de ejecución o por medidas de urgencia.

TABLA 7. OBRAS DE DEMOLICIÓN

2007	
	Nº de obras
Obras de demolición total	35
Obras de demolición parcial	8
Total obras de demolición	43
Demoliciones por obras de sustitución	53

2008	
	Nº de obras
Obras de demolición total	25
Obras de demolición parcial	2
Total obras de demolición	27
Demoliciones por obras de sustitución	50

2009	
	Nº de obras
Obras de demolición total	29
Obras de demolición parcial	3
Total obras de demolición	32
Demoliciones por obras de sustitución	33

7.1.4. Otras actuaciones urbanísticas

La mayor parte de los actos clasificados en este epígrafe por la Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas son competencia de los Distritos. Las licencias tramitadas en la DGECE corresponden, casi exclusivamente, a actuaciones complementarias de las obras que autoriza la propia DGECE (instalación y puesta en funcionamiento de grúas, vallados de obras, andamios, casetas prefabricadas de almacenamiento y vigilancia, etc.) y a instalaciones exteriores, no incorporadas en proyectos de obras de edificación, de las compañías de servicios infraestructurales urbanos.

TABLA 8. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

	2007	2008	2009
Actuaciones auxiliares de obras autorizadas	295	171	133
Instalaciones exteriores no ligadas a obras	44	1	0
Otras actuaciones	349	319	292
Total	688	491	425

7.1.5. Instalación de actividades

En este tipo de licencias la DGECE sólo interviene en edificios de uso exclusivo y siguiendo el esquema general de reparto de competencias, es decir, dejando fuera de su ámbito de actuación a los edificios no catalogados localizados en suelo urbano común.

Aunque en este caso, hay que tener en cuenta el matiz adicional de que los Distritos también detentan las competencias en 76 de los 258 ámbitos de suelo urbano con planeamiento incorporado (APIs) existentes.

Al margen de ello, y por supuesto, la DGECE mantiene la competencia exclusiva respecto a las instalaciones de las compañías de servicios infraestructurales urbanos, sea cual fuere su localización, y aunque afecten tan solo a locales o partes de edificios con otro uso principal.

Tal y como se puede ver en la tabla 9, en el año 2009 la concesión de las licencias de instalación de actividades descendió en un 29% respecto a las autorizadas en 2008.

TABLA 9. INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES

	2007	2008	2009
Edificios residenciales	191	131	77
Oficinas	34	42	37
Hoteles	13	7	18
Otros terciarios	19	25	24
Industria	32	30	33
Equipamiento	62	62	76
Servicios urbanos	353	181	75
Otras instalaciones	17	9	4
Total	721	487	344

7.2. Obras de nueva edificación residencial

La Ordenanza de Tramitación de Licencias de 2005 clasifica como obras de nueva edificación los siguientes tipos de obras:

- Obras de sustitución (a las que ya se ha hecho referencia en lo que se refiere a las demoliciones implicadas).
- Obras de nueva planta sobre solar.
- Obras de ampliación (incrementos en la ocupación o en el volumen construido).
- Obras especiales referidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

Se exceptúan aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Las obras de nueva edificación constituyen, por tanto, las actuaciones urbanas de mayor incidencia y en las que se cen-

tra la mayor parte de la actividad de la DGECE en lo que a licencias urbanísticas se refiere, siempre en el ámbito de sus competencias que, para este tipo de obras, son las que se derivan del esquema básico de distribución de competencias entre el Área y los Distritos, varias veces aludido a lo largo del capítulo y que no parece necesario reiterar de nuevo.

En cualquier caso, dada la importancia de estas licencias, se le dedican dos apartados específicos, este primero que se centra en los proyectos de nueva edificación residencial autorizados, es decir, presenta las características de las viviendas que van a aparecer en el mercado a corto y medio plazo y el siguiente apartado en el que la atención se desplaza a los proyectos de nueva edificación que no incluyen viviendas.

Una primera aproximación a la importancia cuantitativa de ambos tipos de proyectos se ofrece en la siguiente tabla.

TABLA 10. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

2007		
	Nº de obras	Superficie a construir m²
Nueva edificación residencial	243	1.005.005
Nueva edificación no residencial	263	1.285.315
Total	506	2.290.320
2008		
	Nº de obras	Superficie a construir m²
Nueva edificación residencial	168	686.561
Nueva edificación no residencial	263	1.185.690
Total	431	1.872.251
2009		
	Nº de obras	Superficie a construir m²
Nueva edificación residencial	126	360.047
Nueva edificación no residencial	206	944.823
Total	332	1.304.871

Conviene señalar que las superficies a construir reflejadas en esta tabla, así como todas las que se van a presentar en estos dos apartados, son superficies brutas, es decir, que cada uso principal señalado para una edificación (viviendas, oficinas, etc.), incluye la superficie dedicada específicamente a ese uso y las correspondientes a anexos, comunes, instalaciones y trasteros del edificio de que se trate, lo que hay que tener muy en cuenta, sobre todo, a la hora de interpretar las cifras que se presentan en el epígrafe dedicado al tamaño medio de las viviendas.

7.2.1. Evolución del número de viviendas autorizadas en obras de nueva edificación

Durante los años de vigencia del actual Plan General de Ordenación Urbana se ha autorizado la construcción de más de 200.000 viviendas, cuya evolución anual se muestra en la tabla 11.

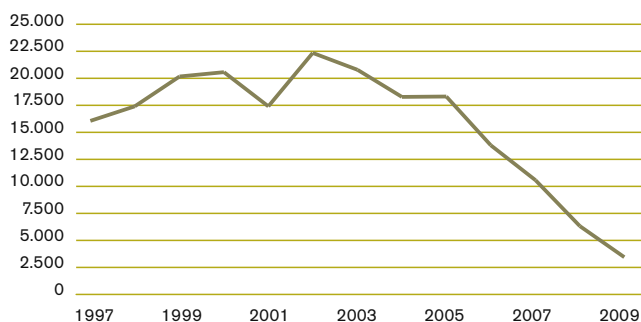
En el año 2002 se alcanzó un máximo anual de cerca de 22.000 viviendas y, a partir de este año, se inicia una desaceleración continua llegando a descender hasta apenas 3.700 viviendas autorizadas en 2009.

TABLA 11. EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Años	Número de Viviendas	Superficie* a construir m ²
1997	15.879	1.603.713
1998	17.167	1.882.564
1999	19.853	2.029.658
2000	20.217	2.325.024
2001	17.181	1.886.774
2002	21.948	2.472.430
2003	20.424	2.179.962
2004	18.026	1.886.351
2005	18.055	1.720.889
2006	13.685	1.236.596
2007	10.559	1.005.005
2008	6.449	567.997
2009	3.682	360.047

(*) Incluye superficies de ampliaciones que no han generado nuevas viviendas.

GRÁFICO 4. VIVIENDAS AUTORIZADAS EN OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN



7.2.2. Distribución de viviendas autorizadas por ámbitos de ordenación

La distribución de las viviendas autorizadas por ámbitos de ordenación refleja la evolución señalada. Cabe esquematizarlo según el régimen de suelo implicado al que se refiere el ámbito.

En el año 2009, se confirma la progresiva consolidación de los PAUs provenientes del Plan General anterior (suelos urbanizables incorporados); así, a finales de 2009, en Sanchinarro y Carabanchel se había autorizado ya casi el 97% y el 96% respectivamente del total de viviendas previstas en cada uno de estos ámbitos, y en Las Tablas y Montecarmelo esta cifra era de casi un 94% en el primer caso y un 85% en el segundo.

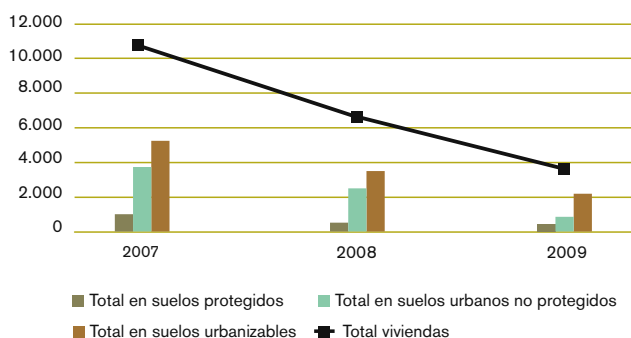
En los suelos urbanizables programados cabe destacar la progresiva consolidación del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas (se ha concedido licencia para casi el 82% de las viviendas previstas), lo que explica en parte el descenso de un 42% de las viviendas concedidas respecto al año anterior en el total de suelos urbanizables.

El resto de ámbitos, en los que la DGECE tiene competencia, presenta el mismo comportamiento; descenso generalizado en el número de viviendas en todos los tipos de ámbitos excepto en el caso del APE.0.01 centro histórico y de los APIs donde se aprecia un relativo incremento.

TABLA 12. DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS AUTORIZADAS POR ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

	2007	2008	2009
APE.0.01 centro histórico	718	140	364
APes de cascos periféricos y colonias	155	202	73
Otras áreas protegidas	428	0	0
Total en suelos protegidos	1.301	342	437
Otras áreas de planeamiento específico	1.362	895	260
Áreas de planeamiento incorporado	1.308	371	579
Áreas de planeamiento remitido	1.223	1.048	114
Otras en el urbano no protegido	37	49	117
Total en suelos urbanos no protegidos	3.930	2.363	1.070
Suelos urbanizables incorporados	2.032	1.547	973
Suelos urbanizables programados	3.296	2.197	1.202
Total en suelos urbanizables	5.328	3.744	2.175
Total viviendas	10.559	6.449	3.682

GRÁFICO 5. DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS AUTORIZADAS POR ÁMBITOS DE ORDENACIÓN



7.2.3. Viviendas autorizadas según régimen de protección y promotor

En la tabla 13 se presenta, para los tres últimos años, el número de viviendas autorizadas en obras de nueva edificación según se hayan acogido o no a algún régimen de protección pública de los existentes en cada momento, distinguiendo para las viviendas con protección pública las promovidas por la EMVS del resto de promotores.

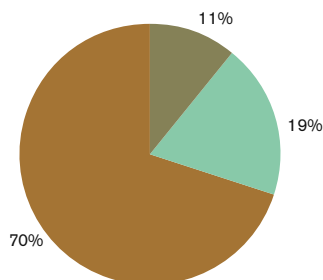
Sin olvidar el contexto que implica el fuerte descenso en el número de viviendas para las que se ha concedido licencias en este año y tomando estas últimas como base, cabe destacar la continuidad en la distribución porcentual entre viviendas con protección pública, que representan un 43% del total, frente al 57% que supone la vivienda libre. Tan solo ha variado sensiblemente el peso relativo de la participación de la EMV en el total de viviendas con algún tipo de protección que pasa de ser del 32% en 2008 al 41% en 2009.

TABLA 13. VIVIENDAS AUTORIZADAS POR RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y PROMOTOR

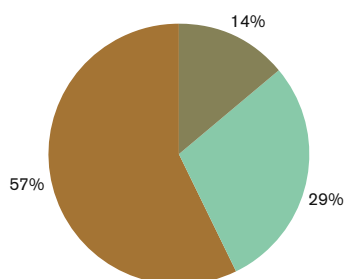
Reg. Protección / Promotor	2007	2008	2009
EMVS	1.148	874	641
Otros promotores	2.044	1.863	940
Total viviendas con protección pública	3.192	2.737	1.581
Vivienda libre	7.367	3.712	2.101
Total viviendas	10.559	6.449	3.682

GRÁFICO 6. VIVIENDA LIBRE Y PROTEGIDA POR PROMOTOR

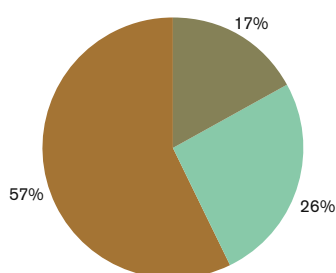
2007



2008



2009



■ EMVS ■ Otros promotores ■ Vivienda libre

7.2.4. Número y tamaño de las promociones de viviendas

Las grandes promociones de viviendas, de 100 viviendas o más por actuación, son las que han venido protagonizando tanto el desarrollo de la edificabilidad residencial en los ámbitos de suelo urbanizable incorporado como en los de suelo urbanizable programado.

En el extremo contrario, aunque con algunas excepciones relevantes, se sitúan la mayoría de las actuaciones en APEs y APIs con promociones tipo de 30 viviendas o menos que en conjunto alcanzan casi un 25% del total de viviendas autorizadas en el 2009.

La tabla 14 recoge la estructura de tamaños de las promociones de viviendas autorizadas en obras de nueva edificación durante los tres últimos años.

TABLA 14. TAMAÑO DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS

2007		
Tramos de viviendas	Nº Promociones	Viviendas
30 viviendas o menos	135	1.039
De 31 a 60 viviendas	23	1.018
De 61 a 100 viviendas	28	2.217
Más de 100 viviendas	40	6.285
Total	226	10.559
2008		
Tramos de viviendas	Nº Promociones	Viviendas
30 viviendas o menos	90	742
De 31 a 60 viviendas	17	688
De 61 a 100 viviendas	8	611
Más de 100 viviendas	26	4.408
Total	141	6.449
2009		
Tramos de viviendas	Nº Promociones	Viviendas
30 viviendas o menos	87	525
De 31 a 60 viviendas	11	438
De 61 a 100 viviendas	11	874
Más de 100 viviendas	13	1.845
Total	122	3.682

7.2.5. Superficie media de las viviendas

Aunque ya se ha mencionado en la introducción del apartado 7.2, conviene reiterar en este epígrafe dedicado a superficies medias de las viviendas que se está aludiendo a superficies brutas, que incluyen además de las superficies específicamente residenciales, las dedicadas a comunes, instalaciones, anexos y trasteros de los edificios en los que se ubican las viviendas de que se trate.

Estas superficies, no específicamente residenciales, vienen suponiendo en los últimos años en el entorno al 10% de las superficies brutas contabilizadas, lo que hay que tener en cuenta a la hora de interpretar las cifras que se comentan en los párrafos que siguen.

Por otra parte, también hay que reseñar con carácter previo, que para el cálculo de superficies medias no se han tenido en cuenta las obras de ampliación, ya que algunas de ellas solo afectan a superficies y no al número de viviendas y otras plantean ambigüedades respecto a las superficies que corresponden a las nuevas viviendas generadas.

Así pues, este epígrafe de superficies medias de las viviendas, a diferencia de los anteriores, se refiere exclusivamente

a viviendas generadas en obras de nueva planta, obras de sustitución u obras especiales y, por tanto, los totales de viviendas y superficies difieren de los presentados en epígrafes anteriores en las cifras correspondientes a obras de ampliación.

Teniendo en cuenta estas dos consideraciones previas, se ha elaborado la tabla 15 que muestra, para diferentes tramos de superficies, número de viviendas, superficies totales y superficies medias resultantes en los tres últimos años.

La superficie media de las viviendas autorizadas en 2009 es de 94 m² por vivienda, frente a los 86 m² de 2008 y los 93 m² de 2007.

En cualquier caso la tabla 15 muestra más detalladamente la evolución de la distribución de dimensiones de dichas viviendas en la que se aprecia claramente un incremento en el tamaño medio de las viviendas en todos los tramos de superficies excepto en el último (más de 140 m²). El porcentaje de aquellas de más de 140 m² ha subido algo más de dos puntos. Cabe destacar que en 2009 el 48% de las viviendas tienen menos de 81 m² frente al 53% del año anterior.

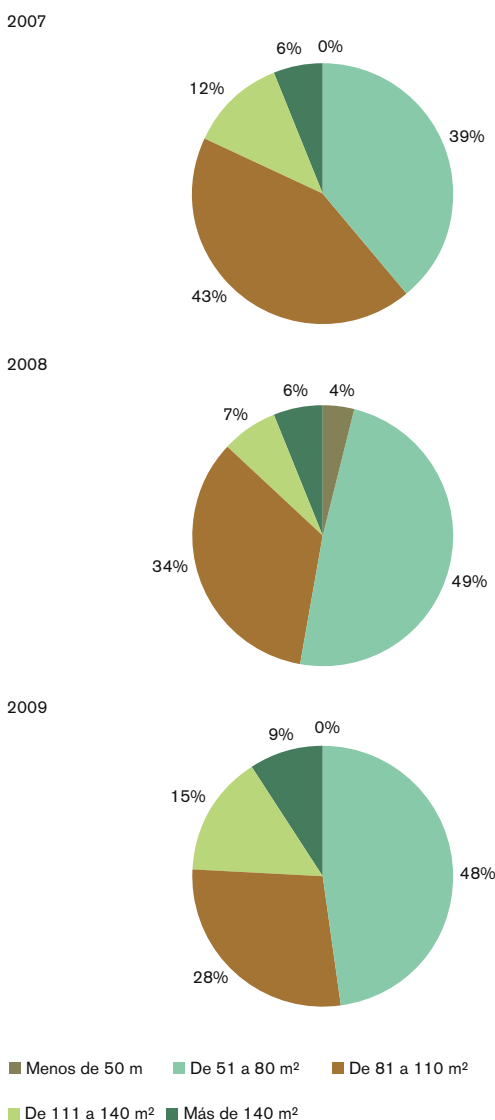
TABLA 15*. SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS**

2007			
Tramos de superficie	Viviendas	Superficie	Media
Menos de 50 m ²	6	221	37
De 51 a 80 m ²	3.956	263.523	67
De 81 a 110 m ²	4.349	408.190	94
De 111 a 140 m ²	1.267	151.793	120
Más de 140 m ²	637	125.295	197
Total	10.215	949.022	93
2008			
Tramos de superficie	Viviendas	Superficie	Media
Menos de 50 m ²	262	10.956	42
De 51 a 80 m ²	3.148	205.569	65
De 81 a 110 m ²	2.206	203.090	92
De 111 a 140 m ²	425	50.969	120
Más de 140 m ²	408	81.415	200
Total	6.449	551.999	86
2009			
Tramos de superficie	Viviendas	Superficie	Media
Menos de 50 m ²	9	378	42
De 51 a 80 m ²	1.769	118.755	67
De 81 a 110 m ²	1.017	96.390	95
De 111 a 140 m ²	568	70.951	125
Más de 140 m ²	319	61.330	192
Total	3.682	347.804	94

* No se incluyen viviendas ni superficies de las obras de ampliación

** Se incluyen las superficies correspondientes a instalaciones, anexos, comunes y trasteros de los edificios de uso residencial

GRÁFICO 7. VIVIENDA LIBRE Y PROTEGIDA POR PROMOTOR



7.2.6. Número de viviendas autorizadas en licencias urbanísticas. Totales municipales.

Tal y como se ha indicado al inicio del capítulo, las competencias para tramitar y resolver licencias urbanísticas se distribuyen entre la DGECE y los Distritos. A efectos de completar la información referida a edificación residencial se presenta a continuación una tabla donde se ha cuantificado el total de viviendas autorizadas en el municipio.

Como se puede apreciar en la misma más del 31% del total de viviendas autorizadas en el municipio de Madrid lo son por los Distritos. Cabe destacar los distritos de Chamartín, Tetuán, Usera y Ciudad Lineal donde prácticamente el Área de Urbanismo no ha concedido ninguna licencia.

TABLA 16. NÚMERO DE VIVIENDAS AUTORIZADAS EN LAS LICENCIAS DE NUEVA EDIFICACIÓN CONCEDIDAS POR LOS DISTRITOS Y LA DGGU EN EL AÑO 2009

	Distritos	%	DGGU	%	Total Distrito
Centro	0	0,0	80	100,0	80
Arganzuela	14	8,2	157	91,8	171
Retiro	0	0,0	11	0,0	11
Salamanca	18	16,8	89	83,2	107
Chamartín	131	97,8	3	2,2	134
Tetuán	460	98,9	5	1,1	465
Chamberí	6	4,1	142	95,9	148
Fuencarral-El Pardo	14	3,2	429	96,8	443
Moncloa	43	18,1	195	81,9	238
Latina	112	34,0	217	66,0	329
Carabanchel	288	63,3	167	36,7	455
Usera	66	97,1	2	2,9	68
Puente de Vallecas	175	51,5	165	48,5	340
Moratalaz	0	0,0	0	0,0	0
Ciudad Lineal	220	87,6	31	12,4	251
Hortaleza	13	3,8	328	96,2	341
Villaverde	66	19,3	276	80,7	342
Vallecas Villa	4	0,4	896	99,6	900
Vicálvaro	1	50,0	1	50,0	2
San Blas	21	17,4	100	82,6	121
Barajas	28	6,7	388	93,3	416
Total	1.680	31,3	3.682	68,7	5.362

7.3. Obras de nueva edificación para usos no residenciales

Aunque intuitivamente la nueva edificación se asocia siempre a la construcción de viviendas, y en buena medida ello es cierto, la nueva edificación para usos no residenciales constituye, así mismo, una parte importante de las actividades que se presentan en este capítulo de licencias, de indudable trascendencia en la conformación y desarrollo de la ciudad.

Una primera aproximación a la importancia de este tipo de obras se ofrece en la tabla 17, que refleja por grandes usos no residenciales las superficies a construir en las obras de nueva edificación autorizadas en los últimos años.

Las principales características de estas obras se comentan, para cada uso considerado en la tabla, en los epígrafes que siguen.

TABLA 17. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USOS NO RESIDENCIALES

Usos no residenciales	m² de superficie a construir		
	2007	2008	2009
Terciario	218.529	320.621	118.407
Dotacional	246.650	179.008	247.306
Industrial	65.569	129.332	129.889
Garaje-Aparcamiento	754.567	699.395	449.221
Total	1.285.315	1.328.356	944.823

7.3.1. Obras de Nueva Edificación para usos terciarios

En lo que se refiere a oficinas, en el año 2009 se autorizaron obras para la edificación de nueva planta de 15 edificios de uso exclusivo. Ello supone más de 61.000 m² para futuras oficinas.

En terciario comercial se ha autorizado una superficie a construir de 43.000 m² lo que supone una ligera caída frente al año 2008 para este uso. Una gran parte corresponde a nuevos edificios de uso exclusivo, el resto corresponde a locales comerciales, muy mayoritariamente situados en edificios de uso residencial.

En terciario hostelería, por su parte, se ha autorizado la construcción de cuatro hoteles de nueva planta, que en conjunto suman más de 8.000 m² a construir.

TABLA 18. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USOS TERCIARIOS

Usos terciarios	m² de superficie a construir		
	2007	2008	2009
Oficinas	136.017	240.522	61.537
Comercial	38.030	54.029	43.280
Hospedaje	30.520	10.212	8.282
Otros	13.962	16.337	5.308
Total	218.529	321.100	118.407

7.3.2. Obras de nueva edificación dotacionales

Las obras de nueva edificación para usos dotacionales autorizadas en los últimos años se muestran en la tabla 19.

En el año 2009 se autorizó una superficie total a construir de 247.306 m² que corresponde a tres obras de sustitución, 27 obras de nueva planta y ocho obras de ampliación.

Entre las obras de nueva planta autorizadas en 2009 cabe destacar como más significativas tres centros de bienestar social, cuatro equipamientos deportivos, ocho centros educativos y un gran centro cultural.

TABLA 19. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USOS DOTACIONALES

Uso dotacional	m² de superficie a construir		
	2007	2008	2009
Equipamiento educativo	61.911	69.070	30.010
Equipamiento cultural	4.121	6.733	132.058
Equipamiento sanitario	96.541	187	5.874
Equipamiento asistencial*	38.275	29.822	24.277
Equipamiento religioso	3.395	1.890	2.789
Dotacional de servicios públicos	11.454	0	20.447
Otros dotacionales	25.829	53.724	21.563
Total	246.650	179.008	247.306

7.3.3. Obras de nueva edificación de uso industrial

Las obras de nueva edificación de uso industrial autorizadas por la DGECE en los últimos años se muestran en la tabla 20.

Para interpretar las cifras de la citada tabla hay que tener muy en cuenta que en este tipo de obras (nueva edificación de uso industrial), los Distritos alcanzan una relevancia especial al ser los que tramitan y conceden las licencias de obras de nueva edificación en suelos regulados por la Norma Zonal 9, es decir, los específicamente industriales dentro del suelo urbano.

De todas formas, y aun teniendo en cuenta el carácter parcial de la actividad del Área para este uso, se puede señalar que en 2009 se autorizaron 13 obras de ampliación y 30 obras de nueva planta de edificios de uso industrial exclusivo. Todo ello en su conjunto alcanza más de 129.000 m² de superficies de uso industrial a construir.

Las obras autorizadas se localizan básicamente en el Ensanche de Carabanchel (UZI.0.10) y el Polígono industrial de Vallecas (API.18.12.).

TABLA 20. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USO INDUSTRIAL

Uso industrial	m² de superficie a construir		
	2007	2008	2009
Industria en general	63.875	129.332	84.435
Industria de almacenaje	86	0	4.086
Industria de servicios empresariales	1.127	0	41.369
Industria taller de automoción	481	0	0
Total	65.569	129.332	129.889

7.3.4. Obras de nueva edificación para garaje-aparcamiento

Las obras de nueva edificación para garaje-aparcamiento autorizadas en los últimos años se muestran en la tabla 21.

Son prácticamente en su totalidad obras asociadas a los edificios de diferentes usos (residenciales y no residenciales) descritos en los epígrafes anteriores, por lo que el número de plazas de garaje-aparcamiento y las superficies a construir siguen fielmente las oscilaciones del total de obras de nueva edificación autorizado anualmente.

Quizás lo único reseñable respecto a este uso en 2009 es la continuación de la autorización de algunos garajes totalmente robotizados (previstos en el Plan General como “aparcamientos exclusivamente mecánicos”) que se adoptan como solución en parcelas del centro histórico que por su dimensión no admiten soluciones convencionales.

TABLA 21. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USO GARAJE-APARCAMIENTO

Uso garaje-aparcamiento	2007	
	Plazas	Superficie
P. Garaje-aparcamiento privado dotacional	21.190	717.215
P. Garaje-aparcamiento privado no dotacional	1.349	37.352
Total	22.539	754.567
Uso garaje-aparcamiento	2008	
	Plazas	Superficie
P. Garaje-aparcamiento privado dotacional	17.006	635.546
P. Garaje-aparcamiento privado no dotacional	2.205	63.849
Total	19.211	699.395
Uso garaje-aparcamiento	2009	
	Plazas	Superficie
P. Garaje-aparcamiento privado dotacional	11.485	424.317
P. Garaje-aparcamiento privado no dotacional	1.040	24.905
Total	12.525	449.221

7.4. Licencias de primera ocupación y funcionamiento

La nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas aprobada el 16 de enero de 2005 recoge la unificación de las anteriores licencias de primera ocupación y licencias de funcionamiento en un nuevo tipo de licencia: la así llamada licencia de primera ocupación y funcionamiento.

Quedan sometidas a licencia de primera ocupación y funcionamiento las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración general, los cambios de uso de los edificios, el incremento del número de viviendas en los edificios, la transformación en viviendas de locales comerciales y las nuevas implantaciones de actividades que se tramiten por el procedimiento ordinario en cualquiera de sus modalidades.

Conviene señalar que paralelamente a la utilización del nuevo procedimiento se han seguido tramitando también licencias de primera ocupación por el procedimiento de licencia única.

En el año 2009 se adoptaron 1.046 resoluciones concediendo licencias de primera ocupación y funcionamiento, se pusieron 9.259 viviendas en el mercado y se sumaron 1.280 habitaciones a la oferta hotelera en Madrid. El siguiente cuadro señala algunas de las características más pormenorizadas de los contenidos de las licencias resueltas.

TABLA 22. LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO CONCEDIDAS

Usos	Locales	Plazas de garaje	Superficie (m²)	Nº Viviendas	Nº Habitaciones
Residencial	166	17.997	1.641.966	9.259	
Industrial	129	1.220	109.301		
Oficinas	212	6.978	646.897		
Comercial	103	677	59.154		
Hospedaje	98	541	106.367		1.280
Otros usos terciarios	58	494	54.325		
Dotacional	99	1.839	294.608		

7.5. Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias

El acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de abril de 2008, relativo a la mejora del servicio de concesión de licencias, atribuyó al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda la competencia para establecer los criterios generales que deben presidir la tramitación de licencias urbanísticas en la Ciudad de Madrid, así como la coordinación para unificar los criterios que deben aplicarse, tanto en los procedimientos a llevar a cabo, como en la aplicación e interpretación de la Normativa Urbanística. El objetivo es que cada uno de los 23 órganos que actualmente existen en el Ayuntamiento con competencia en la tramitación de licencias urbanísticas, interpreten y tramiten las mismas de una forma unitaria y única, uniformando los sistemas de gestión.

Para llevar a cabo esta competencia, el Área de Urbanismo dispone de los siguientes organismos:

- La Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan General. (Su actividad está recogida en el apartado 4.3 del Capítulo de Planeamiento de la presente Memoria de Gestión).
- La Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias.
- La Secretaría Permanente.

7.5.1. Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias

La creación de la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias se hace en base a los siguientes acuerdos:

- Acuerdo de 3 abril 2008 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, por el que se adoptan medidas para la mejora del Servicio de Concesión de Licencias Urbanísticas y del Servicio de Disciplina Urbanística.
- Decreto del Alcalde 3 de abril de 2008, por el que se modifican el Decreto del Alcalde 4 abril 2006, de Normas Reguladoras de la Comisión de Seguimiento del Plan General, y del Decreto del Alcalde de 31 de Mayo de 2005, por el se crea la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación.

La Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias, se constituye como un órgano colegiado, compuesto por una representación de todos los órganos afectados, como son Urbanismo, Medio Ambiente, Protección Civil, Coordinación Territorial, Juntas de Distrito, Asesoría Jurídica y Hacienda, teniendo como función llevar a cabo la interpretación y adopción de criterios sobre la aplicación de la Ordenanza de Tramitación de Licencias, así como resolver aquellos problemas generalizados que se dan en la interpretación sobre la aplicación de legislación sectorial que afecta a la tramitación de licencias, estableciendo criterios unánimes sobre la misma.

La Comisión celebró su sesión constitutiva el 29 de mayo de 2008; durante ese año celebró otras tres reuniones más.

A lo largo de 2009 ha celebrado otras tres reuniones ordinarias y dos extraordinarias de acuerdo con el siguiente calendario y orden del día de cada una:

5ª Sesión de febrero de 2009

- Dar cuenta de las consultas remitidas por los distritos y resueltas por la Secretaría Permanente durante el periodo transcurrido desde la última sesión, celebrado el día 10 de noviembre de 2008.
- Dar cuenta del cumplimiento de lo acordado en el punto tercero de la sesión de 10 de noviembre de 2008, relativo al examen de la vigencia de las Instrucciones en materia de licencias urbanísticas publicadas en Ayre y en la página web municipal.
- Dar cuenta del contenido de la propuesta de Instrucción del Área de Gobierno de Medio Ambiente, para la adaptación del procedimiento ambiental por la modificación introducida por la Ley 3/2008 de 29 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Dar cuenta del acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid relativo a la transformación de locales de planta baja a vivienda en edificios de vivienda colectiva. Perfeccionamiento del acuerdo 246.
- Dar cuenta del acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en relación con el alcance material de la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2006, relativa al artículo 8.3.5.3 b) NNUU.

6ª Sesión de 4 de marzo 2009. Sesión Extraordinaria

- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción del Área de Gobierno de Medio Ambiente, para la adaptación del procedimiento ambiental por la modificación introducida por la Ley 3/2008 de 29 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa a los criterios de adaptación de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas existentes o de nueva creación a la normativa de seguridad contra incendios.

7ª Sesión de 11 de marzo 2009. Sesión Extraordinaria

- Aprobación si procede del documento propuesta relativo a los criterios de adaptación de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas existentes o de nueva creación a la normativa de seguridad contra incendios.
- Dar cuenta de la modificación del Decreto del Alcalde de 31 de mayo de 2005 de creación de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, para designar como miembro de la misma al Director General de Organización y Régimen Jurídico.
- Dar cuenta de las consultas remitidas por los servicios de tramitación de licencias urbanísticas y resueltas por la Secretaría Permanente durante el periodo transcurrido desde la última sesión, celebrada el día 11 de marzo de 2009.
- Exposición y análisis del estado de los trabajos relativos a los protocolos en materia de urbanismo, medio ambiente y seguridad contra incendios.
- Exposición y entrega para su estudio del borrador de Instrucción relativa a las condiciones aplicables a los aparcamientos mecánicos robotizados.

- Exposición y entrega para su estudio del borrador de Instrucción relativa a la titulación del técnico competente exigible por el ayuntamiento en la tramitación de licencias urbanísticas.

8º Sesión de 15 de junio 2009

- Dar cuenta de la modificación del Decreto del Alcalde de 31 de mayo de 2005 de creación de la Comisión Técnica de Seguimiento e Interpretación de la OMTLU, para designar como miembro de la misma al Director General de Organización y Régimen Jurídico.
- Dar cuenta de las consultas remitidas por los servicios de tramitación de licencias urbanísticas y resueltas por la Secretaría Permanente durante el periodo transcurrido desde la última sesión, celebrada el día 11 de marzo de 2009.
- Exposición y análisis del estado de los trabajos relativos a los protocolos en materia de urbanismo, medio ambiente y seguridad contra incendios.
- Exposición y entrega para su estudio del borrador de Instrucción relativa a las condiciones aplicables a los aparcamientos mecánicos robotizados.
- Exposición y entrega para su estudio del borrador de Instrucción relativa a la titulación del técnico competente exigible por el ayuntamiento en la tramitación de licencias urbanísticas.

9º Sesión de 14 de octubre 2009

- Dar cuenta de las consultas remitidas por los servicios de tramitación de licencias urbanísticas y resueltas por la Secretaría Permanente durante el periodo transcurrido desde la última sesión, celebrada el día 15 de junio de 2009.
- Debate y análisis del borrador de Instrucción relativa a las condiciones aplicables a los aparcamientos mecánicos robotizados.
- Debate y análisis del borrador de Instrucción relativa a la titulación del técnico competente exigible por el ayuntamiento en la tramitación de licencias urbanísticas.

Durante un mismo periodo la Comisión Técnica ha aprobado las tres instrucciones siguientes:

- Instrucción del Área de Gobierno de Medio Ambiente, para la adaptación del procedimiento ambiental por la modificación introducida por la Ley 3/2008 de 29 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas
- Instrucción relativa a los criterios de adaptación de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas existentes o de nueva creación a la normativa de seguridad contra incendios
- Instrucción relativa a la práctica de la notificación edictal de las resoluciones por las que se acuerda la caducidad y archivo de las solicitudes de licencias urbanísticas al amparo de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

7.5.2. La Secretaría Permanente

La Secretaría Permanente se constituye como órgano auxiliar de las Comisiones de Seguimiento e Interpretación de la

Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias y la Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan General, y tiene como función principal, coordinar a todos aquellos organismos con competencias en materia de licencias urbanísticas, resolviendo sus consultas, y elevando a la consideración de las Comisiones aquellos asuntos que por su especial relevancia deban ser expuestos y debatidos con el fin de adoptar un criterio unánime de obligado cumplimiento, lo cual se efectúa mediante el correspondiente dictado de Instrucciones por la Coordinación General de Urbanismo donde se plasman y se desarrollan los criterios acordados, siendo estas Instrucciones aplicables a todos los Servicios Municipales.

En el ejercicio de las funciones anteriormente descritas, la Secretaría Permanente ha desarrollado desde el inicio de su efectivo funcionamiento, en Agosto del 2008, hasta finales de 2009 los siguientes trabajos:

- Recepción de 151 consultas, efectuadas por los distintos órganos con competencia en la tramitación de licencias urbanísticas.
- Resolución y publicación de un total de 146 consultas, 98 de ellas durante el año 2009.
- Elevación a la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias de cinco propuestas de Instrucción (tres de ellas en 2009).
- Remisión para la consideración de la Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan General de cuatro propuestas de Acuerdo.
- Seguimiento e informe de las distintas actuaciones habidas en la redacción y efectiva aplicación de la Ordenanza por la que se establece el Régimen de Gestión y Control de las Licencias Urbanísticas de Actividades (en adelante OGLUA),
- Preparación del temario y cursos de formación de las Empresas Urbanísticas Colaboradoras en la gestión y tramitación de licencias urbanísticas de actividad (en adelante ECLUs) en todo lo relativo a temas urbanísticos.
- Seguimiento e informe de las actuaciones habidas en aplicación del Convenio suscrito con el Colegio de Arquitectos para definir el contenido documental de los proyectos técnicos a efectos de un nuevo visado específico para obtención de licencias urbanísticas ante el Ayuntamiento de Madrid.
- Redacción en colaboración con la Subdirección General de Régimen Jurídico del Área de Urbanismo, del texto de Ordenanza de licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, en el que se refunden las determinaciones de las vigentes OGLUA y OMTLU.
- Redacción de los nuevos protocolos de "Condiciones de intervención en elementos, edificios y ámbitos protegidos" y "Condiciones de inicio, control y recepción de obras", éste último, en colaboración con la Agencia de Gestión de Licencias Urbanísticas.
- Participación en los grupos de trabajo de análisis funcional de la aplicación informática para implantar el nuevo sistema de gestión de licencias urbanísticas.
- Adjudicación con carácter provisional de la emisión de in-

formas de antecedentes en las solicitudes de licencia de actividad a tramitar por la Agencia de Gestión de Licencias Urbanísticas de Actividad. Estos trabajos se tiene previsto que se efectúen por la Secretaría Permanente en tanto no se dote de personal suficiente y cualificado a dicha Agencia. Número de informes solicitados 228; número de informes emitidos 98.

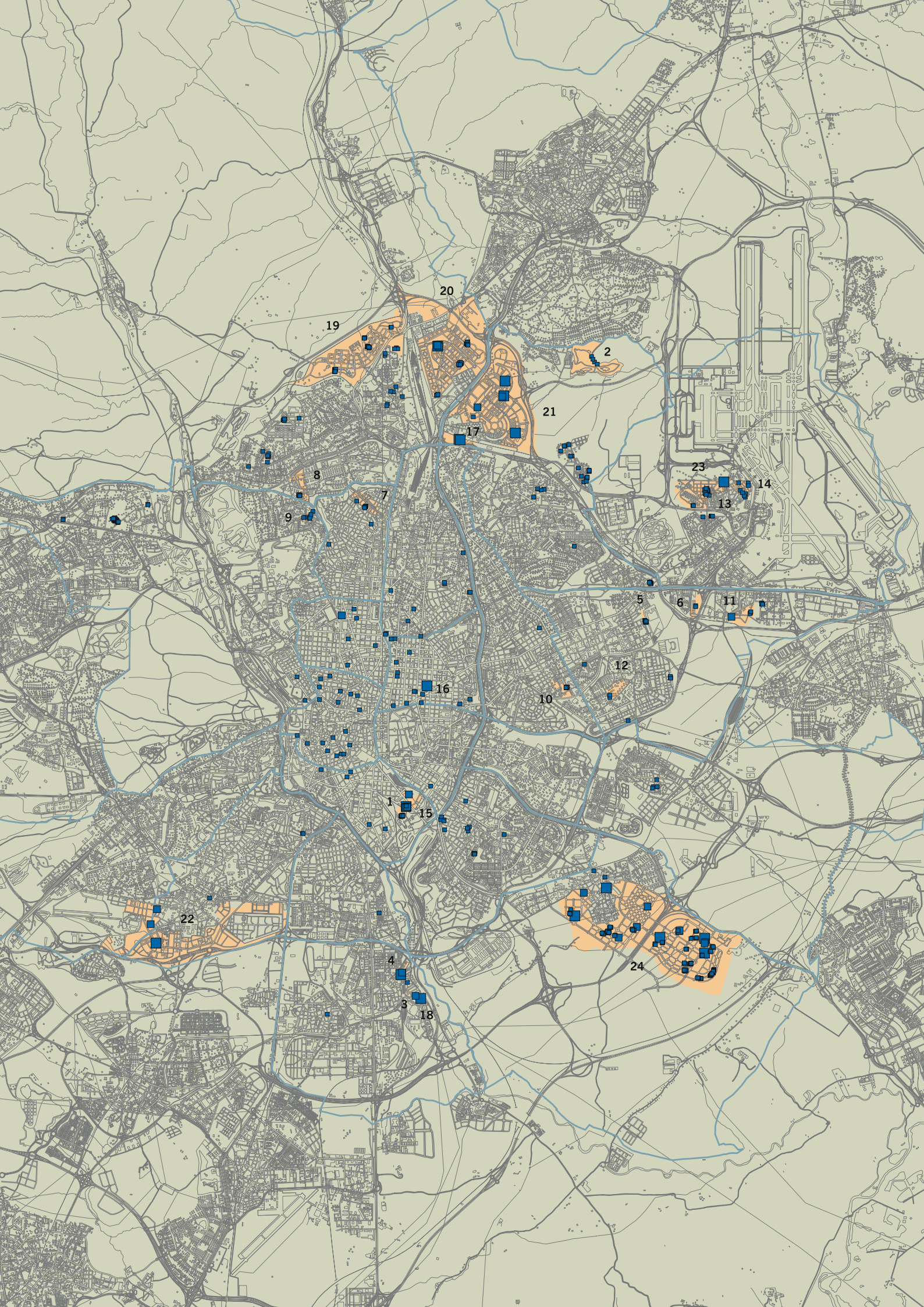
- Delegación de asistencia e interlocución en las sesiones y asuntos a tratar ante la Comisión Técnica de Accesibilidad de Urbanismo y Edificación. Esta delegación se ha realizado mediante notificación del Director General de Ejecución y Control de la Edificación de fecha 19 de Febrero de 2009.
- Redacción y seguimiento de la Ordenanza por la que se regulan las condiciones de implantación de aparcamientos robotizados.
- Preparación de los documentos y actuaciones a seguir para impartir las clases de formación del personal de las ECLUs con vistas a la entrada en vigor de la segunda fase de aplicación de la OGLUA y que ha de entrar en vigor con fecha 1 de Abril de 2011. Estos trabajos se están desarrollando en estrecha colaboración con los servicios técnicos de la Agencia para la Gestión de Licencias urbanísticas.

LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS A LAS QUE SE HA CONCEDIDO LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN DURANTE EL AÑO 2009

Orden	Ámbito	Nombre	Viviendas
1	APE.02.05	MÉNDEZ ÁLVARO SUR	807
2	APE.16.08	SOLANA DE VALDEBEBAS	104
3	APE.17.03	CALLE MIGUEL SOLAS	53
4	APE.17.17	ATEINSA	197
5	APE.20.02	CALLE ESFINGE	74
6	APE.20.11	OCCIDENTE - LAS MERCEDES	56
7	API.06.11	AVDA. CURTIDOS	110
8	API.08.06	VEREDA GANAPANES, PEÑACHICA	72
9	API.09.01	CIUDAD DE LOS POETAS	90
10	API.15.07	BARRIO BILBAO, ARCENTALES	78
11	API.20.01	POLIGONO LAS MERCEDES	222
12	API.20.16	REMODELACION PARCELA F GRAN SAN BLAS	56
13	API.21.07	ARROYO DEL TESORO	190
14	API.21.10	CASCO DE BARAJAS	71
15	APR.02.06	MÉNDEZ ÁLVARO NORTE I	67
16	APR.04.04	MERCADO TORRIJOS	104
17	APR.16.03	ALMACENES MANOTERAS	320
18	APR.17.10	LOS ROSALES - CALLE CALCIO	172
19	UZI.0.07	MONTECARMelo (PP II.2)	175
20	UZI.0.08	LAS TABLAS (PP.II.3)	841
21	UZI.0.09	SANCHINARRO (PP II.4)	715
22	UZI.0.10	ENSANCHE DE CARABANCHEL (PP II.6)	261
23	UZP.1.01	ENSANCHE DE BARAJAS	219
24	UZP.1.03	ENSANCHE DE VALLECAS	2652

■ Ámbitos de ordenación en los que se ha concedido licencia de 1ª ocupación a más de 50 viviendas

■ 1 a 50 ■ 51 a 100 ■ Más de 100

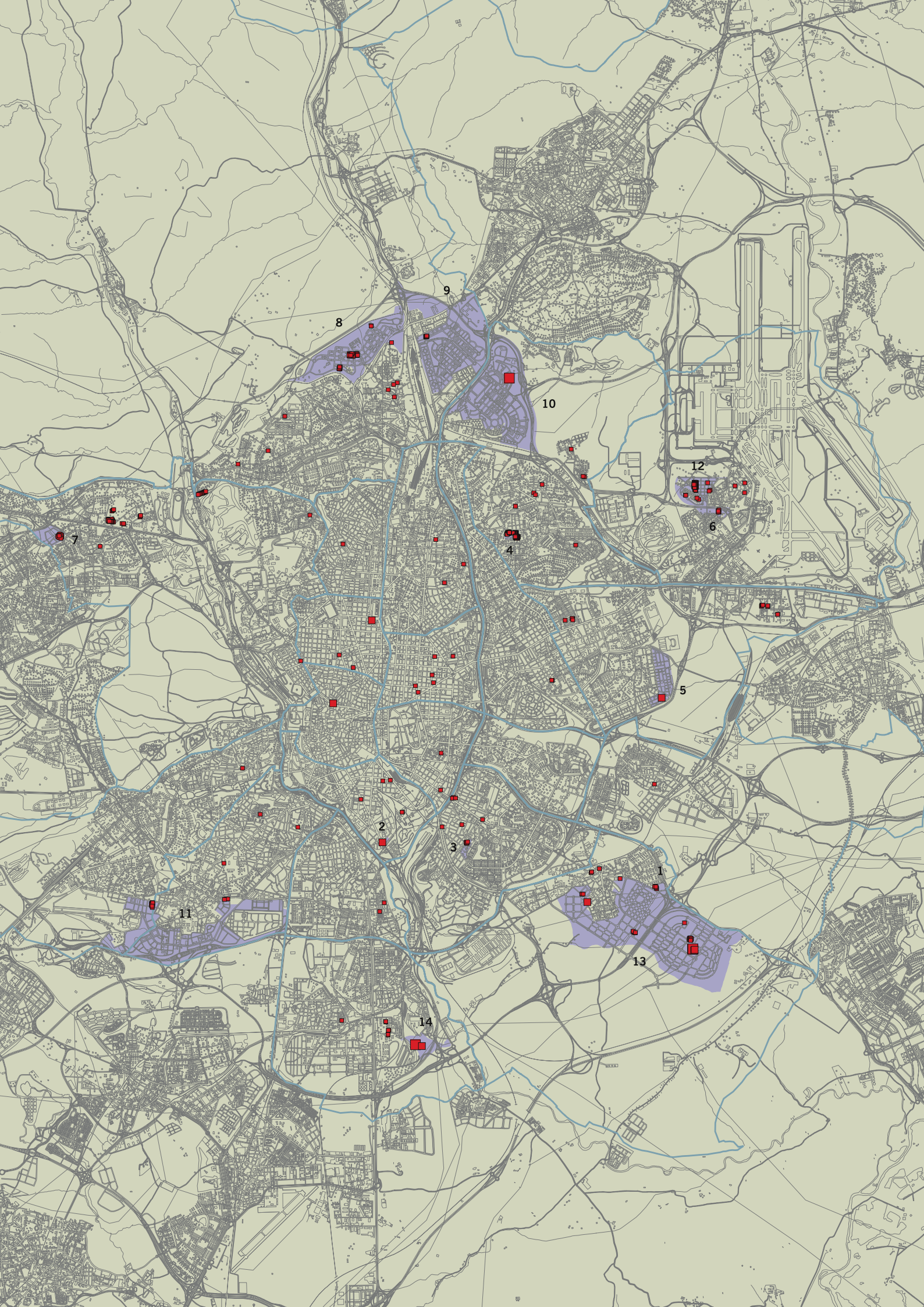


LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS AUTORIZADAS EN OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN DURANTE EL AÑO 2009

Orden	Ámbito	Nombre	Viviendas
1	APE.18.01	POZA DE LA SAL - CARRETERA DE VALENCIA	150
2	API.02.06	EMBAJADORES, BRONCE	54
3	API.13.02	COLONIA FCO JAVIER	90
4	API.16.19	POBLADO DE ABSORCIÓN CANILLAS	115
5	API.20.09	SECTOR II/4 LAS ROSAS	85
6	API.21.11	SECTOR NORTE DE CORRALEJOS	61
7	APR.09.01	CAMINO DEL BARRIAL	114
8	UZI.0.07	MONTECARMELO (PP II.2)	317
9	UZI.0.08	LAS TABLAS (PP II.3)	94
10	UZI.0.09	SANCHINARRO (PP II.4)	198
11	UZI.0.10	ENSANCHE DE CARABANCHEL (PP II.6)	364
12	UZP.1.01	ENSANCHE DE BARAJAS	284
13	UZP.1.03	ENSANCHE DE VALLECAS	720
14	UZP.1.05	VILLVERDE - BARRIO DE BUTARQUE	198

■ Ámbitos de ordenación en los que se ha autorizado la construcción de más de 50 viviendas

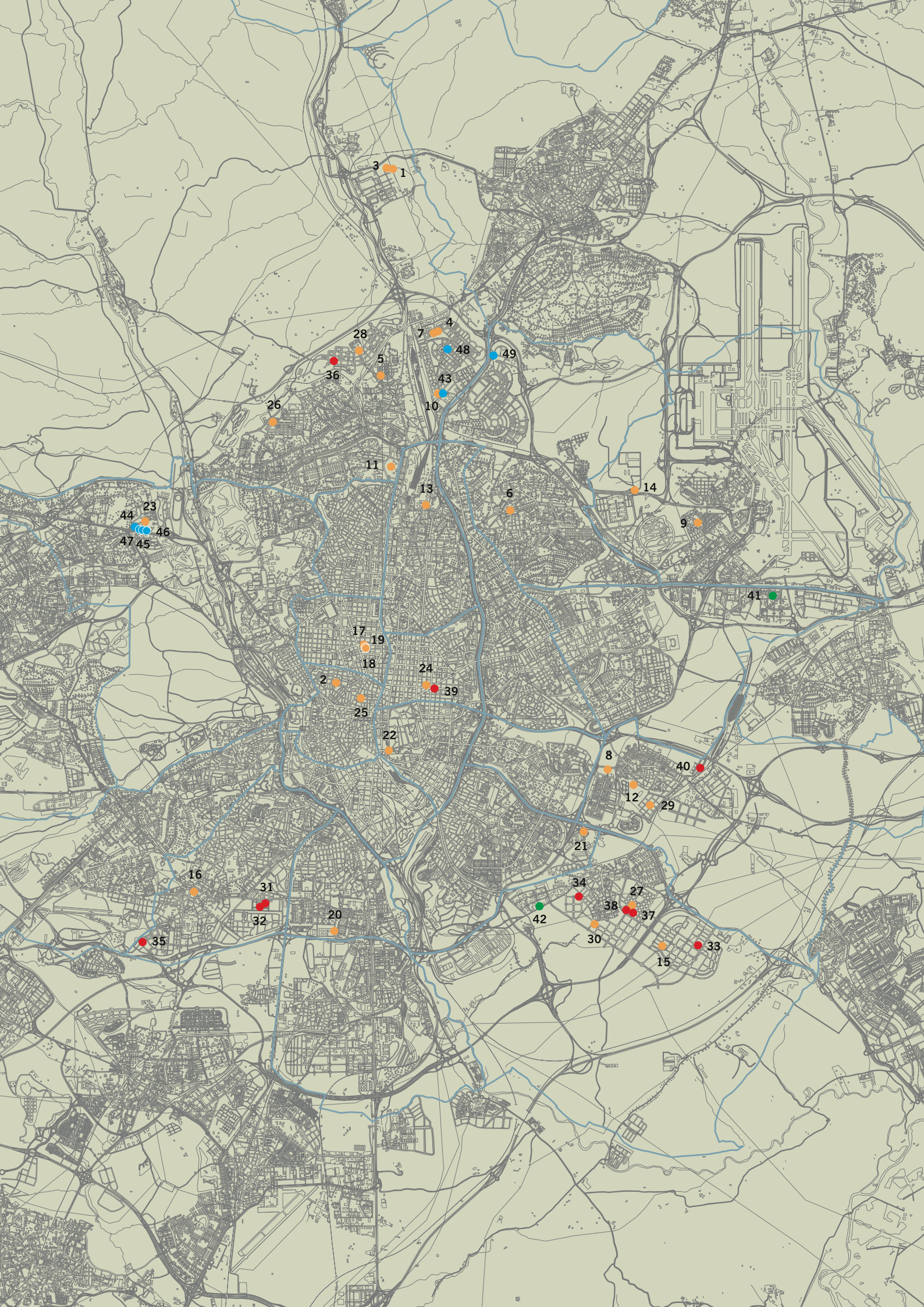
■ 1 a 50 ■ 51 a 100 ■ Más de 100



EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA SOBRE SOLAR DE USO TERCIARIO O DOTACIONAL AUTORIZADOS EN 2009

Orden	Descripción
1	Instituto mixto de investigación en ciencias de la alimentación
2	Servicios de Administración Pública
3	Servicios de Administración Pública
4	Equipamiento de bienestar social
5	Residencia, centro ocupacional y centro de día para discapacitados psíquicos
6	Bienestar social básico
7	Centro ocupacional y centro de día para discapacitados psíquicos
8	Bienestar social básico
9	Bienestar social básico
10	Bienestar social singular
11	Equipamiento cultural singular
12	Dotacional deportivo
13	Dotacional deportivo general privado
14	Dotacional deportivo
15	Equipamiento educativo básico
16	Equipamiento educativo privado
17	Equipamiento educativo privado
18	Equipamiento educativo privado
19	Equipamiento educativo privado
20	Equipamiento educativo privado
21	Equipamiento educativo singular
22	Equipamiento educativo singular
23	Club de campo privado
24	Abastecimiento alimentario
25	Abastecimiento alimentario
26	Comisaría
27	Equipamiento religioso
28	Equipamiento religioso
29	Equipamiento religioso
30	Equipamiento de salud
31	Terciario genérico
32	Terciario genérico
33	Terciario comercial
34	Terciario comercial
35	Terciario comercial
36	Terciario comercial
37	Terciario comercial
38	Terciario comercial
39	Terciario comercial
40	Terciario comercial
41	Terciario hotelero
42	Terciario hotelero
43	Terciario oficinas
44	Terciario oficinas
45	Terciario oficinas
46	Terciario oficinas
47	Terciario oficinas
48	Terciario oficinas
49	Terciario oficinas

● Dotacional ● Comercial ● Hotelero ● Oficina



EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA SOBRE SOLAR DE USO INDUSTRIAL AUTORIZADOS EN 2009

Orden	Descripción
1	Nave Industrial de 7.377 m ²
2	Nave Industrial de 261 m ²
3	Nave Industrial de 173 m ²
4	Nave Industrial de 168 m ²
5	Nave Industrial de 175 m ²
6	Nave Industrial de 7.919 m ²
7	Nave Industrial de 3.580 m ²
8	Nave Industrial de 13.883 m ²
9	Nave Industrial de 3.083 m ²
10	Nave Industrial de 2.941 m ²
11	Nave Industrial de 3.580 m ²
12	Nave Industrial de 103 m ²
13	Nave Industrial de 7.448 m ²
14	Nave Industrial de 3.857 m ²
15	Nave Industrial de 3.825 m ²
16	Nave Industrial de 6.360 m ²
17	Nave Industrial de 5.097 m ²
18	Nave Industrial de 7.102 m ²
19	Nave Industrial de 303 m ²
20	Nave Industrial de 6.855 m ²
21	Nave Industrial de 36.413 m ²
22	Nave Industrial de 6.678 m ²
23	Nave Industrial de 3.830 m ²
24	Nave Industrial de 3.860 m ²
25	Nave Industrial de 3.860 m ²
26	Nave Industrial de 3.207 m ²
27	Nave Industrial de 7.048 m ²
28	Nave Industrial de 3.207 m ²
29	Nave Industrial de 3.207 m ²
30	Nave Industrial de 3.207 m ²

