

3.- LOCALIZACIÓN Y TIPOLOGÍA DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA DE MADRID

La clasificación de áreas industriales utilizada en este trabajo atiende a criterios urbanísticos, poniendo en relación dos tipos de cuestiones: la calificación urbanística (que define los usos y sus intensidades) y el nivel de ocupación existente en las zonas. Se han contabilizado en Madrid un total de 111 zonas con suelo industrial.

Considerando el nivel de ocupación, se distinguen dos tipos de espacios: las zonas consolidadas y las zonas no consolidadas.

Las zonas consolidadas son aquellas en las que el nivel de ocupación es muy alto, y que pueden, en general, considerarse a pleno rendimiento, independientemente de la existencia de algunos solares o edificios en desuso. Existen en Madrid 76 zonas industriales consolidadas, con una superficie total de suelo de 1.358 hectáreas.

Las zonas no consolidadas se distinguen de las anteriores por disponer de abundante suelo vacante, constituyendo la principal reserva de suelo para la implantación de actividades económicas del Madrid. Son 35 ámbitos, siendo su superficie de suelo de 1.000 hectáreas. A esta superficie habría que añadir el suelo previsto en determinados ámbitos del Suelo Urbanizable, cuya dimensión exacta se conocerá cuando se tramite el planeamiento parcial.

Desde el punto de vista de su calificación urbanística, el suelo consolidado se subdivide a su vez en varios tipos, asimilables a los distintos grados de la norma zonal de actividades económicas del Plan General de Madrid, junto con un pequeño número de zonas con normativa específica. Atendiendo a las condiciones establecidas por el Plan General en las mismas, es posible analizar la mezcla de usos en ellas existente y su densidad edificatoria, así como el papel que pueden jugar en la estructura territorial del municipio.

En función de ese criterio, son cinco los tipos de ámbitos de suelo consolidado. El primero de ellos, agrupa los grados 1º y 2º de la norma zonal 9 de actividades económicas. Los ámbitos con esa calificación se encuentran, en su mayor parte, situados en la almendra y representan un porcentaje pequeño del espacio industrial consolidado (7,5% de superficie de parcela neta). La normativa del Plan General, en virtud de esa centralidad, ha previsto la transformación paulatina del uso industrial a otros, como el residencial y terciario (oficinas u hospedaje).

El grado 3º supone el 10% del suelo industrial consolidado y se localiza en la periferia norte y este de Madrid. En esos ámbitos, el Plan General posibilita la implantación de uso industriales en coexistencia con el terciario de oficinas.



Los grados 4º y 5º, que representan respectivamente el 20% y el 44% del suelo industrial consolidado, son los dos tipos que el Plan General define como propiamente industriales. Los ámbitos afectados por esa normativa tienen una localización marcadamente periférica. El Plan General señala entre los dos grupos una diferencia significativa, al asignar un coeficiente más alto de edificabilidad al grado 4º ($2,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$) que al 5º ($2 \text{ m}^2/\text{m}^2$).

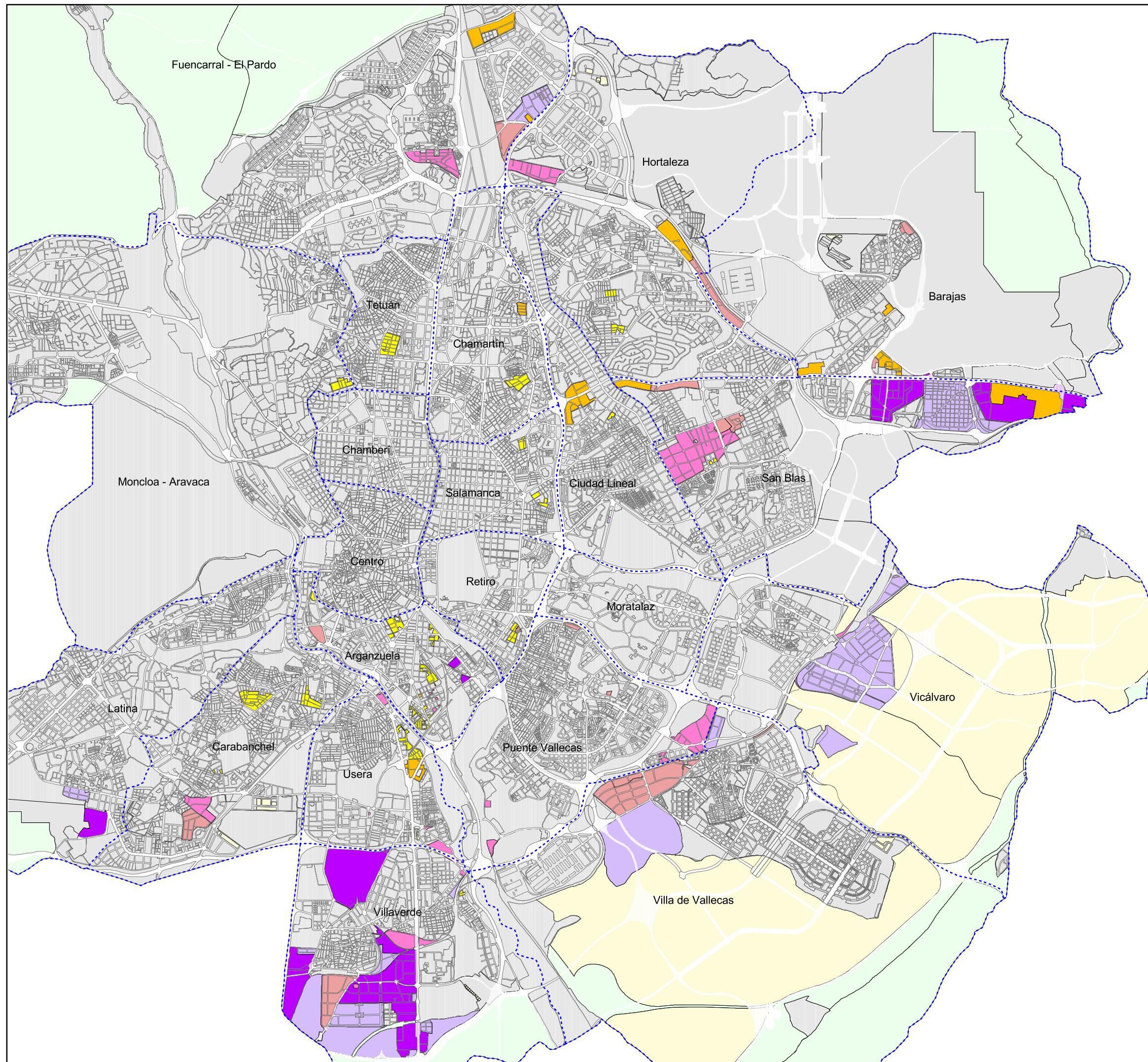
Por último, hay una serie de ámbitos dispersos que se han agrupado en una misma categoría (ámbitos del Plan General), por establecer el Plan General condiciones específicas para cada uno de ellos. Su localización es casi siempre periférica. Representan el 19% del suelo consolidado.

El suelo no consolidado está dividido en dos tipos: ámbitos del Plan General de uso característico industrial y ámbitos de uso característico residencial, que cuentan con una reserva importante de suelo industrial. Pueden estar clasificados por el Plan General como Suelo Urbano o como Suelo Urbanizable, y requieren en la mayor parte de los casos de la tramitación bien de planeamiento urbanístico, bien de planeamiento y gestión, así como del desarrollo de procesos de urbanización. El plazo para la disponibilidad del suelo para la implantación de actividades económicas en los mismos es, en función de lo anterior, variable.

Atendiendo a estos criterios de clasificación se ha elaborado un listado pormenorizado con las zonas industriales de cada distrito. Se incluye igualmente unos planos generales de localización que diferencian las áreas de suelo consolidado y no consolidado; dentro de esos grupos se distinguen como subcategorías, las zonas atendiendo a la normativa urbanística de aplicación (distintos grados de la norma zonal y ámbitos del Plan General), en lo que se refiere al suelo consolidado, mientras que, en el suelo no consolidado, se distinguen los ámbitos en función de la dominancia del uso residencial o del uso industrial.



LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE MADRID



Leyenda

Suelo industrial consolidado

- N.Z. 9.1 y 9.2
- N.Z. 9.3
- N.Z. 9.4
- N.Z. 9.5
- Ámbitos P.G.

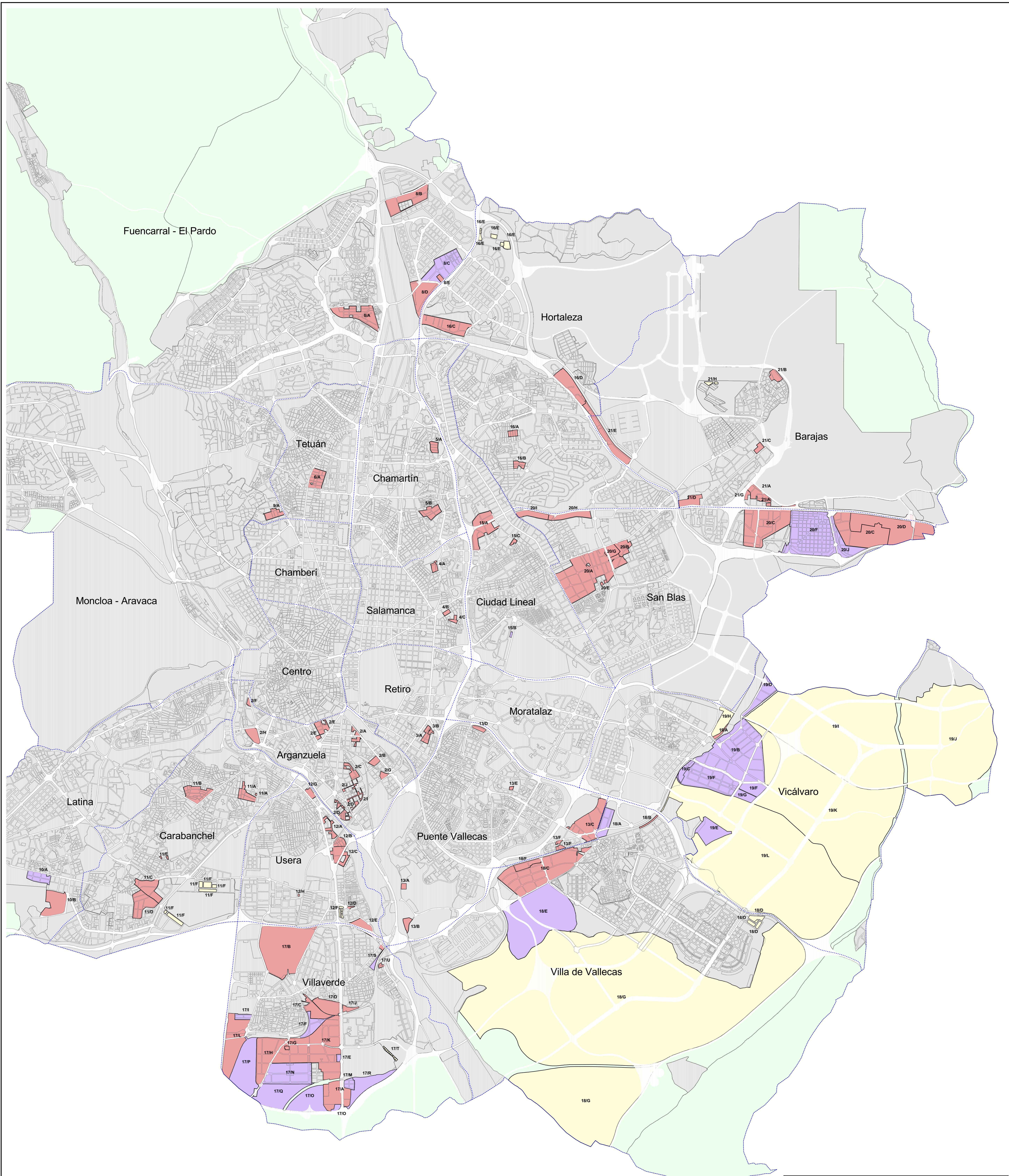
Suelo no consolidado

- Ámbitos de Suelo Industrial
- Ámbitos Residenciales con Suelo Industrial

Referencias básicas

Límite de distrito

- Suelo No Urbanizable
- Suelo Urbano y Urbanizable



**ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS**

Dirección General de Planificación y Evaluación Urbana
Subdirección General del Plan General de Ordenación Urbana
Departamento de Planeamiento

LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE MADRID

Referencias básicas

- Límite de distrito
- Suelo No Urbanizable
- Suelo Urbano y Urbanizable

Leyenda

- Áreas de Suelo Consolidado
- Áreas de Suelo No Consolidado
- Ámbitos Residenciales No Consolidados con Suelo Industrial
- Código Área

Escala 1:30.000 Julio 2005

UNIDAD TÉCNICA DE PLANEAMIENTO ESTRUCTURANTE Y SECTORIAL

JPL02:INDMRF:17/03/05 - P1



ZONAS INDUSTRIALES POR DISTRITO

CLAVE	AMBITO	SUPERFICIE DEL AMBITO m ²
ARGANZUELA		
CONSOLIDADO		
2/A GENERAL LACY 9.2 44.138		
2/B MENDEZ ALVARO 9.5 31.584		
2/C EMBAJADORES 9.2 52.923		
2/D BARRIO DE LAS CHINAS 9.2 68.998		
2/E RONDA DE ATOCHA 9.1 78.802		
2/F PASEO IMPERIAL 9.1 12.348		
2/G MENDEZ ALVARO/PLANETARIO 9.5 23.422		
2/H PONTONES/IMPERIAL/A. DUMAS API.02.09 MANZANA Pº PONTONES, IMPERIAL Y 76.768		
2/I ANTRACITA/BRONCE 9.4.a 38.580		
2/J BOLIVAR 9.3 3.565		
RETIRO		
CONSOLIDADO		
3/A PAJARITOS 9.1 46.115		
3/B LUIS MITJANS APE.03.02 C/LUIS MITJANS 9.577		
SALAMANCA		
CONSOLIDADO		
4/A MONTEAGUDO 9.1 27.625		
4/B MARQUES DE MODEJAR 9.1 14.067		
4/C VIZCONDE DE MATAMALA 9.1 17.722		
CHAMARTIN		
CONSOLIDADO		
5/A COSTA RICA 9.3 42.511		
5/B LOPEZ DE HOYOS 9.1 92.166		
TETUAN		
CONSOLIDADO		
6/A CALLE LERIDA 9.1 138.383		
FUENCARRAL		
CONSOLIDADO		
8/A CARDENAL HERRERA ORIA 9.4.a 293.269		
8/B CERRO DE LAS CUEVAS 9.3 292.992		
8/D POLIGONO I. CARRETERA DE BURGO API.08.07 POLIGONO I CTRA. DE BURGOS 304.969		
8/E CARRETERA DE BURGOS 9.3 15.385		
NO CONSOLIDADO		
8/C INDUSTRIAL CARRETERA DE BURGOS APE.08.14 INDUSTRIAL CTRA. DE BURGOS 352.210		



CLAVE	AMBITO	SUPERFICIE DEL AMBITO m ²
MONCLOA-ARAVACA		
CONSOLIDADO		
9/A LOS VASCOS	9.I	69.355
LATINA		
CONSOLIDADO		
10/B CUATRO VIENTOS	9.5	242.288
NO CONSOLIDADO		
10/A AVENIDA DE LA AVIACIÓN	APE.10.03 INDUSTRIAL AVENIDA DE LA AVIACION	112.696
CARABANCHEL		
CONSOLIDADO		
11/A OPAÑEL	9.I	84.525
11/B GENERAL RICARDOS	9.I	172.251
11/C AGUACATE	9.4.a	170.911
11/D TAMAMES/AGUACATE	API.11.15 TAMAMES, AGUACATE	207.836
11/E PADRE AMIGO	9.I	4.771
NO CONSOLIDADO		
11/F ZONA INDUSTRIAL ENSANCHE DE	UZI.0.10.C ENSANCHE DE CARABANCHEL (PP II.6)	102.462
USERA		
CONSOLIDADO		
12/A AVENIDA DE CORDOBA	9.I	47.124
12/B LAS CAROLINAS	9.I	52.665
12/C ANTONIO LOPEZ	9.3	118.506
12/D DE TORROS	9.4.b	6.828
12/E CARRETERA DE SAN MARTIN	9.4.b	143.688
12/G ANTONIO LOPEZ N° 109	9.4.a	35.693
12/H C/ EXPROPIACION	9.4.a	2.003
NO CONSOLIDADO		
12/F OESTE SAN FERMIN	API.12.02 OESTE DE SAN FERMIN	16.299
PUENTE DE VALLECAS		
CONSOLIDADO		
13/A COCHERAS	9.4.b	14.646
13/B ARGON	9.4.b	37.892
13/C CAMINO DE VALDERIBAS	9.4.b	393.596
13/D NORTE AVENIDA ALBUFERA 1	API.13.13 POLIGONO INDUSTRIAL, NORTE AVDA.	24.484
13/E NORTE AVENIDA ALBUFERA 2	API.13.14 MINIPOLIGONO INDUSTRIAL, NORTE AVDA.	6.975
13/F SAN TORIBIO	9.4.a	26.573



CLAVE	AMBITO	SUPERFICIE DEL AMBITO m ²
-------	--------	--------------------------------------

CIUDAD LINEAL

CONSOLIDADO

15/A AVENIDA AMERICA SUR Y NORTE	9.3	276.466
15/C JUAN PEREZ ZUÑIGA	9.1	12.085

NO CONSOLIDADO

15/B ARROYO DE LA MEDIA LEGUA	APE.15.12	ARROYO DE LA MEDIA LEGUA	5.646
-------------------------------	-----------	--------------------------	-------

HORTALEZA

CONSOLIDADO

16/A CASCO DE CANILLAS	9.1	29.173
16/B ULISES	9.1	36.428
16/C POLIGONO MANOTERAS	9.4	293.741
16/D VIA BORDE DE HORTALEZA	9.3	221.108

NO CONSOLIDADO

16/E ZONA INDUSTRIAL DE SANCHINARRO	UZI.0.09	SANCHINARRO (PP II.4)	58.151
-------------------------------------	----------	-----------------------	--------

VILLAVERDE

CONSOLIDADO

17/A EL AGUILA	9.5	326.495	
17/B TALBOT	9.5	1.152.851	
17/C HIERROS MADRID-RENAULT	9.5	139.484	
17/D BOETTICHER	9.4.b	170.975	
17/G SAN ERASMO	9.4.b	8.254	
17/H CAMINO DE GETAFE	API.17.07	CAMINO DE GETAFE	402.952
17/J IFASA	9.4.b	30.798	
17/K POLIGONO VILLAVERDE	9.5	1.174.987	
17/L ARISTRAIN - ESTÁNDAR ALCATEL	9.5	495.742	
17/U CALLE EUSKALDUNA	9.1	9.650	

NO CONSOLIDADO

17/E PARQUE AUTOMOCION	APE.17.10	PARQUE DE AUTOMOCION-AVDA.ANDAL,	15.804
17/F LENGUAS ESTE	APR.17.02	CALLE LENGUAS ESTE	123.418
17/I PASEO DE FERROVIARIOS	APE.17.15	PASEO DE FERROVIARIOS	48.138
17/M EL SALOBRAL	APR.17.01	EL SALOBRAL - NACIONAL IV.	52.820
17/N LA RESINA	UZI.0.01	LA RESINA	487.006
17/O LOS LLANOS	UZP.3.03	VILLAVERDE- LOS LLANOS	393.085
17/P POLIGONO EL GATO	UZP.1.06	VILLAVERDE - POLIGONO EL GATO	552.843
17/Q LOS AGUADOS	UZP.3.04	VILLAVERDE- LOS AGÜADOS	449.709
17/R VEREDA DEL SALOBRAL	UZP.3.02	VILLAVERDE- VEREDA DEL SALOBRAL	256.644
17/S ATEINSA	APE.17.17	ATEINSA	22.312
17/T VILLAVERDE- BARRIO DE BUTARQUE	UZP.1.05	VILLAVERDE -BARRIO DE BUTARQUE	391.467

VILLA DE VALLECAS

CONSOLIDADO

18/B SANTA EUGENIA	API.18.06	MANZANA ENTRE C/ SANTA EUGENIA Y	16.396
18/C POLIGONO INDUSTRIAL DE VALLECAS	API.18.12	POLIGONO INDUSTRIAL DE VALLECAS	979.573
18/F C/LUIS I	API.18.07	C/LUIS I	81.623



CLAVE	AMBITO	SUPERFICIE DEL AMBITO m ²
VILLA DE VALLECAS (Cont.)		
NO CONSOLIDADO		
18/A SANTA LUISA API.18.09 18/D ZONA INDUSTRIAL ENSA. DE VALLECAS UZP.1.03 18/E VALLECAS-LA ATALAYUELA UZP.1.04 18/G VALDECARROS UZP.3.01		
SANTA LUISA ENSANCHE DE VALLECAS VALLECAS - LA ATALAYUELA DESARROLLO DEL ESTE- VALDECARROS		
151.903 62.659 1.704.547 19.665.030*		
VICALVARO		
CONSOLIDADO		
19/A CRTA. DE VICALVARO A COSLADA 9.4		
NO CONSOLIDADO		
19/B POLIGONO DE VICALVARO API.19.04 19/C FINCA VALDECARANTE.C/PIROTECN API.19.03 19/D LA MARSALA APR.19.01 19/E CERRO ALMODOVAR SUR APR.19.03 19/F LA DEHESA APR.19.04 19/G LA CUQUEÑA APE.19.07 19/H ZONA INDUSTRIAL LA CATALANA UZP.1.02 19/I ZONA INDUSTRIAL CAÑAVERAL UZP.2.01 19/J ZONA INDUSTRIAL LOS CERROS UZP.2.02 19/K ZONA INDUSTRIAL LOS AHIJONES UZP.2.03 19/L ZONA INDUSTRIAL LOS BERROCALES UZP.2.04		
POLIGONO INDUSTRIAL DE VICALVARO FINCA VALDECARANTE C/ PIROTECNIA S/N INDUSTRIAL LA MARSALA. CERRO ALMODOVAR SUR LA DEHESA LA CUQUEÑA VICALVARO -LA CATALANA DESARROLLO DEL ESTE - EL CAÑAVERAL DESARROLLO DEL ESTE - LOS CERROS DESARROLLO DEL ESTE - LOS AHIJONES DESARROLLO DEL ESTE - LOS BERROCALES		
1.349.210 65.133 213.094 254.408 740.336 100.983 141.952 380.342 4.689.070* 5.466.957* 7.733.205*		
SAN BLAS		
CONSOLIDADO		
20/A JULIAN CAMARILLO 9.4.a 20/B JULIAN CAMARILLO NORTE API.20.1.I 20/C POLIGONO DE LAS MERCEDES 9.5 20/D ENASA 9.3 20/E EMILIO MUÑOZ 9.2 20/G AVENIDA DE ARAGON ALBASANZ API.20.1.0 20/H QUINTA DE LOS MOLINOS INDUSTRIAL API.20.1.4 20/I JOSEFA VALCARCEL 9.3		
JULIAN CAMARILLO NORTE AVDA ARAGON, ALBASANZ QUINTA DE LOS MOLINOS INDUSTRIALES		
1.002.081 87.424 2.112.069 125.540 78.484 134.818 7.773		
NO CONSOLIDADO		
20/F COLONIA FIN DE SEMANA APE.20.1.0 20/J RESERVA FFCC.FIN DE SEMANA APR.20.01		
COLONIA FIN DE SEMANA RESERVA FFCC FIN DE SEMANA		
985.254 246.863		
BARAJAS		
CONSOLIDADO		
21/A COLONIA AEROPUERTO 9.3 21/B ZONA INDUSTRIAL DE IBERIA API.21.0.8 21/C ALAMEDA DE OSUNA 9.3 21/D ALAMEDA DE OSUNA N-II 9.3 21/E SECTOR III. OLIVAR DE LA HINOJO API.21.0.9 21/G MEDINA DE POMAR APE.21.0.4		
ZONA INDUSTRIAL DE IBERIA SECTOR III OLIVAR DE LA HINOJOSA C/MEDINA DE POMAR		
133.365 54.848 28.365 108.759 222.909 17.977		
NO CONSOLIDADO		
21/H ENSANCHE DE BARAJAS UZP.1.01		
ENSANCHE DE BARAJAS		
536.832		

* La superficie que se destinará al uso industrial es sólo una pequeña parte del ámbito