

EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DEL PLAN GENERAL DE 1997 Remanentes de Vivienda, Industria y Terciario a 1 de Enero de 2009

Índice

Presentación.....	Pg. 3
1.- Resumen Municipal.....	Pg. 4
2.- Situación de los Ámbitos de Ordenación con remanente edificable a 1 de enero de 2009. Detalle por Distritos	
Centro.....	Pg. 12
Arganzuela.....	Pg. 14
Retiro.....	Pg. 18
Salamanca.....	Pg. 20
Chamartín.....	Pg. 23
Tetuán.....	Pg. 26
Chamberí.....	Pg. 29
Fuencarral-El Pardo.....	Pg. 32
Moncloa-Aravaca.....	Pg. 36
Latina.....	Pg. 40
Carabanchel.....	Pg. 43
Usera.....	Pg. 46
Puente de Vallecas.....	Pg. 48
Moratalaz.....	Pg. 51
Ciudad Lineal.....	Pg. 53
Hortaleza.....	Pg. 56
Villaverde.....	Pg. 60
Villa de Vallecas.....	Pg. 64
Vicálvaro.....	Pg. 67
San Blas.....	Pg. 71
Barajas.....	Pg. 74

Anexo Metodológico

Presentación

Se presenta a continuación el informe sobre edificabilidad remanente en ámbitos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, con datos referidos a 1 de enero de 2009.

Siguiendo la pauta establecida en años anteriores, el informe se estructura en dos capítulos y un anexo metodológico.

El capítulo primero recoge las cifras referidas a los totales municipales y algunos comentarios descriptivos destacando las principales características de las mismas.

El capítulo segundo constituye la parte sustancial del informe ya que en él se detalla, ordenadas por distritos, la localización y las edificabilidades remanentes en cada ámbito, a 1 de enero de 2009, para los usos residencial, industrial y terciario.

Por último, en el Anexo Metodológico se exponen las aclaraciones necesarias para una correcta interpretación de las cifras presentadas (conceptos, magnitudes utilizadas, detalles de cálculo, etc.).

1.- RESUMEN MUNICIPAL

1.- Resumen Municipal

La fuerte caída de la actividad inmobiliaria que se ha experimentado durante el año 2008 hace que las cifras de edificabilidad remanente, a 1 de enero de 2009, sean, tan sólo, muy ligeramente inferiores a las presentadas para el año anterior.

Así, la edificabilidad remanente en los ámbitos de ordenación del municipio, a 1 de enero de 2009, se sitúa en los siguientes niveles:

Uso	Edificabilidad Remanente
Residencial	21.189.156 m ² (equivalente a 208.808 viviendas)
Industrial	11.380.765 m ²
Terciario	6.138.186 m ²

Es decir, que a lo largo del último año, la edificabilidad remanente en el municipio apenas si ha descendido un 2% para los usos residencial e industrial y un poco más para los usos terciarios.

Desde el punto de vista de la disponibilidad de los remanentes, es decir, del nivel de desarrollo urbanístico alcanzado por los ámbitos en los que se localizan estos remanentes, tampoco ha habido cambios sustanciales a lo largo del año 2008.

En el plano resumen que se presenta en la página 10 se muestra como el APR.08.03 Prolongación de la Castellana (Operación Chamartín), el APR.10.2 Instalaciones Militares de Campamento, el UZP.2.02 Los Cerros y el remate sur de Villaverde (Los Aguados y Vereda del Salobral), siguen conformando las grandes manchas amarillas indicativas de ámbitos que aún no cuentan con planeamiento de desarrollo.

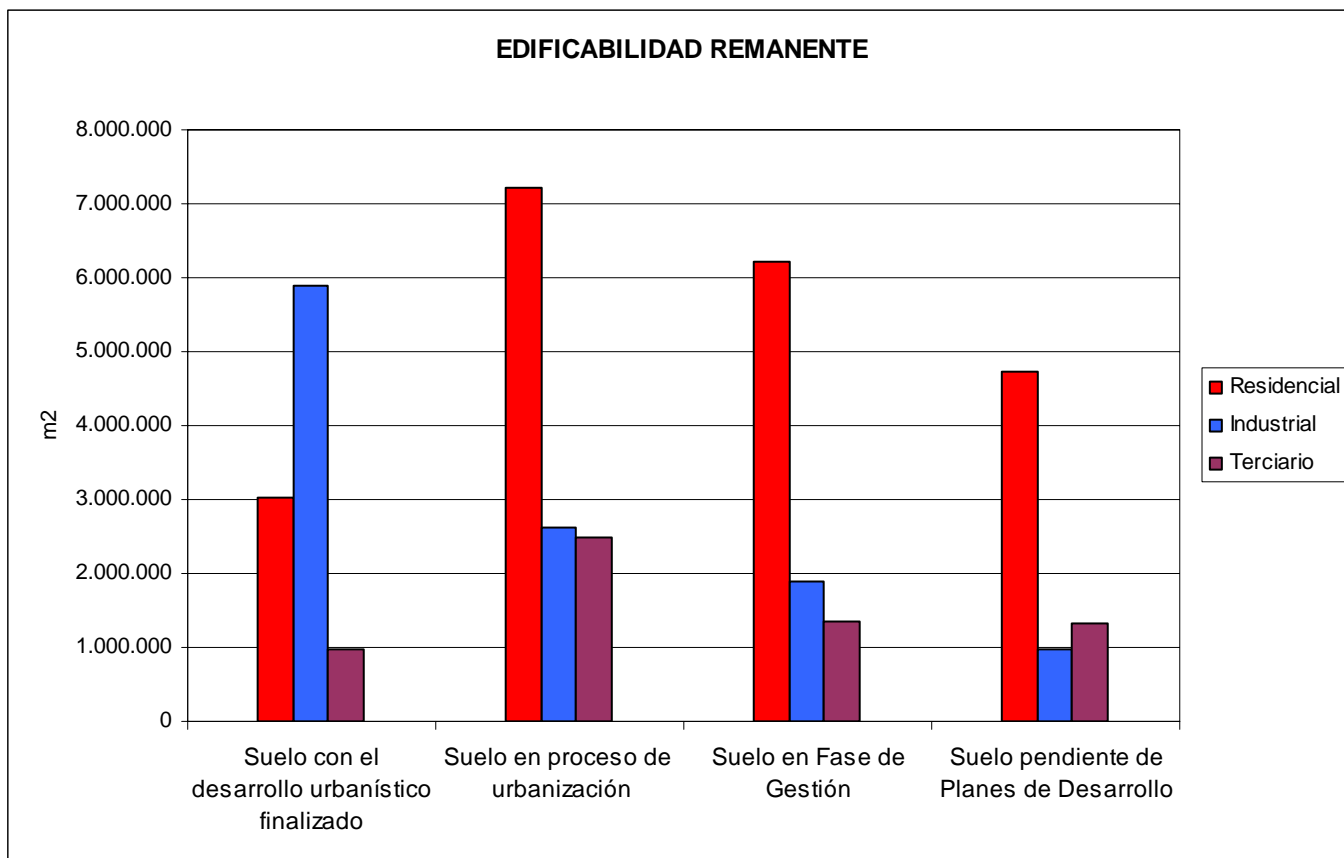
Por otra parte, Valdecarros (UZP.3.01) sigue siendo el único de entre los grandes ámbitos previstos en el desarrollo del Este que, con el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, se mantiene en trámites previos al inicio efectivo de las obras de urbanización.

El resto de ámbitos incluidos en el desarrollo del Este, junto con la Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas y el PAU de Arroyo del Fresno, son en los que se sigue desarrollando, a diferentes ritmos, las obras de urbanización.

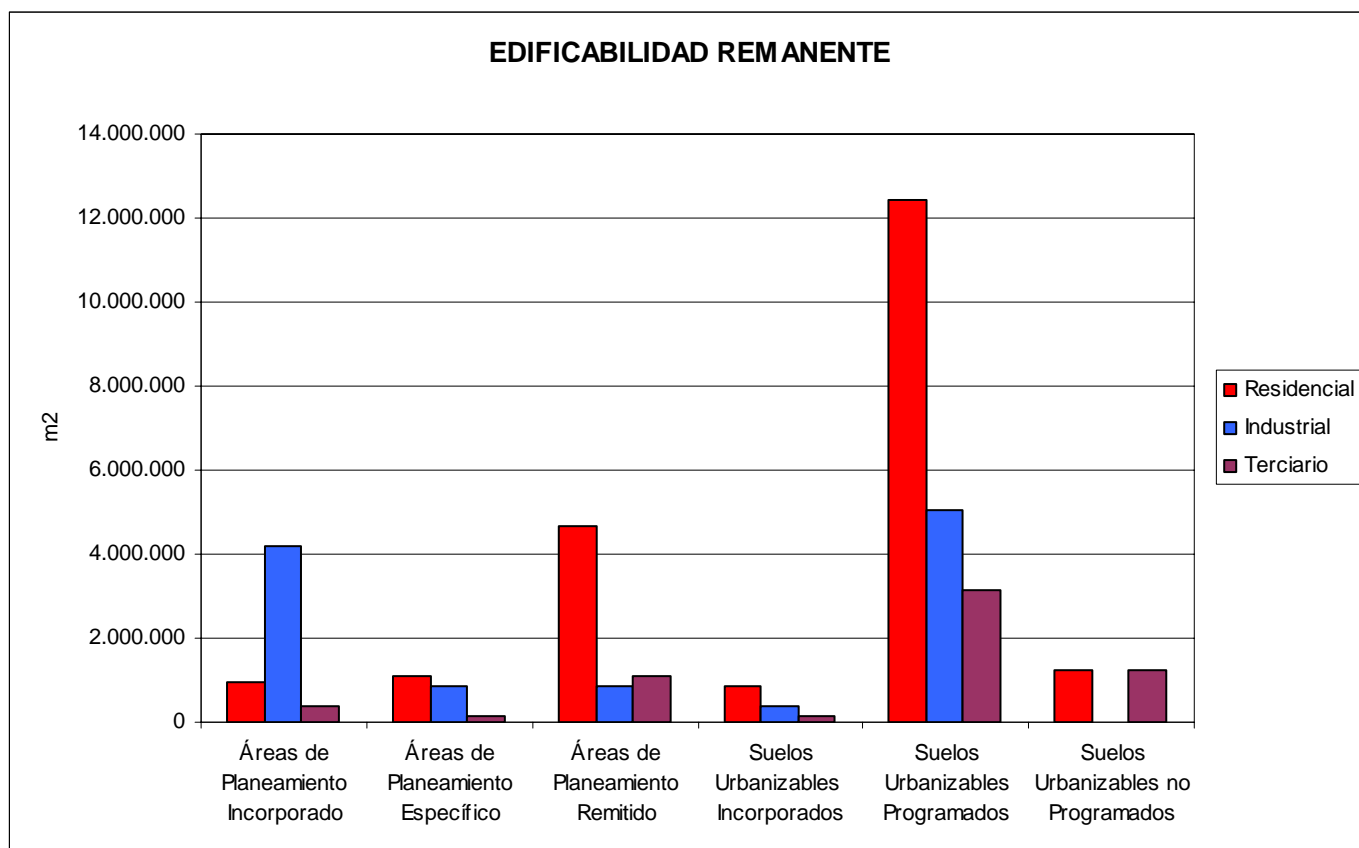
Los remanentes inmediatamente disponibles, es decir, en suelos con el desarrollo urbanístico finalizado, se localizan básicamente en el Ensanche de Vallecas (UZP.1.03) para los usos residencial y terciario y en los polígonos industriales de Vicálvaro y de Vallecas (API.19.04 y API.18.12) para el uso industrial.

Si la situación apenas ha variado en lo que respecta a nivel de desarrollo urbanístico de los ámbitos de ordenación, tampoco lo ha hecho respecto al tipo de ámbitos o al distrito en el que se localizan los remanentes, pero en cualquier caso, continuando las pautas establecidas en informes anteriores, en las páginas que siguen, se presentan las tabulaciones correspondientes a cada uno de estos tres conceptos.

EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DEL PLAN GENERAL DE 1997 A 1 DE ENERO DE 2009								
Clasificación por Niveles de Desarrollo Urbanístico								
Nivel de desarrollo	Edificabilidad en número de viviendas y m2							
	Nº de Viviendas	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Suelo con el desarrollo urbanístico finalizado	28.125	13,5	3.023.192	14,3	5.884.412	51,7	967.551	15,8
Suelo en proceso de urbanización	71.394	34,2	7.212.963	34,0	2.619.821	23,0	2.489.970	40,6
Suelo en Fase de Gestión	61.997	29,7	6.221.295	29,4	1.898.133	16,7	1.344.484	21,9
Suelo pendiente de Planes de Desarrollo	47.292	22,6	4.731.706	22,3	978.400	8,6	1.336.181	21,8
TOTAL MUNICIPAL	208.808	100	21.189.156	100	11.380.765	100	6.138.186	100



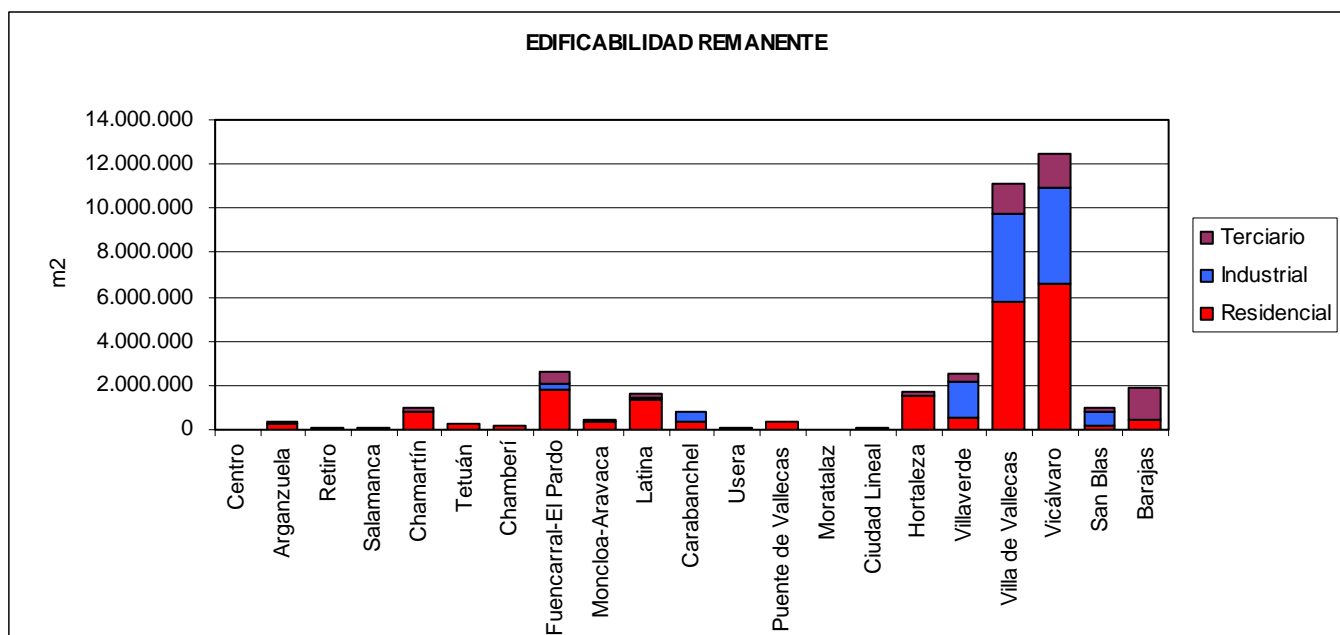
EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DEL PLAN GENERAL DE 1997 A 1 DE ENERO DE 2009								
Clasificación por de Tipo de Ámbito								
Tipo de Ámbito	Edificabilidad en número de viviendas y m2							
	Nº de Viviendas	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Áreas de Planeamiento Incorporado	8.521	4,1	937.850	4,4	4.204.783	36,9	375.345	6,1
Áreas de Planeamiento Específico	9.788	4,7	1.078.382	5,1	876.033	7,7	131.314	2,1
Áreas de Planeamiento Remitido	46.278	22,2	4.666.836	22,0	873.397	7,7	1.111.217	18,1
Total Suelo Urbano	64.587	30,9	6.683.068	31,5	5.954.213	52,3	1.617.876	26,4
Suelos Urbanizables Incorporados	8.028	3,8	839.699	4,0	376.629	3,3	152.324	2,5
Suelos Urbanizables Programados	123.771	59,3	12.424.227	58,6	5.049.924	44,4	3.126.347	50,9
Suelos Urbanizables no Programados	12.422	5,9	1.242.161	5,9	0	0,0	1.241.639	20,2
Total Suelo Urbanizable	144.221	69,1	14.506.087	68,5	5.426.553	47,7	4.520.310	73,6
TOTAL MUNICIPAL	208.808	100	21.189.156	100	11.380.765	100	6.138.186	100



EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DEL PLAN GENERAL DE 1997 A 1 DE ENERO DE 2009

Clasificación por Distritos

Distrito	Edificabilidad en número de viviendas y m2							
	Nº de Viviendas	%	Residencial (m2)	%	Industrial (m2)	%	Terciario (m2)	%
Centro	34	0,0	3.400	0,0	0	0,0	0	0,0
Arganzuela	2.851	1,4	284.888	1,3	0	0,0	110.418	1,8
Retiro	766	0,4	76.565	0,4	0	0,0	23.750	0,4
Salamanca	531	0,3	53.210	0,3	0	0,0	7.870	0,1
Chamartín	8.075	3,9	809.689	3,8	0	0,0	161.210	2,6
Tetuán	3.021	1,4	301.943	1,4	0	0,0	0	0,0
Chamberí	1.512	0,7	151.258	0,7	0	0,0	11.855	0,2
Fuencarral-El Pardo	17.736	8,5	1.834.441	8,7	244.322	2,1	531.938	8,7
Moncloa-Aravaca	2.996	1,4	405.592	1,9	0	0,0	76.296	1,2
Latina	13.159	6,3	1.316.041	6,2	122.934	1,1	147.300	2,4
Carabanchel	3.569	1,7	357.008	1,7	428.836	3,8	0	0,0
Usera	381	0,2	38.131	0,2	17.093	0,2	0	0,0
Puente de Vallecas	3.799	1,8	380.253	1,8	0	0,0	0	0,0
Moratalaz	23	0,0	2.279	0,0	0	0,0	0	0,0
Ciudad Lineal	825	0,4	83.735	0,4	11.400	0,1	0	0,0
Hortaleza	14.854	7,1	1.545.267	7,3	17.183	0,2	172.231	2,8
Villaverde	5.306	2,5	530.082	2,5	1.621.264	14,2	358.314	5,8
Villa de Vallecas	57.124	27,4	5.743.635	27,1	4.006.735	35,2	1.386.781	22,6
Vicálvaro	65.833	31,5	6.606.136	31,2	4.315.790	37,9	1.576.276	25,7
San Blas	1.856	0,9	203.850	1,0	585.717	5,1	169.465	2,8
Barajas	4.557	2,2	461.754	2,2	9.491	0,1	1.404.482	22,9
TOTAL MUNICIPAL	208.808	100	21.189.156	100	11.380.765	100	6.138.186	100



EDIFICABILIDAD REMANENTE EN ÁMBITOS DEL PLAN GENERAL DE 1997 DATOS A 1 DE ENERO DE 2009

