

6 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 2010.

TABLA 1. EXPEDIENTES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS CONCEDIDAS

Expedientes	2007	2008	2009	2010
Licencias Urbanísticas	1.231	1.331	1.097	934
Licencias de 1ª Ocupación y Funcionamiento	799	1.231	1.046	522
Modificación de licencias	304	252	213	211

Se aprecia una enorme 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 se mantiene 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.

6.1. Actos autorizados en las licencias urbanísticas

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

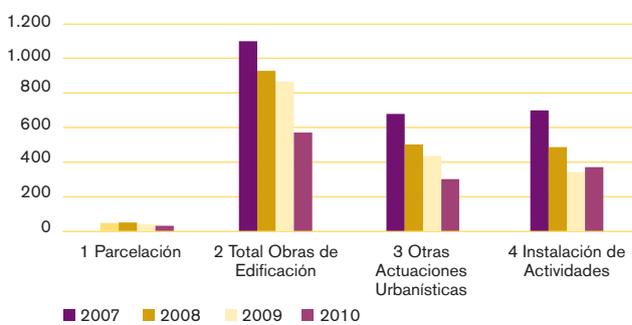
En el conjunto de expedientes de licencias urbanísticas concedidas durante el año 2010 se autorizó la realización de 934 actuaciones urbanas.

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	2010
1. Parcelación	68	69	41	40
2. Obras de Edificación				
2.1. Nueva Edificación	506	431	332	202
2.2. Obras en los Edificios	562	476	487	356
2.3. Demolición	43	27	32	17
Total Obras de Edificación	1.111	934	851	575
3. Otras Actuaciones Urbanísticas	688	491	425	315
4. Instalación de Actividades	721	487	344	379
5. Obras y usos de naturaleza provisional	10	6	5	5
TOTAL	2.598	1.987	1.666	1.314

GRÁFICO 1. ACTUACIONES AUTORIZADAS EN LOS EXPEDIENTES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS



6.1.1. Parcelaciones

En el año 2010 se autorizaron bajo licencia 40 agregaciones o segregaciones de fincas de las que resultaron 261 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
2010	40	261

6.1.2. 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:

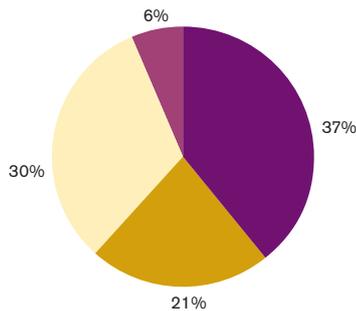
- Obras que afectan a edificios del centro histórico, de las colonias, de los cascos periféricos o a edificios protegidos dispersos. Las licencias urbanísticas por las que se autorizan estas obras vienen siendo, tanto por su número como por los presupuestos de ejecución implicados, las más relevantes.
- 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

Tipos de obras	2007		2008		2009		2010	
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)
Zonas y edificios protegidos	166	64.304.549	12	1.955.324	184	113.510.095	131	73.885.441
Actuaciones de la EMVS	59	13.560.006	74	15.423.359	117	19.998.865	73	12.507.003
Cías. de servicios	305	16.805.422	179	6.632.087	156	2.503.273	108	2.245.255
Otras	32	6.986.424	211	356.124.548	30	18.545.167	44	48.420.707
Total	562	101.656.401	476	380.135.317	487	154.557.399	356	137.058.405

GRÁFICO 2. OBRAS EN LOS EDIFICIOS AUTORIZADAS EN 2010

Nº de Obras



Presupuesto de ejecución en euros

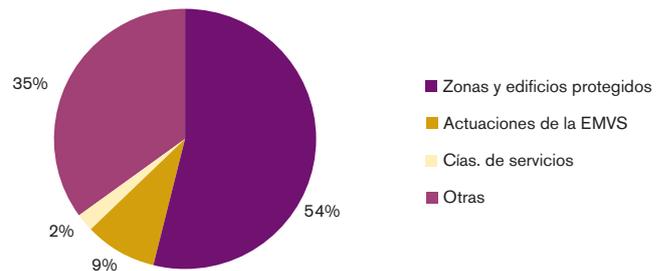
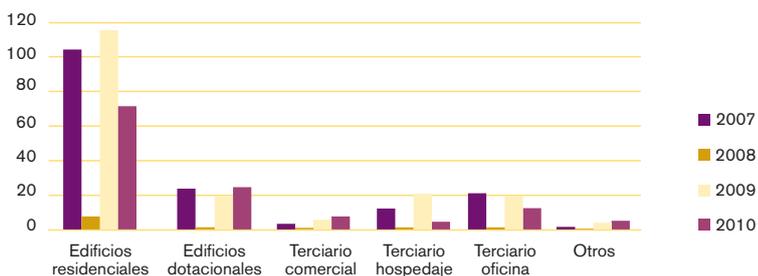


TABLA 5. OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS POR USO PRINCIPAL

Tipos de obras	2007		2008		2009		2010	
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)
Edificios residenciales	103	20.234.704	9	1.166.069	114	10.225.643	73	10.465.321
Edificios dotacionales	23	11.476.454	0	0	19	11.035.743	28	33.143.852
Terciario comercial	4	3.950.734	0	0	6	276.638	8	4.048.095
Terciario hospedaje	13	24.346.901	1	85	20	35.299.657	4	1.639.083
Terciario oficinas	21	4.235.675	1	3.187	20	55.960.903	12	11.941.268
Otros	2	60.082	1	131.972	5	711.511	6	12.647.820
Total	166	64.304.550	12	1.301.312	184	113.510.095	131	73.885.441

GRÁFICO 3. OBRAS EN EDIFICIOS PROTEGIDOS NO RESIDENCIALES



En el año 2010, la EMVS promovió 73 rehabilitaciones con un presupuesto global aproximado de doce millones y medio de euros.

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

TABLA 6. OBRAS EN LOS EDIFICIOS PROMOVIDAS POR LA EMVS

Obras	2007		2008		2009		2010	
	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)	Nº de obras	Presupuesto de ejecución (euros)
Edificios residenciales	59	13.560.006	74	15.423.359	117	19.998.865	73	12.507.003

6.1.3. 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 2010, en la DGECE se autorizaron mediante licencia 12 obras de demolición total y cinco de demolición parcial. A ellas habría que añadir las 17 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

Obras	2007	2008	2009	2010
	Nº de obras	Nº de obras	Nº de obras	Nº de obras
Obras de demolición total	35	25	29	12
Obras de demolición parcial	8	2	3	5
Total obras de demolición	43	27	32	17
Demoliciones por obras de sustitución	53	50	33	17

6.1.4. 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	2010
Actuaciones auxiliares de obras autorizadas	295	171	133	75
Otras actuaciones	349	320	292	240
Total	644	491	425	315

6.1.5. 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 2010 la concesión de las licencias de instalación de actividades se incrementó ligeramente respecto a las autorizadas en 2009.

TABLA 9. INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES

Actividades	2007	2008	2009	2010
Edificios residenciales	191	131	77	56
Oficinas	34	42	37	26
Hoteles	13	7	18	3
Otros terciarios	19	25	24	12
Industria	32	30	33	22
Equipamiento	62	62	76	85
Servicios urbanos	353	181	75	171
Otras instalaciones	17	9	4	4
Total	721	487	344	379

6.2. 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 centra 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.

TABLA 10. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Obras	2007		2008		2009		2010	
	Nº de obras	Superficie a construir m ²	Nº de obras	Superficie a construir m ²	Nº de obras	Superficie a construir m ²	Nº de obras	Superficie a construir m ²
Nueva edificación residencial	243	1.005.005	168	686.561	126	360.047	85	426.625
Nueva edificación no residencial	263	1.285.315	263	1.185.690	206	944.823	117	786.936
Total	506	2.290.320	431	1.872.251	332	1.304.871	202	1.213.560

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.

6.2.1. 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 hasta algo más de 2.500 viviendas autorizadas en 2010, lo que supone un descenso de casi un 30% respecto al año anterior.

TABLA 11. EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

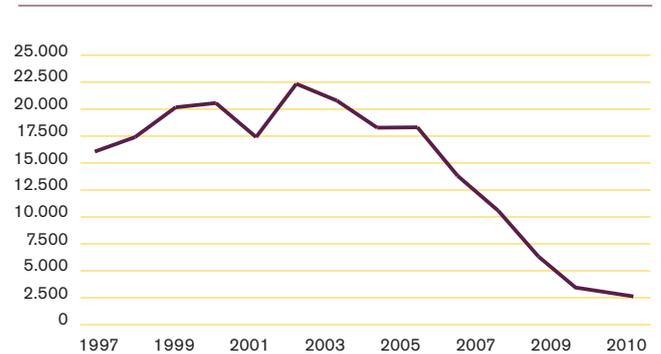
Años	Número de Viviendas	Superficie* a construir m ²
1997	15.879	1.603.713
1998	17.167	1.882.564
1999	19.853	2.029.658
2000	20.217	2.325.024
2001	17.181	1.886.774
2002	21.948	2.472.430
2003	20.424	2.179.962
2004	18.026	1.886.351
2005	18.055	1.720.889
2006	13.685	1.236.596
2007	10.559	1.005.005
2008	6.449	567.997
2009	3.682	360.047
2010	2.584	241.373

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

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.

GRAFICO 4. VIVIENDAS AUTORIZADAS EN OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN



6.2.2. 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.

Se confirma la progresiva consolidación de los PAUs provenientes del Plan General anterior (suelos urbanizables incorporados); así, a finales de 2010, en Sanchinarro y Carabanchel se había autorizado ya casi el 99% y el 97% respectivamente del total de viviendas previstas en cada uno de estos ámbitos, y en Las Tablas y Montecarmelo esta cifra era de casi un 95% en el primer caso y un 85% en el segundo.

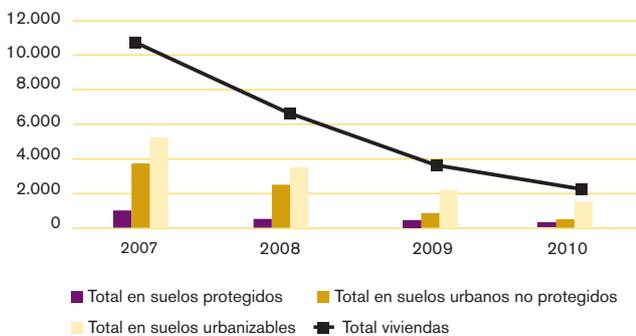
En los suelos urbanizables programados cabe destacar la progresiva consolidación del UZP 1.03 Ensanche de Vallecas (se ha concedido licencia para casi el 84% de las viviendas previstas).

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 de los APRs donde se da un apreciable incremento.

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

Ámbitos	2007	2008	2009	2010
APE.0.01 centro histórico	718	140	364	110
APes de cascos periféricos y colonias	155	202	73	20
Otras áreas protegidas	428	0	0	9
Total en suelos protegidos	1.301	342	437	139
Otras áreas de planeamiento específico	1.362	895	260	4
Áreas de planeamiento incorporado	1.308	371	579	115
Áreas de planeamiento remitido	1.223	1.048	114	307
Otras en el urbano no protegido	37	49	117	142
Total en suelos urbanos no protegidos	3.930	2.363	1.070	568
Suelos urbanizables incorporados	2.032	1.547	973	439
Suelos urbanizables programados	3.296	2.197	1.202	1.438
Total en suelos urbanizables	5.328	3.744	2.175	1.877
Total viviendas	10.559	6.449	3.682	2.584

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



6.2.3. Viviendas autorizadas según régimen de protección y promotor

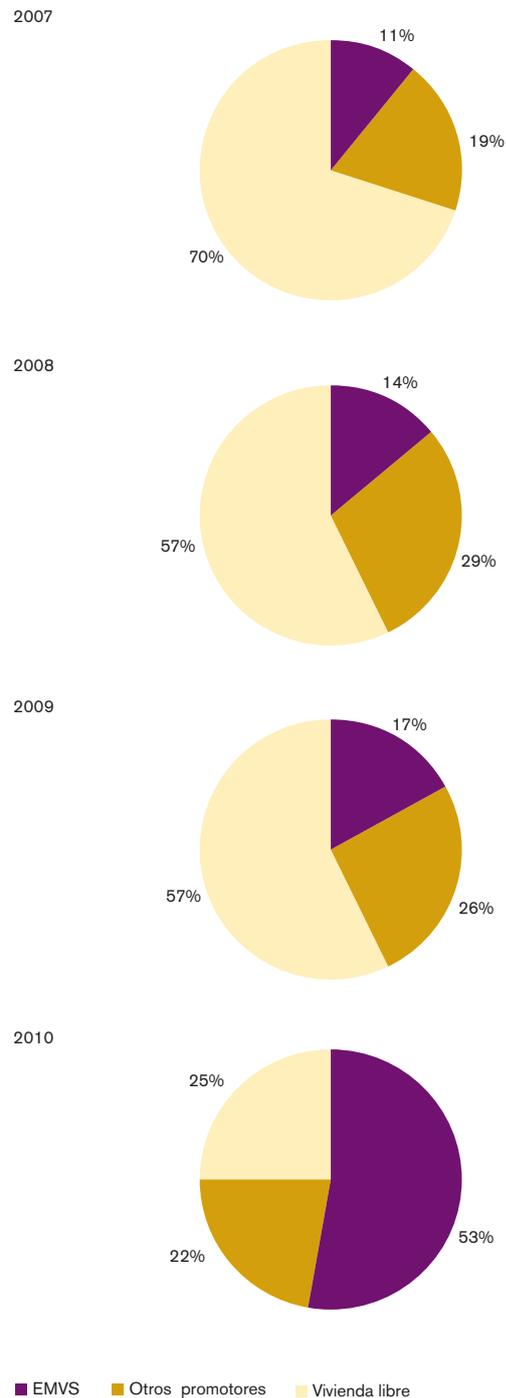
En la tabla 13 se presenta, para los cuatro últimos años, el número de viviendas autorizadas en obras de nueva edificación según se hayan acogido o no a algún régimen de protección pública de los existentes en cada momento, distinguiendo para las viviendas con protección pública las promovidas por la 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 una relevante modificación en la distribución porcentual entre viviendas con protección pública, que representan un 75% del total, frente al 25% 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 41% en 2009 al 71% en 2010.

TABLA 13. VIVIENDAS AUTORIZADAS POR RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y PROMOTOR

Reg. Protección / Promotor	2007	2008	2009	2010
EMVS	1.148	874	641	1.381
Otros promotores	2.044	1.863	940	553
Total Viviendas con protección pública	3.192	2.737	1.581	1.934
Vivienda Libre	7.367	3.712	2.101	650
Total Viviendas	10.559	6.449	3.682	2.584

GRÁFICO 6. VIVIENDA LIBRE Y PROTEGIDA POR PROMOTOR



6.2.4. 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. Suponen el 54% de las viviendas autorizadas en 2010.

En el extremo contrario cabe destacar que más de la mitad de las promociones tipo tiene 30 viviendas o menos aunque en conjunto alcanzan tan solo un 5% del total de viviendas autorizadas este año.

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

TABLA 14. TAMAÑO DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS

Tramos de viviendas	2007		2008		2009		2010	
	Nº Promociones	Viviendas	Nº Promociones	Viviendas	Nº Promociones	Viviendas	Nº Promociones	Viviendas
30 viviendas o menos	135	1.039	90	742	87	525	36	131
De 31 a 60 viviendas	23	1.018	17	688	11	438	14	645
De 61 a 100 viviendas	28	2.217	8	611	11	874	5	412
Más de 100 viviendas	40	6.285	26	4.408	13	1.845	10	1.396
Total	226	10.559	141	6.449	122	3.682	65	2.584

6.2.5. 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 2010 es de 92 m² por vivienda, frente a los 94 m² de 2009 y los 86 m² de 2008.

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 el tramo de superficie de más de 140 m². Cabe destacar que en 2010 no se han concedido licencias para viviendas de menos de 50 m².

TABLA 15. SUPERFICIE* *DE LAS VIVIENDAS

Tramos de superficie	2007			2008			2009			2010		
	Viviendas	Superficie	Media	Viviendas	Superficie	Media	Viviendas	Superficie	Media	Viviendas	Superficie	Media
Menos de 50 m ²	6	221	37	262	10.956	42	9	378	42	0	0	0
De 51 a 80 m ²	3.956	263.523	67	3.148	205.569	65	1.769	118.755	67	717	49.751	69
De 81 a 110 m ²	4.349	408.190	94	2.206	203.090	92	1.017	96.390	95	1.517	138.646	91
De 111 a 140 m ²	1.267	151.793	120	425	50.969	120	568	70.951	125	306	38.480	126
Más de 140 m ²	637	125.295	197	408	81.415	200	319	61.330	192	44	11.290,74	257
Total	10.215	949.022	93	6.449	551.999	86	3.682	347.804	94	2.584	238.168	92

* 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. VIVIENDAS POR TRAMOS DE SUPERFICIE EN 2010



6.2.6. 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 en las Juntas Municipales de Distrito. 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 POR DISTRITO EN LAS LICENCIAS DE NUEVA EDIFICACIÓN CONCEDIDAS POR LAS JMD Y LA DGECE EN EL AÑO 2010

Distritos	JMD	%	DGECE	%	Total Distrito
Centro	0	0,0	6	100,0	6
Arganzuela	28	44,4	35	55,6	63
Retiro	21	0,0	42	66,7	63
Salamanca	103	88,0	14	12,0	117
Chamartín	30	85,7	5	14,3	35
Tetuán	189	62,4	114	37,6	303
Chamberí	2	14,3	12	85,7	14
Fuencarral-El Pardo	9	6,7	126	93,3	135
Moncloa	22	95,7	1	4,3	23
Latina	45	43,7	58	56,3	103
Carabanchel	53	58,2	38	41,8	91
Usera	38	97,4	1	2,6	39
Puente de Vallecas	85	44,7	105	55,3	190
Moratalaz	0	0,0	0	0,0	0
Ciudad Lineal	128	0,0	0	0,0	128
Hortaleza	22	6,7	307	93,3	329
Villaverde	20	2,7	708	97,3	728
Vallecas Villa	0	0,0	627	100,0	627
Vicálvaro	0	0,0	94	100,0	94
San Blas	4	6,0	63	94,0	67
Barajas	26	10,2	228	89,8	254
Total	825	24,2	2.584	75,8	3.409

6.3. 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	m ² de superficie a construir			
	2007	2008	2009	2010
Terciario	218.529	320.621	118.407	171.392
Dotacional	246.650	179.008	247.306	173.136
Industrial	65.569	129.332	129.889	56.941
Garaje-Aparcamiento	754.567	699.395	449.221	385.466
Total	1.285.315	1.328.356	944.823	786.936

6.3.1. Obras de Nueva Edificación para usos terciarios

En lo que se refiere a oficinas, en el año 2010 se autorizaron obras para la edificación de nueva planta de seis edificios de uso exclusivo. Ello supone más de 143.000 m² para futuras oficinas.

En terciario comercial se ha autorizado una superficie a construir de casi 9.000 m² lo que supone una enorme caída frente al año 2009 para este uso. Una gran parte corresponde a tres 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 un hotel de nueva planta, que en conjunto suma casi 12.000 m² a construir.

TABLA 18. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USOS TERCIARIOS

Usos terciarios	m ² de superficie a construir			
	2007	2008	2009	2010
Oficinas	136.017	240.522	61.537	143.278
Comercial	38.030	54.029	43.280	8.878
Hospedaje	30.520	10.212	8.282	11.988
Otros	13.962	16.337	5.308	7.249
Total	218.529	321.100	118.407	171.392

6.3.2. 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 2010 se autorizó una superficie total a construir de 173.136 m² que corresponde a dos obras de sustitución, doce obras de nueva planta y catorce obras de ampliación.

Entre las obras de nueva planta autorizadas en 2010 cabe destacar como más significativas dos centros de bienestar social, cuatro centros religiosos, cuatro centros educativos y un centro cultural.

TABLA 19. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USOS DOTACIONALES

Uso dotacional	m ² de superficie a construir			
	2007	2008	2009	2010
Instalaciones deportivas		17.582	10.288	340
Equipamiento educativo	61.911	69.070	30.010	40.967
Equipamiento cultural	4.121	6.733	132.058	465
Equipamiento sanitario	96.541	187	5.874	0
Equipamiento asistencial*	38.275	29.822	24.277	20.548
Equipamiento religioso	3.395	1.890	2.789	7.933
Dotacional de servicios públicos	11.454	0	20.447	100.565
Otros dotacionales	25.829	53.724	21.563	2.318
Total	241.526	179.008	247.306	173.136

* Bienestar social

6.3.3. 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 2010 se autorizaron seis obras de ampliación y once obras de nueva planta de edificios de uso industrial exclusivo. Todo ello en su conjunto alcanza casi 57.000 m² de superficies de uso industrial a construir.

TABLA 20. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN PARA USO INDUSTRIAL

Tipo uso industrial	m ² de superficie a construir			
	2007	2008	2009	2010
Industria en general	63.875	129.332	84.435	31.764
Industria de almacenaje	86	0	4.086	18.604
Industria de servicios empresariales	1.127	0	41.369	6.573
Industria taller de automoción	481	0	0	0
Total	65.569	129.332	129.889	56.941

6.3.4. 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.

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

Tipo garaje-aparcamiento	2007		2008		2009		2010	
	Plazas	Superficie	Plazas	Superficie	Plazas	Superficie	Plazas	Superficie
P. Garaje-aparcamiento privado dotacional	21.190	717.215	17.006	635.546	11.485	424.317	9.810	335.526
P. Garaje-aparcamiento privado no dotacional	1.349	37.352	2.205	63.849	1.040	24.905	1.947	49.940
Total	22.539	754.567	19.211	699.395	12.525	449.221	11.757	385.466

6.4. 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 2010 se adoptaron 522 resoluciones concediendo licencias de primera ocupación y funcionamiento, se pusieron 4.982 viviendas en el mercado y se sumaron 1.793 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 (m ²)	Nº Viviendas	Nº Habitaciones
Residencial	97	9.175	866.248	4982	-
Industrial	207	1.442	163.796	-	-
Oficinas	359	5.733	531.871	-	-
Comercial	47	1.077	184.425	-	-
Hospedaje	17	662	121.868	-	1.793
Otros Usos Terciarios	17	1.037	21.838	-	-
Dotacional	83	8.902	716.445	-	-

6.5. 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.

6.5.1. 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 Regulatoras 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 mantuvo otras tres reuniones más y en el año 2009 tres reuniones ordinarias y dos extraordinarias.

A lo largo de 2010 ha celebrado tres reuniones ordinarias de acuerdo con el siguiente calendario y orden del día de cada una:

10ª Sesión de 8 de enero 2010

- Aprobación si procede del Acta de la sesión ordinaria anterior correspondiente al día 14 de octubre de 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 14 de octubre de 2009.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa a la documentación exigible para la instalación de muestras y banderines en edificios o ámbitos protegidos, al objeto de dar respuesta a la problemática planteada por el Área de Gobierno de Medio Ambiente.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa a los criterios urbanísticos aplicables para la implantación de embajadas y oficinas consulares.
- Consideración y debate de la problemática trasladada por la Dirección General de Emergencias, en relación con el envío de los Planes de Autoprotección para informe.

11ª Sesión de 13 de abril 2010

- 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 8 de enero de 2010.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa al procedimiento a seguir para la gestión de la fianza por la producción de residuos de construcción y demolición.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa a las reglas de tramitación de los Planes de Control Urbanístico-Ambiental de Usos.
- Aprobación si procede de la Instrucción relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de prórrogas de las licencias urbanística de ejecución de obras.
- Informar sobre el estado de los trabajos relativos a la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

12ª Sesión de 2 de diciembre 2010

- 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 13 de mayo de 2010.
- Dar cuenta de las actuaciones desarrolladas en aplicación de la Instrucción relativa a los criterios, condiciones y procedimiento para la instalación de ascensores en fachada de edificios existentes de carácter residencial.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa a la situación en la que se encuentran determinados locales de ocio en relación a las licencias de funcionamiento.
- Aprobación si procede de la propuesta de Instrucción relativa a las reglas de tramitación de las autorizaciones de pasos de vehículos en los procedimientos de tramitación de licencias urbanísticas.

- Informar sobre el estado de los trabajos relativos a la nueva Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas.
- Asuntos varios. Mantenimiento de la unidad de criterio en materia de licencias urbanísticas Supuestos detectados: c.u. 42/2010 Consulta que plantea Villa de Vallecas, referente al criterio a seguir en la ubicación de las salas destinadas a niños de Primer Ciclo de Educación Infantil (0-3 años) en plantas distintas a la baja; Criterio c.u. 59/2010 Consulta que plantea el Distrito de Chamberí en relación con la licencia de funcionamiento del local de planta baja sito en el nº 1 de la c/ Caracas.; c.u. 65/2010 Consulta que plantea el Distrito de Centro sobre el criterio a seguir para la determinación del aforo a consignar en la licencia de funcionamiento de una discoteca ubicada en la c/ Barceló, 11.
- Lista de propuestas de instrucción en estudio.

Durante el mismo periodo la Comisión Técnica ha aprobado las cuatro instrucciones siguientes:

- Instrucción relativa a los criterios urbanísticos aplicables para la implantación de embajadas y oficinas consulares.
- Instrucción relativa a las reglas de tramitación de los Planes de Control Urbanístico-Ambiental de Usos.
- Instrucción relativa a los criterios aplicables a las solicitudes de prórrogas de las licencias urbanísticas de ejecución de obras.
- Modificación de la Instrucción de la Coordinadora General de Urbanismo por la que se establece el procedimiento de elevación de consultas a la CTSI-OMTLU.

6.5.2. 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 durante el año 2010 los siguientes trabajos:

- Recepción de 78 consultas, efectuadas por los distintos órganos con competencia en la tramitación de licencias urbanísticas.
- Resolución y publicación de un total de 77 consultas.
- Elevación a la Comisión de Seguimiento e Interpretación de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias de una propuesta de instrucción.
- Elevación a la Agencia de Gestión de licencias urbanísticas de actividades de dos propuestas de instrucción.

- Resolución de las ocho consultas remitidas por la Agencia de Gestión de licencias Urbanísticas de Actividades.
- Remisión para la consideración de la Comisión de Seguimiento e Interpretación del Plan General de una propuesta 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.
- 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.
- 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.
- Asistencia al grupo de trabajo para la elaboración de una nueva ordenanza de tramitación de licencias urbanísticas (refundición OMTLU y OGLUA) en total cinco reuniones.
- Informes sobre la instalación de ascensores en dominio público (35 solicitudes, 23 resueltos).
- Asistencia a la Comisión técnica de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid (en total once reuniones).
- Asistencia al Consejo para la promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid (dos reuniones).

6.5.3. Preparación de la Documentación y Elaboración de la 2ª Edición del CD Interactivo Relativo a la Herramienta de Gestión de Licencias Urbanísticas

Como continuación al proceso de mejora iniciado por la Secretaría Permanente en el año 2010, relativo a la mejora del sistema de gestión de licencias urbanísticas y en concreto a las herramientas de información disponibles para los distintos servicios encargados de la tramitación de licencias urbanísticas así como para las entidades de colaboración en la gestión de las mismas, se ha elaborado la segunda edición del CD interactivo, en el que se incorporan los siguientes contenidos:

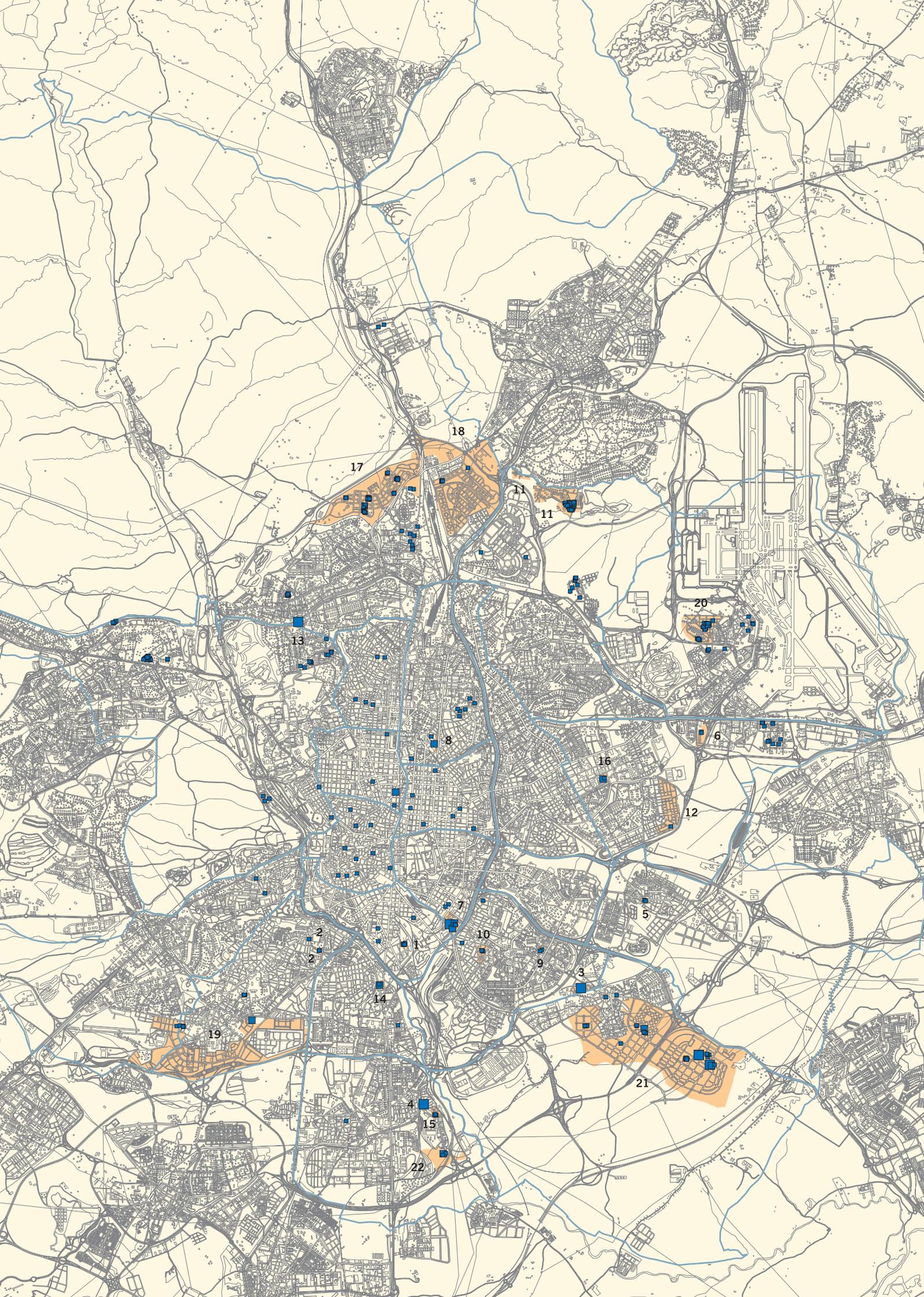
- Recopilación de todas las consultas urbanísticas resueltas por la Secretaría Permanente correspondientes a los años 2008, 2009 y 2010.
- Incorporación de las consultas resueltas por el Área de Coordinación Territorial desde el año 2000 hasta octubre 2010.
- Incorporación de las consultas urbanísticas resueltas por la Secretaría Permanente que han sido formuladas por la Agencia de Gestión de Licencias de Actividades.
- Normativa urbanística y sectorial de aplicación, actualizada, en la que también se ha incorporado el compendio de la normativa aplicable en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Protocolo y Guía Metodológica en materia de Urbanismo, actualizado de acuerdo con la normativa de reciente aprobación. Se incluyen en este protocolo tanto el mapa de proceso como las distintas fichas que lo componen, con la posibilidad añadida de su utilización informática a modo de plantillas.
- Protocolos de aplicación en los expedientes de tramitación de licencias urbanísticas, elaborados por las distintas Áreas de Gobierno competentes por razón de la materia y actualizados.
- Compendio actualizado de las normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, en el que se refieren todos los acuerdos interpretativos aprobados por la Comisión de Seguimiento e Interpretación del PGOUM.

LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS A LAS QUE SE HA CONCEDIDO LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN DURANTE EL AÑO 2010

Orden	Ámbito	Nombre	Viviendas
1	APE.02.12	C/BOLIVAR Y C/COBRE	173
2	APE.11.04	OPAÑEL	63
3	APE.13.03	COCHERON DE LA VILLA ESTE	126
4	APE.17.03	CALLE MIGUEL SOLAS	257
5	APE.19.04	LAS GALLEGAS-AVDA DE DAROCA.	73
6	APE.20.11	OCCIDENTE - LAS MERCEDEDES	56
7	API.03.05	ADEFAS	386
8	API.05.11	PROLONGACION PRINCIPE DE VERGARA	55
9	API.13.03	ALTO DEL ARENAL	56
10	API.13.09	MARTINEZ DE LA RIVA	65
11	API.16.23	ENCINAR DE LOS REYES.	118
12	API.20.09	SECTOR II/4 LAS ROSAS	95
13	APR.09.03	BULEVAR ARROYO DE LOS PINOS.	101
14	APR.12.03	CALLE AÑAFIL	102
15	APR.17.10	LOS ROSALES - CALLE CALCIO	131
16	APR.20.04	EMILIO MUNOZ	112
17	UZI.0.07	MONTECARMELO (PP II.2)	458
18	UZI.0.08	LAS TABLAS (PP.II.3)	95
19	UZI.0.10	ENSANCHE DE CARABANCHEL (PP II.6)	117
20	UZP.1.01	ENSANCHE DE BARAJAS	238
21	UZP.1.03	ENSANCHE DE VALLECAS	1.174
22	UZP.1.05	VILLAVERDE - BARRIO DE BUTARQUE	159

■ 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

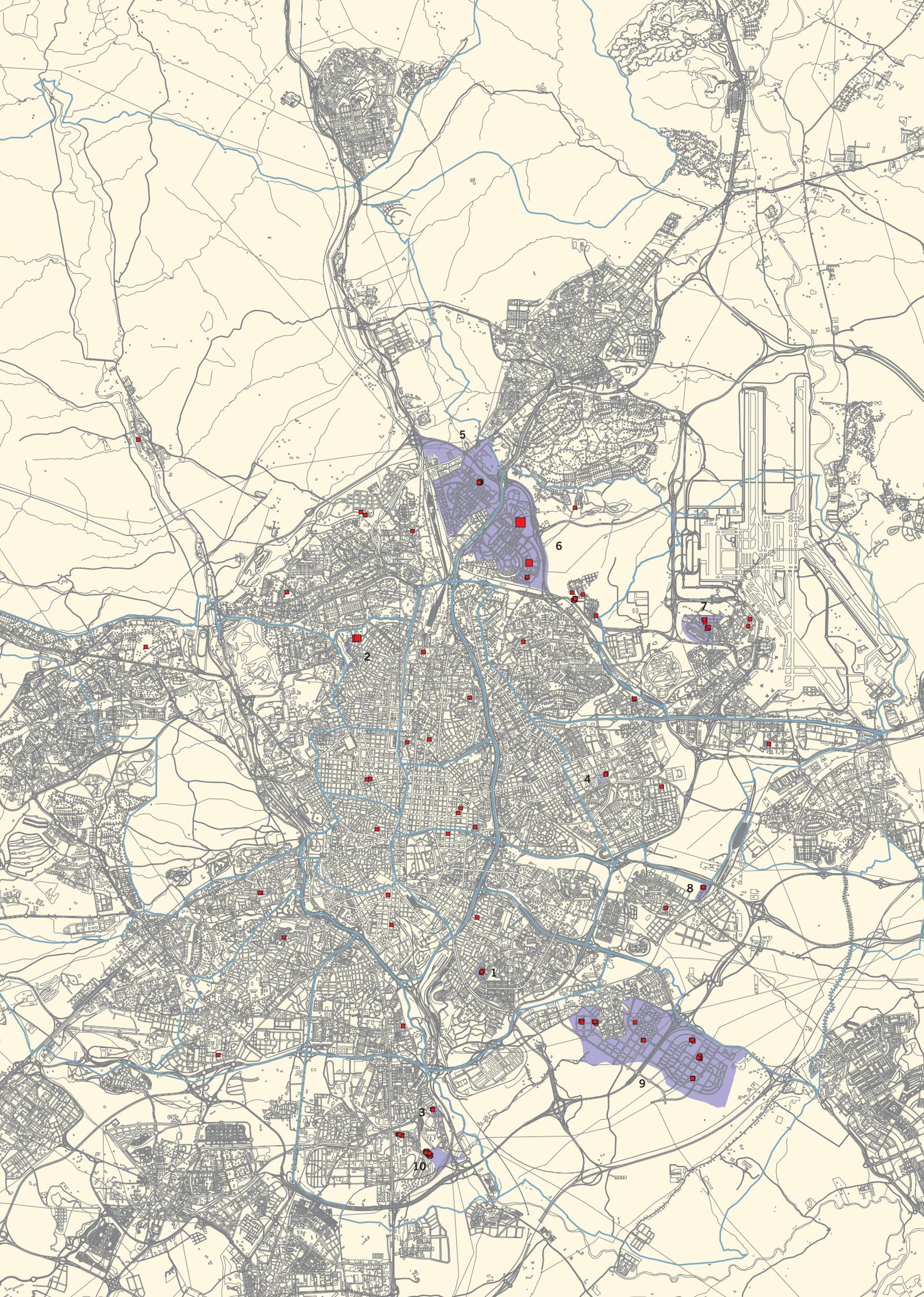


LOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS AUTORIZADAS EN OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN DURANTE EL AÑO 2010

Orden	Ámbito	Nombre	Viviendas
1	API.13.02	COLONIA FCO JAVIER	102
2	APR.06.02	PASEO DE LA DIRECCIÓN	114
3	APR.17.10	LOS ROSALES-CALLE CALCIO	122
4	APR.20.04	EMILIO MUÑOZ	58
5	UZI.0.08	LAS TABLAS (PP.II.3)	112
6	UZI.0.09	SANCHINARRO (PP II.4)	287
7	UZP.1.01	ENSANCHE DE BARAJAS	219
8	UZP.1.02	VICÁLVARO-LA CATALANA	90
9	UZP.1.03	ENSANCHE DE VALLECAS	627
10	UZP.1.05	VILLAVERDE - BARRIO DE BUTARQUE	502

■ 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 2010**

Orden	Descripción
1	Equipamiento de bienestar social
2	Equipamiento de bienestar social
3	Equipamiento cultural singular
4	Equipamiento educativo básico
5	Equipamiento educativo privado
6	Equipamiento educativo singular
7	Equipamiento educativo singular
8	Otros Servicios Públicos
9	Equipamiento religioso
10	Equipamiento religioso
11	Equipamiento religioso privado
12	Equipamiento religioso privado
13	Terciario comercial
14	Terciario comercial
15	Terciario oficinas
16	Terciario oficinas
17	Terciario oficinas
18	Terciario oficinas
19	Terciario oficinas
20	Terciario oficinas
21	Otros Servicios Terciarios

● Dotacional ● Comercial ● Hotelero ● Oficina



**EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA SOBRE SOLAR DE USO INDUSTRIAL
AUTORIZADOS EN 2010**

Orden	Descripción	
1	Nave Industrial de	1.871 m ²
2	Nave Industrial de	14.154 m ²
3	Nave Industrial de	11.116 m ²
4	Nave Industrial de	2.941 m ²
5	Nave de almacenaje de	8.197 m ²
6	Servicios Empresariales	9.773 m ²

