

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL SUELO VACANTE EN 2006



Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial. Área de Planificación Territorial

PRESENTACIÓN

Desde 1979, la cuantificación y el estudio del Suelo Vacante Clasificado, así como su evolución, ha sido de interés para los distintos agentes de la actividad urbanística en esta Comunidad Autónoma y en todos los ámbitos administrativos con las responsabilidades correspondientes.

Para el conocimiento y cuantificación del Suelo Vacante Clasificado es necesario el conocimiento previo del Planeamiento vigente y la fotointerpretación comparada con fotografías aéreas u ortofotos de los años correspondientes. Esto permite detectar los suelos clasificados que no se han desarrollado. Y Aplicando las técnicas disponibles en cada momento, se calculan los aprovechamientos urbanísticos que el Planeamiento confiere a este Suelo Vacante.

Las nuevas tecnologías informáticas permiten actualmente tanto obtener como difundir estos datos con mayor facilidad y precisión. La información pública a través de Internet, sobre distintos soportes geográficos garantizaría el acceso a ella de modo universal.

En la página Web de la Comunidad de Madrid, dentro del visor PLANEA, se vienen incorporando los documentos del Planeamiento Municipal Vigente, en formatos de libros digitales. Simultáneamente se viene trabajando en la formación de un Sistema de Información Geográfica, que permita la visualización continua de los principales conceptos urbanísticos homologados entre los distintos planes municipales, aportando los parámetros de aprovechamiento de cada zona clasificada.

Durante la última década, se viene trabajando en la formación de Bases de Datos Geográficas del Planeamiento Pormenorizado que recogen, de los documentos municipales aprobados definitivamente, las determinaciones referentes a: Clasificación, Redes, Determinaciones de los ámbitos de desarrollo posterior y Ordenanzas de Suelo Urbano y Urbanizable, siempre desde la aprobación de la Ley del Suelo 9/2001.

Debido a la complejidad, tanto de la carga de estas bases, como de las distintas figuras del planeamiento urbanístico, se decidió crear dos bases de datos: Una que recoge los Planes Generales, y otra para el conjunto de planes de desarrollo y sus modificaciones (Proyectos de sectorización, Planes Parciales, Estudios de Detalle, etc).

Mientras que la actualización de la base de datos de los planes generales se realiza de modo continuo con los documentos de aprobación definitiva que recibe la Dirección General, para la actualización de la base de datos de los planes de desarrollo es necesario, en muchos casos, recoger la información en los propios Ayuntamientos, proceso que se realiza por períodos.

En la Base de los Planes Generales, se van recogiendo todos los municipios de la Comunidad de Madrid, que los han aprobado amparados en la Ley 9/2001. En la Base de los Planes de desarrollo y Modificaciones, se incluyen tanto esto municipios, como los que presentando funciones metropolitanas, no han revisado todavía su Plan General.

Una de las principales aplicaciones de estas bases de datos es la obtención de Bases de Datos Geográficas del Suelo Vacante de la Comunidad de Madrid.

En esta última década, se han generado Bases de Datos Geográficas del Suelo Vacante Clasificado de los municipios del Ámbito Metropolitano, excluyendo el de Madrid, para cuatro períodos: 1999, 2001, 2004 y 2006. Períodos que han venido marcados por la disponibilidad de los vuelos correspondientes.

Para los dos primeros períodos no se disponía de las Bases de datos Geográficas del Planeamiento Pormenorizado, por lo que la carga de datos del aprovechamiento urbanístico del suelo vacante, se ejecutó extrayendo de cada documento del planeamiento vigente los datos necesarios.

La Base de datos del Suelo Vacante Clasificado 2004, es la primera que se obtiene de manera automatizada, mediante geoprosesos aplicados a la Base de Datos del Planeamiento Pormenorizado, que permiten, tanto detectar el suelo vacante, como la carga de aquellos parámetros urbanísticos necesarios para calcular el aprovechamiento de cada parcela urbana o sector de desarrollo posterior.

El ámbito de Suelo Vacante Clasificado 2004, se corresponde con 53 municipios que presentan funciones metropolitanas, excluyendo el de Madrid.

La Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 2006, se obtiene actualizando la del 2004 e incorporando el suelo vacante correspondiente a todo el Planeamiento aprobado entre 2004 y 2006; ampliándose el ámbito de estudio con 7 nuevos municipios que, aunque no presenten características metropolitanas, han revisado su Planeamiento General en este período.

Estas Bases de Datos podrán incorporarse en su día a la página Web de la Comunidad de Madrid, como un Sistema de Información Geográfica, posibilitando el acceso, del público en general, a la información de la evolución del suelo clasificado.

En este documento se presenta el análisis de los datos del año 2006, para 60 municipios, los cuales ocupan el 30% del territorio de la Comunidad, y cuya población en ese año supera los 2.500.000 habitantes (43% de la población de la región).

AGRADECIMIENTOS

AREA DE CARTOGRAFÍA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

UNIDAD DE DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOTECA DE LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

EQUIPO

AREA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN REGIONAL.

Año 2004:

Coordinación: Margarita Ruiz Celaá

Equipo que participa en la formación de las Bases de Datos, pertenecientes al Área de Planificación Territorial:

Margarita Ruiz Celaá
Víctor Izquierdo de Miguel
Eduarda Castro Gálvez
Juan Pascual Parra
Maite Larrauri Ucelay
Juan Enrique Lopez Martinez
Elena Keller Rebellón
Eloy Sotillo Lázaro
Yolanda Gutiérrez Bezanilla

Empresas colaboradoras

Transformación y digitalización cartográfica. (Transformación de archivos CAD a archivos y datos de SIG)

- JIMENA MARTÍNEZ RAMOS -
- FRANCISCO MATEO HERNÁNDEZ
- DANIEL ALVAREZ CORMENZANA
- GRUPO ALTA TENSIÓN, S.L.
- ARGEA CONSULTORES, S.L.
- GRUPO I
- CONSULTORIA E INGENIERÍA GEOGRÁFICA SINFOGEO S.L.

Año 2006:

Coordinación: Margarita Ruiz Celaá

Equipo que participa en la formación de las Bases de Datos, pertenecientes al Área de Planificación Territorial:

Margarita Ruiz Celaá.
Víctor Izquierdo de Miguel
Eduarda Castro Gálvez
Juan Pascual Parra
Elena Keller Rebellón
M^a Victoria Ayllón de la Fuente
Jesús Herrera García
Olga Nuñez Fernández
Eloy Sotillo Lázaro
Yolanda Gutierrez Bezanilla
Francisco J. López Pérez

Empresas colaboradoras

Transformación y digitalización cartográfica. (Transformación de archivos CAD a archivos de SIG)

- JIMENA MARTÍNEZ RAMOS.
- FRANCISCO MATEO HERNÁNDEZ
- MIGUEL ANGEL RUIZ LARREA
- COMPAÑÍA PLANIFICADORA,S.L.,
- CONSULTORIA E INGENIERÍA GEOGRÁFICA SINFOGEO S.L.

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL SUELO VACANTE EN 2006

SUMARIO

1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO Y DATOS POR MUNICIPIOS: SUPERFICIE, POBLACIÓN, SUELO VACANTE POR HABITANTE, SUELO VACANTE SEGÚN CLASE DE SUELO Y PORCENTAJES.
 - 1.2. SUELO VACANTE SEGÚN DISPONIBILIDAD (URBANIZADO O NO URBANIZADO).
 - 1.3. SUELO VACANTE SEGÚN CLASE DE SUELO Y DISPONIBILIDAD.
 - 1.4. SUELO VACANTE SEGÚN SU CLASIFICACIÓN DETALLADA.
 - 1.5. SUELO VACANTE SEGÚN USOS CARACTERÍSTICOS:
 - 1.5.1. USO RESIDENCIAL
 - 1.5.2. CAPACIDAD DE VIVIENDAS
 - 1.5.3. EQUIPAMIENTOS
 - 1.5.4. TERCIARIO Y COMERCIAL
 - 1.5.5. INDUSTRIA
 - 1.6. EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO 1999-2001-2004-2006
 - 1.7. EVOLUCIÓN DEL NUEVO SUELO VACANTE 1999-2001-2004-2006
 - 1.8. EDAD DEL SUELO VACANTE
2. METODOLOGÍA
3. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA BASE DE DATOS GEOGRÁFICA DEL SUELO CLASIFICADO VACANTE EN 2006, PARA EL ÁMBITO METROPOLITANO

1. INTRODUCCIÓN

Desde el año 1999 se vienen realizando diferentes trabajos relativos a la obtención del Suelo Vacante de los municipios del área central de la Comunidad de Madrid, excluyendo el de Madrid, ya que la Gerencia Municipal de Urbanismo realiza sus propios estudios y los aporta en su página Web.

La posibilidad de integrar y desarrollar los datos que se habían obtenido para los años 1999 y 2001 mediante nuevas herramientas informáticas de tratamiento de bases de datos geográficas, posibilitó la explotación y la realización de numerosas consultas y mapas temáticos, relativos a la relación existente entre el Suelo Vacante y otros aspectos relativos al planeamiento, la demografía, la economía, etc., en la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, se ha sistematizado un proceso que permite asociar los parámetros urbanísticos que el planeamiento vigente confiere a cada polígono de suelo clasificado vacante.

Para ello se ha generado la Base de Datos Geográfica del Planeamiento Vigente Pormenorizado. Incorporado, en ella, los documentos gráficos (formato CAD) del planeamiento municipal, así como las determinaciones y parámetros urbanísticos, correspondientes a Clases de suelo, Ámbitos de desarrollo posterior (Sectores, Planes Parciales, Estudios de detalle, Etc.), Ordenanzas de Aplicación Directa y, en su caso, Redes.

A partir de esta Base de Datos del planeamiento pormenorizado, se han obtenido las Bases de Datos Geográficas del Suelo Clasificado Vacante, para los años 2004 y 2006, y la capacidad del aprovechamiento urbanístico de cada parcela o sector.

La finalidad del trabajo viene determinada por la necesidad de obtener el conocimiento actualizado de las determinaciones de aprovechamiento del suelo clasificado vigente, en cuanto a tipo e intensidad del uso característico de cada zona de ordenanza y de los ámbitos de planeamiento de desarrollo.

Este conocimiento permite la explotación conjunta de estas Bases de Datos Geográficas relativas al Planeamiento Vigente y al Suelo Vacante, con otros Sistemas de Información Geográfica de esta Dirección General. Así, se ha ido obteniendo una serie de indicadores, a través de los cuales se pueden cuantificar las necesidades regionales de transporte, equipamientos, servicios, etc., y elaborar las propuestas del Plan Regional de Estrategia Territorial, tanto sectoriales como territoriales.

En este documento se presentan algunos de los análisis que se pueden realizar a partir de estas Bases de Datos: relación entre la superficie del suelo vacante y la población, distribución por clases de suelo y la situación de su desarrollo mediante existencia de urbanización o no, distribución por usos característicos asignados a los suelos y en el caso del uso residencial, por tipologías edificatorias y por tipo de protección de las viviendas; incorporación al mercado del suelo por los períodos considerados, así como detección del suelo consumido, también por períodos.

1.1. ÁMBITO DEL ESTUDIO Y DATOS POR MUNICIPIOS: SUPERFICIE, POBLACIÓN, SUELO VACANTE POR HABITANTE, SUELO VACANTE SEGÚN CLASE DE SUELO Y PORCENTAJES



El ámbito del estudio del suelo clasificado vacante para 2006 contiene 60 municipios, que en su mayor parte pertenecen al ámbito metropolitano. De los cuales 53 municipios pertenecen al estudio de 2004 y se han incorporado 7 nuevos municipios: Casarrubuelos, El Molar, Moralzarlal, Quijorna, Talamanca de Jarama, Villanueva de Perales y Villarejo de Salvanés. Aunque no todos estos presentan funciones metropolitanas, han sido incluidos en las Bases de Datos Geográficas del Planeamiento Pormenorizado, al haber revisado su planeamiento municipal general después de la aprobación de la Ley del Suelo 9/2001.

DATOS DE SUPERFICIE Y POBLACIÓN POR MUNICIPIOS

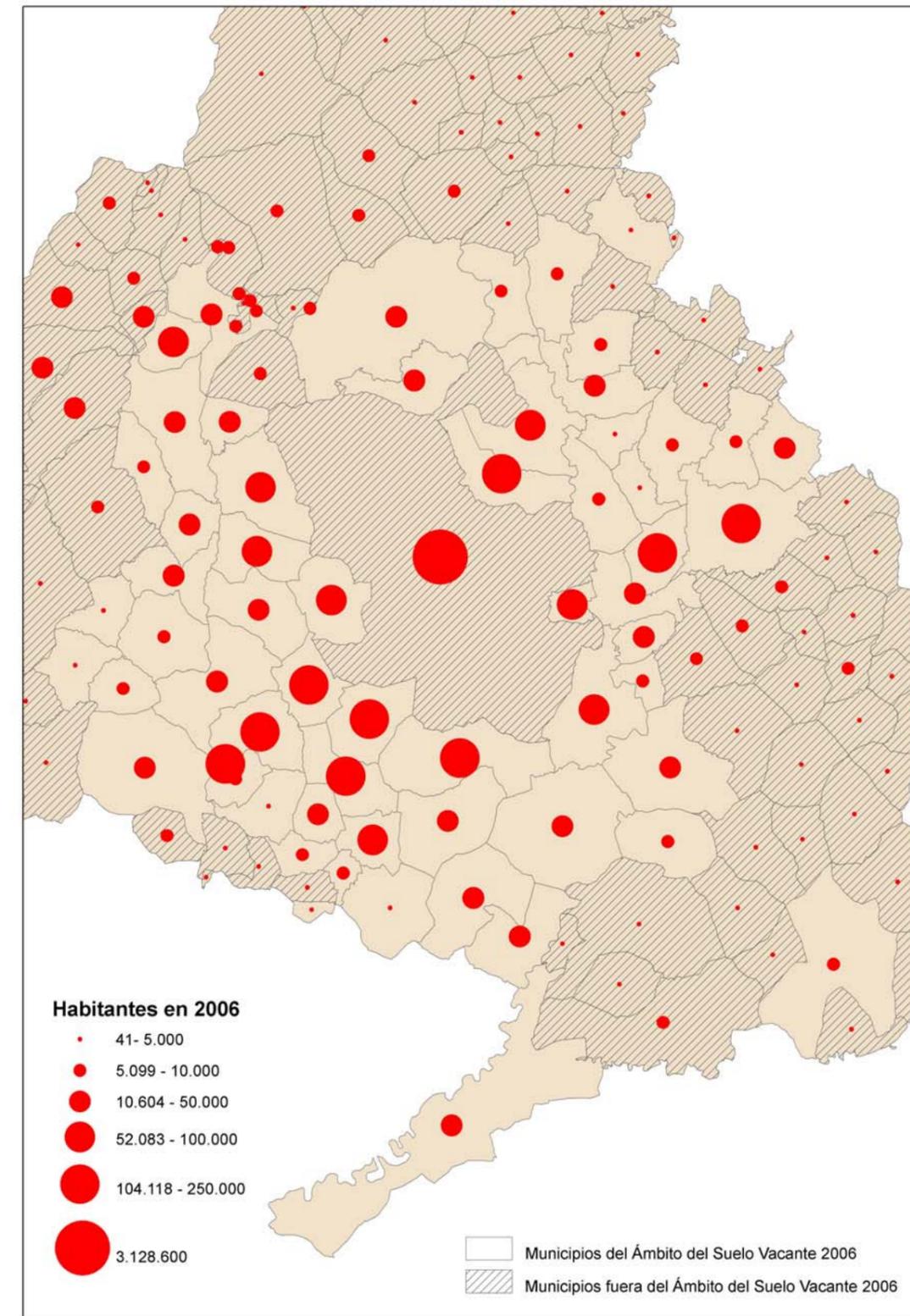
INE	MUNICIPIO	Km2_MUNICIPIO	Densidad_2006 (Hab/Km2)	Hab_2006
2	AJALVIR	19,74	163,68	3.231
5	ALCALA DE HENARES	88,33	2.279,86	201.380
6	ALCOBENDAS	45,21	2.302,99	104.118
7	ALCORCON	33,55	4.907,09	164.633
9	ALGETE	37,93	479,2	18.176
13	ARANJUEZ	189,13	244,72	46.283
14	ARGANDA DEL REY	80,3	561,46	45.085
15	ARROYOMOLINOS	20,79	433,86	9.020
22	BOADILLA DEL MONTE	47,44	799,45	37.926
26	BRUNETE	49,11	176,03	8.645
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	35,18	151,14	5.317
36	CASARRUBUELOS	5,33	483,3	2.576
40	CIEMPOZUELOS	49,38	379,99	18.764
41	COBENA	20,76	206,79	4.293
44	COLMENAREJO	31,49	232,07	7.308
45	COLMENAR VIEJO	182,87	223,54	40.878
47	COLLADO VILLALBA	25,2	2.066,79	52.083
49	COSLADA	12,03	6.918,79	83.233
53	DAGANZO DE ARRIBA	43,09	170,34	7.340
58	FUENLABRADA	39,21	4.940,45	193.715
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	33,15	174,63	5.789
61	GALAPAGAR	65,09	444,37	28.924
65	GETAFE	78,55	1.990,07	156.320
66	GRINON	17,08	482,2	8.236
73	HUMANES DE MADRID	19,67	792,53	15.589
74	LEGANES	43,26	4.218,01	182.471
80	MAJADAHONDA	38,48	1.618,24	62.270
83	MECO	34,93	317,61	11.094
84	MEJORADA DEL CAMPO	17,93	1.174,12	21.052
86	EL MOLAR	49,56	108,41	5.373
89	MORALEJA DE ENMEDIO	31,17	140,84	4.390
90	MORALZARZAL	43,61	243,16	10.604
91	MORATA DE TAJUNA	45,51	143,88	6.548
92	MOSTOLES	44,96	4.588,55	206.301
96	NAVALCARNERO	100,83	174,22	17.567
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	43,79	173,24	7.586
106	PARLA	24,96	3.809,58	95.087
113	PINTO	62	636	39.432
115	POZUELO DE ALARCON	43,12	1.845,57	79.581
119	QUIJORNA	25,82	84,31	2.177
123	RIVAS VACIAMADRID	67,29	794,46	53.459
127	ROZAS DE MADRID, LAS	58,27	1.299,45	75.719
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	38,23	231,02	8.832
130	SAN FERNANDO DE HENARES	38,79	1.032,43	40.048
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	105,09	149,18	15.677
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	59,2	1.137,69	67.351
141	SEVILLA LA NUEVA	24,73	272,18	6.731
145	TALAMANCA DE JARAMA	39,46	53,14	2.097
148	TORREJON DE ARDOZ	32,43	3.457,11	112.114
149	TORREJON DE LA CALZADA	8,98	653,23	5.866
150	TORREJON DE VELASCO	52,18	67,69	3.532
152	TORRELODONES	21,74	912,74	19.843
161	VALDEMORO	64,19	755,83	48.517
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	14,36	655,01	9.406
176	VILLANUEVA DE LA CANADA	34,77	425,91	14.809
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	25,47	505,65	12.879
178	VILLANUEVA DE PERALES	31,43	32,87	1.033
180	VILLAREJO DE SALVANES	118,99	56,42	6.713
181	VILLAVICIOSA DE ODON	68,17	382,51	26.076
903	TRES CANTOS	37,91	1.050,54	39.826
TOTALES		2.861,22	65.206,13	2.590.923

LA POBLACIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUELO VACANTE - 2006

La superficie que ocupan estos sesenta municipios es de 2.861,22 Km², lo que supone más del 30 % de la superficie de la Comunidad de Madrid. Su población total, en el año 2006, era de 2.590.923 habitantes, más de un 43 % del total de la Comunidad: Estos municipios, en su conjunto, presentan una densidad media de 905,53 Hb/Km², muy por encima de la media de la Comunidad de Madrid para el mismo año (680 Hb/Km²), y muy por debajo de la del municipio de Madrid (5.174 Hb/Km²).

Sólo el municipio de Coslada presenta una densidad mayor que el de Madrid, con 6.918 Hb/Km²; de los sesenta municipios, veintidós más se encuentran por encima de la densidad media de la Comunidad: Fuenlabrada, Alcorcón, Móstoles, Leganés, Parla, Torrejón de Ardoz, Alcobendas, Alcalá de Henares, Collado Villalba, Getafe, Pozuelo de Alarcón, Majadahonda, Las Rozas de Madrid, Mejorada del Campo, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, San Fernando de Henares, Torreloa, Boadilla del Monte, Rivas-Vaciamadrid, Humanes de Madrid y Valdemoro.

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN TOTAL 2006



SUELO CLASIFICADO VACANTE POR HABITANTE

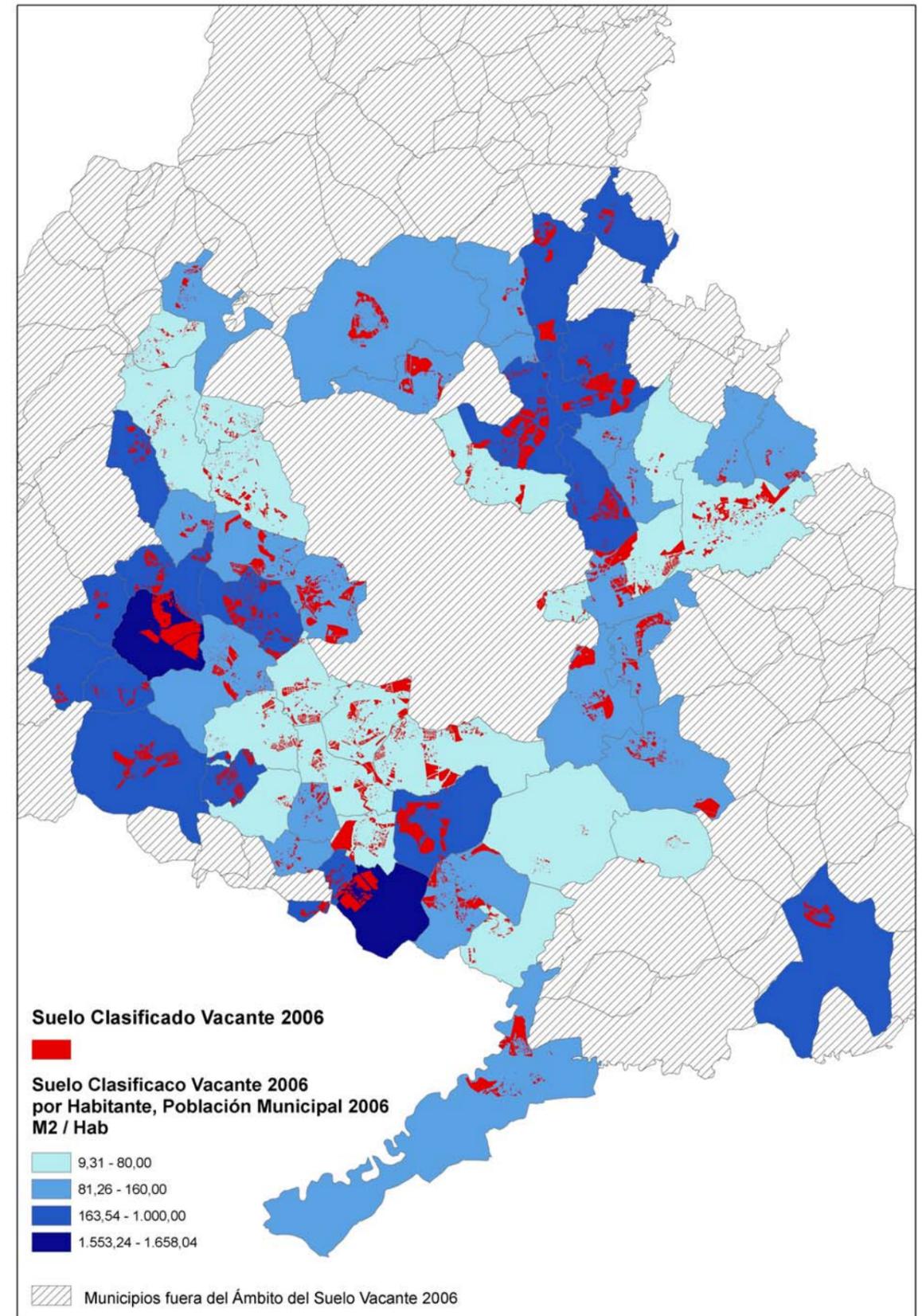
La superficie total de suelo clasificado vacante en 2006, para el ámbito del estudio, es de 20.974,34 Ha.; lo que supone una dotación media por habitante de 80 m²/Hb: Los municipios con mayor dotación son Torrejón de Velasco y Brunete, con más 1.500 m²/Hb., y con una población menor de 5.000 y 10.000 habitantes, respectivamente.

Los municipios con dotaciones por debajo de la media se encuentran entorno al de Madrid, y son los del Corredor del Henares, los del Corredor del Noroeste y los que forman la red de Ciudades del Sur, y Alcobendas, por el corredor de Norte. Se observa el potencial de expansión del ámbito metropolitano hacia los límites de la Comunidad por el Sur, el Este y el Nordeste, así como la colonización al Oeste del río Guadarrama

SUPERFICIE DE SUELO VACANTE – M2/Hab

INE	MUNICIPIO	Hab_2006	M2_SVAC_06	M2_SVAC06_Hab
2	AJALVIR	3.231,00	500.627,41	154,95
5	ALCALA DE HENARES	201.380,00	7.756.534,30	38,52
6	ALCOBENDAS	104.118,00	2.012.809,61	19,33
7	ALCORCON	164.633,00	2.760.642,75	16,77
9	ALGETE	18.176,00	8.470.859,33	466,05
13	ARANJUEZ	46.283,00	7.299.248,51	157,71
14	ARGANDA DEL REY	45.085,00	4.413.608,28	97,9
15	ARROYOMOLINOS	9.020,00	3.186.037,94	353,22
22	BOADILLA DEL MONTE	37.926,00	6.836.951,03	180,27
26	BRUNETE	8.645,00	13.427.761,13	1.553,24
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	5.317,00	560.008,08	105,32
36	CASARRUBUELOS	2.576,00	1.021.130,47	396,4
40	CIEMPOZUELOS	18.764,00	1.153.598,61	61,48
41	COBEÑA	4.293,00	467.929,46	109
44	COLMENAREJO	7.308,00	1.376.916,69	188,41
45	COLMENAR VIEJO	40.878,00	4.890.400,83	119,63
47	COLLADO VILLALBA	52.083,00	1.168.739,49	22,44
49	COSLADA	83.233,00	1.166.554,71	14,02
53	DAGANZO DE ARRIBA	7.340,00	311.039,20	42,38
58	FUENLABRADA	193.715,00	3.711.590,03	19,16
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	5.789,00	984.450,04	170,06
61	GALAPAGAR	28.924,00	1.550.685,70	53,61
65	GETAFE	156.320,00	8.093.288,40	51,77
66	GRUÑÓN	8.236,00	858.240,51	104,21
73	HUMANES DE MADRID	15.589,00	1.332.234,07	85,46
74	LEGANES	182.471,00	6.637.589,59	36,38
80	MAJADAHONDA	62.270,00	5.060.233,38	81,26
83	MECO	11.094,00	1.050.174,32	94,66
84	MEJORADA DEL CAMPO	21.052,00	3.143.273,30	149,31
86	EL MOLAR	5.373,00	5.090.539,37	947,43
89	MORALEJA DE ENMEDIO	4.390,00	327.930,35	74,7
90	MORALZARZAL	10.604,00	1.116.097,02	105,25
91	MORATA DE TAJUÑA	6.548,00	308.959,89	47,18
92	MOSTOLES	206.301,00	1.921.662,81	9,31
96	NAVALCARNERO	17.567,00	5.496.611,74	312,89
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	7.586,00	4.017.125,73	529,54
106	PARLA	95.087,00	5.878.563,56	61,82
113	PINTO	39.432,00	8.987.115,00	227,91
115	POZUELO DE ALARCON	79.581,00	8.832.320,62	110,99
119	QUIJORNÁ	2.177,00	991.418,86	455,41
123	RIVAS VACIAMADRID	53.459,00	6.100.605,63	114,12
127	ROZAS DE MADRID, LAS	75.719,00	3.410.734,62	45,04
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	8.832,00	827.607,44	93,71
130	SAN FERNANDO DE HENARES	40.048,00	4.823.605,32	120,45
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	15.677,00	253.505,36	16,17
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	67.351,00	11.014.961,63	163,55
141	SEVILLA LA NUEVA	6.731,00	1.168.830,20	173,65
145	TALAMANCA DE JARAMA	2.097,00	1.016.248,40	484,62
148	TORREJON DE ARDOZ	112.114,00	5.806.306,70	51,79
149	TORREJON DE LA CALZADA	5.866,00	1.008.025,74	171,84
150	TORREJON DE VELASCO	3.532,00	5.856.206,38	1.658,04
152	TORRELODONES	19.843,00	977.029,61	49,24
161	VALDEMORO	48.517,00	6.444.761,67	132,84
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	9.406,00	900.983,38	95,79
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	14.809,00	3.383.395,27	228,47
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	12.879,00	1.159.973,05	90,07
178	VILLANUEVA DE PERALES	1.033,00	619.105,22	599,33
180	VILLAREJO DE SALVANES	6.713,00	2.546.243,16	379,3
181	VILLAVICIOSA DE ODON	26.076,00	3.274.630,14	125,58
903	TRES CANTOS	39.826,00	4.979.214,46	125,02
	TOTALES	2.590.923,00	209.743.475,49	80,95

DISTRIBUCIÓN DE SUELO VACANTE EN RELACIÓN CON LOS HABITANTE



PORCENTAJE MUNICIPAL Y SUPERFICIE DEL SUELO VACANTE URBANO Y URBANIZABLE O SECTORIZADO

Del total del suelo clasificado en estos sesenta municipios, como urbano, Urbanizable y Sistemas Generales y/o Redes, (90.900 Ha), en 2006, se encuentran vacantes un total de 20.958,31 Ha, el 23,06 % ; correspondiendo un 12,61 % al clasificado de urbano y un 51,72 % al Urbanizable.

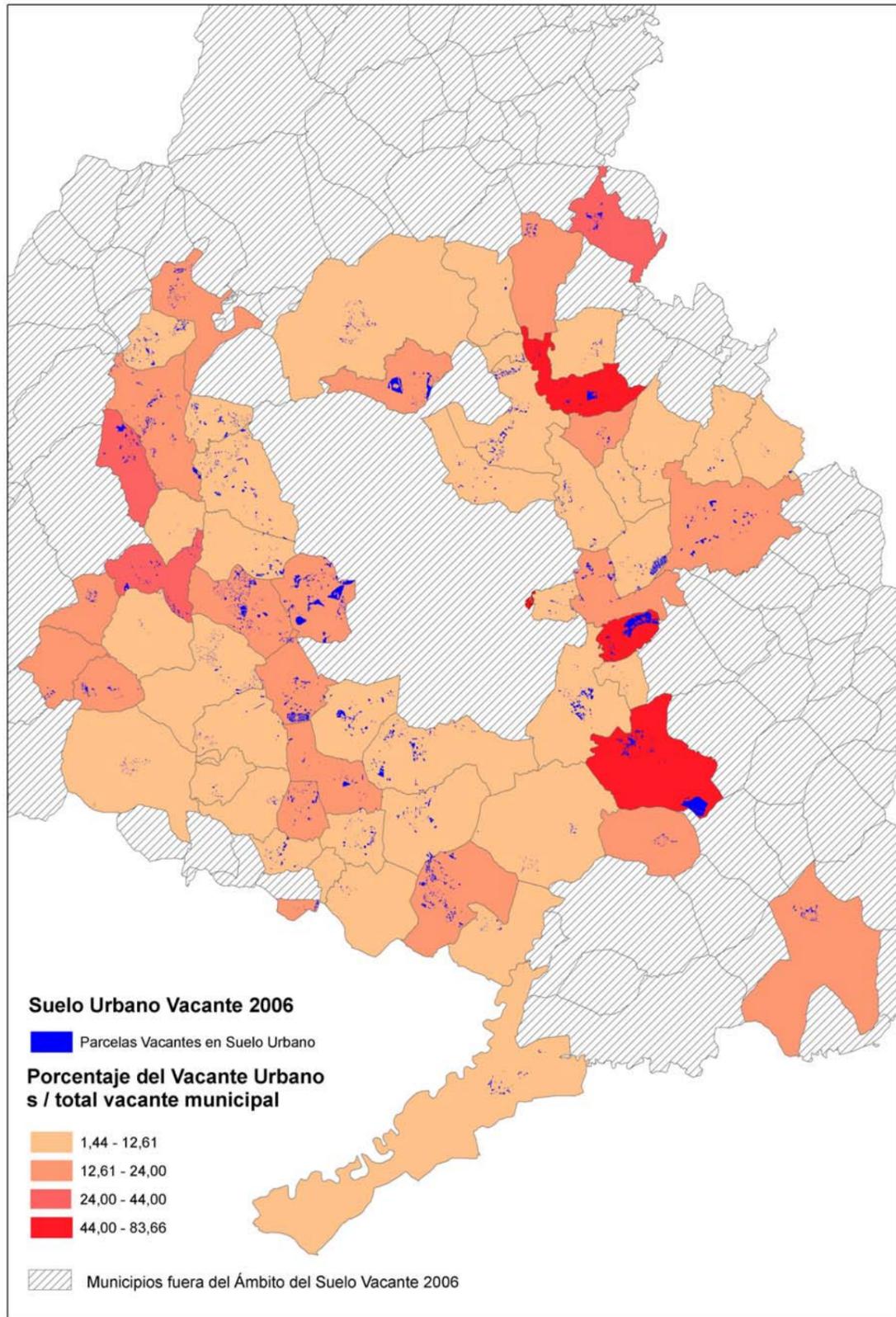
Los municipios que presentan mayor porcentaje de suelo vacante del total municipal clasificado de Urbano, son: Algete y Mejorada del Campo, con más del 80 %, seguidos de Arganda del Rey, Talamanca de Jarama y Colmenarejo, con más del 30 %; los que tiene mayor volumen de suelo Vacante Urbano son: Algete, Pozuelo de Alarcón, Arganda del Rey y Alcalá de Henares, entre 521 a 321 Ha.

Los municipios que, en 2006, presentan mayor volumen de suelo Vacante Urbanizable son: Brunete (1.337 Ha), San Sebastián de los Reyes, con casi 1.000 Ha, Pinto, Aranjuez, Getafe, Torrejón de Velasco, Leganés, Navalcarnero y Parla, con más de 500 Ha. Sin embargo, en porcentajes en esta clase suelo, destacan: Pinto (100 %), Moralarzal, Talamanca de Jarama, Villanueva de Perales, Tres Cantos, Casarrubuelos, Torrejón de Velasco, Villarejo de Salvanés, Brunetes y Rivas-Vaciamadrid, todos ello con más de 90 %.

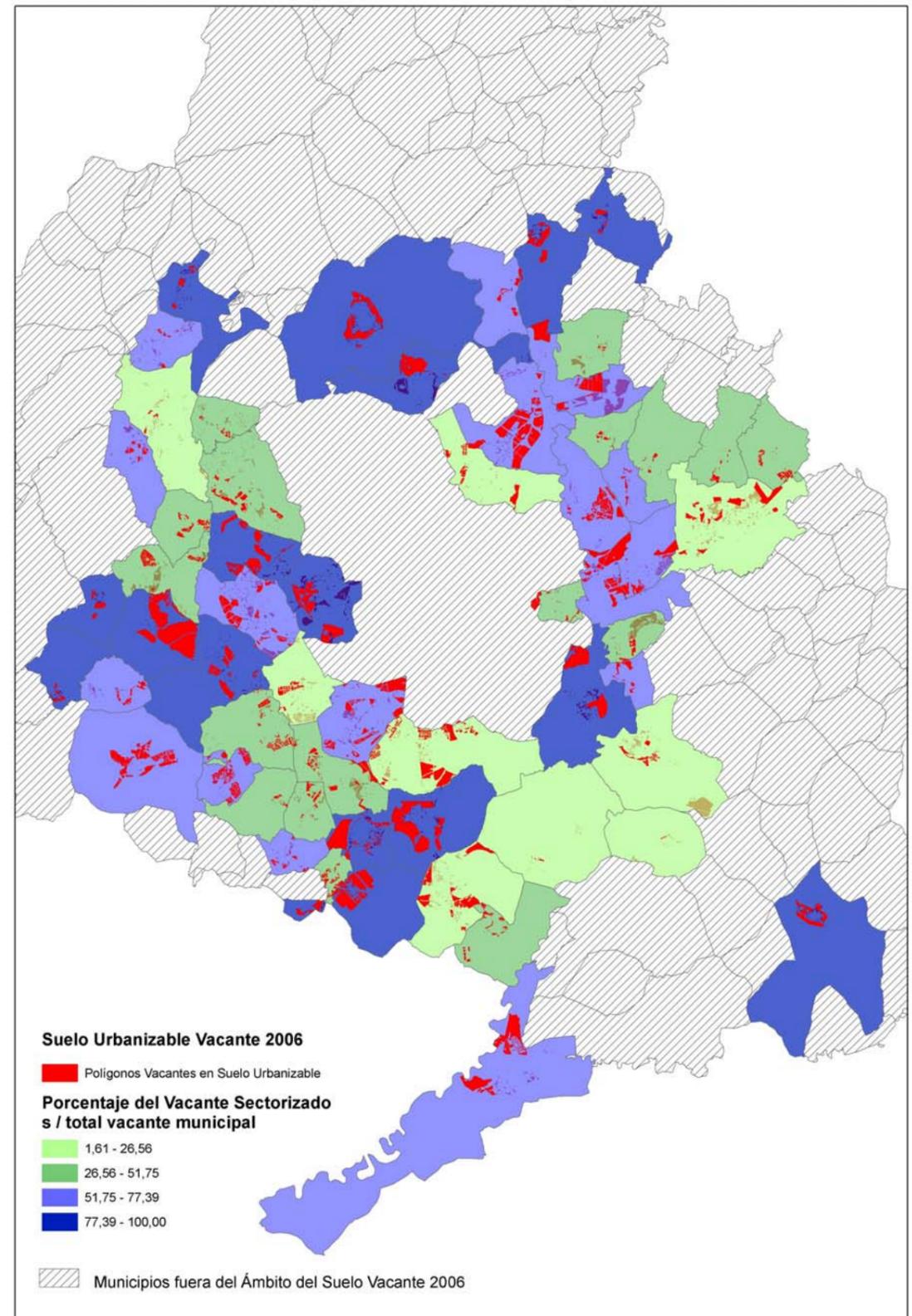
PORCENTAJES DE SUELO VACANTE S/ CLASIFICADO - 2006

INE	NOMBRE	% URBANO	% URBANIZABLE	% SIST. GENERALES
2	AJALVIR	5,26	69,57	0,00
5	ALCALA DE HENARES	19,38	25,32	6,23
6	ALCOBENDAS	1,45	10,74	0,00
7	ALCORCON	17,31	25,13	0,00
9	ALGETE	83,66	53,94	13,49
13	ARANJUEZ	9,63	75,63	0,56
14	ARGANDA DEL REY	46,58	22,42	0,00
15	ARROYOMOLINOS	2,75	58,70	0,00
22	BOADILLA DEL MONTE	13,27	59,33	6,33
26	BRUNETE	4,48	91,51	0,00
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	5,48	44,63	0,00
36	CASARRUBUELOS	15,83	98,85	0,00
40	CIEMPOZUELOS	7,79	32,46	0,00
41	COBEÑA	12,93	34,71	0,00
44	COLMENAREJO	31,47	58,45	0,00
45	COLMENAR VIEJO	7,86	81,75	0,00
47	COLLADO VILLALBA	10,54	61,44	0,00
49	COSLADA	2,77	28,82	0,00
53	DAGANZO DE ARRIBA	3,83	45,58	0,00
58	FUENLABRADA	12,86	33,95	0,00
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	9,75	30,49	63,98
61	GALAPAGAR	13,72	7,03	0,00
65	GETAFE	8,14	26,56	0,00
66	GRIÑON	4,01	61,86	0,00
73	HUMANES DE MADRID	16,59	42,61	0,00
74	LEGANES	12,56	57,01	0,00
80	MAJADAHONDA	5,97	81,05	0,00
83	MECO	4,97	44,68	0,00
84	MEJORADA DEL CAMPO	82,39	45,64	0,00
86	EL MOLAR	21,27	96,94	0,00
89	MORALEJA DE ENMEDIO	7,76	42,05	0,00
90	MORALZARZAL	12,73	99,93	0,00
91	MORATA DE TAJUÑA	16,18	6,18	0,00
92	MOSTOLES	2,32	34,32	5,41
96	NAVALCARNERO	2,66	77,40	0,00
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	10,07	52,93	0,00
106	PARLA	11,80	78,45	4,80
113	PINTO	9,46	100,00	15,35
115	POZUELO DE ALARCON	16,27	89,53	0,00
119	QUIJORNA	18,51	87,15	0,00
123	RIVAS VACIAMADRID	8,09	90,72	0,00
127	ROZAS DE MADRID, LAS	5,44	44,26	2,53
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	3,50	67,99	0,00
130	SAN FERNANDO DE HENARES	15,92	59,69	0,00
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	5,31	1,61	0,00
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	12,26	75,89	0,00
141	SEVILLA LA NUEVA	12,71	75,74	0,00
145	TALAMANCA DE JARAMA	33,92	99,64	0,00
148	TORREJON DE ARDOZ	5,91	58,68	0,72
149	TORREJON DE LA CALZADA	5,40	50,00	0,00
150	TORREJON DE VELASCO	7,79	97,21	0,00
152	TORRELODONES	8,86	40,15	0,00
161	VALDEMORO	13,05	16,92	0,00
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	3,46	58,40	0,00
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	27,87	46,93	10,58
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	5,06	41,57	0,00
178	VILLANUEVA DE PERALES	21,67	99,43	0,00
180	VILLAREJO DE SALVANES	23,30	95,94	0,00
181	VILLAVICIOSA DE ODON	5,23	81,09	0,00
903	TRES CANTOS	13,09	98,98	0,00
	TOTAL ÁMBITO METROPOLITANO	12,61	51,72	1,75

SUPERFICIE Y PORCENTAJE MUNICIPAL DEL SUELO VACANTE URBANO



SUPERFICIE Y PORCENTAJE MUNICIPAL DEL SUELO VACANTE SECTORIZADO



1.2 SUELO VACANTE SEGÚN DISPONIBILIDAD (URBANIZADO O NO URBANIZADO)

Se considera suelo vacante disponible el que está urbanizado o en proceso de urbanización.

De las 20.974,34 Ha. de Suelo Clasificado Vacante, detectado en el Ámbito de Estudio sólo el 25,90% se encuentra disponible (XXX Ha.), mientras que (XXX) Ha. (74,10%) no ha iniciado los trabajos de urbanización.

- Los municipios con mayor proporción de suelo vacante disponible, sobre el total municipal, son: Arroyomolinos (100%), San Martín de la Vega, Torreldones y Meco, con más del 70%.

- Los que presentan mayor proporción de suelo vacante no urbanizado o no disponible, sobre el total municipal, son: Torrejón de Velasco, Brunete, Tres Cantos, Algete, El Molar, San Fernando de Henares, Villarejo de Salvanes, Villanueva de Perales, Mejorada del Campo, todos ellos con más del 90% de suelo vacante municipal sin urbanizar.

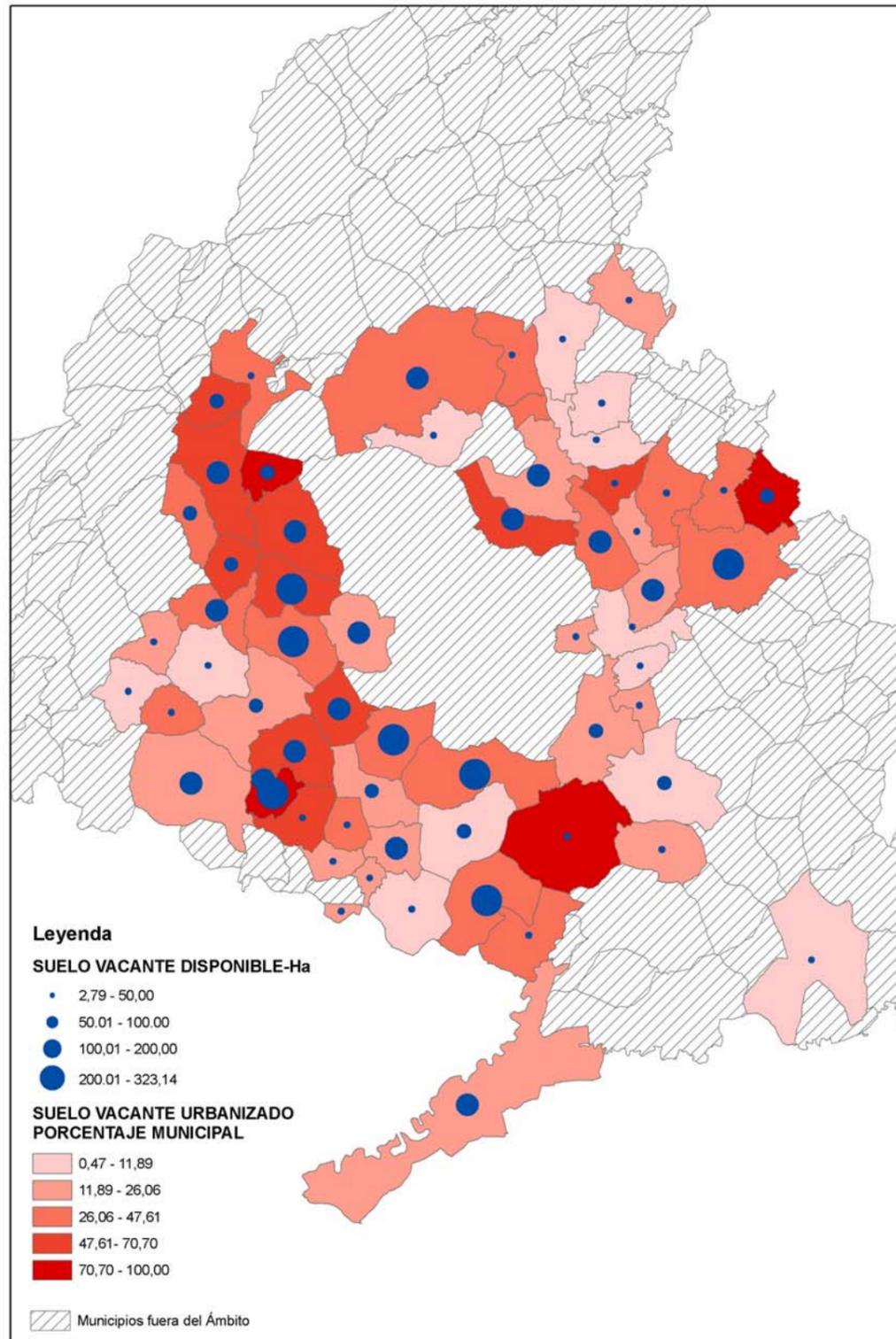
Respecto a la distribución del volumen de vacante urbanizado, en el ámbito de estudio, se observa que disponen de más de 200 Ha los municipios de: Alcalá de Henares, Fuenlabrada, Getafe, Arroyomolinos, Ciempozuelos y Majadahonda.

Respecto a los municipios con mayor volumen de suelo vacante sin urbanizar, se destaca Brúnete con más de 1,300 Ha, y con más de 600: San Sebastián de los Reyes, Algete, Pinto y Pozuelo de Alarcón.

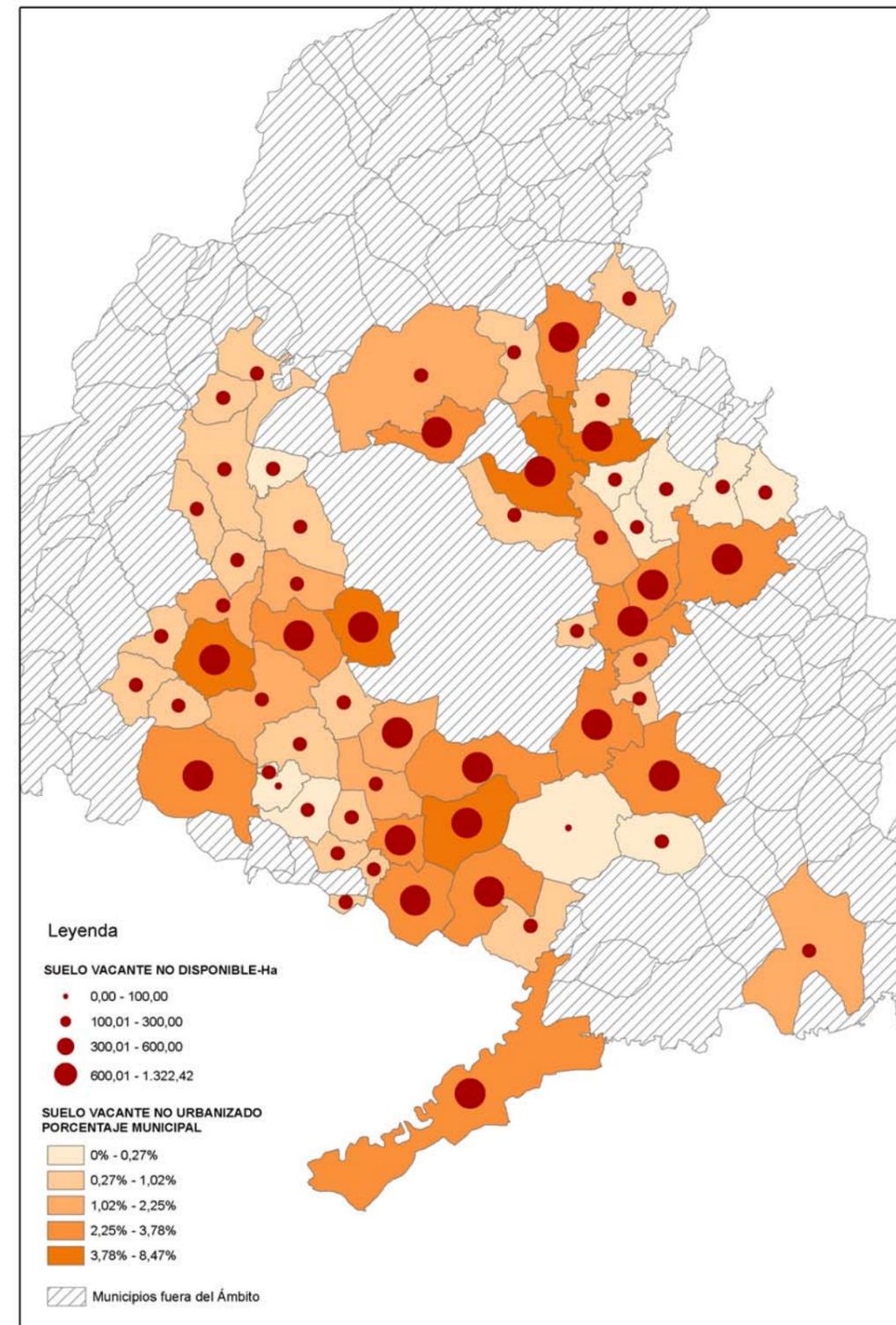
PORCENTAJES MUNICIPALES DE SUELO VACANTE /DISPONIBILIDAD - 2006

INE	MUNICIPIO	SUELO DISPONIBLE (M2)	SUELO NO DISPONIBLE (M2)	TOTAL (M2)	% suelo disponible sobre total	% suelo no disponible sobre total
2	AJALVIR	70.121,31	430.506,10	500.627,41	14,01	85,99
5	ALCALA DE HENARES	2.728.058,45	5.028.475,85	7.756.534,30	35,17	64,83
6	ALCOBENDAS	1.337.392,57	675.417,04	2.012.809,61	66,44	33,56
7	ALCORCON	1.849.774,45	919.619,15	2.769.393,60	66,79	33,21
9	ALGETE	265.244,32	8.205.615,01	8.470.859,33	3,13	96,87
13	ARANJUEZ	1.399.920,22	5.899.328,29	7.299.248,51	19,18	80,82
14	ARGANDA DEL REY	525.025,32	3.888.582,96	4.413.608,28	11,90	88,10
15	ARROYOMOLINOS	3.186.037,94	0,00	3.186.037,94	100,00	0,00
22	BOADILLA DEL MONTE	2.577.436,07	4.259.931,31	6.837.367,38	37,70	62,30
26	BRUNETE	203.540,37	13.224.220,76	13.427.761,13	1,52	98,48
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	251.502,12	308.505,96	560.008,08	44,91	55,09
36	CASARRUBUELOS	137.023,51	884.106,95	1.021.130,47	13,42	86,58
40	CIEMPOZUELOS	484.286,90	669.311,71	1.153.598,61	41,98	58,02
41	COBENA	253.932,66	213.996,80	467.929,46	54,27	45,73
44	COLMENAREJO	531.858,64	845.058,05	1.376.916,69	38,63	61,37
45	COLMENAR VIEJO	1.950.265,99	2.940.134,83	4.890.400,83	39,88	60,12
47	COLLADA VILLALBA	677.511,58	495.754,93	1.173.266,50	57,75	42,25
49	COSLADA	220.519,46	946.035,25	1.166.554,71	18,90	81,10
53	DAGANZO DE ARRIBA	108.908,63	202.130,57	311.039,20	35,01	64,99
58	FUENLABRADA	783.508,83	2.928.081,20	3.711.590,03	21,11	78,89
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	101.153,41	883.296,63	984.450,04	10,28	89,72
61	GALAPAGAR	1.066.038,01	484.647,70	1.550.685,70	68,75	31,25
65	GETAFE	3.231.438,19	4.861.850,22	8.093.288,40	39,93	60,07
66	GRINON	138.309,46	719.931,05	858.240,51	16,12	83,88
73	HUMANES DE MADRID	385.443,76	946.790,31	1.332.234,07	28,93	71,07
74	LEGANES	3.112.418,14	3.525.171,45	6.637.589,59	46,89	53,11
80	MAJADAHONDA	2.997.500,72	2.062.732,66	5.060.233,38	59,24	40,76
83	MECO	876.630,41	173.543,91	1.050.174,32	83,47	16,53
84	MEJORADA DEL CAMPO	263.604,76	2.879.668,54	3.143.273,30	8,39	91,61
86	EL MOLAR	177.947,17	4.912.592,20	5.090.539,37	3,50	96,50
89	MORALEJA DE ENMEDIO	205.743,82	122.186,54	327.930,35	62,74	37,26
90	MORALZARZAL	416.548,37	699.548,65	1.116.097,02	37,32	62,68
91	MORATA DE TAJUNA	51.134,88	257.825,01	308.959,89	16,55	83,45
92	MOSTOLES	1.358.620,14	563.042,67	1.921.662,81	70,70	29,30
96	NAVALCARNERO	1.432.758,77	4.063.852,97	5.496.611,74	26,07	73,93
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	1.344.925,31	2.672.200,42	4.017.125,73	33,48	66,52
106	PARLA	1.120.131,84	4.758.431,73	5.878.563,56	19,05	80,95
113	PINTO	926.496,45	8.060.618,55	8.987.115,00	10,31	89,69
115	POZUELO DE ALARCON	1.119.845,64	7.712.474,98	8.832.320,62	12,68	87,32
119	QUIJORNA	187.283,23	804.135,64	991.418,86	18,89	81,11
123	RIVAS VACIAMADRID	996.757,43	5.103.848,20	6.100.605,63	16,34	83,66
127	ROZAS DE MADRID, LAS	1.816.034,11	1.594.700,51	3.410.734,62	53,24	46,76
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	330.344,84	497.262,60	827.607,44	39,92	60,08
130	SAN FERNANDO DE HENARES	213.679,73	4.609.925,59	4.823.605,32	4,43	95,57
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	237.424,03	16.081,33	253.505,36	93,66	6,34
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	1.498.900,18	9.516.061,45	11.014.961,63	13,61	86,39
141	SEVILLA LA NUEVA	383.072,66	785.757,53	1.168.830,20	32,77	67,23
145	TALAMANCA DE JARAMA	156.046,55	860.201,85	1.016.248,40	15,36	84,64
148	TORREJON DE ARDOZ	1.417.312,10	4.388.994,60	5.806.306,70	24,41	75,59
149	TORREJON DE LA CALZADA	183.732,51	824.293,23	1.008.025,74	18,23	81,77
150	TORREJON DE VELASCO	27.931,33	5.828.275,05	5.856.206,38	0,48	99,52
152	TORRELODONES	838.560,25	138.469,36	977.029,61	85,83	14,17
161	VALDEMORO	2.574.496,80	3.870.264,87	6.444.761,67	39,95	60,05
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	233.555,28	667.428,09	900.983,38	25,92	74,08
176	VILLANUEVA DE LA CANADA	1.610.894,60	1.772.500,67	3.383.395,27	47,61	52,39
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	610.202,22	549.770,82	1.159.973,05	52,60	47,40
178	VILLANUEVA DE PERALES	48.965,68	570.139,54	619.105,22	7,91	92,09
180	VILLAREJO DE SALVANES	199.329,50	2.346.913,66	2.546.243,16	7,83	92,17
181	VILLAVICIOSA DE ODON	752.099,79	2.522.530,34	3.274.630,14	22,97	77,03
903	TRES CANTOS	148.651,40	4.830.563,05	4.979.214,46	2,99	97,01
	TOTAL	54.333.832,80	155.423.336,90	209.757.169,70	25,90	74,10

DISTRIBUCIÓN DEL SUELO VACANTE DISPONIBLE – 2006
5.433,38 Ha



DISTRIBUCIÓN DEL SUELO VACANTE NO DISPONIBLE – 2006
15.542,33 Ha



1.3 SUELO VACANTE SEGÚN CLASE DE SUELO Y DISPONIBILIDAD

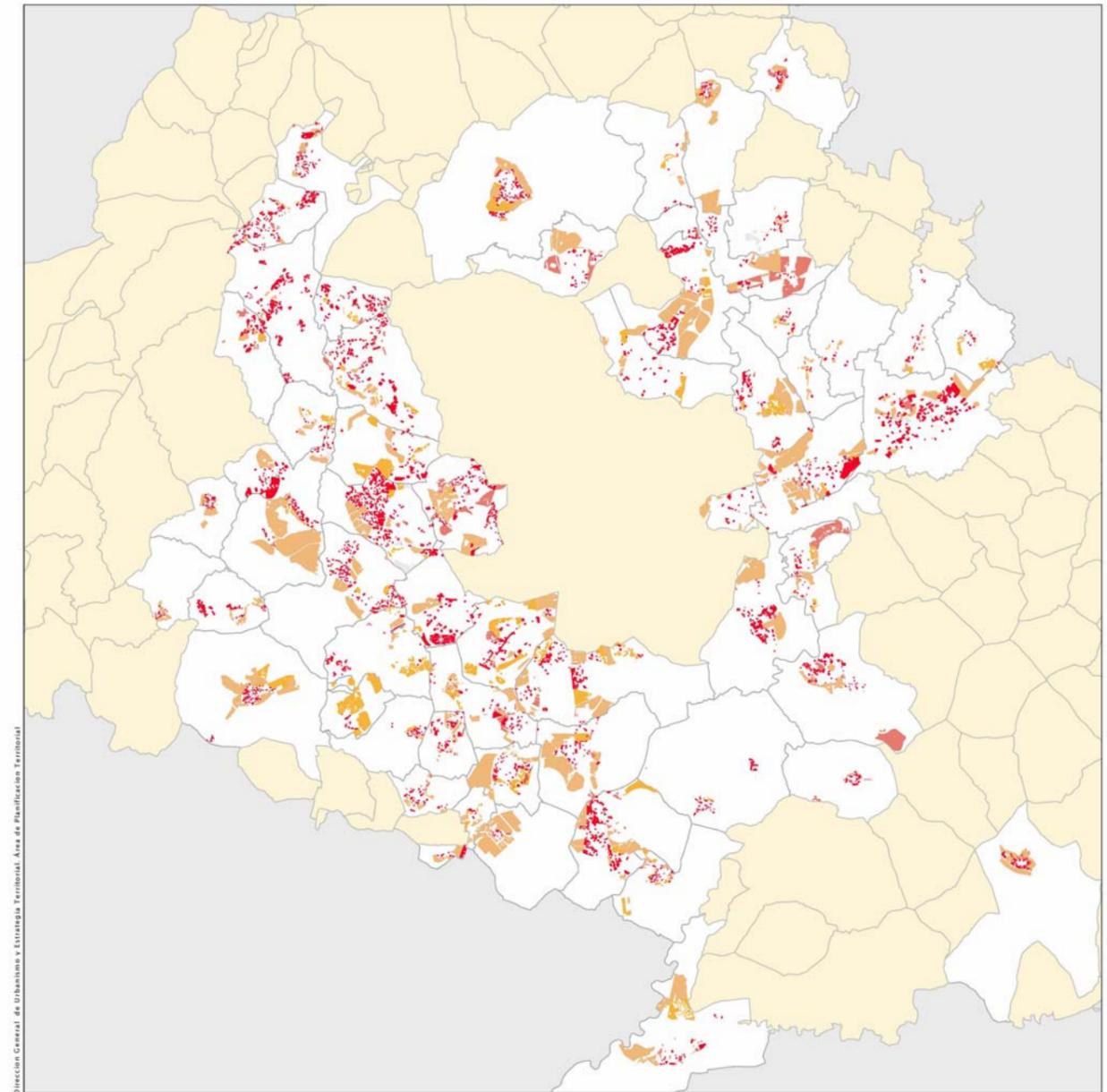
En el plano 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO VACANTE 2006 POR DISPONIBILIDAD (Urbanizado / No Urbanizado), se observa la distribución de la situación del Suelo Vacante respecto a estos conceptos.

En cuanto a las clases de Suelo Vacante según su situación de disponibilidad, en el Plano 3 se observa que en Suelo Urbano se encuentran urbanizadas 274,72 Ha. frente a 225,62 Ha. que no lo están.

En Suelo Urbanizable 265,57 Ha. están urbanizadas y 1.301,93 Ha. no están urbanizadas en el año 2006.

Respecto a los Sistemas Generales, 3,04 Ha. están urbanizadas y 26,67 Ha., no lo están.

LOCALIZACIÓN DEL SUELO URBANIZADO, O NO URBANIZADO SEGÚN SU CLASE



Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial. Área de Planificación Territorial

1.4. SUELO VACANTE SEGÚN SU CLASIFICACIÓN DETALLADA

En el plano 4. CLASIFICACIÓN DETALLADA DEL SUELO VACANTE 2006, se observa la distribución de la situación del Suelo Vacante respecto a las diferentes clases de suelo recogidas en el Planeamiento Vigente.

Ley a la que corresponde el concepto	SUELO VACANTE 2006	
	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL (M2)
Ley 9/2001	Suelo Urbano Consolidado	1.207.438
Ley 9/2001	Suelo Urbano No Consolidado	2.885.358
Ley 9/2001, Ley 6/1998 Leyes de: 1956 y 1975	Suelo Urbano	35.954.736
Ley de 1975 y Ley 6/1998	Suelo Urbanizable con PPO	9.987.318
Ley 9/2001	Suelo Urbanizable Sectorizado	18.584.120
Ley de 1975	Suelo Urbanizable Programado	35.682.586
Ley de 1975	Suelo Urbanizable No Programado	13.812.249
Ley de 1975 y Ley 6/1998	Suelo Urbanizable	78.910.147
Ley de 1956 y 1975 y Ley 6/1998	Suelo Apto Para Urbanizar	9.529.591
Ley 9/2001	Suelo Urbanizable No Sectorizado	224.151
Ley de 1975 y Ley 6/1998	Suelo No Urbanizable Común	8.490
Ley 6/1998	Sistemas Generales	2.970.986
	SUPERFICIE TOTAL (M2)	209.757.170

En la Comunidad de Madrid han sido de aplicación, a lo largo del tiempo, distintas leyes del Suelo, y aunque la vigente es la Ley 9/2001, no todos los municipios se han adaptado aún a ella. Por lo que las denominaciones de las clases de suelo de sus planes generales se corresponden con las denominadas en las leyes vigentes en el momento de su aprobación.

En el cuadro siguiente se observa las homologación de estos conceptos con los de la Ley 9/2001

HERRAMIENTAS BÁSICAS
LS01
La Clasificación del suelo

LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- . Define el contenido normal del derecho de propiedad de acuerdo con la Ley.
- . El Plan General tiene que clasificar todo el suelo de un término municipal.

LEY DE 1956

- . Urbano.
- . De Reserva Urbana.
- . Rústico.

LEY DE 1975

- . Urbano.
- . Urbanizable: - Programado.
- No Programado.
- . No Urbanizable.

LEY 6/1998

- . Urbano: - Consolidado por la Urb.
- No Consolidado por la Urb.
- . No Urbanizable.
- . Urbanizable.

LEY 9/2001

. Urbano: - Consolidado por la Urb. - No Consolidado por la Urb.	. No Urbanizable de Protección.	. Urbanizable: - Sectorizado. - No Sectorizado.
---	---------------------------------	--

LEY 6/1998

- . **S.U.C:** Es un suelo que ya ha sido urbanizado alguna vez, y que tiene una ordenación y unos usos que el P.G. hace sustancialmente suyos.
- . **S.U.N.C:** Es un suelo que ya ha sido urbanizado alguna vez, en el que el P.G. propone una reforma que afectará a su ordenación y usos.
- . **S.N.U.P:** Es un suelo que el P.G. excluye de la posibilidad de ser urbanizado por: no ser adecuado para la urbanización, o por estar protegido por el planeamiento territorial o por la legislación sectorial.
- . **S.U.S:** Es un suelo cuya urbanización es de interés para la ciudad, según el P.G..
- . **S.U.N.S:** Es el resto del suelo del término municipal.

FEBRERO 2006 C.C.A.
Imagen: 10

1.5 SUELO VACANTE SEGÚN USOS CARACTERÍSTICOS.

En el plano, P - 5. USOS DEL SUELO VACANTE 2006, se observa la distribución de los usos este suelo, con la siguiente leyenda:

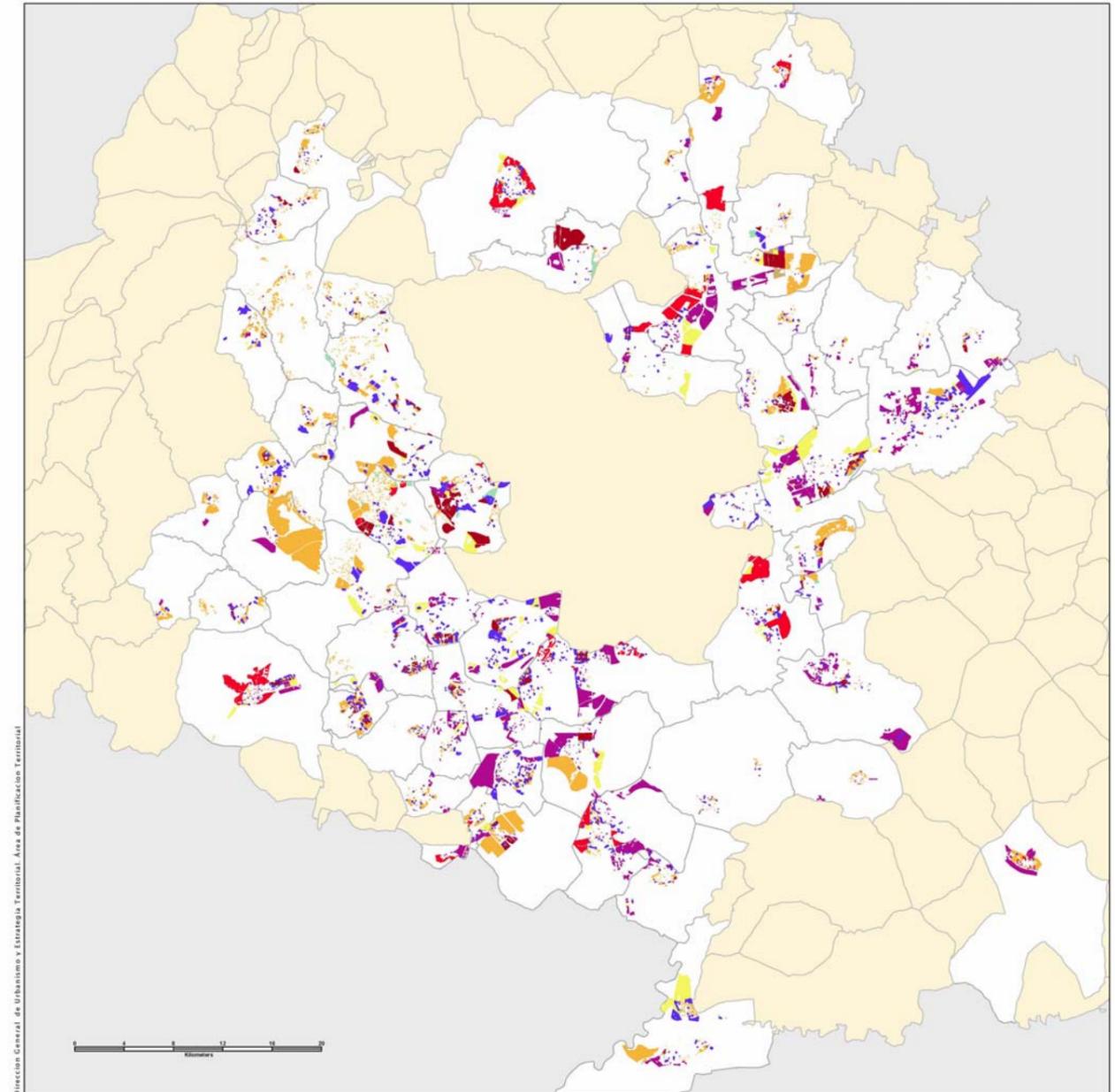
USO CARACTERISTICO	REPRESENTADOS EN P-5
Residencial	■ Residencial
Residencial Multifamiliar	■ Residencial Multifamiliar
Residencial Unifamiliar	■ Residencial Unifamiliar
Industrial	■ Industrial
Terciario_Comercial	■ Terciario y Comercial
Equipamiento	■ Equipamiento
Deportivo	■ Deportivo
Servicios	■ Servicios
USO CARACTERISTICO	AGRUPADOS EN P-5
Plan Viv Alquiler CM	Equipamiento
Residencial_VIS	Residencial Multifamiliar
Comercial	Terciario_Comercial
Terciario	Terciario_Comercial
No Definido	Sin representación

De las 20.974 Ha. del Suelo Vacante de los 60 municipios considerados, el 51,05% está calificado de usos residenciales: 2.327 Ha. de Residencial en general (11,10%), 2.169 Ha. de Multifamiliar (10,34%), 6.206 Ha. de Unifamiliar (29,59%) y 3,29 Ha. de Viviendas de Integración Social (0,02%); existen en Parla 1,46 Ha. asignadas al plan de viviendas en alquiler de la Comunidad de Madrid, aunque se trata de un uso residencial por sus características de gestión de suelo público, se han asociado al uso de equipamientos, en este mapa.

Después del Residencial Unifamiliar, el uso con mayor volumen es el Industrial, con 5.275 Ha. (25,15%); seguido del de Equipamientos con 2.033 Ha. (9,69%), el Terciario con 1.897 Ha. (9,05%), en el plano se han agrupado a este uso también el Terciario Comercial y el Comercial, alcanzando en su conjunto los tres un 11,18% del total de Suelo Vacante. El uso con menos representación es el de Servicios con un 0,42%.

En cuanto a su localización se observa en el plano que la mayor parte de los usos están muy distribuidos entre los 60 municipios, salvo el Residencial Unifamiliar que presenta grandes bolsas de suelo en Brunete... y el Terciario y Comercial, que presenta grandes paquetes de suelo en Aranjuez, en el Corredor del Henares y en San Sebastián de los Reyes

LOCALIZACIÓN DE LOS USOS CARACTERÍSTICOS DEL SUELO VACANTE 2006



SUPERFICIE DE SUELO VACANTE SEGUN USOS (M2)															
INE	MUNICIPIO	Residencial	Residencial Multifamiliar	Residencial Unifamiliar	Residencial_VIS	Industrial	Deportivo	Equipamiento	No Definido	Plan Viv Alquiler CM	Servicios	Terciario	Terciario_Comercial	Comercial	Totales
2	AJALVIR	0,00		89.312,88		384.143,08		17.468,98						9.702,46	500.627,41
5	ALCALA DE HENARES	34.552,71	166.714,19	740.353,23		3.591.151,47		2.640.040,68			5.968,67	525.891,04		51.862,31	7.756.534,30
6	ALCOBENDAS		136.298,82	64.052,08		283.009,76	10.728,58	466.849,45				100.740,63		951.130,29	2.012.809,61
7	ALCORCON		380.501,54	156.962,98		869.934,49	67.610,29	678.521,76				524.095,05		83.016,64	2.760.642,75
9	ALGETE		1.876.176,57	3.794.657,30		1.384.231,37	26.048,50	144.342,87			773.775,31	471.627,41			8.470.859,33
13	ARANJUEZ		60.670,05	2.734.882,83		574.730,68	52.772,25	834.227,28				2.912.454,25		129.511,17	7.299.248,51
14	ARGANDA DEL REY	2.371,04	147.865,77	48.878,96	20.510,73	3.693.492,60	52.649,91	263.708,05				38.034,57		146.096,66	4.413.608,28
15	ARROYOMOLINOS		482.374,55	1.266.046,24		608.118,81	11.624,55	477.435,52			2.378,91	223.445,84		114.613,51	3.186.037,94
22	BOADILLA DEL MONTE	612.877,52	1.022.493,50	2.583.091,29		26.838,94	482.243,82	1.407.754,44			6.119,21	545.506,68		150.025,62	6.836.951,03
26	BRUNETE		15.205,46	12.344.912,06		1.044.232,60	2.624,52	20.786,50							13.427.761,13
32	CAMARMA DE ESTERUELAS		52.136,27	51.493,03		307.173,42	9.765,54	57.672,35					81.767,46		560.008,08
36	CASARRUBUELOS	404.239,40	6.018,11	28.255,08		566.919,71		8.880,25				6.817,92			1.021.130,47
40	CIEMPOZUELOS	529,37	105.747,19	271.411,80		569.176,83	28.920,66	125.914,04			1.019,82	24.653,66		26.225,24	1.153.598,61
41	COBENA		29.364,97	296.618,74		53.070,16	1.576,94	49.531,45						37.767,19	467.929,46
44	COLMENAREJO		4.314,91	819.324,59		113.769,98		415.164,57				24.342,63			1.376.916,69
45	COLMENAR VIEJO	3.161.688,13	86.996,31	371.393,97	4.871,29	216.524,69	1.926,10	244.958,98	6.187,01			795.854,35			4.890.400,83
47	COLLADO VILLALBA	43.836,14	368.154,20	450.425,94		29.074,53		147.869,03				126.993,92		2.385,74	1.168.739,49
49	COSLADA		32.456,75	79.105,40		474.736,86		504.399,61				7.293,15		68.562,94	1.166.554,71
53	DAGANZO DE ARRIBA		7.851,93	136.366,07	2.289,30	134.246,49		27.718,06						2.567,35	311.039,20
58	FUENLABRADA		511.296,11	125.285,95		1.614.620,70	103.082,47	569.656,55				678.796,00		108.852,25	3.711.590,03
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	1.553,20	82.750,61	234.291,69		22.116,19	261.353,44	379.858,88						2.526,04	984.450,04
61	GALAPAGAR		7.655,56	1.247.955,34		11.933,32	262.680,16	18.410,33						2.050,99	1.550.685,70
65	GETAFE	1.071.447,90	542.176,92	136.417,73		4.694.331,01	4.182,13	804.831,69			26.439,44	802.582,40		10.879,19	8.093.288,40
66	GRINON		16.164,58	508.884,90		250.438,92		82.752,11							858.240,51
73	HUMANES DE MADRID		50.366,32	93.688,19		775.901,80		140.874,81				271.402,96			1.332.234,07
74	LEGANES	3.753,89	567.443,38	130.055,87		3.032.566,47	62.089,78	1.286.874,02				1.266.912,56		287.893,62	6.637.589,59
80	MAJADAHONDA		884.791,01	2.404.448,63		702.678,48	76.613,91	421.876,73			2.866,72	556.485,58		10.472,32	5.060.233,38
83	MECO		120.178,94	151.439,28		595.209,10	23.792,87	72.388,05				23.703,30	2.910,22	60.552,57	1.050.174,32
84	MEJORADA DEL CAMPO		162.950,79	2.478.387,38		362.306,45	33.237,72	106.390,97							3.143.273,30
86	EL MOLAR	2.347.287,64	18.730,67	2.024.138,27		636.430,26	5.167,72	57.980,97						803,83	5.090.539,37
89	MORALEJA DE ENMEDIO		11.165,03	183.910,63		84.460,95		32.556,49				15.837,25			327.930,35
90	MORALZARZAL	2.551,29	143.999,56	921.178,68		12.896,27		32.725,27				261,60		2.484,35	1.116.097,02
91	MORATA DE TAJUNA		18.553,69	138.798,19		141.101,27	3.799,00	6.707,74							308.959,89
92	MOSTOLES		392.201,01	381.323,43		460.831,06	124.529,33	382.152,93				126.209,66		54.415,38	1.921.662,81
96	NAVALCARNERO	3.569.873,76	252.324,51	235.616,15		624.733,25	38.987,55	196.263,99	5.249,48		1.518,11	561.902,34		10.142,60	5.496.611,74
104	PARACUELLOS DEL JARAMA		1.138.842,26	1.307.542,94		929.102,22	52.017,85	105.170,04				451.350,76		33.099,66	4.017.125,73
106	PARLA		276.253,59	299.040,66		4.193.314,86	80.679,25	968.264,33			14.587,52	45.918,91		504,43	5.878.563,56
113	PINTO	37.541,29	694.035,90	4.027.384,31		2.816.171,07	50.773,32	93.269,97				1.266.270,80		1.668,34	8.987.115,00
115	POZUELO DE ALARCON	84.549,03	4.263.485,40	760.337,95		664.798,64	539.766,04	1.294.908,08				1.224.475,49			8.832.320,62
119	QUIJORNA	5.467,26	793,95	815.038,39		158.295,43		11.823,84							991.418,86
123	RIVAS VACIAMADRID	4.699.061,04	164.818,82	144.248,05		206.537,04		303.696,17				528.717,54		53.526,98	6.100.605,63
127	ROZAS DE MADRID, LAS		513.793,47	1.566.403,25		3.447,26	75.311,76	1.040.654,11				188.144,76		22.980,00	3.410.734,62
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX		27.329,70	302.230,15		434.001,46		64.046,13							827.607,44
130	SAN FERNANDO DE HENARES		9.097,84	3.127,02		3.149.255,77		107.770,71				1.161.513,04		392.840,94	4.823.605,32
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	2.544,25	14.871,79	171.332,41		6.477,20	2.715,19	55.564,53							253.505,36
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	4.284.249,81	212.037,01	693.720,18	5.286,86	3.606.944,45		326.871,72				1.885.851,59			11.014.961,63
141	SEVILLA LA NUEVA		108.430,95	809.844,06		45.806,93		204.748,26							1.168.830,20
145	TALAMANCA DE JARAMA	682.727,34		144.928,68		168.593,36	5.865,21	14.133,81							1.016.248,40
148	TORREJON DE ARDOZ		1.045.776,91	403.230,91		771.062,42	93.952,49	146.691,67				9.581,05	46.238,69	3.289.772,56	5.806.306,70
149	TORREJON DE LA CALZADA	83.043,69	1.626,99	476.539,35		163.874,97		77.637,59				205.303,14			1.008.025,74
150	TORREJON DE VELASCO		594.658,86	4.682.394,46		370.103,91		52.959,37				156.089,77			5.856.206,38
152	TORRELODONES		35.283,37	748.674,33		7.052,48	23.353,16	88.668,87			10.391,85	60.036,70		3.568,86	977.029,61
161	VALDEMORO	2.000.422,46	83.716,40	374.016,19		3.329.916,29	76.001,15	448.178,46				32.697,96		99.812,75	6.444.761,67
167	VELILLA DE SAN ANTONIO		78.944,09	449.015,70		194.959,27	87.630,19	88.253,17				2.180,95			900.983,38
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA		228.358,82	2.179.822,81			25.949,52	831.693,80				117.570,32			3.383.395,27
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO		19.491,25	838.855,49		2.519,35		263.479,69				35.627,26			1.159.973,05
178	VILLANUEVA DE PERALES		2.537,98	479.270,51		87.570,01		49.726,73							619.105,22
180	VILLAREJO DE SALVANES	135.249,60	33.923,18	944.453,37		1.419.309,03		13.307,99							2.546.243,16
181	VILLAVICIOSA DE ODON		73.000,16	1.646.116,88		26.907,81	27.046,48	518.057,83			37.144,04	946.356,93			3.274.630,14
903	TRES CANTOS		3.305.231,05	69.364,72		1.047.061,74	491.648,82	34.516,34			6.068,61	25.323,17			4.979.214,46
	TOTAL AMBITO ESTUDIO	23.271.417,77	21.690.429,51	62.060.297,55	32.958,18	52.750.214,96	3.380.718,18	20.329.638,59	11.436,49	14.587,52	873.690,69	18.974.854,91	130.916,38	6.222.314,78	209.743.475,49
	PORCENTAJES USOS s/ TOTAL	11,10	10,34	29,59	0,02	25,15	1,61	9,69	0,01	0,01	0,42	9,05	0,06	2,97	100,00

Como se ha explicado anteriormente la base de datos del Suelo Vacante, especifica los datos relativos a: Superficie de Suelo (m2), Edificabilidad (m2/m2), Superficie Edificable (m2), de cada una de las cinco categorías siguientes, excepto en el caso de los Sistemas Generales, donde solo se aporta la superficie de suelo. Estas cinco categorías agrupan los siguientes usos característicos:

CATEGORÍAS	USO CARACTERISTICO
RESIDENCIAL	Residencial
	Residencial Multifamiliar
	Residencial Unifamiliar
	Residencial_VIS
TERCIARIO	Terciario
	Comercial
	Terciario_Comercial
INDUSTRIAL	Industrial
EQUIPAMIENTO	Equipamiento
	Deportivo
	Plan Viv Alquiler CM
SISTEMAS GENERALES (INTERIORES-EXETRIORES-TOTALES)	Servicios

En la categoría de Equipamiento se han excluido de éste el uso deportivo y el uso de Plan de Vivienda de alquiler. Se analizan aquí la distribución de sus valores absolutos (cantidad total de suelo vacante por uso y por municipios) y también en los valores relativos (porcentaje de estas cantidades sobre los totales de cada usos en el ámbito).

Así mismo de la base de datos conocemos las disponibilidades de estos suelos vacantes, refiriéndose a si estos suelos están urbanizados y o bien si están pendientes de un desarrollo de planeamiento previo a su posible edificación

En estos mapas se presenta la distribución de:

- la localización del total del suelo vacante en los municipios del área de estudio.
- La cantidad municipal del suelo de cada categoría sobre el total del ámbito de estudio en porcentaje.
- la cantidad municipal de suelo disponible (urbanizado) por cada uso sobre el total del uso del ámbito de estudio, en porcentaje
- la cantidad municipal de suelo no disponible (no urbanizado) por cada uso sobre el total del uso del ámbito de estudio, en porcentaje

Las cuatro primeras categorías se analizan en los mapas y párrafos 5.1, 5.2, 5.3, 5.4. En la última categoría de Equipamiento se han excluido de éste el uso deportivo y el uso de Plan de Vivienda de alquiler.

Se analizan aquí la distribución de sus valores absolutos (cantidad total de suelo vacante por uso y por municipios) y también en los valores relativos (porcentaje de estas cantidades sobre los totales de cada usos en el ámbito).

Así mismo de la base de datos conocemos las disponibilidades de estos suelos vacantes, refiriéndose a si estos suelos están urbanizados y o bien si están pendientes de un desarrollo de planeamiento previo a su posible edificación

En estos mapas de este capítulo se presenta la distribución de:

- la localización del total del suelo vacante en los municipios del área de estudio.
- La cantidad municipal del suelo de cada categoría sobre el total del ámbito de estudio en porcentaje.
- la cantidad municipal de suelo disponible (urbanizado) por cada uso sobre el total del uso del ámbito de estudio, en porcentaje
- la cantidad municipal de suelo no disponible (no urbanizado) por cada uso sobre el total del uso del ámbito de estudio, en porcentaje

En el caso de la categoría de residencial, también se presenta un análisis específico sobre viviendas, según tipología edificatoria y según su nivel de protección.

1.5.1 . USO RESIDENCIAL EN SUELO VACANTE.

En el suelo vacante de uso residencial distinguimos en el mapa las cuatro categorías siguientes:

- residencial multifamiliar, donde se incluyen también las parcelas calificadas de residencial en general.
- residencial unifamiliar
- residencial de integración social y
- residencial de viviendas en régimen de alquiler de la Comunidad de Madrid.

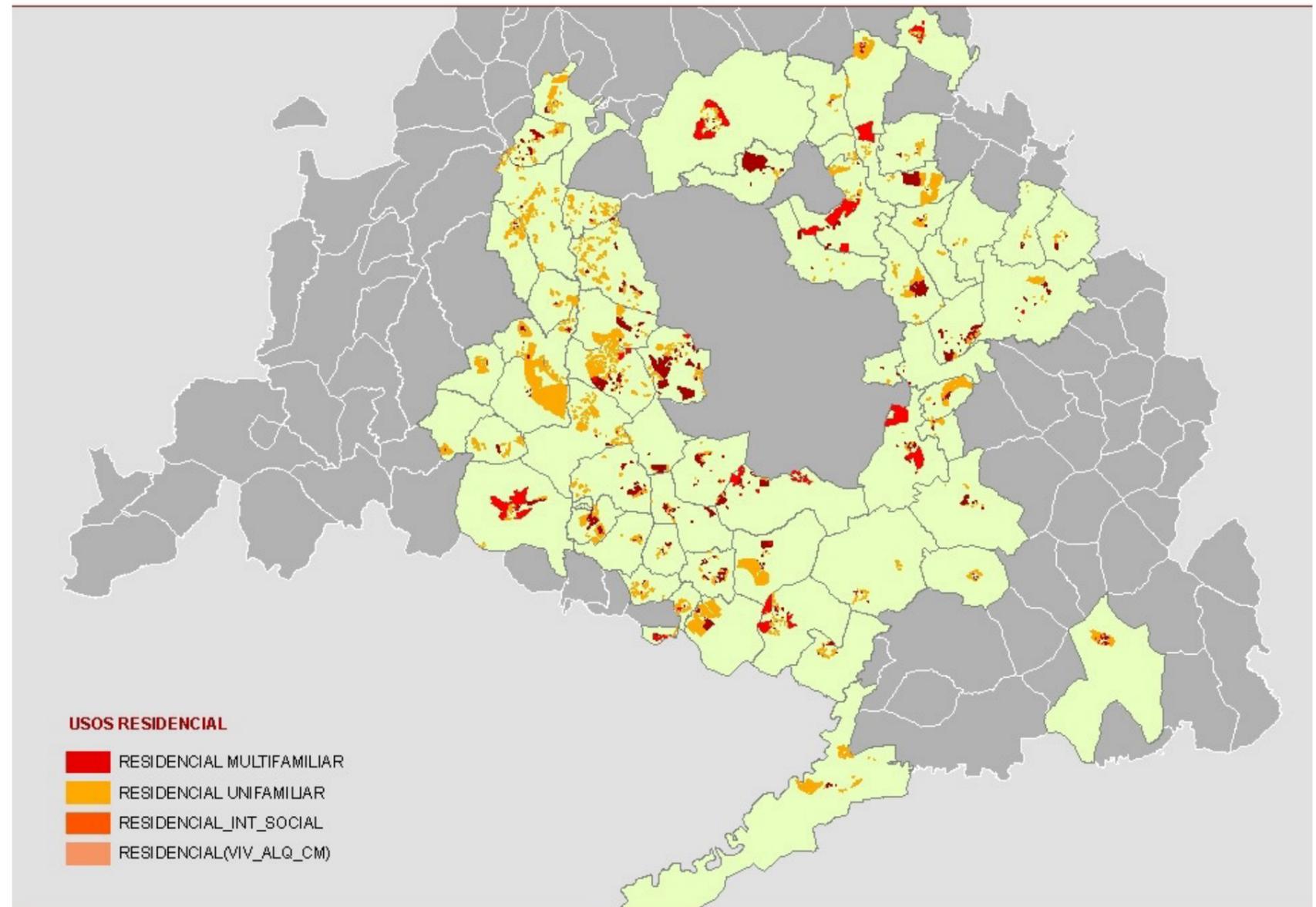
Existe en total en el área de estudio de la Comunidad de Madrid más de 100.000.000 m² de suelo calificado para uso residencial.

Tal y como se observa en la tabla correspondiente 5.1.1 el municipio que mas suelo residencial vacante tiene es Brunete con mas de 12.000.000 de m².

Más de 5.000.000 m² tienen, Algete, Torrejón de Velasco, Pozuelo de Alarcón, San Sebastián de los Reyes

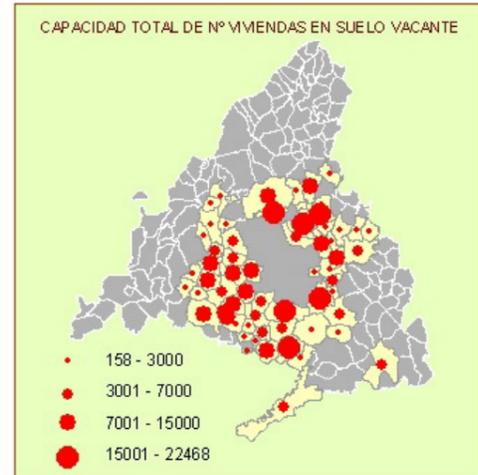
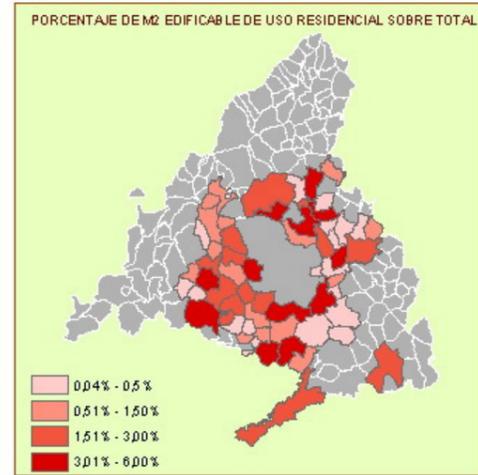
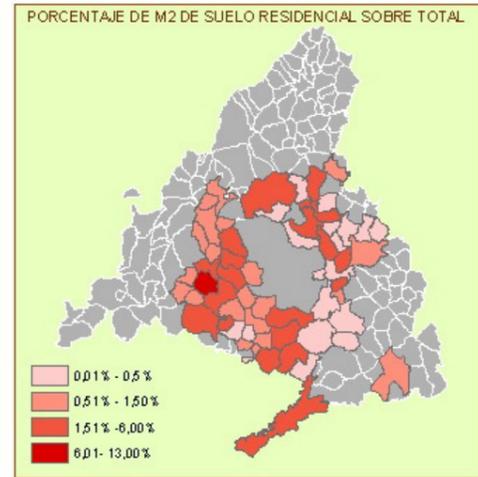
Más de 4.000.000 de m² tienen Boadilla del Monte, Pinto, El Molar, Navalcarnero.

Sin embargo los que menos suelo vacante tienen para este uso son los municipios de San Fernando de Henares con 12.225 m², Ajalvir con aproximadamente 89.000 m².



SUELO VACANTE RESIDENCIAL POR MUNICIPIOS Y DISPONIBILIDAD

PORCENTAJES MUNICIPALES SOBRE TOTALES DE AREA DE ESTUDIO.



INE	MUNICIPIO	SUELO DISPONIBLE M2	SUELO NO DISPONIBLE M2	TOTAL SUELO RESIDENCIAL M2	PORCENTAJE SUELO DISPONIBLE (%)	PORCENTAJE SUELO NO DISPONIBLE (%)
26	BRUNETE	180.129	12.179.988	12.360.118	1	99
9	ALGETE	98.358	5.572.476	5.670.834	2	98
150	TORREJON DE VELASCO	22.252	5.254.801	5.277.053	0	100
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	605.946	4.589.348	5.195.294	12	88
115	POZUELO DE ALARCON	579.115	4.529.257	5.108.372	11	89
123	RIVAS VACIAMADRID	279.426	4.728.702	5.008.128	6	94
113	PINTO	721.493	4.037.469	4.758.961	15	85
86	EL MOLAR	142.808	4.247.348	4.390.157	3	97
22	BOADILLA DEL MONTE	1.370.707	2.847.755	4.218.462	32	68
96	NAVALCARNERO	1.012.356	3.045.458	4.057.814	25	75
45	COLMENAR VIEJO	1.627.613	1.997.337	3.624.950	45	55
903	TRES CANTOS	53.114	3.321.482	3.374.596	2	98
80	MAJADAHONDA	1.922.837	1.366.403	3.289.240	58	42
13	ARANJUEZ	516.466	2.279.087	2.795.553	18	82
84	MEJORADA DEL CAMPO	122.107	2.519.231	2.641.338	5	95
161	VALDEMORO	420.065	2.038.090	2.458.155	17	83
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	987.411	1.458.974	2.446.385	40	60
176	VILLANUEVA DE LA CANADA	1.201.015	1.207.166	2.408.182	50	50
127	ROZAS DE MADRID, LAS	1.140.902	939.295	2.080.197	55	45
65	GETAFE	1.079.805	670.237	1.750.043	62	38
15	ARROYOMOLINOS	1.748.421	0	1.748.421	100	0
181	VILLAVICIOSA DE ODON	548.827	1.170.290	1.719.117	32	68
148	TORREJON DE ARDOZ	936.326	512.682	1.449.008	65	35
61	GALAPAGAR	1.043.290	212.321	1.255.611	83	17
180	VILLAREJO DE SALVANES	134.666	978.961	1.113.626	12	88
90	MORALZARZAL	368.181	699.549	1.067.730	34	66
5	ALCALA DE HENARES	274.125	667.495	941.620	29	71
141	SEVILLA LA NUEVA	274.265	644.010	918.275	30	70
47	COLLADO VILLALBA	493.487	368.929	862.416	57	43
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	554.797	303.550	858.347	65	35
145	TALAMANCA DE JARAMA	104.021	723.635	827.656	13	87
44	COLMENAREJO	474.630	349.010	823.640	58	42
119	QUIJORNA	175.459	645.840	821.300	21	79
152	TORRELODONES	720.330	63.627	783.958	92	8
92	MOSTOLES	669.998	103.526	773.524	87	13
74	LEGANES	701.253	0	701.253	100	0
58	FUENLABRADA	176.073	460.509	636.582	28	72
106	PARLA	528.581	61.301	589.882	90	10
149	TORREJON DE LA CALZADA	177.899	383.311	561.210	32	68
7	ALCORCON	537.465	0	537.465	100	0
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	1.416	526.544	527.960	0	100
66	GRIÑON	80.040	445.010	525.049	15	85
178	VILLANUEVA DE PERALES	35.906	445.902	481.808	7	93
36	CASARRUBUELOS	34.273	404.239	438.513	8	92
40	CIEMPOZUELOS	67.249	310.440	377.688	18	82
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	280.560	49.000	329.560	85	15
41	COBENA	148.903	177.081	325.984	46	54
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	88.853	229.742	318.595	28	72
83	MECO	195.623	75.995	271.618	72	28
14	ARGANDA DEL REY	47.864	171.763	219.626	22	78
6	ALCOBENDAS	200.351	0	200.351	100	0
89	MORALEJA DE ENMEDIO	155.257	39.818	195.076	80	20
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	182.323	6.426	188.748	97	3
91	MORATA DE TAJUNA	51.135	106.217	157.352	32	68
53	DAGANZO DE ARRIBA	24.074	122.433	146.507	16	84
73	HUMANES DE MADRID	45.515	98.540	144.055	32	68
49	COSLADA	19.642	91.920	111.562	18	82
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	63.249	40.380	103.629	61	39
2	AJALVIR	20.696	68.616	89.313	23	77
130	SAN FERNANDO DE HENARES	9.098	3.127	12.225	74	26
TOTALES RESIDENCIAL		26.478.046	80.591.645	107.069.691	25	75

MUNICIPIOS CON SUPERFICIE VACANTE DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y UNIFAMILIAR

Del total de 107.022.145 m2 de suelo de uso residencial en el área de estudio, 62.060.298 m2 son para el uso de residencial unifamiliar, mas de 21.000.000 m2 son para uso residencial multifamiliar y más de 23.000.000 m2, para uso residencial sin especificar.

En la tabla 5.1.2 se aportan todos los datos de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Los municipios que tienen mayor superficie de suelo vacante para uso residencial multifamiliar son los municipios de las sucesivas coronas metropolitanas como Pozuelo de Alarcón, Tres Cantos, Algete, Paracuellos de Jarama, Torrejón de Ardoz, Boadilla del Monte y Majadahonda con mas de 1.000.000m2. .

En cuanto al uso de residencial unifamiliar, se ubica principalmente en el eje que va del noroeste al suroeste metropolitano. En los municipios de Brunete se llega a los valores máximos de mas de 12.000.000 m2, en Boadilla del Monte, Majadahonda, Villanueva de la Cañada, Las Rozas, Galapagar tienen mas de 1.000.000 m2. y por otro lado también se situa este uso en los municipios de Torrejón de Velasco, Pinto con mas de 4.000.000 m2, y en Algete, Aranjuez, Mejorada del Campo y El Molar con más de 2.000.000 m2.

En esta misma tabla 5.1.2 se indican las superficies de los suelos vacantes municipales diferenciando las que están disponibles es decir urbanizadas y las que no están disponibles (no urbanizado)

En cuanto al total de suelo vacante de uso residencial el 75,27 % de él no está disponible mientras que el 24,73 % están ya urbanizado o disponible.

En esta tabla observamos que municipios como Brunete con la mayor superficie de suelo vacante de uso unifamiliar tiene el 99% del suelo no urbanizado. Lo mismo ocurre en el caso de Algete de gran superficie de suelo de uso multifamiliar pero no disponible en un 98 %. Y lo mismo ocurre en sus diferentes categorías en San Sebastián de los Reyes, Rivas Vaciamadrid, etc..

Sin embargo los municipios de Alcobendas, Alcorcón, Arroyomolinos, Leganés tienen el 100% del suelo vacante residencial ya urbanizado.

DATOS POR MUNICIPIOS DE SUPERFICIE VACANTE DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y UNIFAMILIAR

INE	MUNICIPIOS	RESIDENCIAL EN GENERAL	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	TOTALES
2	AJALVIR	0	0	89.313	89.313
5	ALCALA DE HENARES	34.553	166.714	740.353	941.620
6	ALCOBENDAS	0	136.299	64.052	200.351
7	ALCORCON	0	380.502	156.963	537.465
9	ALGETE	0	1.876.177	3.794.657	5.670.834
13	ARANJUEZ	0	60.670	2.734.883	2.795.553
14	ARGANDA DEL REY	2.371	147.866	48.879	199.116
15	ARROYOMOLINOS	0	482.375	1.266.046	1.748.421
22	BOADILLA DEL MONTE	612.878	1.022.494	2.583.091	4.218.462
26	BRUNETE	0	15.205	12.344.912	12.360.118
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	0	52.136	51.493	103.629
36	CASARRUBUELOS	404.239	6.018	28.255	438.513
40	CIEMPOZUELOS	529	105.747	271.412	377.688
41	COBEÑA	0	29.365	296.619	325.984
44	COLMENAREJO	0	4.315	819.325	823.640
45	COLMENAR VIEJO	3.161.688	86.996	371.394	3.620.078
47	COLLADO VILLALBA	43.836	368.154	450.426	862.416
49	COSLADA	0	32.457	79.105	111.562
53	DAGANZO DE ARRIBA	0	7.852	136.366	144.218
58	FUENLABRADA	0	511.296	125.286	636.582
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	1.553	82.751	234.292	318.595
61	GALAPAGAR	0	7.656	1.247.955	1.255.611
65	GETAFE	1.071.448	542.177	136.418	1.750.043
66	GRINON	0	16.165	508.885	525.049
73	HUMANES DE MADRID	0	50.366	93.688	144.055
74	LEGANES	3.754	567.443	130.056	701.253
80	MAJADAHONDA	0	884.791	2.404.449	3.289.240
83	MECO	0	120.179	151.439	271.618
84	MEJORADA DEL CAMPO	0	162.951	2.478.387	2.641.338
86	EL MOLAR	2.347.288	18.731	2.024.138	4.390.157
89	MORALEJA DE ENMEDIO	0	11.165	183.911	195.076
90	MORALZARZAL	2.551	144.000	921.179	1.067.730
91	MORATA DE TAJUÑA	0	18.554	138.798	157.352
92	MOSTOLES	0	392.201	381.323	773.524
96	NAVALCARNERO	3.569.874	252.325	235.616	4.057.814
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	0	1.138.842	1.307.543	2.446.385
106	PARLA	0	276.254	299.041	575.294
113	PINTO	37.541	694.036	4.027.384	4.758.961
115	POZUELO DE ALARCON	84.549	4.263.485	760.338	5.108.372
119	QUIJORNA	5.467	794	815.038	821.300
123	RIVAS VACIAMADRID	4.699.061	164.819	144.248	5.008.128
127	ROZAS DE MADRID, LAS	0	513.793	1.566.403	2.080.197
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	0	27.330	302.230	329.560
130	SAN FERNANDO DE HENARES	0	9.098	3.127	12.225
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	2.544	14.872	171.332	188.748
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	4.284.250	212.037	693.720	5.190.007
141	SEVILLA LA NUEVA	0	108.431	809.844	918.275
145	TALAMANCA DE JARAMA	682.727	0	144.929	827.656
148	TORREJON DE ARDOZ	0	1.045.777	403.231	1.449.008
149	TORREJON DE LA CALZADA	83.044	1.627	476.539	561.210
150	TORREJON DE VELASCO	0	594.659	4.682.394	5.277.053
152	TORRELODONES	0	35.283	748.674	783.958
161	VALDEMORO	2.000.422	83.716	374.016	2.458.155
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	0	78.944	449.016	527.960
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	0	228.359	2.179.823	2.408.182
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	0	19.491	838.855	858.347
178	VILLANUEVA DE PERALES	0	2.538	479.271	481.808
180	VILLAREJO DE SALVANES	135.250	33.923	944.453	1.113.626
181	VILLAVICIOSA DE ODON	0	73.000	1.646.117	1.719.117
903	TRES CANTOS	0	3.305.231	69.365	3.374.596
	TOTAL ÁMBITO METROPOLITANO	23.271.418	21.690.430	62.060.298	107.022.145

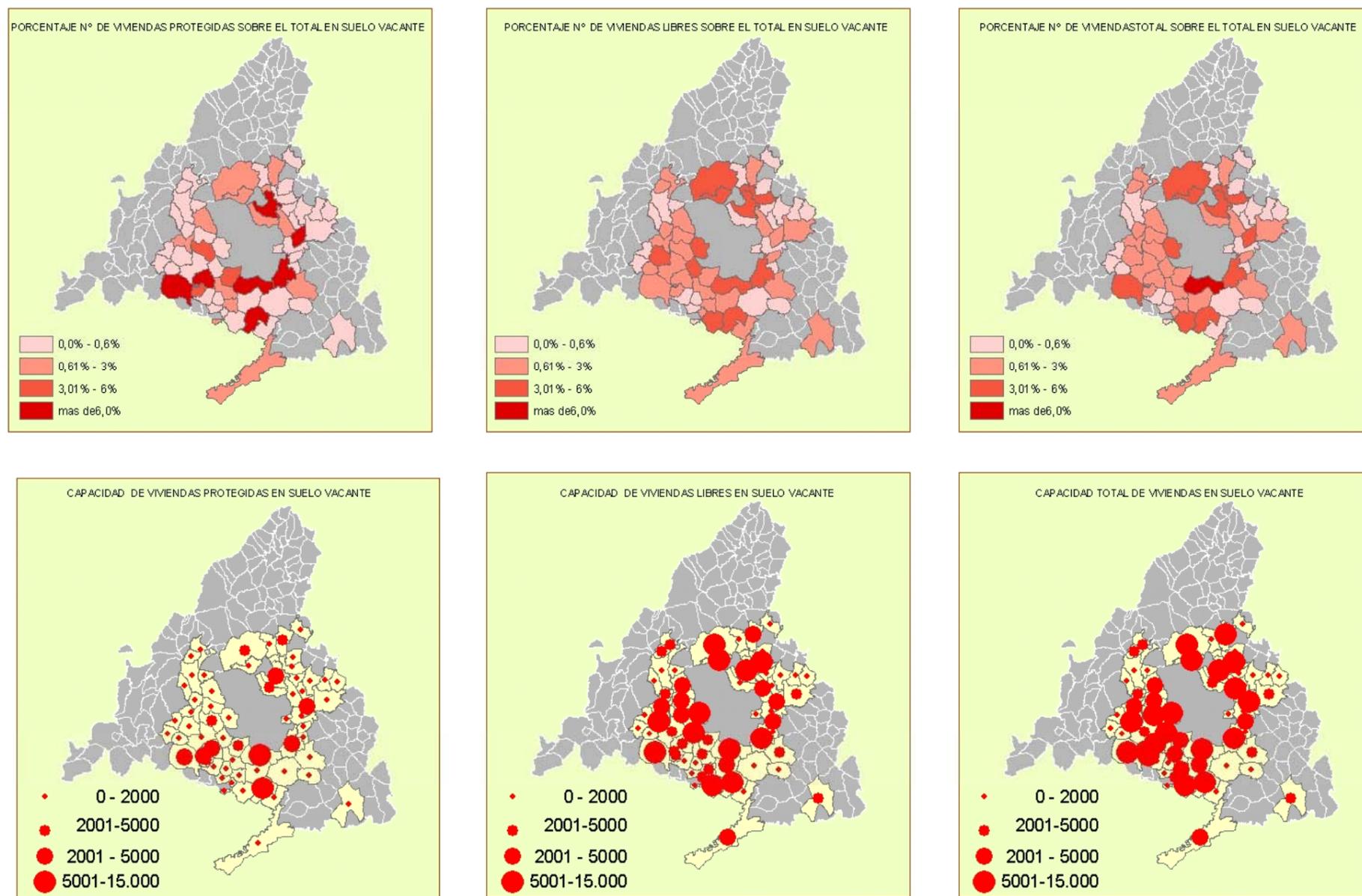
1.5.2 CAPACIDAD Y RÉGIMEN DE VIVIENDAS EN SUELO VACANTE:

El suelo vacante del área de estudio tiene capacidad para un total de **341.737** viviendas de las cuales **81.560** viviendas tendrían alguna vinculación de protección pública y **260.178** viviendas en régimen libre.

Los municipios con mayor capacidad de viviendas de suelo vacante en total son Getafe, Valdemoro con más de 20.000, San Sebastián de los Reyes, Rivas-Vaciamadrid, Tres Cantos y Algete con más de 15.000 viviendas .

Los municipios que tienen mayor capacidad de viviendas protegidas de promoción pública son Getafe, Valdemoro, Navalcarnero, Rivas-Vaciamadrid, Móstoles, San Sebastián de los Reyes, Torrejón de Ardoz con más de 5.000 viviendas.

CAPACIDAD DE VIVIENDAS EN SUELO VACANTE EN 2006 SEGUN PLANEAMIENTO



En cuanto al tipo de promoción de las viviendas, de las 341.737 viviendas que se pueden desarrollar en el Suelo Vacante, sólo el 23,81 disfruta de algún tipo de protección.

Los municipios que presentan un porcentaje mayor del 40% de viviendas protegidas son: Alcobendas, Arroyomolinos, Casarrubuelos, Getafe, Leganés, Móstoles, Navalcarnero, Rivas-Vaciamadrid, Torrejón de Ardoz y Valdemoro.

Al contrario, los que presentan ausencia total de protección de viviendas son Ajalvir, Alcorcón, Algete, Brunete, Camarma de Esteruelas, Cobena, Colmenarejo, Coslada, Fuente El Saz de Jarama, Galapagar, Humanes de Madrid, Meco, El Molar, Moraleja de Enmedio, Moralzarzal, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Quijorna, San Agustín de Guadalix, San Fernando de Henares, San Martín de la Vega, Sevilla la Nueva, Talamanca de Jarama, Torrejón de Velasco, Velilla de San Antonio, Villanueva del Pardillo y Villanueva de Perales. Entre estos municipios se encuentran la mayor parte de los siete que se han incorporado al ámbito de estudio del Suelo Vacante para 2006. Por otra parte, muchos de los municipios que pertenecían a este ámbito en los años anteriores, disponían de suelo para viviendas protegidas y es este suelo, precisamente el que se ha desarrollado antes de 2006.

TIPOLOGIA DE VIVIENDAS	PORCENTAJES DE LAS TIPOLOGÍAS s/ TOTAL VIVIENDAS (%)		
	PROTEGIDAS	LIBRES	TOTALES
Residencial Unifamiliar	2,73	42,43	32,95
Residencial Multifamiliar	54,60	40,57	43,92
Residencial en general	42,67	17,00	23,13
TOTAL VIVIENDAS	100,00	100,00	100,00

	SUPERFICIE DE SUELO VACANTE RESIDENCIAL	
	(M2)	% s/ TOTAL
Residencial Unifamiliar	62.060.297,55	57,96
Residencial	23.271.417,77	21,73
Residencial Multifamiliar	21.690.429,51	20,26
Residencial_VIS	32.958,18	0,03
Plan Viv Alquiler CM	14.587,52	0,01
TOTAL RESIDENCIAL	107.069.690,53	100,00

TIPOLOGIA DE VIVIENDAS	CAPACIDAD DE VIVIENDAS EN SUELO VACANTE 2006			PORCENTAJES s/TOTALES	
	PROTEGIDAS	LIBRES	TOTALES	PROTEGIDAS	LIBRES
Residencial Unifamiliar	2.228	110.384	112.611	1,98	98,02
Residencial Multifamiliar	44.532	105.547	150.076	29,67	70,33
Residencial en general	34.800	44.232	79.035	44,03	55,97
TOTAL VIVIENDAS	81.560	260.163	341.722	23,87	76,13

DATOS Y PORCENTAJES POR MUNICIPIOS DE VIVIENDAS Y SU PROTECCIÓN

INE	MUNICIPIO	NUMERO DE VIVIENDAS EN SUELO VACANTE RESIDENCIAL			PORCENTAJES	
		PROTEGIDAS	LIBRES	TOTALES	PROTEGIDAS	LIBRES
2	AJALVIR	0	240	240	0,00	100,00
5	ALCALA DE HENARES	16	4.230	4.246	0,38	99,62
6	ALCOBENDAS	2.066	1.407	3.473	59,49	40,51
7	ALCORCON	0	8.670	8.670	0,00	100,00
9	ALGETE	0	15.183	15.183	0,00	100,00
13	ARANJUEZ	535	6.118	6.653	8,04	91,96
14	ARGANDA DEL REY	1.215	3.206	4.421	27,48	72,52
15	ARROYOMOLINOS	4.150	4.183	8.333	49,80	50,20
22	BOADILLA DEL MONTE	3.068	6.992	10.060	30,50	69,50
26	BRUNETE	0	8.270	8.270	0,00	100,00
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	0	359	359	0,00	100,00
36	CASARRUBUELOS	611	696	1.307	46,75	53,25
40	CIEMPOZUELOS	59	1.811	1.870	3,16	96,84
41	COBENA	0	1.060	1.060	0,00	100,00
44	COLMENAREJO	0	1.222	1.222	0,00	100,00
45	COLMENAR VIEJO	2.582	10.732	13.315	19,39	80,60
47	COLLADO VILLALBA	276	2.298	2.573	10,73	89,31
49	COSLADA	0	1.071	1.071	0,00	100,00
53	DAGANZO DE ARRIBA	31	568	599	5,18	94,82
58	FUENLABRADA	1.221	3.920	5.141	23,75	76,25
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	0	660	660	0,00	100,00
61	GALAPAGAR	0	1.389	1.389	0,00	100,00
65	GETAFE	13.423	9.044	22.468	59,74	40,25
66	GRIÑON	4	1.200	1.204	0,33	99,67
73	HUMANES DE MADRID	0	898	898	0,00	100,00
74	LEGANES	2.735	3.894	6.629	41,26	58,74
80	MAJADAHONDA	16	5.905	5.921	0,27	99,73
83	MECO	0	1.571	1.571	0,00	100,00
84	MEJORADA DEL CAMPO	156	5.013	5.169	3,02	96,98
86	EL MOLAR	2.273	5.697	7.970	28,53	71,51
89	MORALEJA DE ENMEDIO	0	510	510	0,00	100,00
90	MORALZARZAL	0	2.192	2.192	0,00	100,00
91	MORATA DE TAJUNA	0	767	767	0,00	100,00
92	MOSTOLES	6.049	3.729	9.778	61,86	38,14
96	NAVALCARNERO	7.010	7.522	14.532	48,24	51,76
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	783	7.454	8.237	9,51	90,49
106	PARLA	1.484	4.225	5.709	25,99	74,01
113	PINTO	0	6.481	6.481	0,00	100,00
115	POZUELO DE ALARCON	0	10.595	10.595	0,00	100,00
119	QUIJORNA	0	1.491	1.491	0,00	100,00
123	RIVAS VACIAMADRID	6.765	9.423	16.189	41,79	58,21
127	ROZAS DE MADRID, LAS	1.104	5.067	6.171	17,89	82,11
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	0	1.035	1.035	0,00	100,00
130	SAN FERNANDO DE HENARES	0	158	158	0,00	100,00
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	0	770	770	0,00	100,00
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	5.578	12.640	18.218	30,62	69,38
141	SEVILLA LA NUEVA	0	1.842	1.842	0,00	100,00
145	TALAMANCA DE JARAMA	0	1.442	1.442	0,00	100,00
148	TORREJON DE ARDOZ	5.336	6.790	12.126	44,00	56,00
149	TORREJON DE LA CALZADA	213	2.048	2.261	9,42	90,58
150	TORREJON DE VELASCO	0	12.550	12.550	0,00	100,00
152	TORRELODONES	328	1.256	1.584	20,71	79,29
161	VALDEMORO	9.871	10.307	20.178	48,92	51,08
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	0	492	492	0,00	100,00
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	769	6.403	7.172	10,72	89,28
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	0	3.433	3.433	0,00	100,00
178	VILLANUEVA DE PERALES	0	973	973	0,00	100,00
180	VILLAREJO DE SALVANES	0	4.606	4.606	0,00	100,00
181	VILLAVICIOSA DE ODON	33	3.016	3.049	1,08	98,92
903	TRES CANTOS	1.800	13.454	15.254	11,80	88,20
	TOTAL ÁMBITO ESTUDIO	81.560	260.178	341.737	23,87	76,13

1.5.3. USO de EQUIPAMIENTO EN SUELO VACANTE.

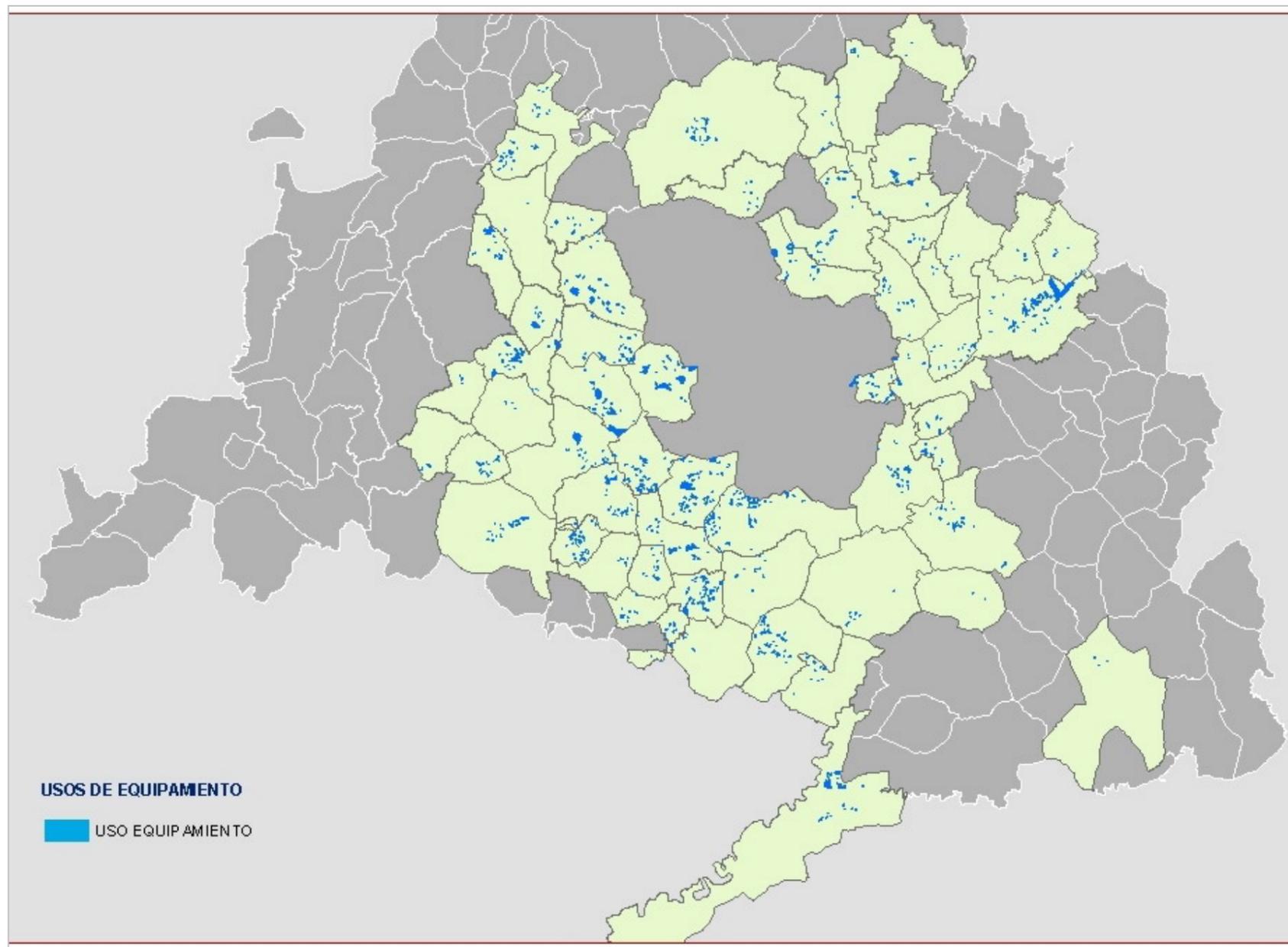
El suelo vacante de la zona de estudio para uso de equipamiento tiene un total de 20.369.404 m² de los cuales 9.151.367 m² son de suelo urbanizado o disponible y 11.218.038 de suelo no disponible, es decir un 45 % frente a un 55% respectivamente del total del suelo vacante municipal de este uso.

Los municipios que tienen mayor superficie de suelo vacante calificado de equipamiento son Alcalá de Henares, con más de 2.000.000 de m², Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Leganés, Rozas de Madrid, con más de 1.000.000 m² y a continuación Parla, Aranjuez, Villanueva de la Cañada, Getafe con más de 800.000 de m².

Los municipios que tienen mayor cantidad de suelo calificado de equipamiento y disponible es decir urbanizado son Alcalá de Henares, Leganés, Aranjuez, Alcorcón y Boadilla del Monte con más de 500.000 m², y Majadahonda, Arroyomolinos, las Rozas, Villanueva de la Cañada con más de 400.000m².

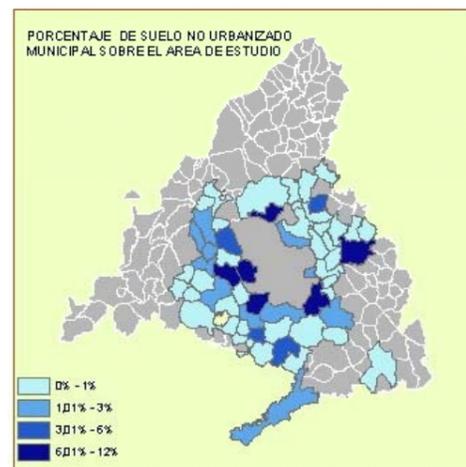
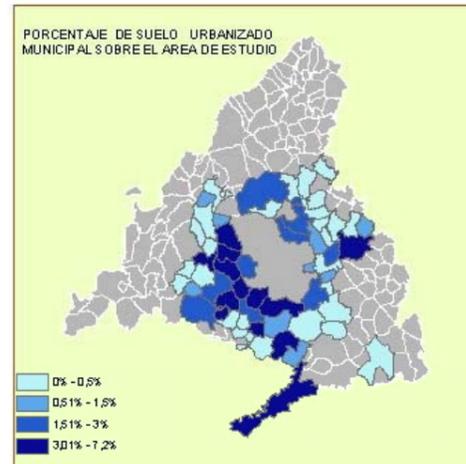
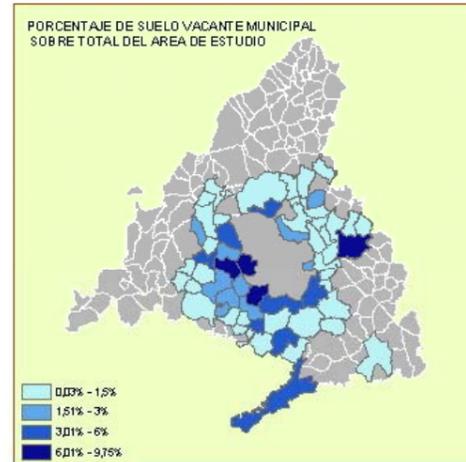
En cuanto a suelo no disponible (no urbanizado) tienen más de 1.000.000 m² los municipios de Alcalá de Henares, Pozuelo de Alarcón, tienen más de 500.000 m², Boadilla del Monte, Las Rozas de Madrid, Leganés, por otro lado Parla, Villanueva de la Cañada, Coslada, Getafe y Villaviciosa de Odón tienen más de 400.000 m² de suelo de esta característica.

Y sin embargo los municipios que tienen menos de 20.000 m² son Torrejón de Ardoz, Collado Villalba, Majadahonda, Bruenete, Arroyomolinos...etc.



SUELO VACANTE DE EQUIPAMIENTOS POR MUNICIPIOS Y DISPONIBILIDAD

PORCENTAJES MUNICIPALES SOBRE TOTALES DE AREA DE ESTUDIO.



INE	MUNICIPIO	SUELO DISPONIBLE M2	SUELO NO DISPONIBLE M2	TOTAL SUELO EQUIPAMIENTO M2	PORCENTAJE SUELO DISPONIBLE (%)	PORCENTAJE SUELO NO DISPONIBLE (%)
2	AJALVIR	0	17.469	17.469	0	100
5	ALCALA DE HENARES	717.752	1.922.288	2.640.041	27	73
6	ALCOBENDAS	201.142	265.708	466.849	43	57
7	ALCORCON	564.264	114.257	678.522	83	17
9	ALGETE	5.359	138.984	144.343	4	96
13	ARANJUEZ	667.714	166.514	834.227	80	20
14	ARGANDA DEL REY	9.701	254.007	263.708	4	96
15	ARROYOMOLINOS	477.436	0	477.436	100	0
22	BOADILLA DEL MONTE	532.801	874.953	1.407.754	38	62
26	BRUNETE	20.786	0	20.786	100	0
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	28.987	28.685	57.672	50	50
36	CASARRUBUELOS	8.880	0	8.880	100	0
40	CIEMPOZUELOS	61.405	64.509	125.914	49	51
41	COBENA	27.180	22.352	49.531	55	45
44	COLMENAREJO	31.381	383.784	415.165	8	92
45	COLMENAR VIEJO	174.236	70.723	244.959	71	29
47	COLLADO VILLALBA	132.992	14.877	147.869	90	10
49	COSLADA	79.950	424.450	504.400	16	84
53	DAGANZO DE ARRIBA	15.571	12.147	27.718	56	44
58	FUENLABRADA	250.673	318.983	569.657	44	56
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	2.432	377.427	379.859	1	99
61	GALAPAGAR	7.560	10.850	18.410	41	59
65	GETAFE	384.573	420.258	804.832	48	52
66	GRINON	25.420	57.333	82.752	31	69
73	HUMANES DE MADRID	28.382	112.493	140.875	20	80
74	LEGANES	668.724	618.150	1.286.874	52	48
80	MAJADAHONDA	417.754	4.123	421.877	99	1
83	MECO	34.288	38.100	72.388	47	53
84	MEJORADA DEL CAMPO	39.328	67.063	106.391	37	63
86	EL MOLAR	19.137	38.844	57.981	33	67
89	MORALEJA DE ENMEDIO	30.850	1.707	32.556	95	5
90	MORALZARZAL	32.725	0	32.725	100	0
91	MORATA DE TAJUNA	0	6.708	6.708	0	100
92	MOSTOLES	294.113	88.040	382.153	77	23
96	NAVALCARNERO	185.455	16.058	201.513	92	8
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	86.510	18.661	105.170	82	18
106	PARLA	398.595	569.669	968.264	41	59
113	PINTO	28.783	64.487	93.270	31	69
115	POZUELO DE ALARCON	168.601	1.126.307	1.294.908	13	87
119	QUIJORNA	11.824	0	11.824	100	0
123	RIVAS VACIAMADRID	222.386	81.310	303.696	73	27
127	ROZAS DE MADRID, LAS	409.196	631.459	1.040.654	39	61
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	37.157	26.890	64.046	58	42
130	SAN FERNANDO DE HENARES	942	106.829	107.771	1	99
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	52.386	3.179	55.565	94	6
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	293.052	33.820	326.872	90	10
141	SEVILLA LA NUEVA	63.001	141.747	204.748	31	69
145	TALAMANCA DE JARAMA	9.075	5.058	14.134	64	36
148	TORREJON DE ARDOZ	146.692	0	146.692	100	0
149	TORREJON DE LA CALZADA	5.834	71.804	77.638	8	92
150	TORREJON DE VELASCO	1.244	51.715	52.959	2	98
152	TORRELODONES	72.394	16.275	88.669	82	18
161	VALDEMORO	317.608	130.570	448.178	71	29
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	22.646	65.607	88.253	26	74
176	VILLANUEVA DE LA CANADA	407.131	424.563	831.694	49	51
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	52.448	211.031	263.480	20	80
178	VILLANUEVA DE PERALES	2.528	47.198	49.727	5	95
180	VILLAREJO DE SALVANES	11.521	1.787	13.308	87	13
181	VILLAVICIOSA DE ODON	116.347	401.711	518.058	22	78
903	TRES CANTOS	34.516	34.516	69.033	50	50
TOTALES EQUIPAMIENTO		9.151.367	11.218.038	20.369.404	45	55

1.5.4 . USO TERCIARIO EN SUELO VACANTE.

La superficie de suelo vacante de uso terciario tiene **25.328.086 m2** de los cuales 5.560.477 están urbanizados o disponibles mientras que 9.767.609 m2 están sin urbanizar.

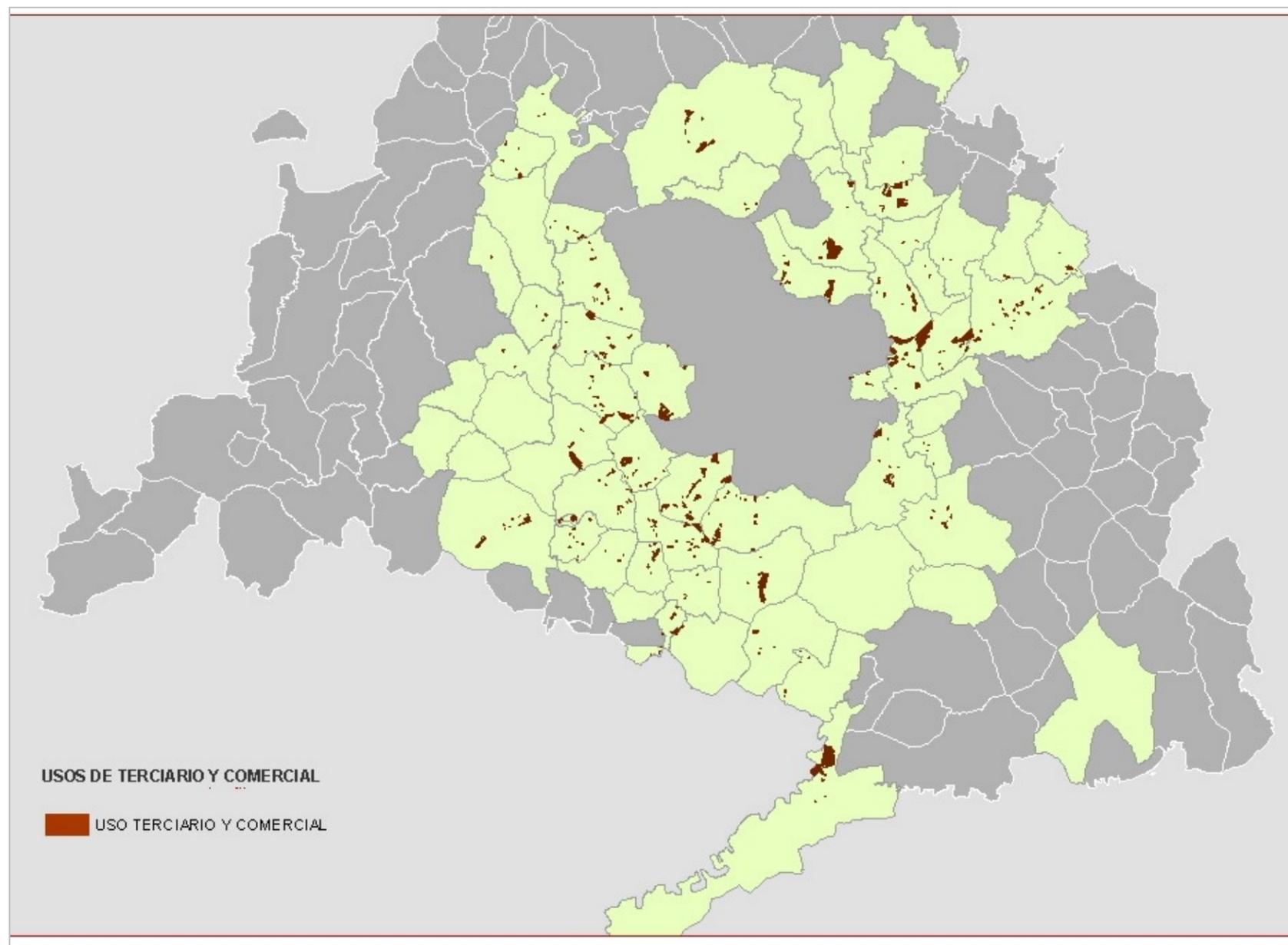
Los municipios con más suelo vacante de esta categoría son Torrejón de Ardoz y Aranjuez con mas de 3.000.000 de m2 seguidos de San Sebastián de los Reyes, Leganés, San Fernando de Henares, Pinto, Pozuelo de Alarcón y Alcobendas con mas de 1.000.000.

Los municipios que tienen mayor cantidad de suelo calificado de terciario y disponible es decir urbanizado son Leganés , Alcobendas y Majadahonda con más de 500.000 m2 .

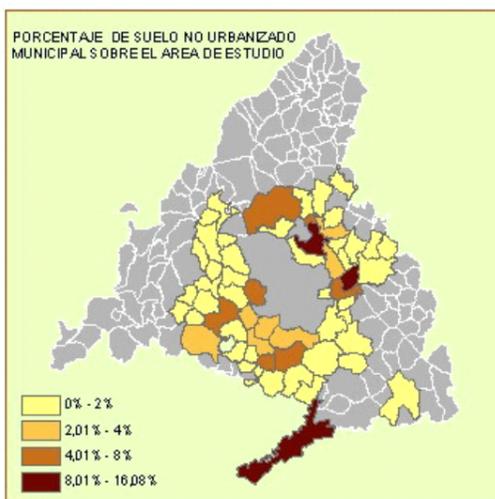
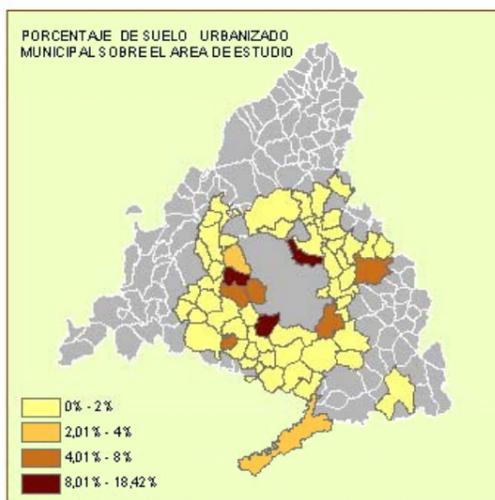
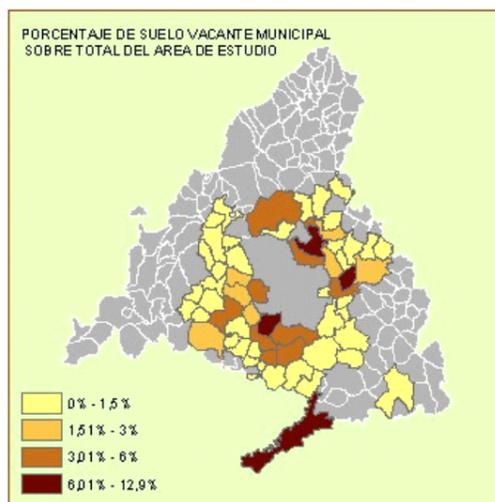
Tienen menos suelo disponible (urbanizado) los municipios de Morzarzal, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo, El Molar, San Fernando de Henares entre otros.

En cuanto a suelo no disponible (no urbanizado) tienen los municipios de Torrejón de Ardoz (con mas de 3.000.000 m2), Aranjuez, San Sebastián de los Reyes, San Fernando de Henares con mas de 1.000.000 m2.

Tiene mas de 500.000 m2 de suelo no urbanizado los municipios Pinto, Villaviciosa, Pozuelo de Alarcón, Parla, Colmenar Viejo, Fuenlabrada, Getafe.



PORCENTAJES MUNICIPALES SOBRE TOTALES DE AREA DE ESTUDIO



SUELO VACANTE TERCIARIO POR MUNICIPIOS Y DISPONIBILIDAD

INE	MUNICIPIO	SUELO DISPONIBLE M2	SUELO NO DISPONIBLE M2	TOTAL SUELO TERCIARIO M2	PORCENTAJE SUELO DISPONIBLE (%)	PORCENTAJE SUELO NO DISPONIBLE (%)
148	TORREJON DE ARDOZ	83.250	3.262.342	3.345.592	2	98
13	ARANJUEZ	141.923	2.900.043	3.041.965	5	95
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	28.963	1.856.888	1.885.852	2	98
74	LEGANES	907.843	646.963	1.554.806	58	42
130	SAN FERNANDO DE HENARES	1.409	1.552.945	1.554.354	0	100
113	PINTO	36.323	1.231.616	1.267.939	3	97
115	POZUELO DE ALARCON	284.845	939.631	1.224.475	23	77
6	ALCOBENDAS	914.113	137.758	1.051.871	87	13
181	VILLAVICIOSA DE ODON	5.800	940.557	946.357	1	99
65	GETAFE	87.154	726.308	813.462	11	89
45	COLMENAR VIEJO	16.692	779.162	795.854	2	98
58	FUENLABRADA	50.224	737.424	787.648	6	94
22	BOADILLA DEL MONTE	379.231	316.301	695.532	55	45
7	ALCORCON	109.291	497.820	607.112	18	82
123	RIVAS VACIAMADRID	288.408	293.836	582.245	50	50
4	ALCALA DE HENARES	435.672	142.082	577.753	75	25
96	NAVALCARNERO	34.477	537.568	572.045	6	94
80	MAJADAHONDA	566.958	0	566.958	100	0
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	61.044	423.406	484.450	13	87
9	ALGETE		471.627	471.627	0	100
15	ARROYOMOLINOS	338.059	0	338.059	100	0
73	HUMANES DE MADRID	41.032	230.371	271.403	15	85
127	ROZAS DE MADRID, LAS	211.125	0	211.125	100	0
149	TORREJON DE LA CALZADA	0	205.303	205.303	0	100
14	ARGANDA DEL REY	19.393	164.738	184.131	11	89
92	MOSTOLES	75.043	105.582	180.625	42	58
150	TORREJON DE VELASCO	0	156.090	156.090	0	100
161	VALDEMORO	32.698	99.813	132.511	25	75
47	COLLADO VILLALBA	17.431	111.949	129.380	13	87
176	VILLANUEVA DE LA CANADA	2.748	114.822	117.570	2	98
83	MECO	62.882	24.284	87.166	72	28
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	81.767	0	81.767	100	0
49	COSLADA	46.371	29.485	75.856	61	39
152	TORRELODONES	13.959	49.647	63.606	22	78
40	CIEMPOZUELOS	49.548	1.331	50.879	97	3
106	PARLA	19.683	26.741	46.423	42	58
41	COBENA	23.203	14.564	37.767	61	39
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	438	35.190	35.627	1	99
903	TRES CANTOS	25.323	0	25.323	100	0
44	COLMENAREJO	24.343		24.343	100	0
89	MORALEJA DE ENMEDIO	15.837	0	15.837	100	0
2	AJALVIR	6.280	3.422	9.702	65	35
36	CASARRUBUELOS	6.818	0	6.818	100	0
90	MORALZARZAL	2.746	0	2.746	100	0
53	DAGANZO DE ARRIBA	2.567	0	2.567	100	0
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	2.526	0	2.526	100	0
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	2.181	0	2.181	100	0
61	GALAPAGAR	2.051	0	2.051	100	0
86	EL MOLAR	804	0	804	100	0
TOTALES TERCIARIO		5.560.477	19.767.609	25.328.086	22	78

1.5.5 USO INDUSTRIAL EN SUELO VACANTE.

La superficie total de suelo vacante de uso industrial es de 52.750.215 m². De esta cantidad el 22% (41.034.363 m²) está urbanizado o disponible mientras que el 78% (52.750.215 m²) está sin urbanizar es decir no disponible.

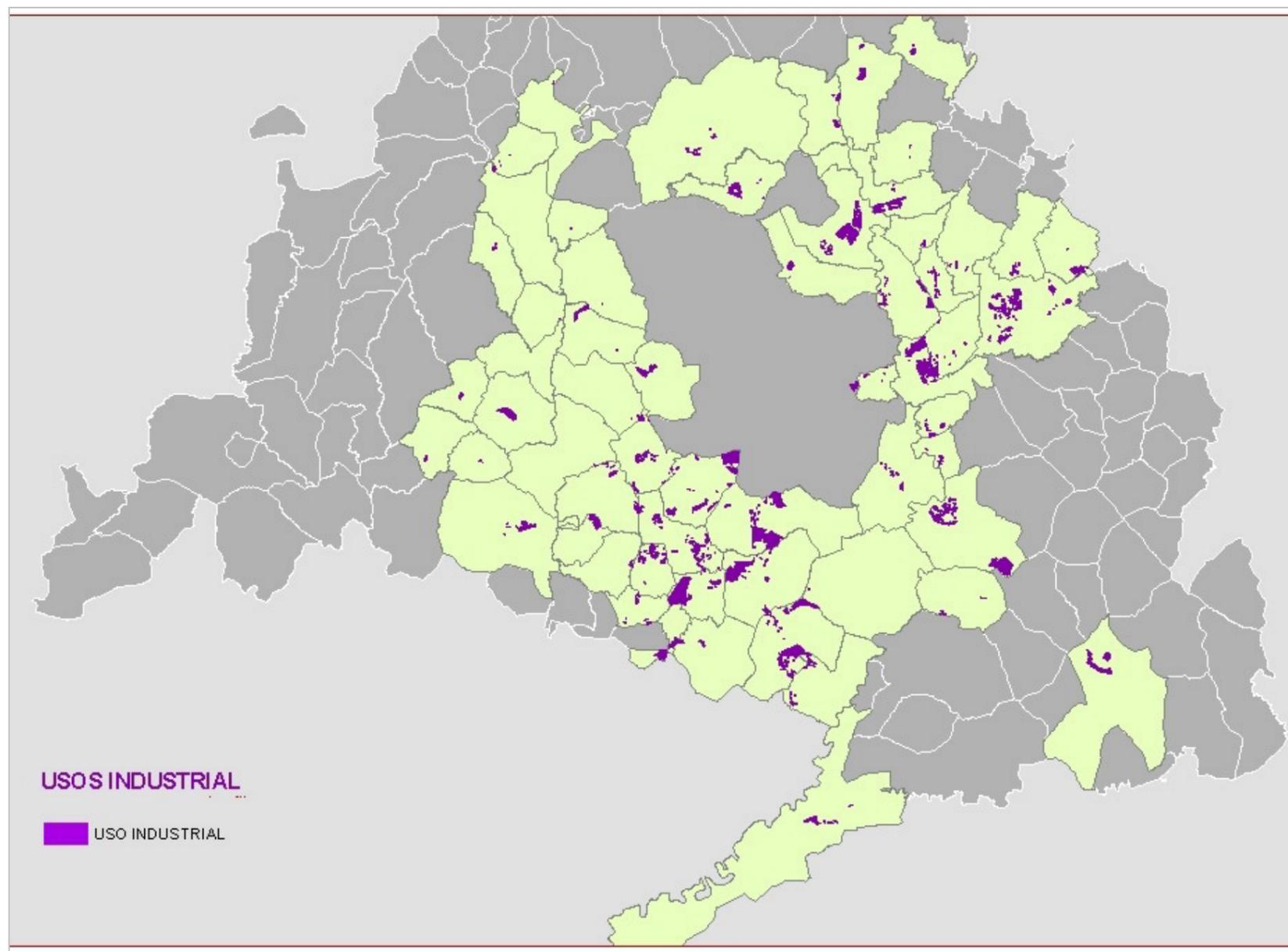
Dicha superficie se sitúa en el Sur y suroeste metropolitano y en el este y eje de la A-2. La superficie de suelo vacante industrial en el norte y noroeste es muy escasa.

Los municipios con más suelo vacante de uso industrial son Getafe, Parla, Arganda del Rey, San Sebastián de los Reyes, Valdemoro Alcalá de Henares, San Fernando de Henares, Leganés con más de 3.000.000 de m².

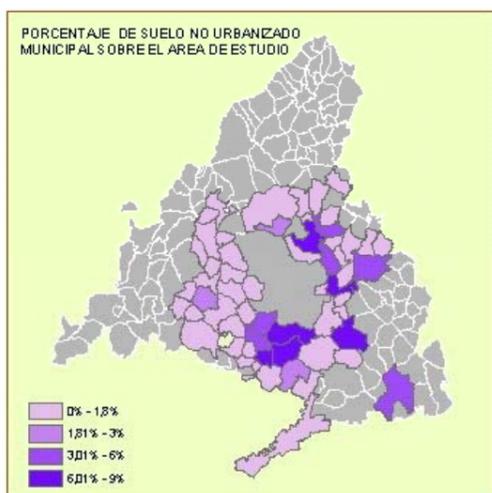
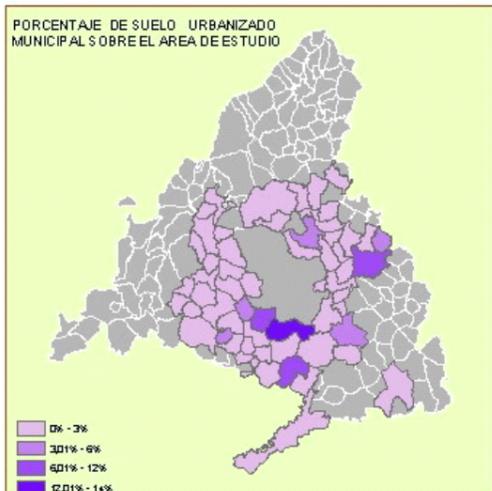
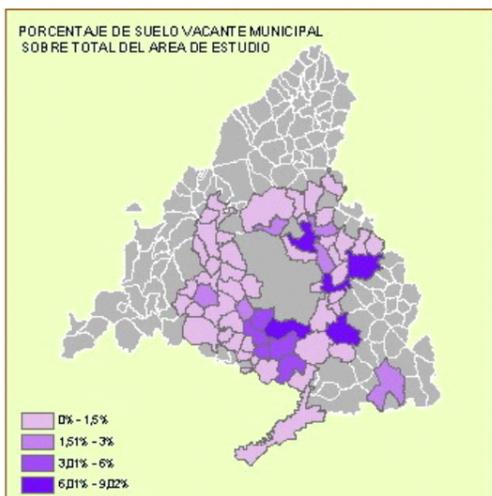
Los municipios que tienen mayor cantidad de suelo calificado de uso industrial y a su vez disponible urbanizado son Valdemoro y Alcalá de Henares con más de 1.000.000 m². Más de 500.000 has tienen Leganés, Alcorcón, Arroyomolinos (con más de 600.000 has), Meco, San Sebastián de Los Reyes.

En cuanto a suelo no disponible (no urbanizado) tienen más de 3.000.000 m² los municipios de Arganda, Getafe, San Sebastián de los Reyes, Alcalá de Henares, San Fernando de Henares, Valdemoro y Leganés

Los municipios que tienen más de 1.000.000 m² de suelo urbanizado o disponible son Pinto, Fuenlabrada, Villarejo, Algete, Tres Cantos .



PORCENTAJES MUNICIPALES SOBRE TOTALES DE AREA DE ESTUDIO



SUELO VACANTE INDUSTRIAL POR MUNICIPIOS Y DISPONIBILIDAD

INE	MUNICIPIO	SUELO DISPONIBLE M2	SUELO NO DISPONIBLE M2	TOTAL SUELO INDUSTRIAL M2	PORCENTAJE SUELO DISPONIBLE (%)	PORCENTAJE SUELO NO DISPONIBLE (%)
65	GETAFE	1.649.284	3.045.047	4.694.331	35	65
106	PARLA	92.594	4.100.721	4.193.315	2	98
14	ARGANDA DEL REY	448.067	3.245.425	3.693.493	12	88
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	570.939	3.036.005	3.606.944	16	84
5	ALCALA DE HENARES	1.294.540	2.296.611	3.591.151	36	64
161	VALDEMORO	1.778.382	1.551.535	3.329.916	53	47
130	SAN FERNANDO DE HENARES	202.231	2.947.025	3.149.256	6	94
74	LEGANES	772.508	2.260.059	3.032.566	25	75
113	PINTO	90.653	2.725.518	2.816.171	3	97
58	FUENLABRADA	276.901	1.337.720	1.614.621	17	83
180	VILLAREJO DE SALVANES	53.143	1.366.166	1.419.309	4	96
9	ALGETE	135.479	1.248.752	1.384.231	10	90
903	TRES CANTOS	31.685	1.015.377	1.047.062	3	97
26	BRUNETE	0	1.044.233	1.044.233	0	100
104	PARACUELLOS DEL JARAMA	157.942	771.160	929.102	17	83
7	ALCORCON	562.393	307.541	869.934	65	35
73	HUMANES DE MADRID	270.515	505.387	775.902	35	65
148	TORREJON DE ARDOZ	157.092	613.970	771.062	20	80
80	MAJADAHONDA	10.471	692.207	702.678	1	99
115	POZUELO DE ALARCON	0	664.799	664.799	0	100
86	EL MOLAR	10.031	626.400	636.430	2	98
96	NAVALCARNERO	161.484	463.250	624.733	26	74
15	ARROYOMOLINOS	608.119	0	608.119	100	0
83	MECO	560.044	35.165	595.209	94	6
13	ARANJUEZ	45.477	529.254	574.731	8	92
40	CIEMPOZUELOS	305.066	264.111	569.177	54	46
36	CASARRUBUELOS	87.052	479.868	566.920	15	85
49	COSLADA	74.557	400.180	474.737	16	84
92	MOSTOLES	203.860	256.971	460.831	44	56
129	SAN AGUSTIN DE GUADALIX	12.629	421.373	434.001	3	97
2	AJALVIR	43.145	340.998	384.143	11	89
150	TORREJON DE VELASCO	4.435	365.669	370.104	1	99
84	MEJORADA DEL CAMPO	68.933	293.374	362.306	19	81
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	67.732	239.441	307.173	22	78
6	ALCOBENDAS	11.059	271.951	283.010	4	96
66	GRINON	32.850	217.589	250.439	13	87
45	COLMENAR VIEJO	123.612	92.913	216.525	57	43
123	RIVAS VACIAMADRID	206.537	0	206.537	100	0
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	194.959	0	194.959	100	0
145	TALAMANCA DE JARAMA	37.085	131.508	168.593	22	78
149	TORREJON DE LA CALZADA	0	163.875	163.875	0	100
119	QUIJORNA	0	158.295	158.295	0	100
91	MORATA DE TAJUNA	0	141.101	141.101	0	100
53	DAGANZO DE ARRIBA	66.696	67.550	134.246	50	50
44	COLMENAREJO	1.506	112.264	113.770	1	99
178	VILLANUEVA DE PERALES	10.531	77.039	87.570	12	88
89	MORALEJA DE ENMEDIO	3.799	80.662	84.461	4	96
41	COBENA	53.070	0	53.070	100	0
141	SEVILLA LA NUEVA	45.807	0	45.807	100	0
47	COLLADO VILLALBA	29.075	0	29.075	100	0
181	VILLAVICIOSA DE ODON	26.908	0	26.908	100	0
22	BOADILLA DEL MONTE	26.839	0	26.839	100	0
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	7.342	14.774	22.116	33	67
90	MORALZARZAL	12.896	0	12.896	100	0
61	GALAPAGAR	11.933	0	11.933	100	0
152	TORRELODONES	0	7.052	7.052	0	100
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	0	6.477	6.477	0	100
127	ROZAS DE MADRID, LAS	3.447	0	3.447	100	0
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	2.519	0	2.519	100	0
TOTALES INDUSTRIA		11.715.852	41.034.363	52.750.215	22	78

1.6 EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO 1999-2001-2004-2006

Cerca de 7.000,00 Has se han ocupado, entre 1999 y 2006, en estos 60 municipios. La media anual del suelo ocupado desciende un poco en el segundo período, y casi al 50 % en el último; sin embargo la capacidad media anual de viviendas que podría acoger el suelo ocupado se duplica en el último período, lo que indica que se ha ocupado fundamentalmente suelo residencial

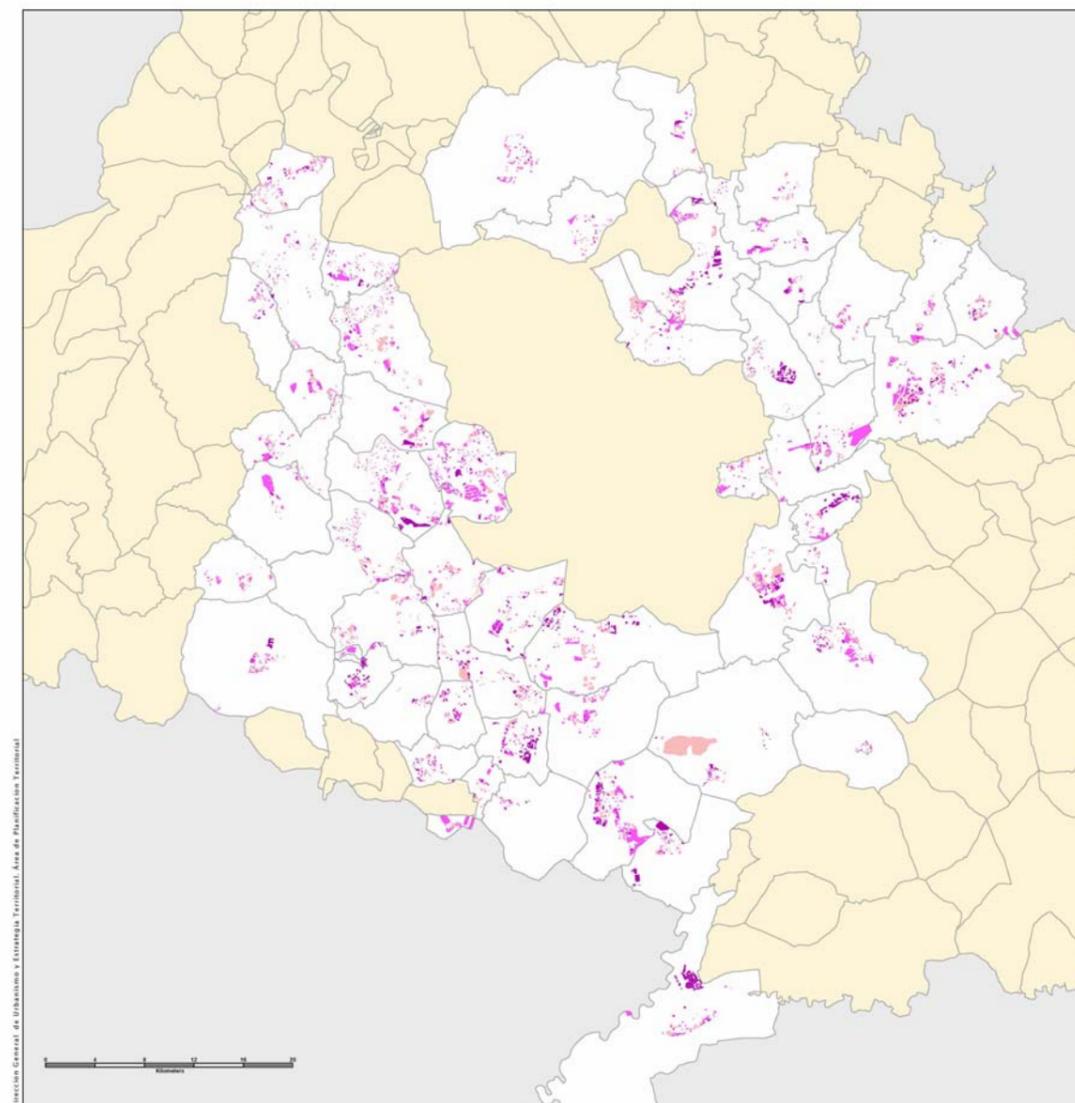
DATOS DEL SUELO OCUPADO POR PERÍODOS

INE	NOMBRE	SUELO OCUPADO 1999-2001 (m2)	(%) SUELO OCUPADO EN 2001 SOBRE VACANTE EN 1999	SUELO OCUPADO 2001-2004 (m2)	(%) SUELO OCUPADO EN 2004 SOBRE VACANTE EN 2001	SUELO OCUPADO 2004-2006 (m2)	(%) SUELO OCUPADO EN 2006 SOBRE VACANTE EN 2004
2	Ajalvir	48.632	8,19	13.339	2,38	31.147	5,86
5	Alcalá de Henares	1.130.995	9,18	1.843.901	16,50	624.379	7,47
6	Alcobendas	757.729	19,93	522.907	18,10	131.842	5,68
7	Alcorcón	850.182	13,72	396.507	6,63	198.904	6,74
9	Algete	67.033	1,10	854.276	14,13	253.469	2,89
13	Aranjuez	261.339	2,68	431.399	4,54	1.171.811	13,87
14	Arganda del Rey	346.616	5,80	1.099.653	20,04	219.639	4,98
15	Arroyomolinos	217.756	11,73	621.330	11,26	493.173	13,24
22	Boadilla del Monte	591.950	10,61	1.125.281	22,55	876.052	11,42
26	Brunete	184.412	1,27	940.638	6,53	60.998	0,45
32	Camarma de Esteruelas	276.923	21,27	495.347	50,78	74.238	11,36
40	Ciempozuelos	90.161	7,12	168.217	14,67	867.695	42,14
41	Cobeña	66.362	7,33	216.034	26,57	200.779	30,01
44	Colmenarejo	110.336	5,88	181.870	10,29	84.354	5,72
45	Colmenar Viejo	182.641	20,30	364.922	48,44	249.944	4,65
47	Collado Villalba	565.091	41,71	321.849	18,40	217.654	15,65
49	Coslada	177.175	10,38	485.153	31,73	33.041	3,09
53	Daganzo de Arriba	178.203	24,53	336.240	49,62	31.656	9,13
58	Fuenlabrada	1.149.041	17,82	300.670	5,59	468.051	11,29
59	Fuente el Saz de Jarama	100.580	8,20	87.165	7,77	22.544	2,24
61	Galapagar	166.061	8,10	246.972	13,11	165.245	9,59
65	Getafe	883.196	15,50	1.075.995	18,33	678.553	6,75
66	Griñón	208.227	14,11	134.264	10,54	173.297	16,17
73	Humanes de Madrid	181.634	9,03	265.753	14,58	192.207	12,35
74	Leganés	406.681	3,63	613.767	5,62	532.830	7,42
80	Majadahonda	537.906	6,86	507.654	6,76	394.042	7,00
83	Meco	297.115	33,18	425.574	70,25	140.378	11,90
84	Mejorada del Campo	174.685	3,92	437.799	10,15	654.333	17,01
89	Moraleja de Enmedio	29.706	5,61	68.781	12,29	67.763	16,73
91	Morata de Tajuña	16.410	4,38	16.769	4,68	32.882	9,62
92	Móstoles	678.436	10,35	258.138	9,00	207.600	9,12
96	Navalcarnero	164.170	29,11	245.167	59,16	256.811	3,97
104	Paracuellos de Jarama	135.157	31,51	18.437	0,27	816.631	16,88
106	Parla	168.009	2,13	319.011	4,13	929.438	13,37
113	Pinto	330.568	15,34	960.701	52,72	56.667	0,63
115	Pozuelo de Alarcón	823.374	9,82	3.075.108	40,71	473.402	5,00
123	Rivas-Vaciamadrid	1.406.763	13,45	1.004.887	10,66	570.574	8,60
127	Rozas de Madrid (Las)	1.064.969	15,71	1.156.320	20,17	210.803	5,82
129	San Agustín del Guadalix	168.956	10,39	227.157	16,35	179.872	17,85
130	San Fernando de Henares	57.662	5,98	439.218	48,42	31.758	0,61
132	San Martín de la Vega	4.778.109	89,69	81.388	15,49	170.371	39,28
134	San Sebastián de los Reyes	595.855	21,11	829.038	36,52	888.924	7,47
141	Sevilla la Nueva	242.035	28,94	258.325	16,71	14.398	1,22
148	Torrejón de Ardoz	187.282	2,51	2.030.815	27,83	188.703	3,11
149	Torrejón de la Calzada	134.571	18,48	169.081	13,27	51.371	5,15
150	Torrejón de Velasco	54.409	0,91	89.499	1,50	31.375	0,53
152	TorreloDONEs	215.363	9,62	763.931	37,71	202.586	17,33
161	Valdemoro	383.775	5,14	2.692.887	37,93	670.650	9,30
167	Véllila de San Antonio	101.792	9,20	30.095	2,95	82.025	8,34
176	Villanueva de la Cañada	181.003	4,17	548.906	13,21	100.447	3,26
177	Villanueva del Pardillo	275.803	12,34	646.854	34,35	60.922	4,99
181	Villaviciosa de Odón	336.358	7,72	374.351	9,27	133.235	3,93
903	Tres Cantos	193.154	24,66	309.299	52,43	49.361	0,98
	Totales	22.932.354	10,79	31.128.639	15,41	15.720.824	7,28

RESUMEN POR PERÍODOS

	m2 Suelo Ocupado	% s/ m2 vacantes año anterior
 Suelo Ocupado 2004 -06	15.720.824	7,28
 Suelo Ocupado 2001 - 04	31.128.639	15,41
 Suelo Ocupado 1999 - 01	22.932.354	10,79

LOCALIZACIÓN DEL SUELO OCUPADO POR PERÍODOS



RESUMEN DE DATOS DEL SUELO OCUPADO POR PERÍODOS

PERIODO	1999-2001	2001-2004	2004-2006
Ha	2.293,24	3.112,86	1.332,87
% s/ Año Inicial	10,79	15,41	7,28
Ha / Año	1.146,62	1.037,62	666,44
N VIVIENDAS	45.828	61.856	54.611
% s/ Año Inicial	14,95	22,56	15,01
VIV / Año	22.914	20.619	27.306
N VIV /Ha /Año	19,98	19,87	40,97

Los municipios que más suelo han ocupado mas de 100 Ha, en el primer período son: San Martín de la Vega, (Parque Warner), Rivas-Vaciamadrid, Fuenlabrada, Alcalá de Henares y Las Rozas de Madrid; en el segundo período: Pozuelo de Alarcón, Valdemoro, Torrejón de Ardoz, Alcalá de Henares, Boadilla del Monte, Getafe, Arganda del Rey y Las Rozas de Madrid; en el último período solo Aranjuez, con el PAU de la Montaña alcanza este volumen de suelo ocupado.

En cuanto al porcentaje del suelo ocupado respecto al vacante municipal en el año inicial del período considerado, los municipios que consumen más del 30 %, en el primer período, son: San Martín de la Vega (90 %), Collado Villalba (42 %), Meco, Paracuello de Jarama y Navalcarnero; en el segundo período: Meco (70%), Tres Cantos, Pinto, Navalcarnero y Camarma de Esteruelas (50%), Daganzo de Arriba, San Fernando de Henares, Coslada, Villanueva del Pardillo, Torrelodones, Colmenar Viejo, Pozuelo de Alarcón, Valdemoro,y San Sebastián de los Reyes; en el último período: Ciempozuelos, Cobeña y San Martín de la Vega

Los municipios que han ocupado suelo con capacidad para más de 3.000 viviendas, son, para el primer período: Alcorcón, Alcalá de Henares, y Alcobendas; para el segundo período: Pozuelo de Alarcón, Leganés, Valdemoro, Arganda del Rey y Torrejón de Ardoz; para el último período: Getafe, Valdemoro y Parla

En cuanto al porcentaje que representa la capacidad de viviendas del suelo ocupado sobre la capacidad del suelo vacante municipal en el año inicial, se observa que los municipios con más del 50% son, para el primer período: San Martín de la Vega (82 %), Mejorada del Campo, Alcobendas y Torrejón de Ardoz; en el segundo período: Coslada (93 %), San Fernando de Henares, Pinto, Arganda del Rey, Meco, Navalcarnero, Torrejón de Ardoz, Boadilla del Monte, Colmenar Viejo y Daganzo de Arriba; para el último período: Parla (62 %), San Fernando de Henares, San Martín de la Vega, Camarma de Esteruelas y Moraleja de Enmedio

DATOS DE LA CAPACIDAD DE VIVIENDAS DEL SUELO OCUPADO POR PERÍODOS

INE	NOMBRE	Nº VIVIENDAS DEL SUELO OCUPADO ENTRE 1999-2001	(%) VIVIENDAS S. OCUPADO 1999-2001 s/ VIVIENDAS VACANTES 1999	Nº VIVIENDAS DEL SUELO OCUPADO ENTRE 2001-2004	(%) VIVIENDAS S. OCUPADO 2001-2004 s/ VIVIENDAS VACANTES 2001	Nº VIVIENDAS DEL SUELO OCUPADO ENTRE 2004-2006	(%) VIVIENDAS S. OCUPADO 2005-2006 s/ VIVIENDAS VACANTES 2004
2	Ajalvir	33	12,09	0	0,00	0	0,00
5	Alcalá de Henares	3.883	36,11	1.527	21,39	1.713	30,20
6	Alcobendas	5.897	59,75	1.236	22,49	69	1,84
7	Alcorcón	3.240	26,55	1.144	12,77	851	9,91
9	Algete	94	1,17	528	6,70	321	2,07
13	Aranjuez	1.433	12,73	1.045	10,63	2.180	24,69
14	Arganda del Rey	1.080	14,93	4.245	69,09	205	10,80
15	Arroyomolinos	338	13,57	434	3,88	2.146	20,49
22	Boadilla del Monte	1.981	26,41	2.802	50,65	513	4,96
26	Brunete	190	2,11	1.157	12,21	122	1,45
32	Camarma de Esteruelas	300	22,12	417	38,37	338	47,46
40	Ciempozuelos	274	7,87	635	23,78	202	9,89
41	Cobeña	372	12,39	632	32,20	541	33,79
44	Colmenarejo	130	6,45	387	22,08	132	9,63
45	Colmenar Viejo	173	9,02	420	50,41	1.143	8,03
47	Collado Villalba	685	45,98	141	8,01	781	22,65
49	Coslada	636	34,63	2.526	93,34	17	3,08
53	Daganzo de Arriba	808	22,99	525	49,02	33	6,04
58	Fuenlabrada	528	44,27	3	0,05	1.883	28,11
59	Fuente el Saz de Jarama	235	3,69	62	15,66	10	1,56
61	Galapagar	175	31,07	327	17,68	214	13,34
65	Getafe	146	7,28	418	6,49	5.444	22,35
66	Griñón	162	2,60	189	12,25	218	16,78
73	Humanes de Madrid	95	6,56	1.621	45,29	629	32,14
74	Leganés	799	18,79	3.388	27,51	2.464	27,36
80	Majadahonda	133	1,07	1.094	13,26	670	9,97
83	Meco	1.362	13,08	281	67,42	178	10,36
84	Mejorada del Campo	647	62,94	352	19,71	783	12,77
89	Moraleja de Enmedio	471	20,88	354	31,09	274	41,77
91	Morata de Tajuña	112	7,77	75	6,97	258	25,83
92	Móstoles	50	4,45	481	5,02	1.570	13,41
96	Navalcarnero	2.196	9,64	762	58,31	659	4,59
104	Paracuellos de Jarama	440	26,18	48	0,44	2.617	24,29
106	Parla	64	15,04	2.637	20,37	9.125	62,53
113	Pinto	2.120	14,04	2.431	78,33	108	1,69
115	Pozuelo de Alarcón	718	18,78	3.324	28,24	678	6,00
123	Rivas-Vaciamadrid	2.342	16,83	2.612	30,70	2.736	14,71
127	Rozas de Madrid (Las)	2.210	21,21	1.167	17,96	81	1,30
129	San Agustín del Guadalix	935	12,62	718	33,23	551	34,70
130	San Fernando de Henares	272	11,13	74	82,76	224	60,22
132	San Martín de la Vega	424	82,57	348	16,51	858	48,92
134	San Sebastián de los Reyes	126	5,17	2.300	27,75	2.281	11,17
141	Sevilla la Nueva	837	9,93	599	21,81	12	0,65
148	Torrejón de Ardoz	498	49,93	8.221	56,55	561	4,36
149	Torrejón de la Calzada	876	5,69	222	8,22	110	4,75
150	Torrejón de Velasco	313	20,90	341	2,63	92	0,73
152	Torrelodones	238	1,82	450	21,73	343	20,53
161	Valdemoro	210	9,23	4.113	25,47	6.953	25,74
167	Velilla de San Antonio	1.751	9,81	63	10,68	35	6,63
176	Villanueva de la Cañada	240	28,99	906	15,22	105	2,09
177	Villanueva del Pardillo	469	7,30	1.635	30,44	257	6,96
181	Villaviciosa de Odón	1.189	17,10	357	11,90	230	8,00
903	Tres Cantos	900	23,19	84	46,93	93	0,61
	Totales	45.828	14,95	61.856	22,56	54.611	15,01

1.7 EVOLUCIÓN DEL NUEVO SUELO VACANTE 1999-2001-2004-2006

Cerca de 8.000,00 Has de nuevo suelo vacante clasificado se ha generado entre 1999 y 2006, en estos 60 municipios. La media anual del incremento de suelo vacante asciende espectacularmente en el segundo período, y cae por debajo del 1 % en el último; sin embargo la capacidad media anual de viviendas que puede acoger el nuevo suelo vacante clasificado, casi se triplica en el último período, lo que indica que se ha clasificado fundamentalmente suelo de uso residencial.

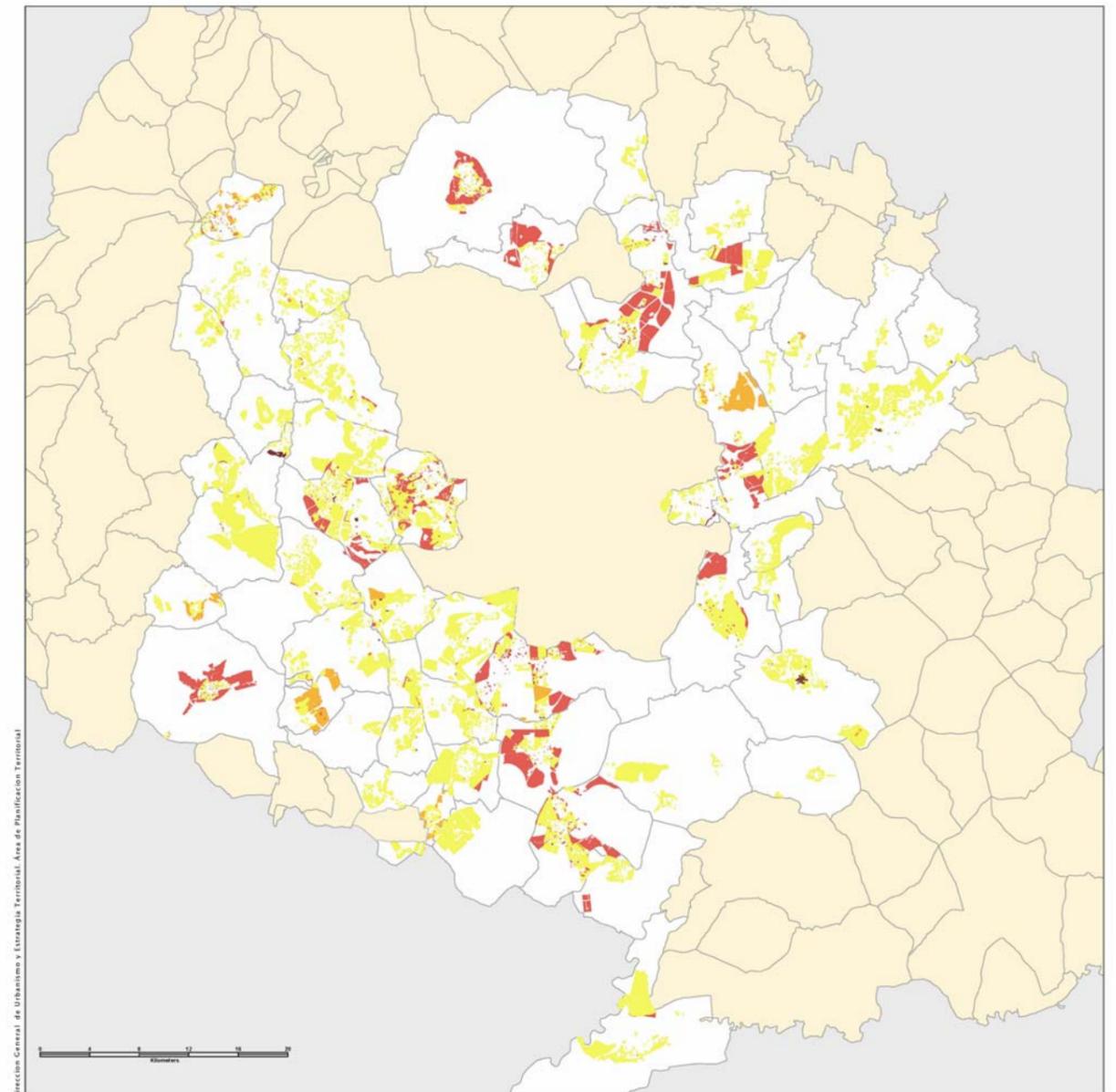
DATOS DEL NUEVO SUELO VACANTE POR PERÍODOS

INE	MUNICIPIO	total nuevo suelo 1999-2001(m2)	% nuevo suelo 1999-200101	total nuevo suelo 2001-2004 (m2)	% nuevo suelo 2001-2004	total nuevo suelo 2004-2006 (m2)	% nuevo suelo 2004-2006
2	AJALVIR	0	0,00	0	0,00	0	0,00
5	ALCALA DE HENARES	0	0,00	1.735	0,02	73.304	0,95
6	ALCOBENDAS	27.454	0,95	24.178	1,04	41.016	2,04
7	ALCORCON	740.316	12,39	127.150	3,85	36.955	1,34
9	ALGETE	0	0,00	2.706.549	34,62	0	0,00
13	ARANJUEZ	3.784	0,04	151.907	1,75	0	0,00
14	ARGANDA DEL REY	48.792	0,89	10.895	0,25	230.248	5,22
15	ARROYOMOLINOS	3.757.841	68,08	102.614	2,77	2.379	0,07
22	BOADILLA DEL MONTE	0	0,00	4.428.675	57,70	99.686	1,46
26	BRUNETE	11.769	0,08	21.600	0,16	0	0,00
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	0	0,00	0	0,00	0	0,00
40	CIEMPOZUELOS	0	0,00	1.293.808	54,79	0	0,00
41	COBEÑA	1.589	0,20	0	0,00	0	0,00
44	COLMENAREJO	0	0,00	5.639	0,37	0	0,00
45	COLMENAR VIEJO	0	0,00	5.063.958	88,09	0	0,00
47	COLLADO VILLALBA	616.014	35,23	331.935	23,79	2.846	0,24
49	COSLADA	0	0,00	23.995	2,25	112.549	9,65
53	DAGANZO DE ARRIBA	133.041	19,63	0	0,00	8.093	2,60
58	FUENLABRADA	0	0,00	139.557	3,10	3.343	0,09
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	0	0,00	0	0,00	1.553	0,16
61	GALAPAGAR	0	0,00	86.450	5,59	0	0,00
65	GETAFE	952.002	16,22	6.157.718	61,22	49.567	0,61
66	GRINÓN	0	0,00	0	0,00	0	0,00
73	HUMANES DE MADRID	0	0,00	0	0,00	12.527	0,94
74	LEGANES	0	0,00	33.232	0,40	3.754	0,06
80	MAJADAHONDA	0	0,00	0	0,00	0	0,00
83	MECO	7.250	1,20	0	0,00	13.549	1,29
84	MEJORADA DEL CAMPO	0	0,00	0	0,00	799	0,03
89	MORALEJA DE EN MEDIO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
91	MORATA DE TAJUÑA	0	0,00	0	0,00	0	0,00
92	MOSTOLES	0	0,00	43.658	1,79	23.818	1,24
96	NAVALCARNERO	0	0,00	6.318.748	83,66	1.369	0,02
104	PARACUELLOS	4.577.475	66,96	0	0,00	3.294	0,08
106	PARLA	0	0,00	266.681	3,83	5.587	0,10
113	PINTO	0	0,00	8.295.921	100,00	3.155	0,04
115	POZUELO DE ALARCON	0	0,00	3.504.353	100,00	11.563	0,13
123	RIVAS VACIAMADRID	0	0,00	2.207.559	72,26	13.422	0,22
127	ROZAS DE MADRID, LAS	0	0,00	236.008	6,44	0	0,00
129	SAN AGUSTIN DEL GUADALIX	0	0,00	0	0,00	0	0,00
130	SAN FERNANDO DE HENARES	0	0,00	4.871.128	92,72	414	0,01
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	0	0,00	0	0,00	0	0,00
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	559	0,02	10.523.134	88,40	38.711	0,35
141	SEVILLA LA NUEVA	831.503	53,79	0	0,00	0	0,00
148	TORREJON DE ARDOZ	0	0,00	12.014	0,23	0	0,00
149	TORREJON DE LA CALZADA	593.635	46,59	0	0,00	0	0,00
150	TORREJON DE VELASCO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
152	TORRELODONES	0	0,00	33.502	2,88	17.036	1,74
161	VALDEMORO	0	0,00	4.918.247	62,06	3.213	0,05
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	0	0,00	19.351	1,97	0	0,00
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	0	0,00	0	0,00	375.548	11,10
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
181	VILLAVICIOSA DE ODON	0	0,00	49.892	1,47	2.757	0,08
903	TRES CANTOS	0	0,00	2.118.667	91,94	0	0,00
	TOTALES	12.303.025	6,09	64.130.457	31,31	1.192.059	0,60

RESUMEN POR PERÍODOS

	m2 Nuevo Suelo	% s/ m2 vacantes año final
 Suelo Clasificado entre 2004 - 06	1.192.059,00	0,60
 Suelo Clasificado entre 2001 - 04	64.130.457,00	31,31
 Suelo Clasificado entre 1999 - 01	12.303.025,40	6,09

LOCALIZACIÓN DEL NUEVO SUELO VACANTE POR PERÍODOS



RESUMEN DE DATOS DEL NUEVO SUELO VACANTE POR PERÍODOS

PERIODO	1999-2001	2001-2004	2004-2006
Ha	1.230,30	6.413,05	119,21
% s/ Año Final	6,09	31,31	0,60
Ha / Año	615,15	2.137,68	59,60
N VIVIENDAS	22.431	111.677	5.369
% s/ Año Final	8,18	31,71	1,67
VIV / Año	11.216	37.226	2.685
N VIV /Ha /Año	18	17	45

Los municipios que más nuevo suelo vacante han incorporado, con mas de 100 Ha, en el primer período son: Paracuellos, Arroyomolinos y Getafe; en el segundo período: San Sebastian de los Reyes, Pinto, Navalcarnero, Getafe, Colmenar Viejo, Valdemoro, San Fernando de Henares, Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón, Algete, Rivas Vaciamadrid, Tres Cantos y Ciempozuelos; en el último período ninguno alcanza las 100 Ha, el municipio con mayor volumen de crecimiento es Villanueva de La Cañada con 37 Ha de nuevo suelo vacante.

El porcentaje del nuevo suelo vacante respecto al vacante municipal, se ha calculado sobre el año final del período considerado. Los municipios que incrementan más del 30 %, en el primer período, son: Arroyomolinos (68 %), Paracuellos, Sevilla la Nueva, Torrejon de la Calzada, Collado Villalba; en el segundo período, los incrementos son del 100 % en Pozuelo de Alarcón y Pinto, más de 90% San Fernando de Henares y Tres Cantos, mas del 70% en: San Sebastian de los Reyes, Colmenar Viejo, Navalcarnero y Rivas Vaciamadrid, más del 50% en: Valdemoro; Getafe, Boadilla del Monte y Ciempozuelos y por último con más del 30% Algete; en el último período ningún municipio alcanza el 30% de incremento, siendo Villanueva de la Cañada el que presenta mayor porcentaje con un 11%.

Los municipios que han incrementado la capacidad de viviendas en su nuevo suelo vacante clasificado en más de 3.000 viviendas, son, para el primer período: Paracuellos (10.622 viviendas) y Arroyomolinos (8.293 viviendas); para el segundo período: con más de 10.000 viviendas: Getafe, Tres Cantos, Navalcarnero, San Sebastian de los Reyes, Colmenar Viejo y Rivas Vaciamadrid, con más de 5.000: Valdemoro, Algete, Pinto y Boadilla del Monte y con 3.748 Pozuelo de Alarcón; para el último período ningún municipio llega a 3.000, siendo el mayor Arganda del Rey, con 2.777 viviendas.

En cuanto al porcentaje que representa el incremento de la capacidad de viviendas en el nuevo suelo clasificado, calculado sobre el año final, se observa que los municipios con más del 50% son, para el primer período: Paracuellos (97 %), Arroyomolinos y Sevilla la Nueva; en el segundo período, con más del 90%: San Fernando de Henares, Tres Cantos y Pinto, con más del 70 %: Navalcarnero y Colmenar Viejo, y con más del 50%: Coslada, Getafe, Boadilla del Monte, San Sebastian de los Reyes, Rivas Vaciamadrid y Algete; para el último período solo Arganda del Rey se incrementa en un 63 %.

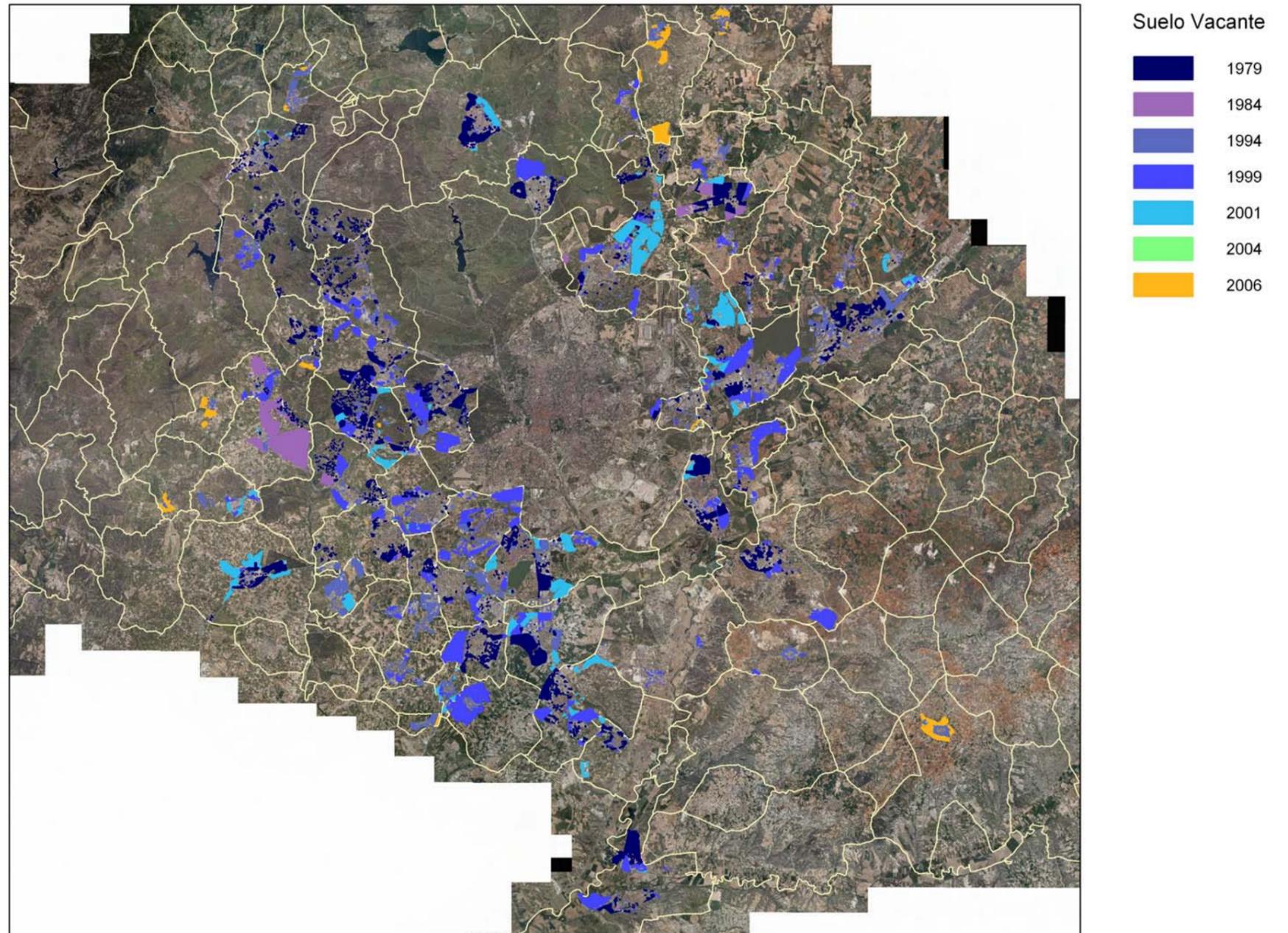
DATOS DE LA CAPACIDAD DE VIVIENDAS DEL SUELO OCUPADO POR PERÍODOS

INE	MUNICIPIO	Nº viviendas en el nuevo suelo 1999-2001	% nuevas viviendas 1999-2001 s/ viviendas 2001	Nº viviendas en el nuevo suelo 2001-2004	% nuevas viviendas 2001-2004 s/ viviendas 2004	Nº viviendas en el nuevo suelo 2004-2006	% nuevas viviendas 2004-2006 s/ viviendas 2006
2	AJALVIR	0	0,00	0	0,00	0	0,00
5	ALCALA DE HENARES	0	0,00	22	0,38	288	6,78
6	ALCOBENDAS	0	0,00	0	0,00	0	0,00
7	ALCORCON	0	0,00	448	5,17	11	0,13
9	ALGETE	0	0,00	7.264	49,40	0	0,00
13	ARANJUEZ	12	0,12	0	0,00	0	0,00
14	ARGANDA DEL REY	0	0,00	0	0,00	2.777	62,81
15	ARROYOMOLINOS	8.293	73,99	342	3,26	0	0,00
22	BOADILLA DEL MONTE	0	0,00	5.956	57,60	196	1,95
26	BRUNETE	8	0,08	79	0,94	0	0,00
32	CAMARMA DE ESTERUELAS	0	0,00	0	0,00	0	0,00
40	CIEMPOZUELOS	0	0,00	0	0,00	0	0,00
41	COBEÑA	11	0,56	0	0,00	0	0,00
44	COLMENAREJO	0	0,00	1	0,09	0	0,00
45	COLMENAR VIEJO	0	0,00	10.456	73,31	0	0,00
47	COLLADO VILLALBA	653	37,14	897	26,01	0	0,00
49	COSLADA	0	0,00	370	67,03	100	9,34
53	DAGANZO DE ARRIBA	419	39,12	0	0,00	56	9,35
58	FUENLABRADA	0	0,00	277	4,14	0	0,00
59	FUENTE EL SAZ DE JARAMA	0	0,00	0	0,00	23	3,48
61	GALAPAGAR	0	0,00	100	6,25	0	0,00
65	GETAFE	0	0,00	15.041	61,75	187	0,83
66	GRIÑON	0	0,00	0	0,00	0	0,00
73	HUMANES DE MADRID	0	0,00	0	0,00	0	0,00
74	LEGANES	0	0,00	0	0,00	97	1,46
80	MAJADAHONDA	0	0,00	0	0,00	0	0,00
83	MECO	34	8,15	0	0,00	0	0,00
84	MEJORADA DEL CAMPO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
89	MORALEJA DE EN MEDIO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
91	MORATA DE TAJUÑA	0	0,00	0	0,00	0	0,00
92	MOSTOLES	0	0,00	36	0,31	0	0,00
96	NAVALCARNERO	0	0,00	12.189	82,98	14	0,10
104	PARACUELLOS	10.622	97,57	0	0,00	0	0,00
106	PARLA	0	0,00	2.389	16,37	0	0,00
113	PINTO	0	0,00	6.001	94,15	38	0,59
115	POZUELO DE ALARCON	0	0,00	3.748	33,97	0	0,00
123	RIVAS VACIAMADRID	0	0,00	9.602	51,61	85	0,53
127	ROZAS DE MADRID, LAS	0	0,00	1.831	29,24	0	0,00
129	SAN AGUSTIN DEL GUADALIX	0	0,00	0	0,00	0	0,00
130	SAN FERNANDO DE HENARES	0	0,00	361	97,04	10	6,33
132	SAN MARTIN DE LA VEGA	0	0,00	0	0,00	0	0,00
134	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	11	0,13	11.413	55,89	0	0,00
141	SEVILLA LA NUEVA	1.665	60,66	0	0,00	0	0,00
148	TORREJON DE ARDOZ	0	0,00	89	1,38	0	0,00
149	TORREJON DE LA CALZADA	705	26,12	0	0,00	0	0,00
150	TORREJON DE VELASCO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
152	TORRELODONES	0	0,00	17	0,99	0	0,00
161	VALDEMORO	0	0,00	7.862	29,11	94	0,47
167	VELILLA DE SAN ANTONIO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
176	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	0	0,00	0	0,00	1.385	19,31
177	VILLANUEVA DEL PARDILLO	0	0,00	0	0,00	0	0,00
181	VILLAVICIOSA DE ODON	0	0,00	153	5,32	8	0,26
903	TRES CANTOS	0	0,00	14.735	96,01	0	0,00
	TOTALES	22.431	8,18	111.677	31,71	5.369	1,67

1.8 EDAD DEL SUELO VACANTE

El concepto de “Edad” debe entenderse como el punto de partida desde el cual el suelo clasificado de la Comunidad de Madrid ha sido susceptible históricamente de ser ocupado. Para obtener la imagen final de este documento, en la que se muestra dicho suelo desde 1979, se han seguido distintos procesos, en función de las fuentes disponibles desde esa fecha. A grandes rasgos, estos tipos de procesos pueden dividirse en dos:

- Para los años 1979, 1984 y 1994, los datos de las superficies son aproximados y nunca objetivos, puesto que las fuentes históricas de que hemos dispuesto eran imágenes ráster. La metodología básica ha consistido en georreferenciar los mapas disponibles y contrastarlos gráficamente con las imágenes del suelo vacante de 2006, último año comprendido en este estudio.
- Para cada uno de los años 1999, 2001, 2004 y 2006, se ha generado un Sistema de Información Geográfico cuyo contenido ha ido evolucionando y creciendo, hasta aportar una información exhaustiva acerca de cada parcela vacante del Suelo Clasificado de la Comunidad, en cuanto a Usos, Edificabilidades, Superficie, Clase de Suelo, Disponibilidad del mismo, etc...En la Base de Datos del Suelo Vacante de 2006 se ha aportado la *edad* de las parcelas, indicando si ya estaban vacantes en los períodos históricos estudiados.



SUELO VACANTE CALIFICADO 1979

En 1978 se acordó la realización de un Inventario del Suelo Calificado Vacante, como parte del Programa de Trabajo para la Revisión del Plan General del Área Metropolitana de Madrid y Plan Director.

El inventario tenía como finalidad detectar cuantitativa y cualitativamente el Suelo Calificado por el Planeamiento General que se encuentra sin ejecutar para las categorías de Suelo Urbano, Suelo de Reserva Urbana y Suelo Urbanizable Programado.

Ámbito De Estudio en 1979

El ámbito del Inventario comprendía los municipios integrados en el Área Metropolitana y los considerados como dinámicos, exteriores a ésta. En total, un conjunto de 38 municipios además de Madrid.



La delimitación de este ámbito estaría en consonancia con el objetivo principal del inventario: conocer las reservas de suelo calificado vacante en las zonas donde la acumulación de déficits de vivienda, industria, equipamientos y servicios es más aguda.

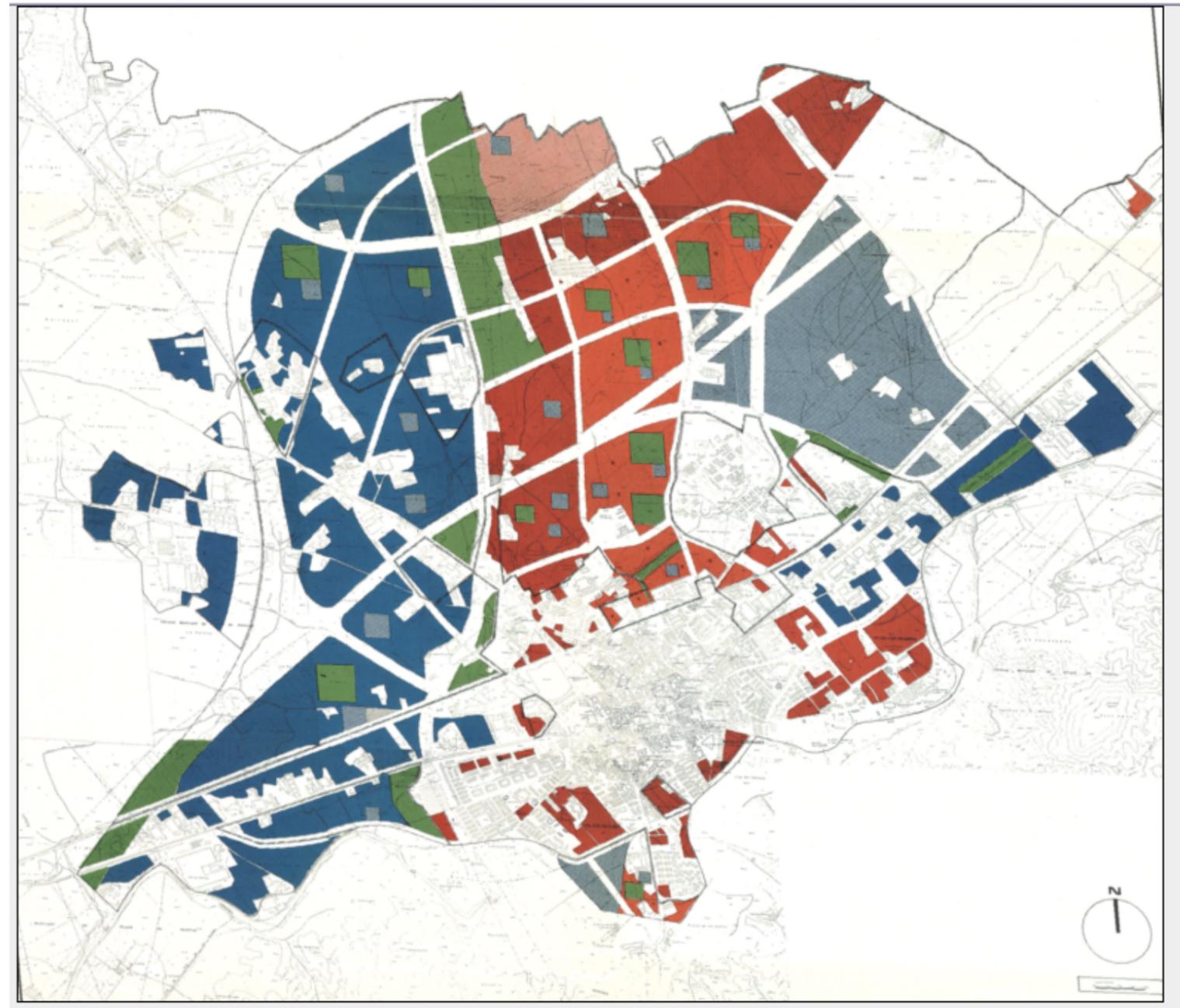
Fuente: Inventario de COPLACO

Las fuentes de información fueron los archivos de COPLACO y de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y el estudio se hizo sobre un levantamiento cartográfico de 1977, sobre el que se grafó el estado del Planeamiento y la clasificación del suelo en las categorías antes señaladas.

El inventario se hizo en dos fases. En la primera se acometió el Análisis del Planeamiento General Vigente (actualización del estado del Planeamiento con fecha abril 1978, y consulta del

Planeamiento Parcial y/o Planea Especiales aprobados definitivamente).

La segunda fase consistió en la determinación del Suelo Calificado Vacante, en las categorías de residencial unifamiliar, multifamiliar, industria, especial (comprende equipamiento y servicios) y verde de uso público, además de protección de viario apto para usos de verde público y deportivo.



Ejemplo: Plano de la Clasificación vigente en 1979 de Alcalá de Henares

El inventario se hizo por municipios, generándose una "ficha" por cada uno de los 39.

Los documentos que aportó el Inventario por cada municipio, son:

- Datos del Estado del Planeamiento (ficha resumen).
- Datos del Suelo Calificado Vacante (ficha resumen).
- Comentarios al Estado del Planeamiento y resultados del Suelo Calificado Vacante.
- Fotografía aérea del casco y extensiones del mismo.
- Plano de Localización y Clasificación del Suelo.
- Plano Resumen con el Suelo Calificado Vacante en sus diferentes categorías.

Datos del Estado de Planeamiento

Municipio: ALCALA DE HENARES

Clase de Planeamiento: Situación respecto a adaptación a la Ley de Reforma de Suelo 2/3/75: No está adaptada

Normas Complementarias y Subordinadas de Planeamiento: Planes Parciales aprobados:

- P. P. poligono industrial Ampués (1968)
- Plan de expansión Ciudad Alta (1971)
- Proyecto de Ensanche y pavimentación de la Avenida de los Reyes Católicos (1974)
- Proyecto de Ciudad Deportiva Municipal (1975)

Fechas de aprobación: 5-X-1976 y 20-5-1978

Ordenes Ministeriales de 3 de agosto y 11 de octubre de 1976 y 26 de enero de 1978 por las que aprobaban la Modificación de las Normas Complementarias y Subordinadas de Alcalá de Henares y rectificaciones a las mismas.

Período de vigencia del Planeamiento: Hasta la aprobación definitiva del Plan General de ordenación del término o nueva revisión de las Normas C y B.

Inventario de Suelo Calificado Vacante

Municipio: Alcalá de Henares
Población 1975: 101.406 hab.
Superficie del término municipal: 8.799 Has.



1. Presentación y contenido del trabajo

En desarrollo de la Orden Ministerial de 14/3/1978 se acuerda la realización de un Inventario del Suelo ya Calificado, que la Dirección Técnica de Planeamiento Metropolitano ha elaborado y acompaña en anexo del mismo, como parte del Programa de Trabajo para la Revisión del Plan General del Área Metropolitana de Madrid y para el Plan Director.

El inventario tiene como finalidad detectar en calidad y cantidad el suelo calificado por el Planeamiento General que se encuentra sin aplicar para las categorías de Suelo Urbano (Leyes 1956/1973), Suelo de Reserva Urbana (Ley 1956) y Suelo Urbanizable Programado (Ley de 1975) en los planes adaptados a esta Ley.

El ámbito del inventario en la provincia de Madrid comprende al Municipio de Madrid, los municipios integrados en el Área Metropolitana y los municipios adscritos a ésta considerados como dinámicos.

Este ámbito está en consecuencia con el objetivo principal del inventario: conocer las reservas de suelo calificado vacante en las zonas donde la acumulación de déficits de vivienda, industria, equipamientos y servicios es más aguda.

El inventario lleva consigo dos fases, una primera de Análisis del Planeamiento General Vigente que lleva consigo la Actualización del Estado de Planeamiento a la fecha de abril de 1978, con la consiguiente consulta del Planeamiento Parcial y/o Planes Especiales que desarrollen el anterior, estén aprobados definitivamente.

En los casos que no exista P. G., la Normativa Subsidiaria que los sustituye, en tanto se redacta el Plan General.

Se ha realizado un levantamiento cartográfico reciente (1977) sobre el que se ha grafado el estado de planeamiento y la clasificación del suelo en las categorías anteriormente señaladas.

La 2ª fase ha consistido en la Determinación del suelo calificado vacante en las categorías de residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, industria, servicios, equipamiento y verde de uso público, dotados en suelo urbano y urbanizable (o reserva urbana) según esté o no adaptado a la Nueva Ley del Suelo.

Los documentos que se incluyen en esta ficha resumen del Inventario de Suelo Calificado Vacante son los considerados más significativos, y en este municipio son los siguientes:

- Datos del Estado de Planeamiento (ficha resumen).
- Datos del Suelo Calificado Vacante (ficha resumen).
- Comentarios al Estado de Planeamiento y resultados del Suelo Calificado Vacante.
- Fotografía Aérea del casco y extensiones del mismo.
- Plano de Georeferenciación y Clasificación del Suelo.
- Plano Resumen con el Suelo Calificado Vacante en sus diferentes categorías.

Datos del Suelo Calificado Vacante (abril 78). Superficie en Has. de suelo

	Suelo urbano			Suelo de reserva urbana Suelo urbanizable programado		
	Ocupado	Sin ocupar Vacante	Capacidad residual vivienda según Plan	Ocupado	Sin ocupar Vacante	Capacidad residual vivienda según Plan
Residencial						
Unifamiliar	—	2,08	60	2,80	2,76	—
Multifamiliar	394,06	101,44	8.738	487,44	22,04	260,68
Servicios	4,55	—	—	4,55	—	52,32
Equipamiento	85,27	32,53	—	117,80	21,55	—
Industrial	301,44	223,68	—	525,12	43,21	—
Verde uso público	19,03	2,50	—	21,53	2,42	—
TOTAL	785,50	368,85	8.798	1.164,34	121,87	1.645,70

	Ocupado	Sin ocupar Vacante	Capacidad residual vivienda según Plan	Suelo total calificado	M ² suelo vacante por habitante
Total suelo urbano, reserva urbana o urbanizable programado	607,56	2.814,63	44.372	2.922,29	198,4

Ejemplo: Ficha del municipio de Alcalá de Henares con Datos del Estado del Planeamiento,

Proceso de Incorporación de los datos del Suelo Vacante de 1979 al análisis de 2006

Este proceso no intenta identificar el suelo que ha permanecido invariablemente vacante desde 1979 hasta 2006. Su objetivo es el de localizar el suelo que viene soportando tensión de crecimiento desde esa fecha, ya que en los años 80 tuvo lugar en la Comunidad de Madrid la desclasificación del excedente de suelo (Art. 47 de la Constitución, pactos de la Moncloa) , lo que tuvo como consecuencia una reducción significativa de la dicha superficie. Alcalá de Henares y Boadilla son ejemplos de esto.

Las Fases del trabajo fueron:

- Escaneo de los Planos de Clasificación del suelo y del Plano resumen con el Suelo Calificado Vacante en sus diferentes categorías.
- Georreferenciación de las imágenes ráster obtenidas mediante herramienta IRAS C. Para conseguir una mayor precisión se utilizó la serie cartográfica a escala 1/5.000 más antigua disponible, en este caso la de 1995, con el fin de identificar elementos comunes en la planimetría de las dos imágenes (Área Cartográfica Regional)
- Una vez georreferenciados los planos correspondientes a todos los municipios del Inventario, dichas imágenes se utilizaron superponiendo los polígonos del SIG del Suelo Vacante de 2006. En esta Base de Datos se creó el campo "Vacante 79", en el que se recoge si ese suelo estaba vacante en ese año ("SI"), o no ("NO"); en el caso de municipios que forman parte del ámbito de estudio del S.Vacante 2006, pero no del de 1979 (puesto que éste es más reducido: 60 municipios frente a 38), el campo se rellena "Sin datos".

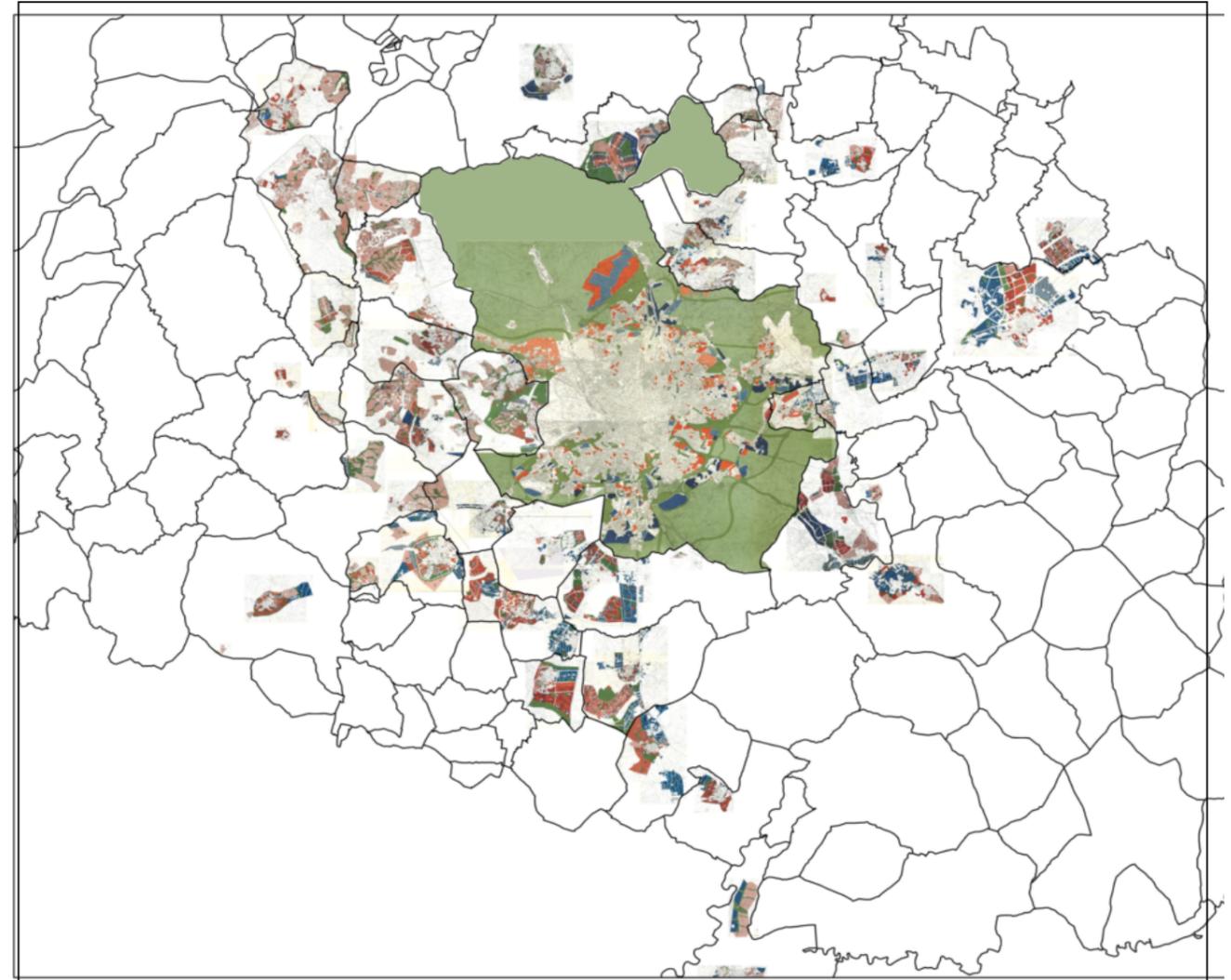


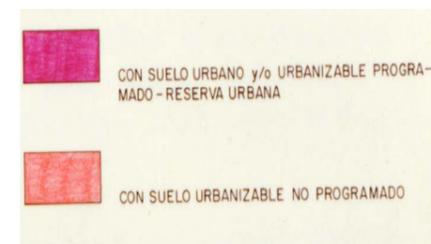
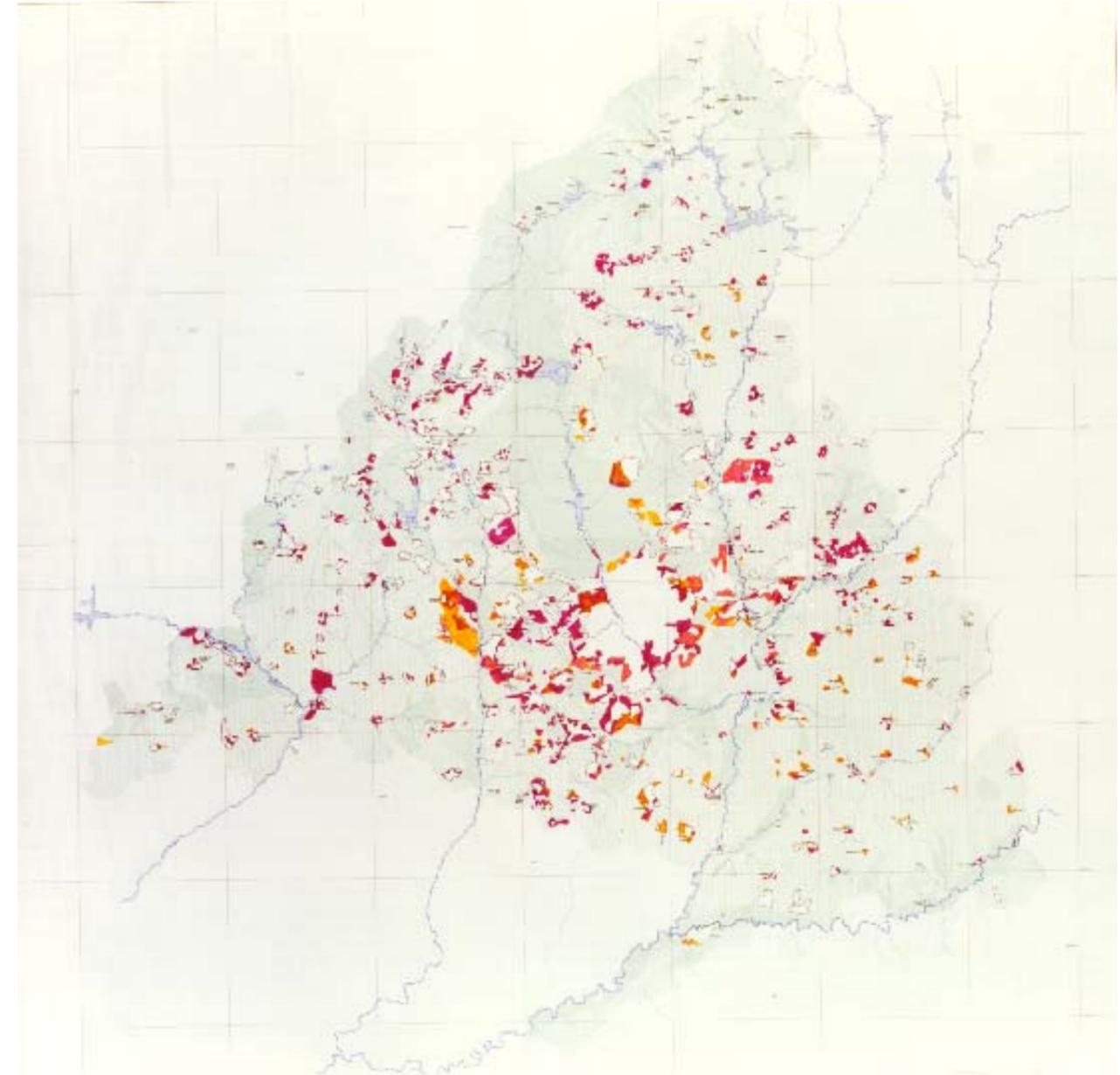
Imagen mosaico obtenida con todos los municipios del Inventario de Suelo Clasificado Vacante

SUELO VACANTE CLASIFICADO 1984

Se cuenta con el mapa del Estado de Desarrollo de la Clasificación del Suelo según el Planeamiento vigente contenido en el Documento Previo de las *Directrices de Ordenación Territorial*, D.O.T. (Ley 10/84).

El origen de este documento está en la necesidad que surgió en la recién creada Comunidad Autónoma de Madrid de dotarse de instrumentos adecuados para la integración de un marco de planeamiento supramunicipal y de programación de actuaciones, para ordenar tanto la totalidad del territorio de la Comunidad como ámbitos subregionales del mismo. Las D.O.T. se crearon *“con la finalidad de establecer pautas espaciales de asentamiento de las actividades de acuerdo con las políticas sociales, económicas y culturales emanadas de la Comunidad integrando, en su caso, las emanadas desde el Estado y recogiendo las propuestas surgidas desde los Ayuntamientos.”*

La identificación del suelo no ocupado, en las categorías de Suelo Urbano, Urbanizable Programado – Reserva Urbana y Urbanizable No Programado, se ha llevado a cabo a nivel visual; es decir, se han identificado las grandes bolsas de suelo en nuestra Base de Datos del Suelo Vacante 2006, consignando la información correspondiente en el campo “Vacante 84” (“SI”, “NO”, “Sin datos”)



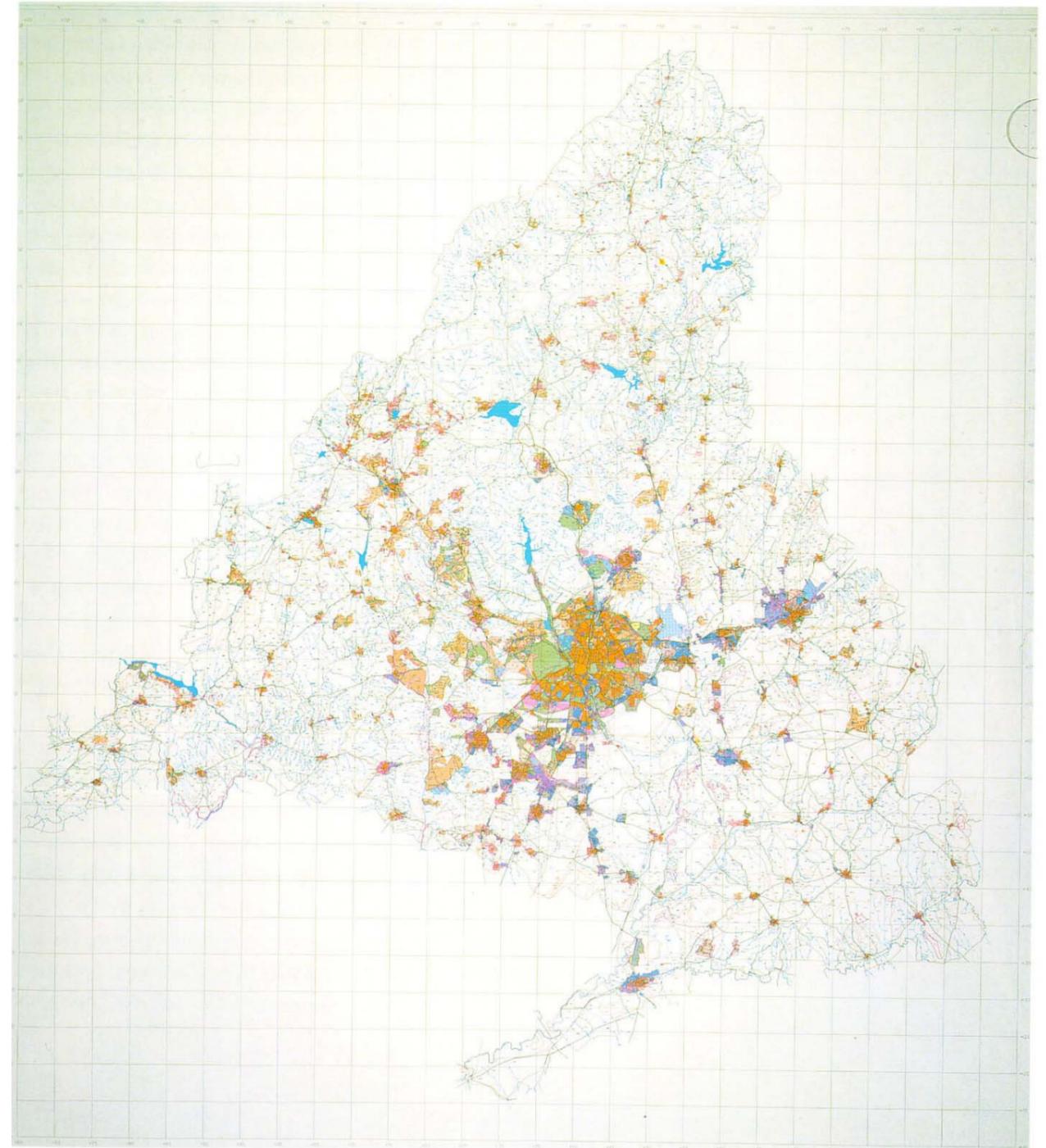
SUELO CALIFICADO 1994

Para este año, la metodología es la misma que se utilizó para 1984.

La fuente ha sido el Mapa de Suelo Calificado de 1994, contenido en el Documento Preparatorio de las Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial (PRET), cuya redacción fue formulada por la *Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo*, aprobada en 1995.

El objetivo del Plan era armonizar los intereses locales desde objetivos territoriales comunes, para desplegar una acción territorial coordinada por parte de las diferentes instancias sociales y administrativas, dirigida a la vertebración de la Región Metropolitana.

El Documento Preparatorio de las Bases suponía la materialización de una reflexión sobre el análisis de los problemas y las posibilidades futuras de la Comunidad. La propuesta se hacía para ser sometida a conocimiento público y debate, además de integrar la estrategia a seguir para lograr un modelo territorial armónico.



La nueva etapa del crecimiento metropolitano se caracteriza por el incremento exponencial en el consumo de suelo. Plano de Suelo Calificado en la Comunidad Autónoma de Madrid. 1994.

.....



CREACIÓN DE LA BASE DE DATOS GEOGRÁFICA DEL SUELO VACANTE 1999 y 2001

El estudio detallado del Suelo Vacante en la Comunidad de Madrid tiene varias fases, algunas de las cuales ya hemos visto. El año 1999 es realmente el del punto de partida. El proyecto se centró en 55 municipios del ámbito metropolitano de la Comunidad, excluyendo el de Madrid.

Fuentes

- Fotografías aéreas. Vuelo 1:18.000, junio 1999, junio 2001
- MADPLAN 1999 y 2001 escala 1:50.000.
- Documentos del Planeamiento Vigente de cada municipio.
- Cartografía digital, escala 1:5.000, del Área de Cartografía Regional. Años 1995 y 2000.

Metodología

Se detectaron las parcelas vacantes mediante la comparación del documento MADPLAN con la fotointerpretación de las fotografías aéreas correspondientes a cada municipio.

Con herramientas SIG (MGE, Intergraph), se digitalizaron dichas parcelas, superponiéndolas a la cartografía digital 1:5.000. En la Base de Datos se consignaron los campos INE; N°ÁMBITO MADPLAN, N°parcela.

Mediante el uso de geoprosesos se obtuvieron los datos de superficie de cada parcela, y se generaron hojas de cálculo por cada municipio.

Todo este proceso posibilitó el estudio del aprovechamiento urbanístico de cada parcela, mediante el estudio de las ordenanzas o determinaciones derivadas de los documentos del planeamiento vigente de aplicación en cada caso.

BASE DE DATOS GEOGRÁFICA DEL SUELO VACANTE 2004, 2006

El proyecto se amplió con aquellos municipios que han venido revisando su Planeamiento General después de 2001, aunque no tengan características metropolitanas, con lo que el ámbito de estudio del Suelo vacante en 2006, contiene 60 municipios

Fuentes

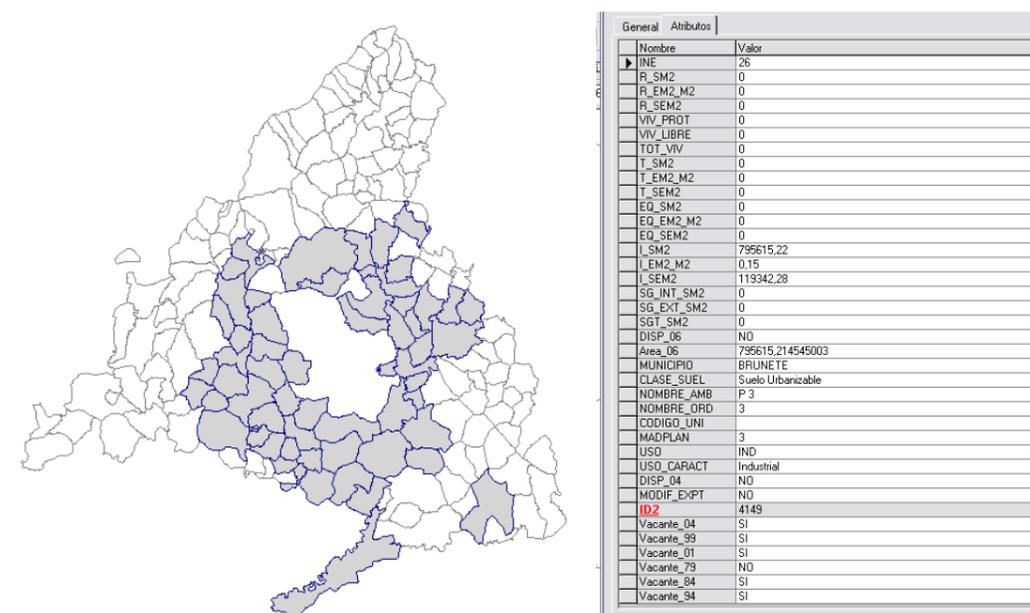
- Imagen satélite SPOT2004; Ortofotos 2006
- MADPLAN 2006

Metodología

A estas alturas del proceso, la metodología básica consistió en fotointerpretar las imágenes de satélite con las parcelas vacantes del año anterior, e ir eliminando las ocupadas totalmente, o modificando la geometría en el caso de una ocupación parcial.

También se superpuso la información gráfica de las actualizaciones de Planeamiento en los casos en que éstas se hubieran producido (Planes Generales, Nuevos Expedientes, etc) Por otro lado, la información contenida en la Base de Datos es mucho más exhaustiva:

TITULO



Mapa Final

Con la recopilación de todos estos datos, se ha obtenido una Base de Datos del Suelo Vacante 2006 con datos sobre las parcelas que vienen soportando tensión de crecimiento desde 1979, de un ámbito total de 60 municipios.

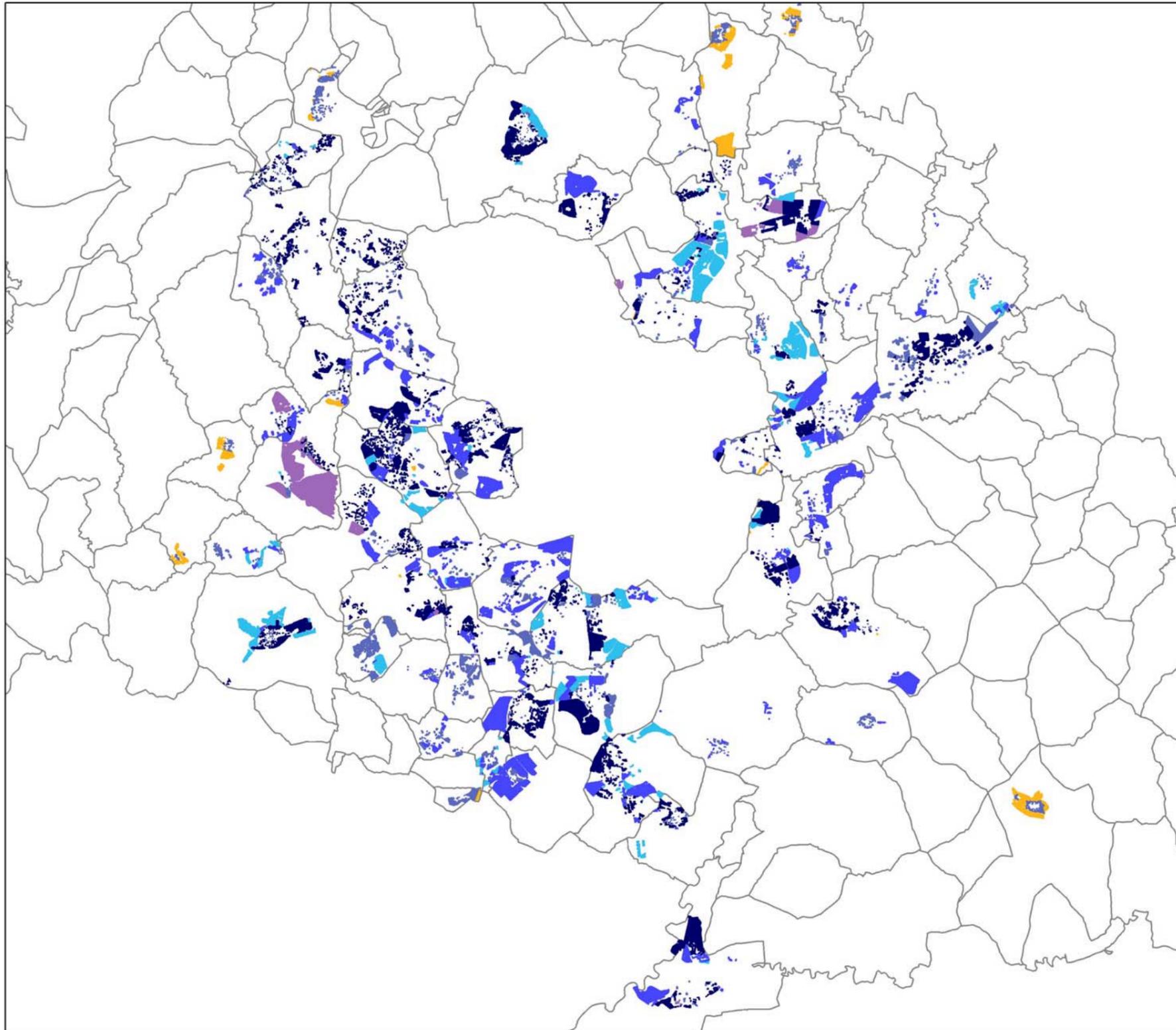
Los datos del aprovechamiento de este suelo son objetivos desde 1999, dado que es a partir de esta fecha cuando el trabajo es exhaustivo en cuanto a fuentes y metodología. Aproximadamente el 60 % del suelo vacante en 2006 ya lo estaba en 1999.

Los datos de la superficie que aparecía vacante desde 1979 hasta 1994 son aproximados, por la misma razón.

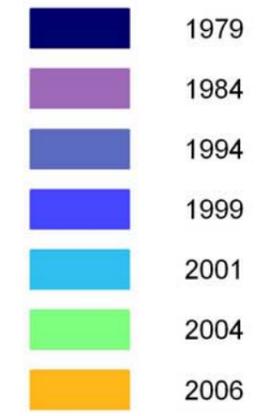
Datos de la superficie de suelo vacante en 2006, según el año desde el que se mantiene vacante

COD	MUNICIPIO	Superficie de Suelo Vacante (m2)						
		EN 2006	desde 2004	desde 2001	desde 1999	desde 1994	desde 1984	desde 1979
2	Ajalvir	500.627,41	500.627,41	500.627,41	500.627,41	500.627,41		242.834,29
5	Alcalá de Henares	7.756.534,30	7.683.229,93	7.723.357,74	7.723.357,74	7.756.534,30		4.231.929,59
6	Alcobendas	2.012.809,61	1.971.793,54	1.963.584,49	1.971.793,54	693.376,31	476.371,98	413.451,70
7	Alcorcón	2.760.642,75	2.723.688,13	2.622.229,92	2.631.680,77	331.677,35		348.644,14
9	Algete	8.470.859,33	8.470.859,33	5.261.252,78	5.261.252,78	77.763,26	4.491.660,19	4.456.646,56
13	Aranjuez	7.299.248,51	7.299.248,51	7.222.940,78	7.222.940,78	453.651,52	254.875,78	4.069.299,27
14	Arganda del Rey	4.413.608,28	4.183.359,83	4.398.893,18	4.398.893,18	1.026.409,76		1.447.963,78
15	Arroyomolinos	3.186.037,94	3.183.659,03	3.173.407,62	796.540,85	2.445.522,78		
22	Boadilla del Monte	6.836.951,03	6.737.265,16	4.188.013,15	4.188.864,94	2.345.560,22		3.523.191,70
26	Brunete	13.427.761,13	13.427.761,13	13.412.319,73	13.412.319,73	13.417.735,04	12.975.603,38	63.218,12
32	Camarma de Esteruelas	560.008,08	560.008,08	560.008,08	560.008,08	137.560,65		
36	Casarrubuelos	1.021.130,47				902.330,10		
40	Ciempozuelos	1.153.598,61	1.153.598,61	730.058,68	730.058,68	483.318,83		642.535,39
41	Cobeña	467.929,46	467.929,46	467.929,46	467.929,46	73.505,93		
44	Colmenarejo	1.376.916,69	1.376.916,69	1.371.455,18	1.371.455,18	311.924,18		
45	Colmenar Viejo	4.890.400,83	4.890.400,83	2.512.586,79	2.524.149,21	389.322,41	40.481,14	3.295.554,72
47	Collado Villalba	1.168.739,49	1.165.893,24	944.065,65	843.817,68	965.075,50		876.529,77
49	Coslada	1.166.554,71	1.054.005,30	1.034.302,58	1.034.302,58	284.627,24		313.288,53
53	Daganzo de Arriba	311.039,20	302.945,70	302.945,70	311.039,20	61.868,02		
58	Fuenlabrada	3.711.590,03	3.708.246,54	3.670.463,54	3.687.260,38	1.472.132,42		998.942,55
59	Fuente el Saz de Jarama	984.450,04	982.896,84	983.427,09	983.427,09	271.692,11		
61	Galapagar	1.550.685,70	1.550.685,70	1.518.702,95	1.525.740,25	1.546.916,09		1.422.325,22
65	Getafe	8.093.288,40	8.043.852,95	3.801.832,42	3.984.225,26	1.605.708,81		2.531.116,07
66	Griñón	858.240,51	858.240,51	858.240,51	858.240,51	414.317,45		
73	Humanes de Madrid	1.332.234,07	1.319.706,64	1.319.706,64	1.319.706,64	1.290.200,64		
74	Leganés	6.637.589,59	6.633.835,69	6.633.835,69	6.633.835,69	1.050.548,52		93.444,72
80	Majadahonda	5.060.233,38	5.060.233,38	5.060.233,38	5.060.233,38	146.164,47		2.819.821,64
83	Meco	1.050.174,32	1.035.305,12	231.132,14	317.323,77	122.628,35		8.947,97
84	Mejorada del Campo	3.143.273,30	3.142.474,08	3.142.474,08	3.142.474,08	49.281,10		
86	Molar (El)	5.090.539,37				534.983,02		
89	Moraleja de Enmedio	327.930,35	327.930,35	327.930,35	327.930,35	86.570,73		
90	Moralzarzal	1.116.097,02				850.660,51		
91	Morata de Tajuña	308.959,89	308.959,89	308.959,89	308.959,89	125.024,42		
92	Móstoles	1.921.662,81	1.897.844,42	1.894.706,70	1.894.706,70	648.293,48	215.202,00	1.173.183,05
96	Navalcarnero	5.496.611,74	5.495.242,61	451.479,98	463.258,18	178.263,20		1.927.291,17
104	Paracuellos de Jarama	4.017.125,73	4.013.831,65	4.013.831,65	363.078,73	292.955,14		310.995,98
106	Parla	5.878.563,56	5.872.976,24	5.806.298,23	5.806.298,23	278.774,07	24.090,73	1.907.283,46
113	Pinto	8.987.115,00	8.983.959,73	2.610.419,54	2.615.053,64	1.141.550,19		4.243.899,23
115	Pozuelo de Alarcón	8.832.320,62	8.820.758,02	8.265.683,56	8.265.683,56	1.836.881,44		3.239.736,02
119	Quijorna	991.418,86				90.873,18		
123	Rivas-Vaciamadrid	6.100.605,63	6.087.183,17	2.995.040,09	3.027.709,44	80.036,25		4.070.059,04
127	Rozas de Madrid (Las)	3.410.734,62	3.410.734,62	3.374.198,48	3.374.198,48	1.755.625,91		1.011.305,24
129	San Agustín de Guadalix	827.607,44	827.607,44	827.607,44	827.607,44	54.210,94		
130	San Fernando de Henares	4.823.605,32	4.823.191,45	2.568.202,76	2.568.202,76	499.344,83		1.439.935,22
132	San Martín de la Vega	253.505,36	253.505,36	253.505,36	253.505,36	85.297,22		
134	San Sebastián de los Reyes	11.014.961,63	10.973.083,38	2.163.760,19	2.255.987,81	749.448,21		756.428,70
141	Sevilla la Nueva	1.168.830,20	1.168.830,20	1.168.830,20	555.342,78	265.156,23		
145	Talamanca de Jarama	1.016.248,40				181.880,17		
148	Torrejón de Ardoz	5.806.306,70	5.806.307,02	5.799.780,59	5.806.307,02	402.037,60		74.749,58
149	Torrejón de la Calzada	1.008.025,74	1.008.025,74	1.008.025,74	547.745,11	283.420,24		
150	Torrejón de Velasco	5.856.206,38	5.856.206,38	5.856.206,38	5.856.206,38	191.687,99		
152	Torrelodones	977.029,61	959.993,47	974.456,75	974.456,75	683.312,28		934.619,30
161	Valdemoro	6.444.761,67	6.441.530,22	4.679.773,50	4.709.370,25	366.057,65		2.029.885,55
167	Velilla de San Antonio	900.983,38	900.983,38	898.041,04	898.041,04	121.463,44		71.763,66
176	Villanueva de la Cañada	3.383.395,27	3.007.847,49	3.043.544,37	3.043.544,37	307.420,12	1.059.493,31	264.172,38
177	Villanueva del Pardillo	1.159.973,05	1.159.973,05	1.159.973,05	1.159.973,05	211.402,14		961.763,32
178	Villanueva de Perales	619.105,22				39.994,36		
180	Villarejo de Salvanés	2.546.243,16				229.212,46		
181	Villaviciosa de Odón	3.274.630,14	3.271.872,78	3.272.524,33	3.272.524,33	689.723,72	639.052,87	540.729,22
903	Tres Cantos	4.979.214,46	4.979.207,91	3.890.234,11	3.895.821,41	1.250.052,17		1.686.359,28
	TOTAL AMBITO 2006	209.743.475,49	196.146.253,31	153.223.041,64	146.535.011,90	55.139.594,11	20.176.831,37	58.443.845,11

Los municipios que tienen este fondo, solo pertenecen al ámbito de estudio de 2006
 Los municipios en rojo, no pertenecían al ámbito del área metropolitana en 1979 (COPLACO)



Suelo Vacante



Los polígonos que se corresponden con el año 2006, pueden estar vacantes desde agosto de 2004. Salvo algunos nuevos desarrollos, como los de Coslada y Villanueva de la Cañada, solo pertenecen a los siete municipios incorporados en el ámbito de estudio del suelo vacante, entre 2004 y 2006.

Son prácticamente inexistentes los polígonos vacantes desde 2004, al contrario de los que se encuentran vacantes desde 1999 o 2001. Estas grandes bolsas corresponden fundamentalmente a municipios que han aprobado su planeamiento municipal en esos años.

Las grandes bolsas de suelo vacante existentes desde 1984, se localizan, por una parte, en torno del río Guadarrama, en Villaviciosa de Odón, Brunete y Villanueva de la Cañada y por otra en Algete, apoyadas en el eje de la N-I.

Respecto al suelo vacante que coincide con el del año 1979, hay que recordar que han sufrido un proceso de descalificación y posterior calificación, como se observa comparando la imagen del suelo vacante de 1984.

Se han analizado los porcentajes que representan estos polígonos, según su edad, respecto a los distintos ámbitos correspondientes a cada año considerado

TOTAL AMBITO 1999 (53 - municipios)				
	EN 2006	desde_2004	desde_2001	desde_1999
Superficie Vacante Total M2	197.342.692,99	196.146.253,31	153.223.041,64	146.535.011,90
Porcentaje s/ total año 2006	100,00	99,39	77,64	74,25

TOTAL AMBITO 1994 (60 - municipios)		
	EN 2006	desde_1994
Superficie Vacante Total M2	209.743.475,49	55.139.594,11
Porcentaje s/ total año 2006	100,00	26,29

TOTAL AMBITO 1979 (35 - municipios)		
	EN 2006	desde_1994
Superficie Vacante Total M2	175.371.498,34	58.443.845,11
Porcentaje s/ total año 2006	100,00	33,33

Como se observa existe un mayor porcentaje de suelo vacante que ya lo era en 1979, que el que existía en 1994, debido a su retorno al mercado de suelo calificado, después de este último año.

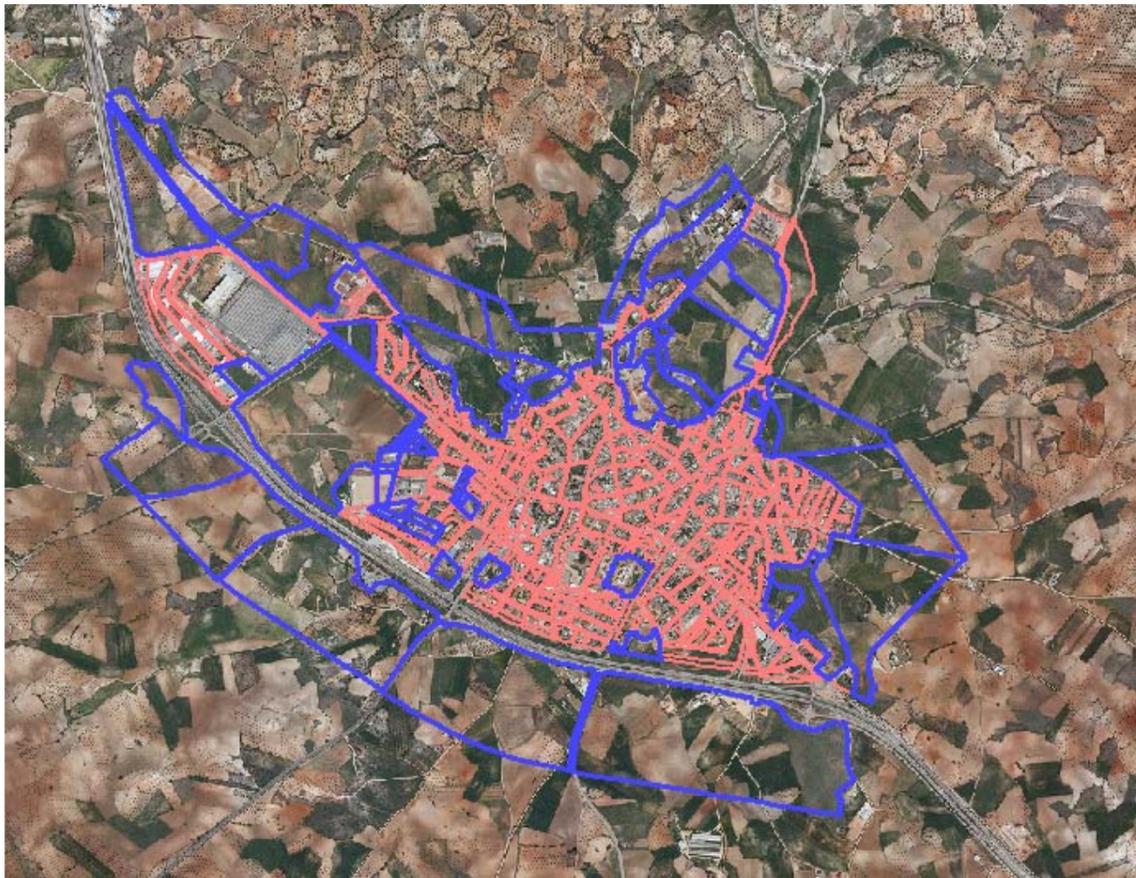
2. METODOLOGÍA

OBTENCIÓN DEL SUELO VACANTE 2006

La metodología básica consistió en fotointerpretar las imágenes de satélite con las parcelas vacantes del período de estudio anterior, 2004, e ir eliminando las ocupadas totalmente, o modificando la geometría en el caso de una ocupación parcial.

En los casos en los que el Planeamiento ha sufrido una actualización, bien sea a modo parcial (Expedientes Nuevos, Planes Parciales), o bien de modo general (Nuevo Plan General), el proceso consistió en la obtención de una imagen con el nuevo planeamiento sobre la ortofoto del año 2006, y la identificación visual de las parcelas no ocupadas.

La información del Planeamiento se desarrolla en dos niveles: ámbitos y ordenanzas

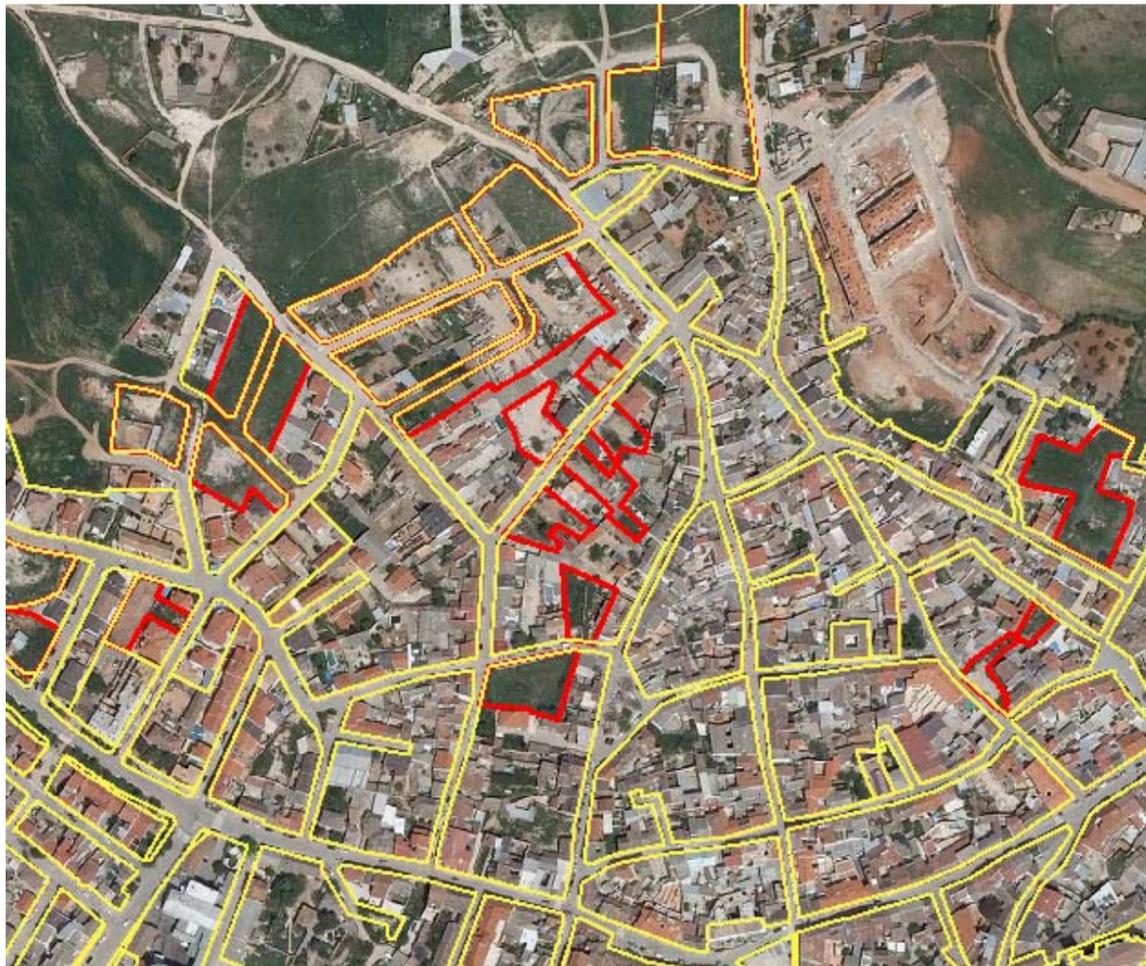


En esta imagen de Villarejo de Salvanes se distinguen claramente los ámbitos (azul) de las ordenanzas (rosa).

Una vez localizado el ámbito cuyo suelo no ha sufrido ocupación, se procede a cargar esa geometría en la Base de Datos del Suelo Vacante 2006 (azul claro)



Con las ordenanzas se procede igualmente. En la siguiente imagen podemos ver las ordenanzas en color amarillo, mientras que el suelo de las mismas que permanece vacante y que se incorpora a la Base de Datos del Suelo Vacante se aprecia en rojo.



En ambos casos, se consigna también en el campo correspondiente si esa parcela está o no “disponible”, entendiéndose por ello si está o no urbanizada y, por tanto, apta para su ocupación más o menos inmediata.

Una vez que hemos obtenido la totalidad de las geometrías del suelo vacante (ámbitos y ordenanzas), procedemos a cargar los datos del planeamiento correspondientes a las mismas mediante una consulta espacial, de modo que las nuevas geometrías los *absorban*.

Nombre	Valor	Nombre	Valor
SUP_EDIF_SISTGEN_EXT_m2		INE	180
SUP_EDIF_SISTGEN_INT_m2		MUNICIPIO	VILLAREJO DE SALVANÉS
SUP_EDIF_SISTGEN_m2		CLASE_SUELO	
Area	10695,4713522643	FECHA_APROB	16/04/2003
FECHA_ACUERDO		NOMBRE_ORDENANZA	03 Edificación Abierta Unifamiliar
USO_CARACTERISTICO_UNIFICADO		USO_CARACTERISTICO_MKTO	
MUNICIPIO	VILLAREJO DE SALVANÉS	USOS_COMPATIBLES	TER_CDM_TER_OFI_DOT_IND_EL
DOCUMENTO	NORMAS SUBSIDIARIAS	USOS_PROHIBIDOS	RESTO
CODIGO_UNION	1809_UF_46	ALTURA_m	7,2
USO_CARACTERISTICO_MKTO		Num_PLANTAS	2
USOS_COMPATIBLES	TER_DOT	TAMANO_MINIMO_PARCELA_m2	250
USOS_PROHIBIDOS	RESTO	OCCUPACION_MAXIMA_porcentaje	65
FIGURA_DESARROLLO		RETRANQUEO_FRONTAL_m	4
SISTEMA_ACTUACION	Compensación	RETRANQUEO_LATERAL_m	3
ORDENANZAS_DEL_PG_ASOCIADAS	03_G2	RETRANQUEO_POSTERIOR_m	3
INE	180	FONDO_MAXIMO_EDIFICABLE_m	
VIVIENDAS_LIBRES	34	FRENTE_MINIMO_PARCELA_m	10
VIVIENDAS_PROTEGIDAS		APROVECHAMIENTO_BAJA_CUBIERTA_porcentaje	
VIVIENDAS_PRECIO_TASADO		PENDIENTE_MAXIMA_grados	
VIVIENDAS_TOTAL		ATICO	
VIVIENDAS_VIS_CAM		EDIFICACION_ALMILLAR	
ID1	201	CDEF_EDIF_ORDENANZA_m2_m2	0,8
SUP_SL_VIARIO_m2		SUP_ORDENANZA_m2	
NOTAS		SUP_MAXIMA_EDIF_ORDENANZA_m2	
CDEF_EDIF_ESTIMADO_m2_m2	0,64	CDEF_EDIF_MANZANA_m2_m2	
SUP_MAXIMA_EDIFICABLE_m2	6821	SUP_MANZANA_m2	
RED_GENERAL_VIARIO_m2		SUP_MAXIMA_EDIF_MANZANA_m2	
RED_SUPRAMUNICIPAL_TOTAL_m2		TIPO_VIVIENDA	
CLASE_SUELO	Suelo Urbano No Consolidado	NUM_VIV_MANZANA	
PROMOCION	Privada	NUM_VIV_ORDENANZA	
USO_CARACTERISTICO_TEXTO	Residencial	NOTAS	La edificación pareada o en hilera se permitirá siempre que
VIVIENDAS_PROTECCION_OFICIAL		Area	2320,43132702261
FECHA_BOCAM	16/04/2003	ID1	1378
Num_MADPLAN		CODIGO_UNION_ORD	180_03_G2_EDIFICACION_ABIERTA_UNIFAMILIAR
REUR		GRADO_ORD	Grado 2
ID2	618	TIPOLOGIA_EDIFICATORIA	AISLADA, PAREADA O EN HILERA
SUP_EDIF_SISTLOCAL_m2		TIPO_TIPOLOGIAS	
		USO_CARACTERISTICO_UNIFICADO	RU
		USO_CARACTERISTICO_TEXTO	Residencial Unifamiliar

Datos de Ámbito

Datos de Ordenanza

Además, para llegar a obtener el aprovechamiento de cada polígono vacante se realizan una serie de cálculos en las parcelas cuya geometría ha variado respecto de la ordenanza o el ámbito a los que pertenecen. Es decir, en el caso de que permanezca sin ocupar una parte de la superficie delimitada por un ámbito u ordenanza, se calculan sus datos de aprovechamiento urbanístico (superficie edificable, edificabilidades, nº de viviendas si procede, etc) teniendo en cuenta la proporción de suelo ocupado y vacante respecto del total establecido por ámbito y ordenanza.

3. ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LA BASE DE DATOS GEOGRÁFICA DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO CLASIFICADO VACANTE – 2006

La Base de Datos Geográfica del Suelo Vacante 2006, contiene 9112 polígonos que representan las parcelas o manzanas (en el suelo urbano), y los sectores o sus partes (en el suelo urbanizable).

Los campos en los que se estructura la Base de Datos, contienen datos de distinta naturaleza:

CAMPOS GEOMÉTRICOS, contienen las características geométricas de cada polígono (Identificador, Área, geometría, etc.)

CAMPOS ALFANUMÉRICOS, contienen los conceptos de referencias administrativa y del planeamiento a que corresponde cada polígono, así como los datos de su aprovechamiento urbanístico, calculados a partir de los parámetros de su normativa de aplicación.

CONTENIDO Y DEFINICIÓN DE LOS CAMPOS ALFANUMÉRICOS

- **INE:** *Código del municipio*
- **MUNICIPIO:** *Nombre del municipio*

- **CLASE_SUEL:** *Clasificación de Suelo:* Señala la clasificación del suelo.
- **NOMBRE_AMB:** Nombre de los ámbitos a los que pertenece el Suelo Vacante. Sólo contiene datos en el caso de pertenecer a un ámbito
- **NOMBRE_ORD:** *Nombre de la ordenanza.* Indica el nombre de las diferentes zonas de ordenanza

- **CODIGO_UN:** Código del ámbito o de la ordenanza, o red según se recoge en la Base de datos pormenorizada del planeamiento vigente

- **USO:** *Uso característico de la ordenanza, del ámbito, o la Red, expresado en siglas,* Indica el uso predominante y característico de la ordenanza o del ámbito al que pertenece el polígono.
- **USO_CARACT:** *Uso característico de la ordenanza, del ámbito, o la Red, expresado en texto completo,* Indica el uso predominante y característico de la ordenanza o del ámbito al que pertenece el polígono.

Los diferentes usos considerados, son:

USO	USO_CARACT
COM	Comercial
DEP	Deportivo
EQU	Equipamiento
EQU	No Definido
IND	Industrial
NsD	No Definido
R	Residencial
R_VIS	Residencial_VIS
R_VIV_ALQ_CM	Plan Viv Alquiler CM
RM	Residencial Multifamiliar
RU	Residencial Unifamiliar
SER	Servicios
TER	Terciario
TER_Y_COM	Terciario_Comercial

EQU, o Equipamientos, contiene los usos: Sanitarios, Educativos, Sociales, etc.

- **DISP_04:** *Suelo Disponible:* Se consigna SI/NO. Se considera suelo disponible si se encontraba urbanizado en 2004, o estaba en proceso de urbanización.
 - **DISP_06:** *Suelo Disponible:* Se consigna SI/NO. Se considera suelo disponible si se encontraba urbanizado en 2006, o estaba en proceso de urbanización
 - **R_SM2.** *Superficie de Suelo Vacante Residencial.* Indica la superficie de la parcela de suelo vacante, correspondiente a los usos residenciales
 - **R_EM2_M2:** *Coeficiente de edificabilidad Residencial.* Corresponde a la superficie edificable máxima por m2 de superficie de parcela asignada por el planeamiento a la zona en la que se localiza la parcela.
 - **R_SEM2:** *Superficie Edificable Residencial* .La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo vacante.
 - **I_SM2.** *Superficie de Suelo Vacante Industrial.* Indica la superficie de la parcela de suelo vacante, correspondiente a los usos industriales.
 - **I_EM2_M2:** *Coeficiente de edificabilidad Industrial.* Corresponde a la superficie edificable máxima por m2 de superficie de parcela asignada por el planeamiento a la zona en la que se localiza la parcela.
 - **I_SEM2:** *Superficie Edificable Industrial* .La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo vacante
 - **T_SM2.** *Superficie de Suelo Vacante Terciario.* Indica la superficie de la parcela de suelo vacante, correspondiente a los usos terciarios.
 - **T_EM2_M2:** *Coeficiente de edificabilidad Terciaria.* Corresponde a la superficie edificable máxima por m2 de superficie de parcela asignada por el planeamiento a la zona en la que se localiza la parcela
 - **T_SEM2:** *Superficie Edificable de usos terciarios* .La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo vacante.
 - **EQ_SM2.** *Superficie de Suelo Vacante para Equipamientos.* Indica la superficie de la parcela de suelo vacante, correspondiente a los usos de equipamientos.
 - **EQ_EM2_M2:** *Coeficiente de edificabilidad Equipamientos.* Corresponde a la superficie edificable máxima por m2 de superficie de parcela asignada por el planeamiento a la zona en la que se localiza la parcela.
 - **EQ_SEM2:** *Superficie Edificable de Equipamientos* .La resultante de aplicar el coeficiente de edificabilidad por la superficie de suelo vacante
- Edificabilidad Bruta: considerando las parcelas o fincas en las que se incluyen los viales interiores o terrenos de cesión obligatoria sobre Suelos Urbanizables y sobre Suelos Urbanos no consolidados.
 - Edificabilidad Neta: considerando las parcelas resultantes de la ordenación del Suelo Urbano ya consolidado o sobre Suelo Urbanizable ya urbanizado, y una vez descontadas las superficies de viales, espacios libres, etc.
- **SG_INT_SM2.** *Superficie de Suelo Vacante asignada a Sistemas Generales Interiores al ámbito de un Sector de Suelo Urbanizable.* Indica la superficie del suelo vacante, correspondiente a estos sistemas y también las Redes Generales Interiores, definidas en la Ley 9/2001.
 - **SG_EXT_SM2** *Superficie de Suelo Vacante asignada a Sistemas Generales Exteriores al ámbito de un Sector de Suelo Urbanizable.* Indica la superficie del suelo vacante, correspondiente a estos sistemas y también las Redes Generales Exteriores, definidas en la Ley 9/2001.
 - **SGT_SM2** *Superficie de Suelo Vacante asignada a Sistemas Generales Totales, de un Sector de Suelo Urbanizable.* Indica la superficie del suelo vacante, correspondiente a sistemas generales, y también las Redes Generales, definidas en la Ley 9/2001. Este concepto no se corresponde con la suma de los anteriores, sino con aquellas situaciones donde el Plan General solo cuantifica la superficie que el ámbito del sector debe asignar a estos sistemas o redes.
 - **VIV_LIBRE:** *Número de viviendas libres.*
 - **VIV_PROT:** *Número de viviendas protegidas.* Indica el número de viviendas con algún tipo de protección, ya sean de promoción pública, como protección oficial, precio tasado, etc.
 - **TOT_VIV:** *Número total de viviendas.* Se incluirá el número de viviendas máximo que pueden desarrollarse en la parcela correspondiente. Si no se dispone del número exacto especificado en la ordenanza, el cálculo puede venir dado a través del tamaño mínimo de parcela (en el caso de viviendas unifamiliares) o se puede calcular utilizando un ratio de tamaño medio de vivienda.

Los datos de los coeficientes de edificabilidad pueden ser:

La base de datos del Suelo Vacante, agrupa los datos relativos a: Superficie de Suelo (m2), Edificabilidad (m2/m2), Superficie Edificable (m2), en cinco tipos o categorías de usos, excepto en el caso de los Sistemas Generales, donde solo se aporta la superficie de suelo. Estas cinco categorías agrupan los siguientes usos característicos:

CATEGORÍAS	USO CARACTERISTICO
RESIDENCIAL	Residencial
	Residencial Multifamiliar
	Residencial Unifamiliar
	Residencial_VIS
TERCIARIO	Terciario
	Comercial
	Terciario_Comercial
INDUSTRIAL	Industrial
EQUIPAMIENTO	Equipamiento
	Deportivo
	Plan Viv Alquiler CM
SISTEMAS GENERALES (INTERIORES- EXTERIORES-TOTALES)	Infraestructuras, Equipamientos, Servicios, Parques y zonas libres, etc.

El análisis estadístico de estos datos y la combinación cruzada de los distintos conceptos, permiten alcanzar un conocimiento geográfico del proceso de desarrollo del suelo clasificado, tal como se expone en este documento.

FUENTES DE LA BASE DE DATOS DEL SUELO CLASIFICADO VACANTE 2006

Para 2006, las fuentes son cuatro:

- Ortoimágenes de 2006 de 0,5 metros de resolución. La fotointerpretación y la consulta de las demás fuentes permite identificar el suelo que no está edificado ni en fase de urbanizar, a pesar de su clasificación como urbano o urbanizable.
- Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 2004, Incluye 53 municipios del ámbito metropolitano. Esta fuente, comparada con la anterior, permite identificar el suelo que se mantiene vacante en 2006, con las mismas determinaciones urbanísticas que en el año 2004.
- Base de Datos Geográfica del Planeamiento Pormenorizado de los Expedientes de Aprobación Definitiva, entre las fechas de agosto 2004 y enero 2006. Esta fuente, junto a la fotointerpretación, permite identificar el suelo que se mantiene vacante con nuevas determinaciones urbanísticas respecto a 2004. Es el suelo afectado por Modificaciones de Plan General o Parcial, Planes Parciales o Especiales, Estudios de Detalle, etc., en estos 53 municipios.
- Base de Datos Geográfica del Planeamiento Pormenorizado de los Planes Generales de siete municipios que han obtenido su Aprobación Definitiva en fecha posterior a agosto de 2002, aunque no presentan características funcionales metropolitanas: Casarrubuelos, El Molar Moralzarzal, Quijorna, Talamanca de Jarama, Villanueva de Perales y Villarejo de Salvanés.

Esta fuente, comparada con la primera, permite identificar el suelo que se mantiene vacante en 2006, desde la aprobación definitiva del Plan General del municipio correspondiente.

Hay que especificar aquí que para la formación de la Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 2004, se utilizaron las siguientes fuentes:

- Imagen satélite SPOT. 2,5 ms. De resolución. 2005
- Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 2001. Incluye 53 municipios del ámbito metropolitano.
- Base de Datos Geográfica del Planeamiento Pormenorizado de los Expedientes de Aprobación Definitiva, entre las fechas de enero 2002 y agosto 2004, relativos a Modificaciones de Plan General o Parcial, Planes Parciales o Especiales, Estudios de Detalle, etc., que en estos 53 municipios hayan modificado las determinaciones urbanísticas de los suelos contenidos en los ámbitos de aplicación de los citados expedientes.
- Base de Datos Geográfica del Planeamiento Pormenorizado de los Planes Generales de trece municipios que han obtenido su Aprobación Definitiva, en fecha posterior a agosto de 2002: Boadilla del Monte, Collado Villalba, Colmenar Viejo, Getafe, Navalcarnero,

Paracuellos de Jarama, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas Vaciamadrid, San Fernando de Henares, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos y Valdemoro.

Respecto a las fuentes para la obtención de la Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 2001, éstas fueron:

- La Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 1999
- El vuelo fotográfico de junio de 2001, escala 1:18.000,
- El MAPA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 2001 y las ordenanzas de cada plan general o Planes Parciales con aprobación posterior a 1999

Respecto a las fuentes para la obtención de la Base de Datos del Suelo Vacante Clasificado 1999, éstas fueron:

- El MAPA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 1999
- El vuelo fotográfico de junio de 1999, escala 1:18.000.
- Normativa urbanística de aplicación en las áreas detectadas como vacantes. Consulta manual.