



# Planeamiento

---

## INVENTARIO DE SUELO VACANTE CALIFICADO EN LA PROVINCIA DE MADRID

por Rodolfo Garcia-Pablos Ripoll

El trabajo completo que da lugar a este resumen ha sido realizado por un equipo constituido por técnicos de la Dirección Técnica de Planeamiento Metropolitano de COPLACO, formando parte del programa de trabajo que se lleva a cabo por este organismo para la Revisión del Plan General del Area Metropolitana de Madrid.

Este resumen pretende recoger los resultados globales, en sus aspectos más significativos, tanto diferenciales como comparativos, dejando para otro momento un análisis en profundidad de lo que significa la cantidad de suelo vacante, en función de su diferente uso, localización y rapidez de ejecución, que se deriva del análisis de los resultados.

La necesidad de contar con el suelo ya calificado por el planeamiento general y parcial, que en la actualidad se encuentra vacante, es decir, sin haber sido ocupado o urbanizado, se plantea como una información básica que estando cubierta a nivel global requería un estudio en profundidad y detalle a efectos de coordinar actuaciones de los organismos competentes, participación pública, y propuestas de la Administración. Está, por tanto, encaminado a enjugar los elevados déficits en materia de Equipamientos, Zonas Verdes, Servicios e Industria, así como determinadas actuaciones residenciales de tipo plurifamiliar o unifamiliar, derivadas de los PROGRAMAS DE ACTUACION INMEDIATA (PAIS) que se llevan

a cabo en la Dirección Técnica de Planeamiento Metropolitano.

La realización del Inventario de Suelo se produce, asimismo, como consecuencia de la Orden Ministerial del 14/3/78 en desarrollo del Capítulo A-1. "«Política de Urbanismo, Suelo y Vivienda», de los Pactos de la Moncloa.

El Inventario tiene, por tanto, como finalidad, detectar en calidad y cantidad el Suelo Calificado por el Planeamiento General y que se encuentra sin ejecutar para las siguientes categorías de Suelo:

Suelo Urbano (Ley del Suelo. 1975)

Suelo de Reserva Urbana (Ley del Suelo, 1956)

Suelo Urbanizable Programado (Ley del Suelo. 1975)

### 1. AMBITO DEL INVENTARIO

El Ambito del Inventario comprende el Municipio de Madrid, la totalidad de los Municipios comprendidos en el Alfoz, y los Municipios exteriores considerados dinámicos (por crecimiento de población, empleo o características específicas).

Los Municipios que integran el Inventario de Suelo Vacante corresponden a todos los incluidos en el Area Metropolitana y los exteriores a ella considerados dinámicos, que se relacionan a continuación:





Municipio de Madrid

## MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA

Alcobendas  
Alcorcón  
Boadilla del Monte  
Brunete  
Colmenar Viejo  
Coslada  
Getafe  
Leganés  
Majadahonda  
Mejorada del Campo  
Paracuellos  
Pinto  
Pozuelo de Alarcón  
Rivas-Vaciamadrid  
Rozas, Las  
San Fernando de Henares  
San Sebastián de los Reyes  
Torrejón de Ardoz  
Velilla de San Antonio  
Villanueva de la Cañada  
Villanueva del Pardillo  
Villaviciosa de Odón

## MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA

Ajalvir  
Alcalá de Henares  
Algete  
Aranjuez  
Arganda  
Ciempozuelos  
Collado Villalba  
El Escorial  
Fuenlabrada  
Galapagar  
Meco  
Móstoles  
Navalcarnero  
Parla  
San Lorenzo del Escorial  
Torrelodones  
Valdemoro

## 2. PROCEDIMIENTO Y CONTENIDO DEL INVENTARIO

Para la realización del mismo se ha efectuado un levantamiento cartográfico a escala 1:5.000 (con fecha abril de 1977). El Inventario consta de dos partes:

Actualización del Estado de Planeamiento  
Terminación del Suelo Calificado Vacante.

Ambas partes se refieren a la fecha tope de abril de 1978, aunque el Inventario está siendo ampliado al resto de los Municipios de la Provincia, y se mantendrá actualizado a fechas posteriores a medida que se necesite.

### 2.1. Actualización del Estado de Planeamiento

Lleva consigo el Análisis del Planeamiento General Vigente, actualizado a abril de 1978, en cada Municipio, señalando: Fecha de Aprobación de los Planes, Período

de Vigencia y Situación actual en cuanto a revisión, modificación o adaptación de la Ley del Suelo de 2/5/1975.

La cartografía sobre la que se ha representado lo es a escala 1 : 5.000 para todos los Municipios, excepto el de Madrid, que por su extensión se ha realizado a 1:10.000, por reducción fotográfica de la anterior escala.

Asimismo, en las memorias y fichas que se presentan individualmente con cada Municipio, se ha analizado el Planeamiento de Nivel Superior (Plan General de Ordenación o Norma Subsidiaria y Complementaria del Planeamiento), y el Planeamiento Parcial, indicando los Acuerdos de Aprobación, Períodos de Vigencia, Planes Parciales aprobados y modificaciones de Plan General. Del mismo modo señala su situación en cuanto a revisión o adaptación de la Ley del Suelo de 2/5/1975 (si la hubiese); clasificación del Suelo (Suelo Urbano, Suelo de Reserva Urbana (o Urbanizable Programado); así como las delimitaciones del Planeamiento Parcial y las de los terrenos propiedad del Instituto Nacional de Urbanización, Instituto Nacional de la Vivienda y Obra Sindical del Hogar.

En el Estado de Planeamiento del *Término Municipal de Madrid* se han recogido las calificaciones del Plan General de 1963, quedando reflejado el resumen en el plano correspondiente.

En el Estado de Planeamiento de los Municipios del *Alfoz y Exteriores* se recogen los siguientes usos o zonas:

Ensanche  
Urbana Colectiva  
Urbana Unifamiliar  
Educativo  
Cultural  
Sanitario  
Asistencial  
Público Administrativo  
Religioso  
Hostelería  
Ocio y Recreo  
Transportes  
Servicio de Comunicaciones  
Servicios Urbanos  
Centro Cívico  
Reserva Metropolitana  
Instalaciones Militares  
Signatura de Planeamiento General  
Signatura de Planeamiento Parcial  
Límite de Zona de Estudio  
Límite de Término Municipal  
Límite de Actuación:  
— Zonas rústico forestales  
— Zonas rústico de secano

### 2.2. Determinación del suelo calificado vacante

Sobre el levantamiento cartográfico a escala 1 : 5.000 (1:10.000, en el caso del Municipio de Madrid) en el que se ha recogido el planeamiento vigente hasta la fecha; con la delimitación del Suelo Urbano y el de Reserva Urbana (o Urbanizable, Programado si el Plan está adaptado a la Nueva Ley del Suelo), y mediante fotointerpretación (de la fotografía aérea de fecha abril

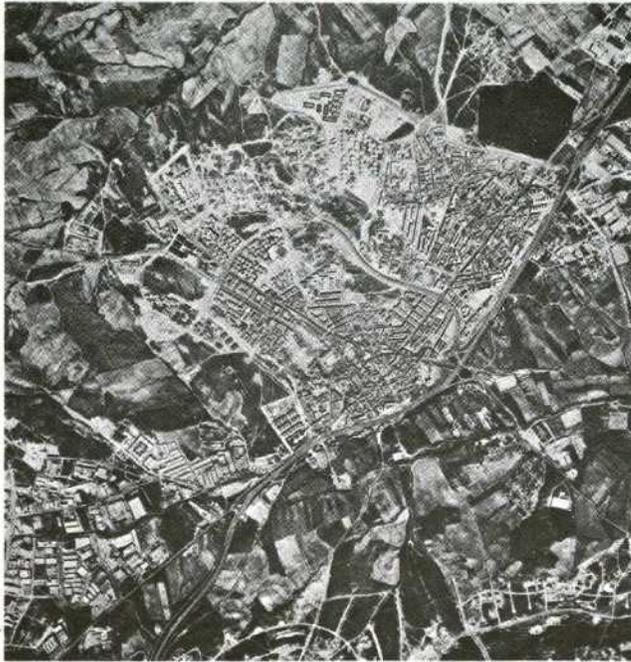
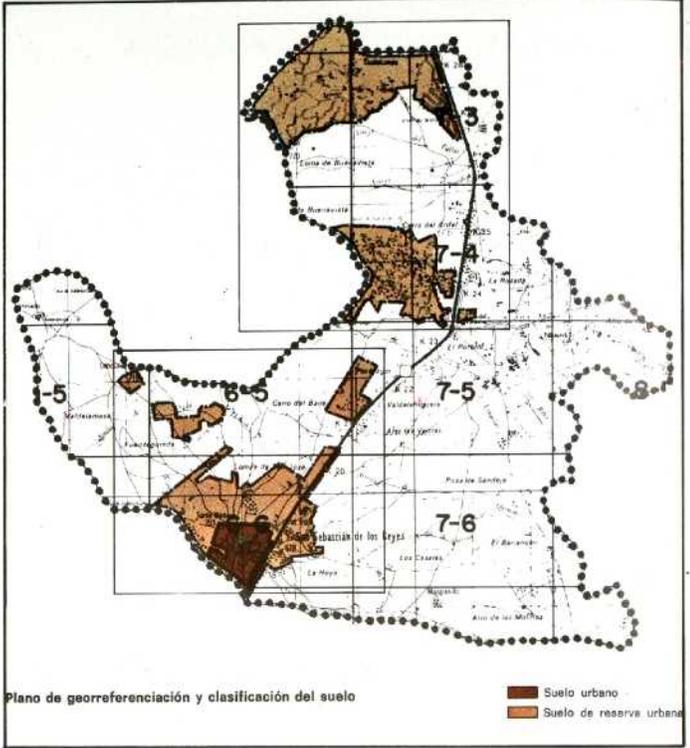
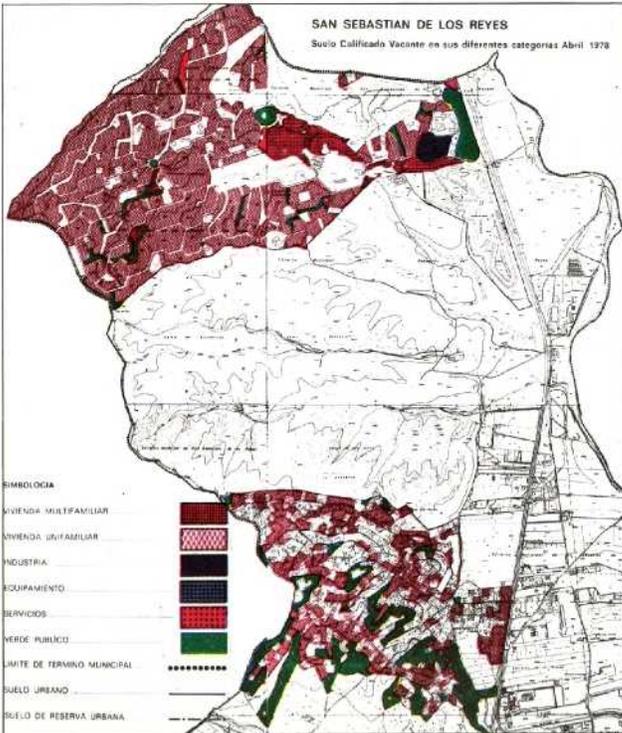


Foto aérea del casco y extensiones del mismo



Plano de georreferenciación y clasificación del suelo

■ Suelo urbano  
■ Suelo de reserva urbana



SAN SEBASTIAN DE LOS REYES  
Suelo Calificado Vacante en sus diferentes categorías Abril 1978

SIMBOLOGIA

- VIVIENDA MULTIFAMILIAR
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- INDUSTRIA
- EQUIPAMIENTO
- SERVICIOS
- VERDE PUBLICO
- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- SUELO DE RESERVA URBANA

ZONA A

Ejemplo de lo que supone un municipio Alcobendas, San Sebastián de los Reyes.

Datos del Estado de Planeamiento

Municipio: SAN SEBASTIAN DE LOS REYES

CLASE DE PLANEAMIENTO

Plan General de Ordenación del Término Municipal.

FECHA DE APROBACION

19-10-1968

La Comisión del Área Metropolitana, en sesión de 10-XI-1968 acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de los términos municipales de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes (Acuerdo 844/68).

PERIODO DE VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO

15 años.

SITUACION RESPECTO A ADAPTACION A LA LEY DE FORMA DE SUELO 2/5/75

No está adaptado.

PLANES PARCIALES APROBADOS

- P. P. Fuente del Fresno y Ampliación (1965-1968).
- P. P. La Granja (1968).
- P. P. La Pesadilla (1968).
- P. P. La Zaporra (Sector) (1970).
- P. P. vivienda Parque San Marcos, Ártiles y otras (1970).
- Plan Especial Parque Cultural - El Retanador (1971).
- Modificación Plan General de Ordenación, zona industrial (1975).

- Modificación Plan General de Ordenación, zona Industrial Sur (1973).
- P. P. Ampliación Club de Campo del Puente Cultural (1976).
- P. P. Vivienda Boya (1978).
- P. P. La Zaporra (1978).
- P. P. Edificios 2, 3 y 3' del Plan General de Ordenación (1976).
- Modificación Plan General de Ordenación, construcción Iglesia Parroquial (1972).
- Modificación Plan General de Ordenación, entre calles Herrerías, Leopoldo Gimeno, Real Vieja y Cristo de los Remedios (1974).
- Modificación Plan General de Ordenación, estación autobuses.
- Centro de Formación profesional (1977).
- Modificación Artículo 29 apartado 6.º relativo en plazas de las Ordenanzas reguladoras del Plan General (1977).
- Creación de un nuevo suelo como modificación del Plan General y redacción del Plan Parcial correspondiente (1978).

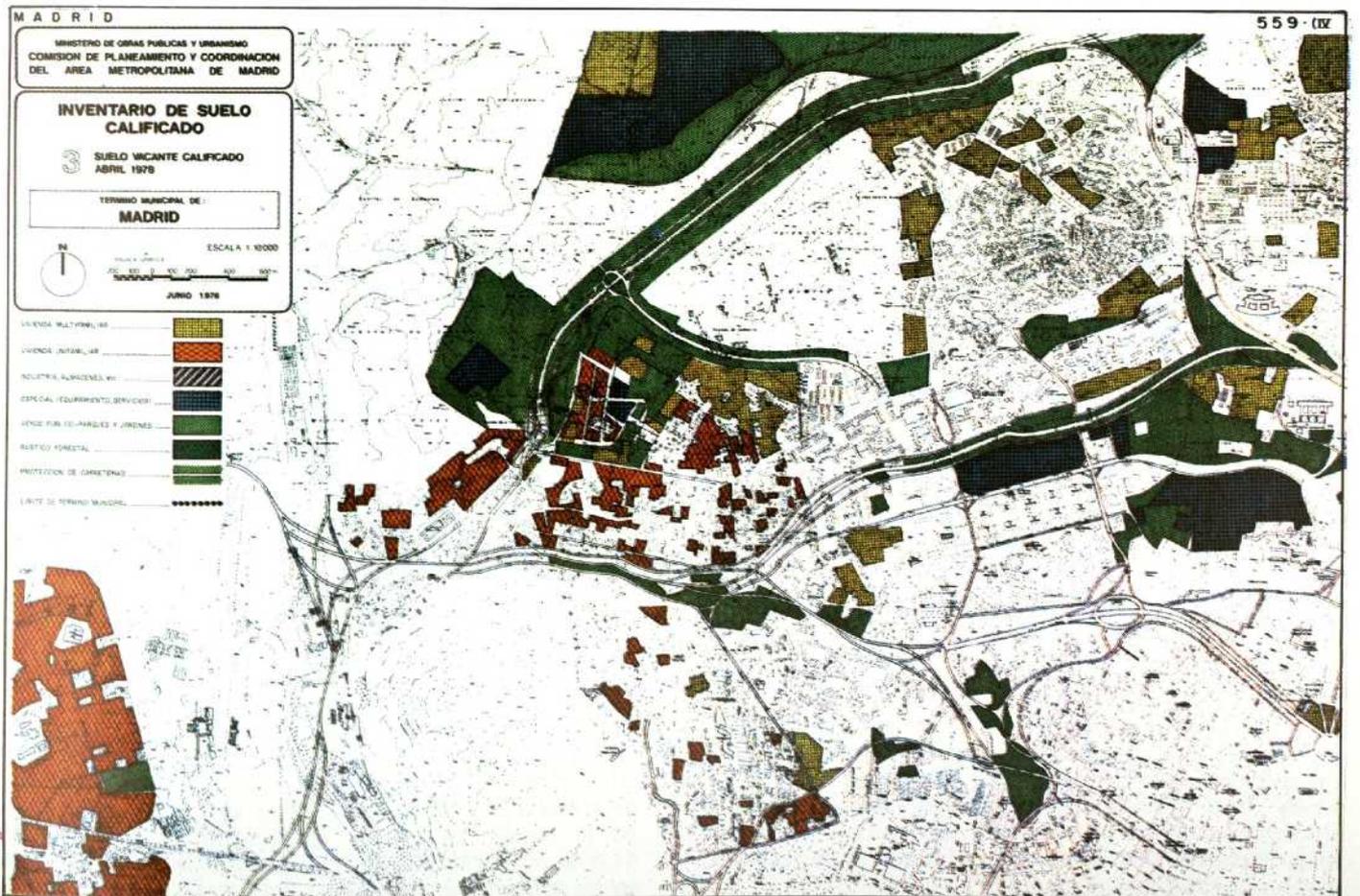
OBSERVACIONES AL SUELO CALIFICADO VACANTE

Gran parte del verde público ocupado corresponde a urbanizaciones cuya cesión al Ayuntamiento se desconoce si ha sido realizada.

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

	Suelo urbano		Suelo de reserva urbana						
	Ocupado	Vacante	Capacidad residual (según Plan)	Suelo urbanizable	Vacante	Capacidad residual (según Plan)	Suelo urbanizable		
Residencial									
Estandar	—	—	—	—	47,15	358,50	1,37	305,05	
Multifamiliar	44,61	8,80	745	30,81	36,31	17,20	39,50	1,98	75,01
Servicios	2,82	—	3,87	3,68	6,08	1	—	—	6,08
Equipamiento	2,07	—	3,02	118,50	18,00	1,79	—	—	184,25
Industrial	—	—	—	42,50	42,00	1,75	—	—	68,25
Venta uso publico	0,40	8,79	1,15	43,00	69,00	—	—	—	112,80
<b>TOTAL</b>	<b>30,93</b>	<b>8,79</b>	<b>745</b>	<b>87,50</b>	<b>260,36</b>	<b>470,63</b>	<b>40,60</b>	<b>7,330</b>	<b>700,21</b>

Todo suelo urbano, reserva urbano o urbanizable programado	Ocupado	Vacante	Capacidad residual (según Plan)	Suelo total calificado
	331,11	517,29	8,075	848,21



de 1977), se señalan las diferentes áreas ocupadas y vacantes, en sus diferentes grados y especificando para qué uso están destinados.

Posteriormente se ha procedido a la medición de aquellos terrenos que se encuentran sin edificar o urbanizar, reflejando los resultados en fichas, distinguiendo entre:

— Suelo Urbano.  
— Suelo de Reserva Urbana o Urbanizable Programado, desglosando en dos:

Suelo con Plan Parcial aprobado

Suelo sin Plan Parcial redactado.

— Capacidad residual de viviendas según el plan, calculadas en base al Suelo Vacante Residencial (unifamiliar o multifamiliar).

Estos usos se han agrupado y desglosado de modo diferente para Madrid y el resto de los Municipios de la Provincia, en función de la escala y de los datos deducibles del Planeamiento (en el primer caso del Plan General del año 1963, que agrupa y define diferentes usos que se han respetado).

De este modo, se obtienen en el *Término Municipio de Madrid*.

Hectáreas de Suelo Vacante en:

- Residencial unifamiliar.
- Residencial multifamiliar.
- Especial (Servicios terciarios y equipamiento).
- Industrial.
- Verde uso público.
- Protección de viales.
- Suelo total vacante.

En *los Municipios del Alfoz y Exteriores*.

Hectáreas de Suelo Vacante en:

- Residencial unifamiliar.
- Residencial multifamiliar.
- Equipamiento.
- Servicios Terciarios .
- Industrial.
- Verde uso público.
- Suelo total vacante.

Hectáreas de Suelo Ocupado en los mismos usos  
Suelo total calificado en los mismos usos.

### 3. COMENTARIOS A LOS RESULTADOS DEL SUELO CALIFICADO VACANTE

#### 3.1. Resultados totales

Del presente estudio se deduce que en conjunto existe gran cantidad de Suelo calificado Vacante en la Provincia de Madrid.

De un total de 59.585 Has. de Suelo calificado se contabilizan 36.138,5 de Suelo Vacante, lo cual supone un porcentaje elevado, el 60,6 %, superior al porcentaje medio del total de los Municipios del Inventario a Escala Nacional (58,1 %).

Para una población de 4.158.700 habitantes existentes, en los 40 Municipios objeto del Inventario, el Suelo Vacante detectado da lugar a un elevado estándar (86,8 m<sup>2</sup> de Suelo Vacante por habitante), muy por encima del estándar obtenido considerando el conjunto de las Areas Metropolitanas españolas en las que se ha realizado Inventario (59,4 m<sup>2</sup>/habitante).

Los resultados totales del Suelo Vacante desglosados en base a su localización dentro del suelo URBANO o Reserva Urbana, son los siguientes:

	(I) Total Suelo Urbano	(II) Suelo Reserva Urbana con P.P.	(III) Suelo Reserva Urbana sin P.P.	(II+III) Total Suelo Reserva Urbana
Has. de S. Vacante	15.728,5	8.184,8	12.225,9	20.410,17
Porcentaje	43,5 %	22,6 %	33,9 %	56,5 %

Como puede apreciarse, un tercio del Suelo Vacante no tiene redactado Plan Parcial, y más de la mitad del mismo está incluido en el suelo de Reserva Urbana (con o sin Plan Parcial redactado).

El suelo Urbano más el de Reserva Urbana con Plan Parcial supone el 66 %, es decir, los 2/3 del total. En estas zonas la puesta en funcionamiento del Suelo será más rápida por no necesitar la tramitación correspondiente al Planeamiento Parcial.

#### 3.2. Resultados obtenidos por zonas

Del total de hectáreas de Suelo Vacante, corresponde el 22,1 % al Municipio de Madrid, el 41 % a los Municipios integrantes del Area Metropolitana y el 36,9 % al resto de Municipios de la Provincia integrantes del Inventario.

Los resultados son los siguientes:

	Municipio de Madrid	Municipios del A. Metropol.	Resto Municipios Inventario	TOTALES
Has. de Suelo Vacante	7.986,3	14.799,6	13.352,4	36.138,3

En cuanto a la distribución del Suelo Vacante por zonas y el desglose correspondiente en función de su localización en el *Suelo Urbano o de Reserva Urbana*, los resultados son los siguientes:

	Municipio de Madrid	Municipios del A. Metropol.	Resto Municipios Inventario	TOTALES
S. R. Urbana	7.986,3	2.266,0	5.475,8	15.728,1
S. R. Urbana	—	12.533,6	7.877,1	20.410,7
S. R. U. (con P.P.).	—	8.095,9	88,9	8.184,18
S. R. U. (sin P.P.).	—	4.437,7	788,2	12.225,19

De un total de 36.138,5 Has. de Suelo Vacante en todo el ámbito del Inventario (40 Municipios, incluido el de Madrid), el 43,5 % corresponde al *Suelo Calificado de Urbano* (15.728,1 Has., que a su vez acumulan más de la mitad, 50,7 % en el Municipio de Madrid, el 34,8 % en los Municipios exteriores al Alfoz y el 14,5 % en los Municipios del Alfoz).



En cuanto al *Suelo Vacante en Reserva Urbana*, el 61,4 % corresponde a los 22 Municipios del Area Metropolitana y el 39,6 % al resto de los exteriores al Alfoz, puesto que en el Municipio de Madrid se ha considerado la totalidad del Suelo Vacante como Urbano.

Dentro del Suelo de *Reserva Urbana con Planeamiento Parcial redactado* (que supone el 40 % del total de Reserva Urbana) se localiza prácticamente la totalidad (el 99 %) en los Municipios integrantes del Alfoz, lo que indica la enorme cantidad de Suelo Vacante sin planeamiento parcial redactado en los 17 Municipios dinámicos exteriores al Area Metropolitana y, por tanto, acusa un marcado desequilibrio en la tramitación de los planes en ambas zonas. Será más rápido poner en marcha programas dentro del Alfoz que fuera del mismo.

En el Suelo de *Reserva Urbana sin Planeamiento Parcial redactado* (60 % del total), más de los 2/3 del suelo vacante corresponde a los Municipios exteriores al Alfoz (el 63,7 %).

Considerando que el Suelo de Reserva Urbana que cuenta con un Plan Parcial redactado respresenta un avance en la tramitación, y añadiéndolo al Urbano se obtiene un porcentaje medio de *Suelo Urbano + Suelo Reserva Urbana con Plan Parcial*, del 76,8 % de Suelo Vacante en el Area Metropolitana y del 46,5 % para los Municipios exteriores al Alfoz. El porcentaje medio es del 63,7 % para el conjunto de los Municipios del Inventario.

### 3.2.1. Resultados globales por usos del Suelo Vacante

Una vez comentados los resultados totales, la distribución de las hectáreas de Suelo Vacante en los diferentes usos considerados, nos dará una idea de para qué actividad o servicio son aptos, en base a la calificación con que cuentan en el planeamiento vigente para esta zona.

Para ello, la siguiente tabla, en la que a su vez se diferencian los tres ámbitos especiales anteriores, recoge los siguientes valores de Has. de Suelo Vacante.

De esta tabla pueden deducirse las siguientes conclusiones, en cuanto a las cifras totales:

- **Ambito completo del Inventario**

— *Los usos residenciales* consumen casi la mitad del Suelo Vacante; el 45,9 % del total, que se reparte en 27,8 % para el unifamiliar y el 18,1 % para el multifamiliar.

A continuación el *Verde de uso público*, con el 25,9 % sobre el total, incluyendo la protección de viales utilizable como Verde o Deportivo del Municipio de Madrid.

Le siguen el *Uso Industrial* (15 %) y el *Especial*, que agrupa Equipamiento y Servicios (13,2 %).

— Comparando estas hectáreas de Suelo Vacante para usos, con la *población total* en el ámbito del Inventario, se deduce, sobre un total de 86,8 m<sup>2</sup> S.V./habit.

Usos residenciales: 39,9 m<sup>2</sup> de Suelo Vacante por habitante (de ellos 24,2 m<sup>2</sup>/hab. para el unifamiliar y 15,7 m<sup>2</sup>/hab. para el multifamiliar).

Verde de uso público: 22,4 m<sup>2</sup> S.V./hab.

Industrial: 13,1 m<sup>2</sup> S.V./hab.

Especial (Equipamiento y Servicios): 11,4 m<sup>2</sup> S.V./hab.

- **Municipio de Madrid**

A los usos *Residenciales* corresponde el 26,5 % del total, que se reparte en el 8,9 % para el Unifamiliar y el 17,6 % para el Multifamiliar.

El *Verde de uso público*, con el 25,4 % y la *Protección de Viales* para estos usos, con el 23,5 % arrojan los valores más altos de Suelo Vacante.

Al resto de los usos corresponden los siguientes porcentajes, *Servicios y Equipamientos* (15,5 %) e *Industrial* (9,4 %).

- **Municipios del Area Metropolitana**

Más de la mitad del Suelo Vacante corresponde al uso *Residencial* (51 %), que se reparte en 35,9 % para el Unifamiliar y 15,1 % para el Multifamiliar.

El *Verde de uso público* alcanza un valor alto: el 24,2 %, y el resto de los usos se distribuye del siguiente modo: 11,8 % para el *Industrial*, 8,8 % para el *Equipamiento* y 4,2 % para *Servicios*.

El Suelo Vacante en el Alfoz se acumula, por tanto, en mayor proporción de los usos Residenciales y Verde de uso público.

- **Municipios exteriores al Alfoz**

Los usos *Residenciales* suponen más de la mitad del Suelo Vacante, el 21,9 % del total; repartido en el 30,2 % para el Unifamiliar y el 21,7 % para el Multifamiliar, porcentaje que puede estimarse elevado.

El resto de los usos se distribuye en *Industrial* (22 %), *Verde de uso público* (14 %), *Equipamiento* (8,5 %) y *Servicios* (3,6 %).

El Suelo Vacante en los Municipios de la Provincia exteriores al Alfoz ofrece mayores porcentajes para los usos Residenciales e Industrial.

En cuanto a los porcentajes de Suelo Vacante por usos correspondientes al *Suelo Urbano* y al de *Reserva Urbana* (con o sin Plan Parcial), la mayoría de ellos presentan valores superiores en el de Reserva Urbana que en el primero, a excepción del VERDE PUBLICO + PROTECCIÓN DE VIALES que en el Suelo Urbano alcanza el 53,5 % y, por tanto, el 46,6 % para el de Reserva Urbana.

El resto de los usos, de signo contrario, presenta los porcentajes siguientes:

SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO	43,4 % para el Suelo Urbano y 56,6 % para el de Reserva Urbana.
RESIDENCIA MULTIFAMILIAR	43,1 % para el Suelo Urbano y 56,9 % para el de Reserva Urbana.
INDUSTRIAL	40,6 % para el Suelo Urbano y 59,4 % para el de Reserva Urbana.
RESIDENCIA UNIFAMILIAR	36,2 % para el Suelo Urbano y 63,8 % para el de Reserva Urbana.

### 3.2.2. Suelo Vacante y Suelo Ocupado

Una de las conclusiones más claramente deducibles del Inventario es la gran proporción de Suelo Calificado Vacante existente, especialmente en relación con el *Suelo Ocupado* en la *actualidad*.

Casi la totalidad de los Municipios poseen mayor cantidad de Suelo Vacante que Ocupado y, a su vez, una gran parte, más de los 2/3.

En los Municipios exteriores al Alfoz, el porcentaje medio de Suelo Vacante es casi las tres cuartas partes del total Calificado Vacante (73 % para aquél y 27 % para el actualmente ocupado).

En los Municipios del Alfoz, los porcentajes son menos extremos (68,5 % para el Vacante y 31,5 % para el ocupado).

### 3.2.3. Numero de viviendas estimadas

En base al Suelo Vacante Calificado en los usos residenciales se puede calcular un techo de viviendas que supondría casi *augmentar* otro *tanto* los *habitantes* existentes hoy día en los Municipios considerados.

— De un total de 694.409 viviendas que se estiman para todo el Suelo Vacante (entre Unifamiliares y Multifamiliares) corresponde un 38,3 % a las que se localizarían en los Municipios exteriores al Alfoz (265.726 viviendas): un 37,9 % a las que se localizarían en los Municipios integrantes del Alfoz (263.683 viviendas) y un 23,8 % a las localizadas dentro del Municipio de Madrid (165.000 viviendas).

— A su vez en Suelo *Urbano* se localizaría un 45,8 % (correspondiente a 316.946 viviendas) y un 54,4 % en el de Reserva Urbana (correspondiente a 377.463 viviendas).

Del total de las viviendas en *Suelo Urbano*, corresponde el 52,1 % a las localizadas en el Municipio de Madrid (165.000 viviendas); un 29,8 % a las localizadas en los Municipios exteriores al Alfoz (94.661 viviendas) y un 18,1 % a las localizadas en los Municipios, incluidos en el Alfoz (57.285 viviendas).

Del total de las viviendas en el Suelo de *Reserva Urbana* (y dado que las de Madrid se contabilizan todas en Suelo Urbano) corresponde un 55,2 % al Alfoz (208.441 viviendas) y un 44,8 % al exterior (169.022 viviendas).

### 3.3. Resultados por Municipios

Los resultados se han desglosado en cinco tablas, en las que junto con los 40 Municipios integrantes del Inventario, se recogen resúmenes de hectáreas de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid, Alfoz, Resto de Municipios Exteriores, y TOTAL, diferenciando los seis usos, y proporcionando la cifra final de hectáreas vacantes. Se añade una columna final con la capacidad RESIDUAL de viviendas que se *estima* proporciona el Planeamiento en el Suelo Residencial Vacante anteriormente detectado.

Las cinco tablas corresponden a:

— TOTAL SUELO VACANTE (Urbano + Reserva Urbana).

— SUELO URBANO.

— SUELO DE RESERVA URBANA O URBANIZABLE (con y sin Plan Parcial redactado).

— SUELO DE RESERVA URBANA con Plan Parcial redactado.

— SUELO DE RESERVA URBANA sin Plan Parcial.

Se han realizado cuatro planos de síntesis:

1.—Hectáreas totales de Suelo Vacante;

2.—Suelo Vacante total por habitante;

3.—Usos con *mayor* cantidad de Suelo Vacante; y

4.—Viviendas estimadas en base al Suelo Vacante Residencial (unifamiliar y multifamiliar).

#### 3.3.1. Suelo total vacante (planos 1.º, 2.º y 3.º)

De los resultados totales reflejados en el plano 1.º se deduce que por encima de las 1.000 Has. de Suelo Vacante se encuentran 12 Municipios, 7 de ellos pertenecientes al Area Metropolitana y 5 exteriores.

Un primer grupo de estos supera las 1.400 Has., entre los que se encuentra Alcalá de Henares (más de 2.000), Colmenar Viejo (1.826), Pozuelo de Alarcón (1.761), Las Rozas (1.586) y Boadilla del Monte (1.475), que son los cinco Municipios con mayor superficie de Suelo Vacante, en gran parte debido a los usos residenciales y el Verde Público, puesto que como integrantes del Area Metropolitana tienen gran cantidad de Suelo Calificado en estos usos.

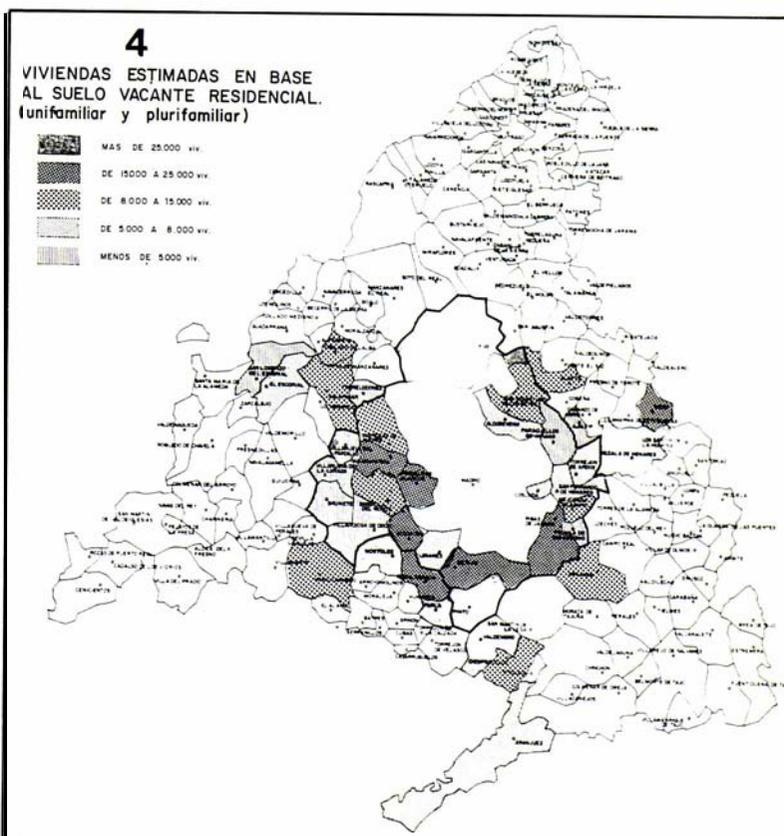
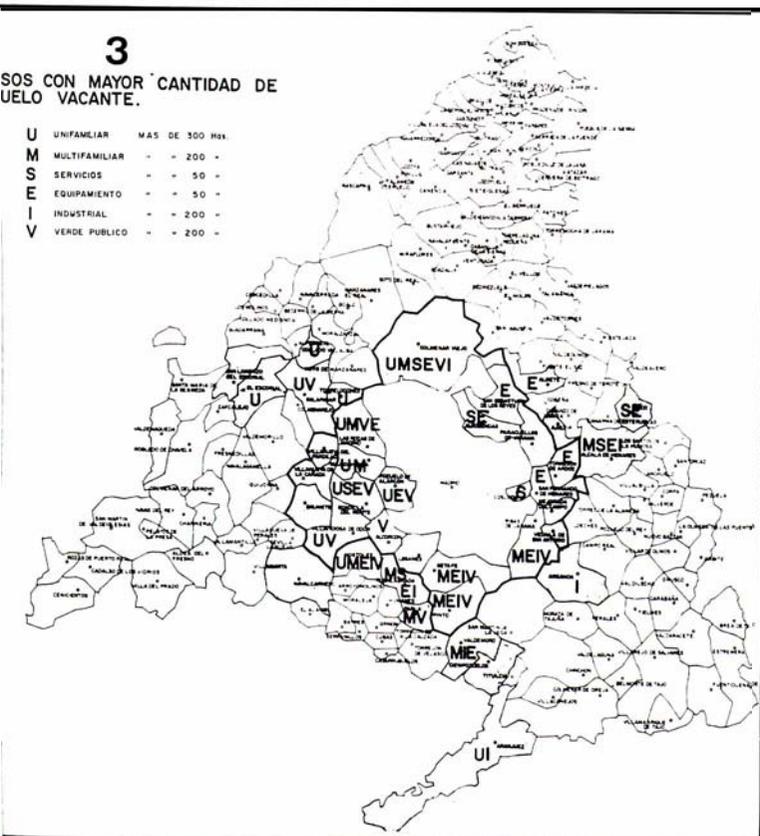
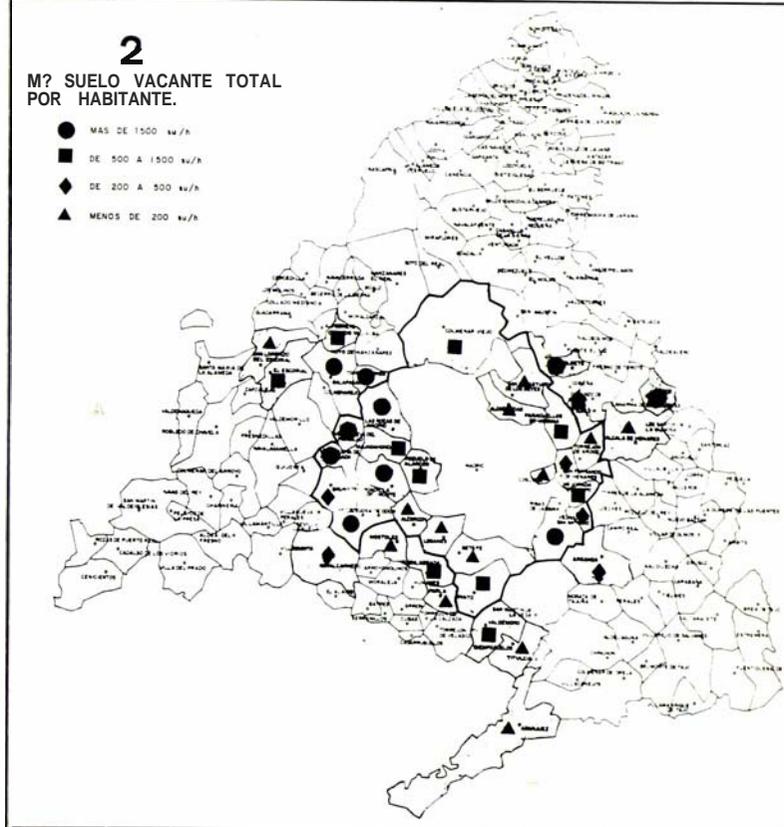
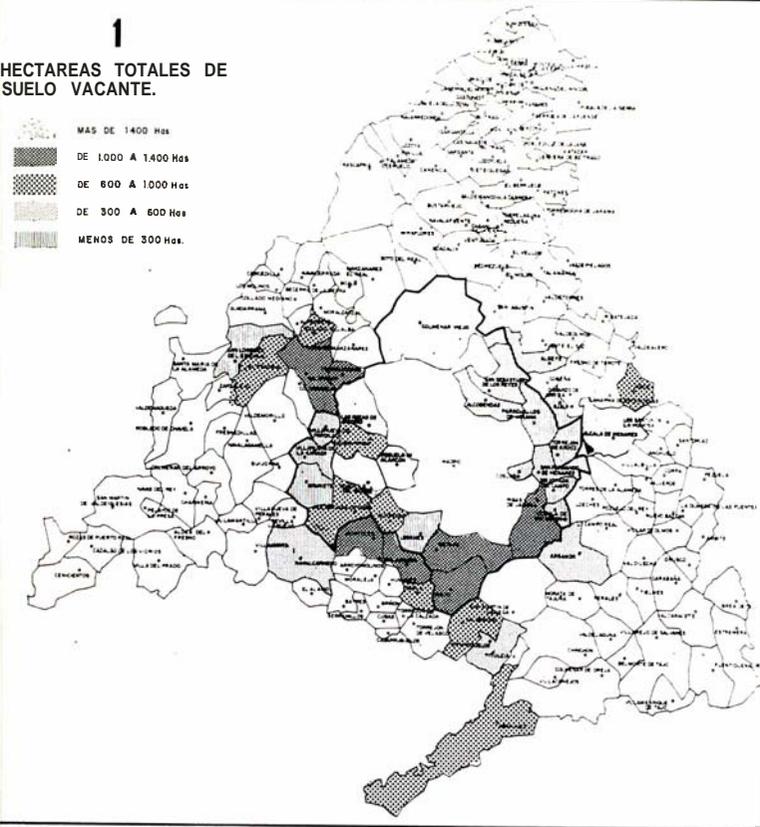
Alcalá de Henares y Colmenar Viejo añaden además los de Industrial y Equipamiento que alcanzan los valores más altos de la Provincia.

En el segundo grupo (entre las 1.000 y 1.400 Has. de Suelo Vacante) se encuentran Rivas Vaciamadrid, Getafe y Pinto (pertenecientes al Area Metropolitana), que presentan altos valores en vivienda multifamiliar e industrial, y Fuenlabrada, Móstoles, Galapagar y Torreldones (exteriores a la misma), los dos primeros con altos valores de Suelo Vacante en vivienda Multifamiliar e Industria y los dos últimos en vivienda Unifamiliar.

Estos 12 primeros Municipios presentan valores de Suelo Vacante por encima de la media en cada uso, habiéndose comentado únicamente los aspectos más significativos.

Un tercer grupo lo integrarían los nueve Municipios con Suelo Vacante entre las 600 y las 1.000 Has.: Majadahonda, Alcorcón y Villaviciosa de Odón en el Area Metropolitana (el primero con gran cantidad de Vacante en los dos usos Residenciales y el último en los usos Verde Público y Unifamiliar). Exteriores al Area Metropolitana se encuentran Aranjuez, Collado Villalba, El Escorial, Meco, Parla y Valdemoro. Los tres primeros con Suelo Vacante en gran cantidad para Vivienda Unifamiliar; Meco en Equipamiento y Servicios; y Parla y Valdenoro con predominio de Suelo Vacante en los usos Residencial Multifamiliar e Industrial.

En el resto de los Municipios con valores por *debajo* de las 600 Has. (*prácticamente* la *mitad*), los usos con mayor cantidad de Suelo Vacante son los Residenciales (el Multifamiliar más acusado en los situados fuera del Alfoz), Verde Público e Industrial. Los usos de Equipamiento y Servicios (salvo excepciones en algún Municipio del Alfoz) presentan no sólo poco Suelo Vacante, sino escaso Suelo Calificado.



En el tercer plano se señalan con determinada simbología, los usos con mayor cantidad de Suelo Vacante en el Municipio correspondiente, apreciándose en líneas generales la disponibilidad de Suelo para el uso *Residencial Unifamiliar* en gran cantidad de Municipios del Oeste, *Multifamiliar* en los Municipios del Sur de Madrid, *Servicios* en el Noroeste y Corredor de Alcalá de Henares, *Equipamiento* en el citado corredor y Municipios del Sur del Area Metropolitana, *Verde Público* en Municipios del Oeste y en contacto con el Anillo Verde de Madrid e *Industrial* en los Municipios del Suroeste y Sureste.

El Suelo Vacante en relación con la población (que a nivel de síntesis se recoge en el plano núm. 2), da lugar a unos indicadores que oscilan entre los 14.860 m<sup>2</sup> de S.V./hab. para el Municipio de mayor valor (Rivas Vaciamadrid) y 13,7 m<sup>2</sup> S.V./hab. para el de menor (Leganés).

Con más de 1.500 m<sup>2</sup> S.V./hab. se encuentran 10 Municipios: Rivas, Boadilla del Monte, Villanueva del Pardillo, Las Rozas, Villanueva de la Cañada y Villaviciosa de Odón (dentro del Area Metropolitana) y Algete, Galapagar, Meco y Torreldones, exteriores a ella. A excepción de Rivas-Vaciamadrid, Meco y Algete, los demás son Municipios del Oeste de Madrid (que en ningún caso superan los 8.000 habitantes de población de hecho censados en 1975).

Con valores comprendidos entre 500 y 1.500 m<sup>2</sup> S.V./hab. se encuentran 11 Municipios: Colmenar Viejo, Majadahonda, Mejorada del Campo, Paracuellos, Pinto y Pozuelo de Alarcón en el Area Metropolitana; y Collado Villalba, El Escorial, Fuenlabrada, Navalcarnero y Valdemoro, exteriores a ella.

La mayoría de estos Municipios pertenecen a tres zonas: Oeste de Madrid, 2a. corona de Municipios del Suroeste y Municipios marginales del Corredor Madrid-Alcalá de Henares. Las dos primeras zonas tienen mayor peso poblacional, por lo que el índice de Suelo Vacante en ellas tiene mayor importancia.

Con valores comprendidos entre 200 y 500 m<sup>2</sup> S.V./hab. se encuentran cinco Municipios, dos del Oeste de Madrid (Brunete y Navalcarnero) y tres del Este (Arganda, San Fernando de Henares y Velilla de San Antonio).

El resto de los Municipios generalmente de peso poblacional elevado, tiene valores por debajo de los 200 m<sup>2</sup> de Suelo Vacante por habitante, siendo en algunos Municipios tan bajo el valor que el Suelo Vacante en todos los usos no llega a los 100 m<sup>2</sup> por habitante (Alcorcón, Coslada, Torrejón de Ardoz, Leganés). Estos Municipios además presentan déficits de Equipamiento, y necesidades de vivienda y Verde Público, superiores a las que el Suelo Vacante puede dar lugar.

De todos modos es evidente que la cantidad de Suelo Vacante, especialmente en los usos de Equipamiento, Servicios y Verde Público, con ser elevada no soluciona el problema de enjugar déficits. puesto que a las zonas con mayores necesidades no siempre corresponde Suelo Vacante en las cantidades necesarias (Municipio de Madrid, Suroeste, Corredor, etc.).

### 3.3.2. Viviendas estimadas en base al suelo vacante residencial

Contabilizando tanto el Suelo Vacante para viviendas del tipo Plurifamiliar como Unifamiliar, y asociando los Municipios en base al número de viviendas que se estiman obtenemos, además del Municipio de Madrid (165.000 viviendas que suponen el 23,78 % del total), los siguientes grupos:

— Seis Municipios con capacidad para más de 25.000 viviendas (100.000 habitantes): Alcalá de Henares, Parla, Valdemoro, Móstoles, Colmenar Viejo y Pinto (los cuatro primeros exteriores al Area Metropolitana). De ellos Alcalá de Henares, Parla y Colmenar Viejo llegan incluso a superar las 40.000 (más de 200.000 habitantes podrán tener cabida en el Suelo Vacante de cada uno de estos Municipios).

El porcentaje de viviendas de estos siete Municipios respecto al total estimado en el Inventario es del 19,8 % (1/4 del total). Estos 13 Municipios suponen más de la mitad de la capacidad de viviendas.

— Diez Municipios con capacidad comprendida entre 8.000 y 15.000 viviendas (32.000 a 60.000 habitantes): Alcobendas, San Sebastián de los Reyes y Algete, en la zona Norte; Mejorada, Arganda y Ciempozuelos, al Este; y al Oeste, Collado-Villalba, Galapagar, Las Rozas, Boadilla del Monte y Navalcarnero.

— Siete Municipios con capacidad de viviendas entre 5.000 y 8.000 (20.000 a 32.000 habitantes): El Escorial y Torreldones al Oeste; Leganés en el Sur y el resto en el Noroeste (Alcobendas, Coslada, San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz).

— La capacidad de cada uno de los Municipios restantes del Inventario no llega a las 5.000 viviendas, debido al escaso Suelo Vacante Calificado para el uso Residencial, o a que éste es exclusivamente de vivienda de carácter Unifamiliar.

### 3.3.3. Relación suelo calificado vacante - Suelo ocupado

Únicamente en cuatro Municipios (Alcobendas, Leganés, San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz) se contabiliza mayor superficie de Suelo Ocupado que Vacante.

En el resto, el Suelo Vacante supera ampliamente al actualmente ocupado, llegándose en algunos casos a suponer más del 90 % (Rivas-Vaciamadrid, Villanueva del Pardillo y Meco) o del 80 % (Colmenar Viejo, Mejorada del Campo, Pinto, Velilla de San Antonio, Villaviciosa de Odón, Navalcarnero, Parla, Torreldones), que ni siquiera un planeamiento reciente o actuaciones de gran envergadura justifican, dada la dinámica de crecimiento de estos Municipios. El promedio (en los Municipios del Area Metropolitana) es del 68,5 % para el Suelo Vacante y el 31,5 % para el Ocupado (más de dos veces en favor del Vacante).

En los Municipios exteriores la diferencia a favor del Suelo Vacante es aún mayor, el 73 % para el Calificado Vacante y el 27 % para el Ocupado (más de tres veces).



Todo ello da idea de la excesiva cantidad de suelo calificado (y, por tanto, Vacante) en determinadas áreas, en detrimento de otras congestionadas que necesitarían con más urgencia ese suelo vacante.

### 3.3.4. Suelo vacante localizado en Suelo Urbano

El Suelo calificado Vacante que se encuentra localizado dentro del Suelo Urbano, podrá ponerse en marcha con mayor facilidad y rapidez, debido a que no es necesario redactar el Plan Parcial correspondiente; por tanto, en los Municipios que presenten altos valores podrán realizarse programas a corto plazo de conversión de Suelo Vacante en Urbanizado. El Suelo Urbano Vacante de los Municipios exteriores al Alfoz es más del doble del contabilizado en los Municipios integrantes del mismo. Los Municipios del Area Metropolitana con altos valores de Suelo total Vacante Urbano no son muchos. Boadilla del Monte (con 1.000,6 Has.); San Fernando de Henares (308 Has.) y Torrejón de Ardoz (240,5 Has.) son los únicos que presentan valores por encima de las 240 Has., el primero de ellos en cuatro usos (Unifamiliar, Servicios, Equipamiento y Verde Público). En usos aislados destacan las 104,7 Has. de Vivienda Multifamiliar en Rivas-Vaciamadrid, y las 161,5 Has. industriales de San Fernando de Henares.

En los Municipios exteriores al Area Metropolitana, el suelo Vacante Urbano tiene mayor importancia. Galapagar (805,5 Has.), Torrelodones (624,3 Has.), Móstoles (582,2 Has.), Collado Villalba (567,2 Has.) y Meco (503,5 Has.), sobrepasan las 500 Has., con valores altos especialmente en Residencia Unifamiliar y Verde de uso público (con valores por encima de las 300 y 140 Has., respectivamente). En Residencia Multifamiliar Alcalá de Henares, Collado-Villalba y Móstoles alcanzan valores por encima de las 100 Has. de Suelo Urbano Vacante.

Otra serie de Municipios superan las 300 Has. totales de Suelo Urbano Vacante: Alcalá de Henares, Algete, El Escorial y Valdemoro, con altos valores en el uso Industrial (por encima de las 120 Has.).

### 3.3.5. Suelo vacante localizado en el Suelo de Reserva Urbana

Como ya se ha indicado, el Suelo Vacante de Reserva Urbana con o sin Plan Parcial, supone casi vez y media el Suelo Vacante Urbano (en los Municipios del Area Metropolitana supone más de cinco veces el Urbano, mientras que en los Municipios exteriores no llega a los 2/3).

Prácticamente todos los Municipios del Area (a excepción de Boadilla del Monte, San Fernando de Henares y Torrejón de Ardoz), alcanzan mayores valores de Vacante en Suelo de Reserva Urbana que en el Urbano, no ocurriendo así en los Municipios exteriores, en los cuales prácticamente la mitad (aunque por poco margen) presentan valores superiores de Suelo Vacante en el Calificado de Urbano.

### 3.3.6. Suelo Vacante Urbano y de Reserva Urbana con Plan Parcial Aprobado

A efectos de la más rápida puesta en funcionamiento o transformación en Urbanizado del Suelo Vacante, pueden agruparse el Suelo Urbano y el de Reserva Urbana, que ya cuenta con Planeamiento Parcial aprobado, con lo que se aumenta sensiblemente el Suelo Vacante de tramitación a corto plazo.

El Suelo Vacante con Plan Parcial aprobado presenta elevados valores en los Municipios del Area: por encima de las 1.000 Has. en Colmenar Viejo, Pozuelo de Alarcón y Las Rozas y valores por encima de las 400 Has., en Alcorcón, Villaviciosa de Odón, Alcobendas y San Sebastián de los Reyes. En los Municipios exteriores a ella únicamente no existe Suelo de Reserva Urbana con Plan Parcial aprobado en dos Municipios, debido, sin duda, a que el planeamiento de nivel superior existente (Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento) es de fecha reciente.

Considerando, por tanto, conjuntamente el «Suelo Urbano y el de Reserva Urbana con Plan Parcial» aprobado, los porcentajes de éste sobre el total de Suelo Vacante son los siguientes:

#### Municipios del Area Metropolitana

Alcobendas	87,6 %
Alcorcón	65,3 %
Boadilla del Monte	68,1 %
Brunete	100,0 %
Colmenar Viejo	59,1 %
Coslada	72,3 %
Getafe	
Leganés	100,0 %
Majadahonda	14,6 %
Mejorada del Campo	81,3 %
Paracuellos	65,3 %
Pinto	83,9 %
Pozuelo de Alarcón	88,1 %
Rivas-Vaciamadrid	11,1 %
Las Rozas	93,1 %
San Fernando de Henares	100,0 %
San Sebastián de los Reyes	92,1 %
Torrejón de Ardoz	100,0 %
Velilla de San Antonio	100,0 %
Villanueva de la Cañada	100,0 %
Villanueva del Pardillo	17,3 %
Villaviciosa de Odón	90,7 %

#### Municipios exteriores al Area Metropolitana

Ajalvir	61,7 %
Alcalá de Henares	18,6 %
Algete	66,1 %
Aranjuez	10,6 %
Arganda	39,4 %
Ciempozuelos	48,1 %
Collado Villalba	87,6 %
El Escorial	71,5 %
Fuenlabrada	10,6 %
Galapagar	74,9 %
Móstoles	46,6 %
Meco	83,5 %
Navalcarnero	17,2 %

Parla	6,6 %
San Lorenzo de El Escorial	62,1 %
Torrelodones	52,6 %
Valdemoro	37,4 %

A excepción de los Municipios de Rivas-Vaciamadrid, Getafe, Majadahonda y Villanueva del Pardillo, todos los integrantes del Area Metropolitana presentan porcentajes superiores de Suelo Vacante Urbano + Reserva Urbana con Plan Parcial, y, a su vez, la mayoría de estos por encima del 80 % (en siete de ellos supone la totalidad del Suelo Vacante).

De los 17 Municipios exteriores al Alfoz, ocho presentan porcentajes de «Suelo Urbano + Suelo Reserva Urbana con Plan Parcial» por encima del 50 % y de éstos únicamente dos superan el 75 % de Vacante en este Suelo, con mayor rapidez potencial en su puesta en funcionamiento; lo que marca claramente la diferencia entre los Municipios exteriores (con un porcentaje medio del 48 %) y los integrantes del Area Metropolitana.

#### 4. RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE

A continuación se recoge en unos cuadros RESUMEN, y en los diferentes Municipios, las hectáreas de Suelo Vacante en los usos:

- Residencial Multifamiliar.
- Residencial Unifamiliar.
- Servicios Terciarios.
- Equipamientos.
- Industria.
- Verde Uso Público.

así como el TOTAL del Suelo Vacante y la capacidad residual de viviendas, según el planeamiento.

El Suelo Vacante queda reflejado en 5 cuadros titulados RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE que desagregan la información en:

- I Suelo Urbano
- II Suelo Reserva Urbana o Urbanizable
- II a) SRU. con Plan Parcial
- II b) SRU. sin Plan Parcial

III TOTAL Suelo Calificado Vacante (Suelo Urbano o Urbanizable).

En ellos se expresan datos por Municipios y resultados parciales en:

- Municipios de Madrid
- Municipios del Area Metropolitana
- Municipios restantes
- TOTAL Municipios comprendidos en el Inventario.

#### 5. COMENTARIOS AL SUELO VACANTE DEL MUNICIPIO DE MADRID

La superficie total del Suelo Calificado Vacante en el Municipio de Madrid asciende a 7.986,36 Has., que supone el 13,15 % de la superficie calificada en dicho Término Municipal.

Desglosada en los diferentes usos, corresponden los valores más altos a:

*Verde de uso público* (2.030,8 Has., que suponen el 25,43 % del total del Suelo Vacante).

*Residencial multifamiliar* (1.405,8 Has., que suponen el 15,54 % del total del Suelo Vacante).

*Especial (Equipamiento y Servicios)* (1.240,85 Has., que suponen el 15,54 % del total de Suelo Vacante).

*Industrial* (748,65 Has., que suponen el 9,37 % del total de Suelo Vacante).

*Residencial unifamiliar* (705,9 Has. que suponen el 8,84 de total del Suelo Vacante).

Además de estos, *la Protección de Viales*, (suelo apto para Verde Público e Instalaciones Deportivas especialmente en zonas urbanas y suburbanas) supone 1.854,35 Hectáreas, es decir el 23,22 % del total de Suelo Vacante Calificado, que completa la totalidad del Suelo Calificado Vacante considerado en este estudio.

Es significativo que el suelo dedicado a la actividad Residencial, en sus dos tipos unifamiliar y multifamiliar supone una cantidad elevada, 2.111,70 Has. (el 26,44 % del total), calculándose 165.000 viviendas como posibles a localizar en este Suelo Calificado Vacante.

	R. Unifamiliar	R. Multifamiliar	Servicios + Equipam.	Industrial	Verde Púb. P. viales	TOTAL	CAPACIDAD RESIDUAL DE VIVIENDAS S/PLAN
MUNICIPIO MADRID	705.9	1.405.8	120.8	748.5	2.030,8 1.854,3	7.986.3	165.000
RESTO MUNICIPIOS AREA	5.322.2	2.239.7	615.2	1.305.1	3.575.9	14.799.6	265.726
RESTO MUNICIPIOS INVENTARIO	4.036.5	2.889.5	474.4	1.154.3	1.877.5	13.352.4	265.685
TOTAL	10.065.0	6.535.0	1.089,7	2.437,1	5.432.4	7.484.3	36.138.5
			<u>4.767.7</u>		<u>9.338.7</u>		

RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE  SUELO URBANO	SUELO VACANTE (Has.)						TOTAL SUELO VACANTE	CAPACIDAD RESIDUAL VIVIENDAS SEGUN PLAN
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SERVICIOS	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	VERDE PUBLICO		
MUNICIPIO DE MADRID	705,9	1405,8	1240,8		748,5	2030,8 (1854,4)	7986,3	165.000
Municipios del Areas Metropolitana								
ALCOBENDAS	—	7,5	0,3	2,0	—	1,6	11,2	1.113
ALCORCON	—	1,5	—	—	—	—	1,5	250
BOADILLA DEL MONTE	514,2	87,3	39,8	100,9	72,2	186,2	1000,6	8.536
BRUNETE	—	33,6	—	—	—	—	33,6	4.368
COLMENAR VIEJO	—	6,3	1,4	1,0	—	0,5	9,2	812
COSLADA	—	0,5	—	—	—	—	0,5	65
GETAFE (***)	—	23,0	1,2	—	—	10,3	34,5	7.000
LEGANES	—	—	—	—	—	—	—	—
MAJADAHONDA	—	21,0	—	0,5	1,0	—	22,3	1.300
MEJORADA DEL CAMPO	—	11,6	—	0,5	0,2	0,5	12,8	812
PARACUELLOS	—	—	—	—	—	—	—	—
PINTO	—	—	—	—	—	—	—	—
POZUELO DE ALARCON	62,7	15,6	—	2,9	—	3,5	82,7	2.450
RIVAS-VACIAMADRID	—	104,7	6,4	8,9	—	39,6	159,6	7.864
LAS ROZAS	154,0	27,9	—	4,9	—	1,8	188,6	2.401
SAN FERNANDO DE HENARES	—	33,0	9,5	58,0	161,5	46,0	308,0	7.062
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	—	6,0	—	—	—	0,8	6,8	745
TORREJON DE ARDOZ	—	65,3	5,0	51,5	96,0	24,5	240,5	5.715
VELILLA DE SAN ANTONIO	15,5	26,7	—	0,5	13,7	8,2	64,6	4.352
VILLANUEVA DE LA CAÑADA	—	29,2	—	—	—	—	29,2	1.457
VILLANUEVA DEL PARDILLO	29,4	11,1	1,0	1,6	1,9	11,8	56,8	683
VILLAVICIOSA DE ODON	—	3,0	—	—	—	—	3,0	300
<b>TOTAL MUNICIPIOS AREA METROPOLITANA</b>	<b>775,8</b>	<b>510,8</b>	<b>64,6</b>	<b>233,0</b>	<b>346,3</b>	<b>335,3</b>	<b>2266,0</b>	<b>57.285</b>
Municipios exteriores al Area Metropolitana								
AJALVIR	6,0	4,0	—	0,5	44,5	—	55,0	385
ALCALA DE HENARES	2,0	103,4	—	35,5	222,7	5,2	368,8	8.796
ALGETE	104,9	51,4	6,0	23,5	120,1	38,4	344,3	5.811
ARANJUEZ	4,5	6,4	18,0	—	8,0	11,5	48,4	473
ARGANDA	30,0	44,0	—	5,0	155,0	3,0	237,0	3.006
CIEMPOZUELOS	—	75,2	—	11,5	44,7	22,1	153,5	3.736
COLLADO VILLALBA	300,6	148,3	15,8	34,9	—	67,6	567,5	8.521
EL ESCORIAL	317,5	24,3	9,6	11,9	—	74,0	437,3	3.809
FUENLABRADA	—	29,4	—	—	96,0	—	125,4	1.114
GALAPAGAR	590,4	56,2	10,1	5,1	—	140,7	802,5	7.426
MOSTOLES	88,5	183,4	23,6	37,6	48,2	201,1	582,2	20.827
MECO	114,0	47,5	155,0	53,0	65,5	68,5	503,5	15.744
NAVALCARNERO	34,7	20,9	2,1	9,2	13,6	—	80,5	1.730
PARLA	1,8	44,1	—	10,0	6,0	2,9	64,8	3.345
SAN LORENZO DEL ESCORIAL	77,3	11,7	4,5	3,2	1,2	39,7	137,6	1.621
TORRELODONES	476,3	25,6	9,2	26,0	—	87,2	624,3	3.917
VALDEMORO	11,1	27,0	—	14,4	280,3	10,7	343,5	4.400
<b>TOTAL MUNICIPIOS EXT. AL AREA METROPOLITANA</b>	<b>2169,4</b>	<b>902,8</b>	<b>253,9</b>	<b>281,3</b>	<b>1105,8</b>	<b>772,6</b>	<b>5475,8</b>	<b>94.661</b>
<b>TOTAL MUNICIPIOS COMPRENDIDOS EN EL INVENTARIO DE SUELO CALIFICADO</b>	<b>5641,1</b>	<b>2819,4</b>	<b>1240,8</b> <b>308,4</b>	<b>519,3</b>	<b>2205,9</b>	<b>3138,7</b> <b>(1854,4)</b>	<b>15728,1</b>	<b>316.946</b>

- \* La cifra entre paréntesis corresponde a la protección de viales en el municipio de Madrid, con ella totaliza 4.993,1 Has.  
\*\* Las cifras totales de equipamiento y servicios no incluyen las correspondientes a Madrid, con ellas el conjunto totaliza 2.068,6 Has.  
\*\*\* Datos actualizados de Getafe

11.0 28.9 1.5 3.8 102.2 7.6 155.0 2.165

RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE  SUELO DE RESERVA URBANA O URBANIZABLE	SUELO VACANTE (Has.)						TOTAL SUELO VACANTE	CAPACIDAD RESIDUAL VIVIENDAS SEGUN PLAN
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SERVICIOS	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	VERDE PUBLICO		
MUNICIPIO DE MADRID								
Municipios del Area Metropolitana								
ALCOBENDAS	190,5	69,2	68,6	80,3	52,6	66,2	527,4	4.327
ALCORCON	254,0	82,8	3,1	22,5	80,3	330,1	772,8	21.805
BOADILLA DEL MONTE	178,3	34,5	40,0	52,8	55,0	113,9	474,5	3.505
BRUNETE	11,5	—	2,7	—	—	—	14,2	122
COLMENAR VIEJO	511,7	241,1	160,5	189,4	350,2	364,1	1817,0	40.386
COSLADA	20,9	47,9	87,4	16,4	79,4	72,9	324,9	5.500
GETAFE (***)	93,2	—	—	—	96,5	6,5	196,2	13.000
LEGANES	14,9	33,3	6,1	30,5	37,7	54,6	179,1	7.074
MAJADAHONDA	301,0	288,9	14,1	45,7	6,4	148,9	805,0	18.727
MEJORADA DEL CAMPO	54,8	32,5	11,9	12,0	78,0	50,6	239,8	9.064
PARACUELLOS	54,4	34,0	2,5	2,0	—	26,5	117,4	2.275
PINTO	5,7	283,8	29,5	98,3	279,3	318,2	1015,0	28.652
POZUELO DE ALARCON	645,2	141,7	43,0	93,0	7,5	746,5	1678,9	13.622
RIVAS-VACIAMADRID	419,4	164,8	15,6	189,5	224,2	163,9	1177,4	16.537
LAS ROZAS	794,7	176,2	25,0	51,9	—	349,6	1397,4	9.194
SAN FERNANDO DE HENARES	—	—	—	—	—	—	—	—
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	258,5	32,5	6,0	79,8	43,7	69,8	510,3	7.330
TORREJON DE ARDOZ	—	—	—	—	—	—	—	—
VELILLA DE SAN ANTONIO	—	—	—	—	—	—	—	—
VILLANUEVA DE LA CAÑADA	105,9	—	5,2	43,3	—	27,1	181,5	493
VILLANUEVA DEL PARDILLO	111,5	32,2	11,1	16,2	6,0	98,4	275,4	3.698
VILLAVICIOSA DE ODON	522,3	11,5	18,3	44,5	—	232,8	829,4	3.310
<b>TOTAL MUNICIPIOS AREA METROPOLITANA</b>	<b>4546,4</b>	<b>1728,9</b>	<b>550,6</b>	<b>1070,1</b>	<b>1397,0</b>	<b>5240,6</b>	<b>12533,6</b>	<b>208.441</b>
Municipios exteriores al Area Metropolitana								
AJALVIR	7,0	17,5	4,0	1,0	—	5,0	34,5	1.285
ALCALA DE HENARES	87,9	390,7	92,3	362,4	523,4	189,0	1645,7	36.176
ALGETE	36,9	45,5	10,8	37,0	28,5	12,6	191,3	4.636
ARANJUEZ	361,0	26,1	3,0	6,2	229,1	111,9	737,3	5.511
ARGANDA	107,5	63,0	—	14,5	137,0	38,5	360,5	5.526
CIEMPOZUELOS	—	83,2	—	12,7	44,7	22,1	162,7	4.800
COLLADO VILLALBA	28,4	47,8	0,6	5,6	42,9	13,2	138,5	898
EL ESCORIAL	112,0	10,0	9,0	—	6,0	33,2	172,2	1.349
FUENLABRADA	—	499,1	59,0	109,6	283,0	116,8	1067,5	16.230
GALAPAGAR	162,9	11,7	2,3	7,4	13,6	71,4	269,3	1.336
MOSTOLES	242,5	18,0	—	139,9	200,2	68,4	669,0	5.881
MECO	29,5	12,5	—	4,0	39,0	14,5	99,5	2.610
NAVALCARNERO	75,6	127,7	15,3	32,1	87,9	37,6	376,2	10.839
PARLA	49,3	311,0	17,8	34,8	91,2	229,6	733,7	40.796
SAN LORENZO DEL ESCORIAL	35,8	7,6	—	1,0	—	37,3	81,7	723
TORRELODONES	312,3	—	—	13,1	—	40,0	365,4	2.377
VALDEMORO	28,6	315,1	6,5	51,4	107,8	62,7	572,1	28.027
<b>TOTAL MUNICIPIOS EXT. AL AREA METROPOLITANA</b>	<b>1877,2</b>	<b>1986,5</b>	<b>220,6</b>	<b>852,7</b>	<b>1834,3</b>	<b>1105,8</b>	<b>7877,1</b>	<b>169.022</b>
<b>TOTAL MUNICIPIOS COMPRENDIDOS EN EL INVENTARIO DE SUELO CALIFICADO</b>	<b>5423,6</b>	<b>3715,4</b>	<b>771,2</b>	<b>1922,8</b>	<b>3231,3</b>	<b>4346,4</b>	<b>20410,7</b>	<b>377.463</b>

\*\*\* DATOS ACTUALIZADOS DE GETAFE

— 351,7 29,5 146,5 236,2 263,4 1027,4 17.835

RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE  SUELO DE RESERVA URBANA O URBANIZABLE PROGRAMADO CON PLAN PARCIAL	SUELO VACANTE (Has.)						TOTAL SUELO VACANTE	CAPACIDAD RESIDUAL VIVIENDAS SEGUN PLAN
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SERVICIOS	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	VERDE PUBLICO		
MUNICIPIO DE MADRID								
Municipios del Area Metropolitana								
ALCOBENDAS	179,9	63,4	59,5	79,8	25,5	52,9	461,8	
ALCORCON	254,0	82,8	3,1	22,5	46,3	96,1	504,8	
BOADILLA DEL MONTE	—	—	—	13,0	—	—	13,0	
BRUNETE	11,5	—	2,7	—	—	—	14,2	
COLMENAR VIEJO	292,5	113,3	98,6	186,1	198,4	247,3	1086,2	
COSLADA	20,9	36,0	87,4	13,6	31,8	46,7	236,4	
GETAFE (***)	93,2	—	—	—	96,5	6,5	196,2	
LEGANES	14,5	35,3	6,1	30,5	37,7	54,6	179,1	
MAJADAHONDA	25,9	29,8	3,1	9,9	0,2	30,6	99,5	
MEJORADA DEL CAMPO	37,4	29,0	7,4	12,0	67,5	38,4	191,7	
PARACUELLOS	52,4	—	1,5	—	—	22,5	76,4	
PINTO	5,7	255,0	29,5	87,4	170,0	304,4	852,0	
POZUELO DE ALARCON	569,5	128,1	43,0	62,7	—	676,8	1480,1	
RIVAS-VACIAMADRID	—	—	—	—	—	—	—	
LAS ROZAS	790,2	129,0	20,5	39,8	—	320,9	1300,4	
SAN FERNANDO DE HENARES	—	—	—	—	—	—	—	
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	258,5	17,0	5,0	78,0	42,0	69,8	470,3	
TORREJON DE ARDOZ	—	—	—	—	—	—	—	
VELILLA DE SAN ANTONIO	—	—	—	—	—	—	—	
VILLANUEVA DE LA CAÑADA	105,9	—	5,2	43,3	—	27,1	181,5	
VILLANUEVA DEL PARDILLO	—	—	—	—	—	—	—	
VILLAVICIOSA DE ODON	446,0	11,6	18,3	44,5	—	232,8	753,1	
TOTAL MUNICIPIOS AREA METROPOLITANA	3158,4	930,2	390,9	673,1	715,9	2227,4	8095,9	
Municipios exteriores al Area Metropolitana								
AJALVIR								
ALCALA DE HENARES								
ALGETE								
ARANJUEZ	24,5	4,3	—	4,2	—	3,5	36,9	
ARGANDA								
CIEMPOZUELOS								
COLLADO VILLALBA	—	—	0,6	3,0	42,9	5,5	52,0	
EL ESCORIAL								
FUENLABRADA								
GALAPAGAR								
MOSTOLES								
MECO								
NAVALCARNERO								
PARLA								
SAN LORENZO DEL ESCORIAL								
TORRELODONES								
VALDEMORO								
TOTAL MUNICIPIOS EXT. AL AREA METROPOLITANA	24,5	4,3	0,6	7,2	42,9	9,4	88,9	
TOTAL MUNICIPIOS COMPRENDIDOS EN EL INVENTARIO DE SUELO CALIFICADO	3182,9	934,5	391,5	680,3	758,8	2236,8	8184,8	

\*\*\* DATOS ACTUALIZADOS DE GETAFE (NO EXISTE SUELO VACANTE URBANIZABLE PROGRAMADO)

RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE  SUELO DE RESERVA URBANA O URBANIZABLE PROGRAMADO SIN PLAN PARCIAL	SUELO VACANTE (Has.)						TOTAL SUELO VACANTE	CAPACIDAD RESIDUAL VIVIENDAS SEGUN PLAN
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SERVICIOS	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	VERDE PUBLICO		
MUNICIPIO DE MADRID								
Municipios del Area Metropolitana								
ALCOBENDAS	10,6	5,8	9,1	0,5	27,1	13,3	66,4	
ALCORCON	—	—	—	—	34,0	234,6	268,0	
BOADILLA DEL MONTE	178,3	34,5	40,0	39,8	55,0	113,9	461,5	
BRUNETE	—	—	—	—	—	—	—	
COLMENAR VIEJO	219,2	127,8	61,9	55,3	151,8	116,8	730,8	
COSLADA	—	11,9	—	2,8	47,6	26,2	88,5	
GETAFE (***)	—	—	—	—	—	—	—	
LEGANES	—	—	—	—	—	—	—	
MAJADAHONDA	275,1	259,1	11,0	35,8	6,2	118,3	705,5	
MEJORADA DEL CAMPO	17,4	3,5	4,5	—	10,5	12,2	48,1	
PARACUELLOS	—	34,0	1,0	2,0	—	4,0	41,0	
PINTO	—	28,8	—	10,9	109,5	13,8	163,0	
POZUELO DE ALARCON	75,7	13,6	—	32,3	7,5	69,7	198,8	
RIVAS-VACIAMADRID	419,4	164,8	15,6	189,5	224,2	163,9	1177,4	
LAS ROZAS	4,5	47,2	4,5	12,1	—	28,7	97,0	
SAN FERNANDO DE HENARES	—	—	—	—	—	—	—	
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	—	35,5	1,0	1,8	1,7	—	40,0	
TORREJON DE ARDOZ	—	—	—	—	—	—	—	
VELILLA DE SAN ANTONIO	—	—	—	—	—	—	—	
VILLANUEVA DE LA CAÑADA	—	—	—	—	—	—	—	
VILLANUEVA DEL PARDILLO	111,5	32,2	11,1	16,2	6,0	98,4	275,4	
VILLAVICIOSA DE ODON	76,3	—	—	—	—	—	76,3	
<b>TOTAL MUNICIPIOS AREA METROPOLITANA</b>	<b>1388,0</b>	<b>798,7</b>	<b>159,7</b>	<b>397,0</b>	<b>681,1</b>	<b>1013,2</b>	<b>4437,7</b>	
Municipios exteriores al Area Metropolitana								
AJALVIR	7,0	17,5	4,0	1,0	—	5,0	34,5	
ALCALA DE HENARES	87,5	390,7	92,3	362,4	523,4	189,0	1645,7	
ALGETE	36,5	45,5	10,8	57,0	28,5	12,6	191,3	
ARANJUEZ	336,5	21,8	3,0	2,0	229,1	108,0	700,4	
ARGANDA	107,5	63,0	—	14,5	137,0	38,5	360,5	
CIEMPOZUELOS	—	83,2	—	12,7	44,7	22,1	162,7	
COLLADO VILLALBA	28,4	47,8	—	2,6	—	7,7	86,5	
EL ESCORIAL	112,0	10,0	9,0	—	6,0	35,2	172,2	
FUENLABRADA	—	499,1	59,0	109,6	283,0	116,8	1067,5	
GALAPAGAR	162,5	11,7	2,3	7,4	13,6	71,4	269,3	
MOSTOLES	242,5	18,0	—	139,9	202,2	58,4	669,0	
MECO	29,5	12,5	—	4,0	39,0	14,5	99,5	
NAVALCARNERO	75,6	127,7	15,3	32,1	87,9	37,6	376,2	
PARLA	49,3	311,0	17,8	34,8	91,2	229,6	733,7	
SAN LORENZO DEL ESCORIAL	35,8	7,6	—	1,0	—	37,3	81,7	
TORRELÓDONES	512,3	—	—	13,1	—	40,0	565,4	
VALDEMORO	28,6	315,1	6,5	51,4	107,8	62,7	572,1	
<b>TOTAL MUNICIPIOS EXT. AL AREA METROPOLITANA</b>	<b>1852,7</b>	<b>1982,2</b>	<b>220,0</b>	<b>845,5</b>	<b>1791,4</b>	<b>1096,4</b>	<b>7788,2</b>	
<b>TOTAL MUNICIPIOS COMPRENDIDOS EN EL INVENTARIO DE SUELO CALIFICADO</b>	<b>3240,7</b>	<b>2780,9</b>	<b>379,7</b>	<b>1242,5</b>	<b>2472,5</b>	<b>2109,6</b>	<b>12225,9</b>	

\*\*\* DATOS ACTUALIZADOS DE GETAFE

— 351,7 29,5 146,5 236,2 263,4 1027,4

RESUMEN GENERAL DEL SUELO CALIFICADO VACANTE  TOTAL SUELO VACANTE (Urbano + Reserva Urbana o Urbanizable)	SUELO VACANTE (Has.)						TOTAL SUELO VACANTE	CAPACIDAD RESIDUAL VIVIENDAS SEGUN PLAN
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SERVICIOS	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL	VERDE PUBLICO		
MUNICIPIO DE MADRID	705,9	1405,8	1240,8	748,5	2030,8	1854,4 (*)	7986,3	165.000
Municipios del Area Metropolitana								
ALCOBENDAS	190,5	76,5	68,9	82,3	52,6	67,8	538,6	5.440
ALCORCON	254,0	84,3	3,1	22,5	80,3	330,1	774,3	22.055
BOADILLA DEL MONTE	692,5	121,8	79,8	153,7	127,2	300,1	1475,1	11.841
BRUNETE	11,5	33,6	2,7	—	—	—	47,8	4.490
COLMENAR VIEJO	511,7	247,4	161,9	190,4	350,2	364,6	1826,2	41.198
COSLADA	20,9	48,4	87,4	16,4	79,4	72,9	325,4	5.365
GETAFE (**)	93,2	23,0	1,2	—	96,5	16,8	230,7	20.000
LEGANES	14,9	35,3	6,1	30,5	37,7	54,6	179,1	7.074
MAJADAHONDA	301,0	309,9	14,1	46,0	7,4	148,9	827,3	20.027
MEJORADA DEL CAMPO	54,8	44,1	11,9	12,5	78,2	51,1	252,6	9.876
PARACUELLOS	52,4	34,0	2,5	2,0	—	26,5	117,4	2.275
PINTO	5,7	283,8	29,5	98,3	279,5	318,2	1015,0	28.652
POZUELO DE ALARCON	707,9	155,3	43,0	97,9	7,5	750,0	1761,6	16.072
RIVAS-VACIAMADRID	419,4	269,5	22,0	198,4	224,2	203,5	1337,0	24.421
LAS ROZAS	948,7	204,1	25,0	56,8	—	351,4	1586,0	11.595
SAN FERNANDO DE HENARES	—	33,0	9,5	58,0	161,5	46,0	308,0	7.062
SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	258,5	58,5	6,0	79,8	43,7	70,6	517,1	8.075
TORREJON DE ARDOZ	—	63,5	5,0	51,5	96,0	24,5	240,5	5.715
VELILLA DE SAN ANTONIO	15,5	26,7	—	0,5	13,7	8,2	64,6	4.352
VILLANUEVA DE LA CAÑADA	105,9	29,2	5,2	43,3	—	27,1	210,7	1.950
VILLANUEVA DEL PARDILLO	140,9	43,3	12,1	17,8	7,9	110,2	332,2	4.381
VILLAVICIOSA DE ODON	522,3	14,5	18,3	44,5	—	232,8	832,4	3.610
<b>TOTAL MUNICIPIOS AREA METROPOLITANA</b>	<b>5322,2</b>	<b>2239,7</b>	<b>615,2</b>	<b>1303,1</b>	<b>1743,5</b>	<b>3575,9</b>	<b>14799,6</b>	<b>265.726</b>
Municipios exteriores al Area Metropolitana								
AJALVIR	13,0	21,5	4,0	1,5	44,5	5,0	89,5	1.670
ALCALA DE HENARES	89,9	494,1	92,3	397,9	746,1	194,2	2014,5	44.972
ALGETE	141,8	96,9	16,8	80,5	148,6	51,0	535,6	10.447
ARANJUEZ	365,5	32,5	21,0	6,2	237,1	123,4	785,7	5.984
ARGANDA	137,5	107,0	—	19,5	292,0	41,5	597,5	8.532
CIEMPOZUELOS	—	158,4	—	24,2	89,4	44,2	316,2	8.536
COLLADO VILLALBA	529,0	196,1	16,4	40,5	42,9	80,8	705,7	9.419
EL ESCORIAL	429,5	34,3	18,6	11,9	6,0	109,2	609,5	5.158
FUENLABRADA	—	528,5	59,0	109,6	379,0	161,8	1192,9	17.344
GALAPAGAR	753,3	67,9	12,4	12,5	13,6	212,1	1071,8	8.762
MOSTOLES	330,8	201,4	23,6	177,5	248,4	269,5	1251,2	26.708
MECO	143,5	60,0	155,0	37,0	104,5	83,0	603,0	18.354
NAVALCARNERO	110,3	148,6	17,4	41,3	101,5	37,6	456,7	12.589
PARLA	51,1	355,1	17,8	44,8	97,2	232,5	798,5	44.141
SAN LORENZO DEL ESCORIAL	113,1	19,3	4,5	4,2	1,2	77,0	219,3	2.346
TORRELODONES	988,6	25,6	9,2	39,1	—	127,2	1189,7	6.294
VALDEMORO	39,7	342,1	6,5	65,8	388,1	73,4	915,6	32.427
<b>TOTAL MUNICIPIOS EXT. AL AREA METROPOLITANA</b>	<b>4036,5</b>	<b>2889,5</b>	<b>474,4</b>	<b>1154,3</b>	<b>2940,2</b>	<b>1877,5</b>	<b>13352,4</b>	<b>263.683</b>
<b>TOTAL MUNICIPIOS COMPRENDIDOS EN EL INVENTARIO DE SUELO CALIFICADO</b>	<b>10065</b>	<b>6535,0</b>	<b>1089,7 (**)</b>	<b>2437,1 (**)</b>	<b>5432,4</b>	<b>7484,3 (*)</b>	<b>36138,5</b>	<b>694.409</b>

\* LA CIFRA ENTRE PARENTESIS CORRESPONDE A LA PROTECCION DE VIALES EN EL MUNICIPIO DE MADRID. CON ELLA TOTALIZA 9.338,7 Has.

\*\* LAS CIFRAS TOTALES DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS NO INCLUYEN LAS CORRESPONDIENTES A MADRID. CON ELLAS EL CONJUNTO TOTALIZA 4.767,7 Has.

\*\*\* DATOS ACTUALIZADOS DE GETAFE 11,0 380,7 31,0 150,2 358,5 271,0 182,4 20.027

## RESULTADOS DESGLOSADOS POR DISTRITOS MUNICIPALES

### 5.1. Suelo total Vacante

Las cifras de Suelo Calificado Vacante obtenidas por distritos son las siguientes:

	Superficie del distrito (Has.)	Suelo Calificado Vacante (Has.)
1.—CENTRO	532	2,75
2.—ARGANZUELA	575	62,50
3.—RETIRO	625	27,90
4.—SALAMANCA	626	9,10
5.—CHAMARTIN	892	53,85
6.—TETUAN	531	14,60
7.—CHAMBERI	473	0,85
8.—FUENCARRAL	23.384	1.867,35
9.—MONCLOA	5.112	651,40
10.—LATINA	2.567	518,45
11.—CARABANCHEL	1.357	254,65
12.—VILLAVERDE	1.735	509,15
13.—MEDIODIA	6.457	1.137,85
14.—VALLECAS	907	327,05
15.—MORATALAZ	4.850	725,15
16.—CIUDAD LINEAL	1.175	162,25
17.—SAN BLAS	1.999	728,25
18.—HORTALEZA	6.902	933,25
<b>Total Municipio de Madrid</b>	<b>60.709</b>	<b>7.986,35</b>

A efectos de análisis de resultados, agruparemos los distritos, en función de su mayor superficie, en dos grupos, *los periféricos* (distritos 8 al 18) y *los centrales* (1 al 7). Casi todos los distritos periféricos superan las 500 hectáreas de Suelo Vacante, llegándose en algunos casos a alcanzarse valores por encima de las 1.000 Has. (Fuencarral y Mediodía; el primero de estos con 1.867,35 Has.).

Los distritos *periféricos* disponen de 7.814,8 Has., es decir el 97,8 % del Suelo Vacante. Los de Fuencarral, Mediodía y Hortaleza, con 3.937,75 Has. suponen el 49,9 por 100 del total del Suelo Calificado Vacante.

El distrito de Ciudad Lineal con 162,25 Has. es el que presenta menor superficie de Suelo Vacante.

El análisis del Suelo Vacante en función de la superficie total de cada distrito, nos da como resultado que los distritos que proporcionalmente tienen más Suelo Vacante son los de San Blas (36,43 %), Vallecas (36,05 %), Villaverde (29,34 %) y Latina (20,19 %) y los de menor porcentaje, los de Fuencarral (7,98 4/01 y Moncloa (12,74 por 100), aunque en el primero de ellos, dada la gran extensión del distrito, que incluye el Pardo y Aravaca, el porcentaje es elevado.

Los distritos *centrales* (1 al 7) disponen de 171,55 Has. de Suelo Vacante (el 2,2 % del total) de las cuales 116,35 corresponden a los de Arganzuela y Chamartín.

En los distritos de Chamberí y de Centro prácticamente no existe Suelo Vacante (0,85 y 2,75 Has., respectivamente).

El análisis en función de la superficie total de cada distrito nos da como resultado que los distritos que proporcionalmente tienen mayor cantidad de Suelo Vacante son los de Arganzuela (10,86 %) y Chamartín (6,03 %).

El valor correspondiente al primero es muy elevado, teniendo en cuenta que es uno de los distritos de menor superficie en el Municipio de Madrid.

### 5.2. Suelo desglosado por usos

Los resultados se desglosan en los 5 usos principales detallados anteriormente y un 6.º correspondiente a Protección de Viario que en zonas urbanas y suburbanas puede ser de gran utilidad para localizar espacios libres de uso público, instalaciones deportivas u otros usos permitidos.

A continuación se comentan los resultados en los diferentes distritos que se incluyen en un cuadro final.

#### DISTRITO DE CENTRO (1)

Únicamente existen valores de Suelo Vacante en Residencial multifamiliar (0,75 Has.) y Verde de uso público (2,00 Has.) que totalizan 2,75 Has.

El porcentaje de Suelo Vacante sobre el total de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid es bajísimo (0,03 %).

#### DISTRITO DE ARGANZUELA (2)

Presenta solo Suelo Vacante en Residencial multifamiliar (18,75 Has) y Verde de uso público (36,15 Has.) que con la Protección de Viario totaliza 62,50 Has. Para ser un distrito central existe bastante Suelo Vacante, teniendo en cuenta además que es uno de los distritos de menor superficie del Municipio de Madrid.

El porcentaje de Suelo Vacante sobre el total del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid es bajo (0,78 %).

#### DISTRITO DE RETIRO (3)

Existe Suelo Vacante en Residencial multifamiliar (6,35 hectáreas), Especial (9,60 Has.) y Verde de uso público (6,60 Has.) que con la Protección Viaria totaliza 27,90 hectáreas.

El porcentaje de Suelo Vacante sobre el total de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid es muy bajo (0,34 %).

#### DISTRITO DE SALAMANCA (4)

Existe Suelo Vacante en Residencial unifamiliar (0,65 hectáreas), Residencial multifamiliar (1,20 Has.) y Verde de uso público (6,15 Has.) que con la Protección de Viario totaliza 9,10 Has.

El porcentaje de Suelo Vacante sobre el total de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid es muy bajo (0,11 %).

#### DISTRITO DE CHAMARTIN (5)

El 60 % del Suelo Vacante en este distrito corresponde al Uso Residencial multifamiliar (52,50 Has.); el resto se distribuye de mayor a menor en Residencial unifamiliar (7,60 Has.), Verde público (5,70 Has.) y Especial (5,35 hectáreas) que con la Protección de Viario totaliza 53,85 Has., que suponen el 0,67 % de Suelo Vacante sobre el total de Suelo Vacante en la Provincia de Madrid.

#### DISTRITO DE TETUAN (6)

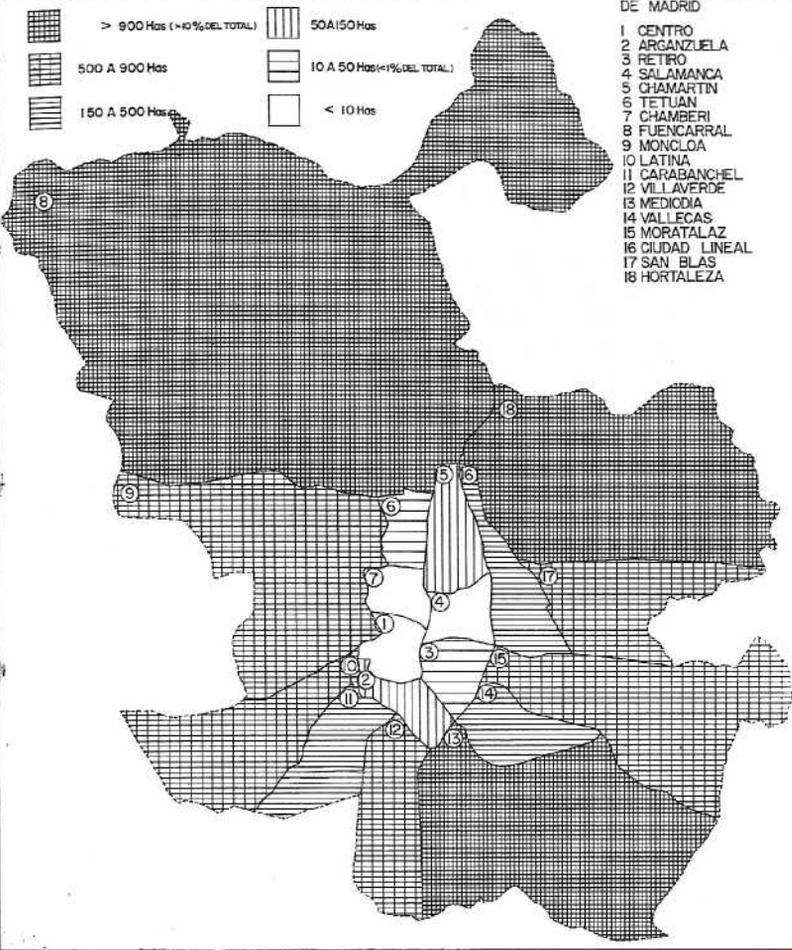
Únicamente existen valores de Suelo Vacante en Residencial multifamiliar (4,95 Has.) y en Verde de uso público (9,65 Has.) que totalizan 14,60 Has.

El porcentaje de Suelo Vacante sobre el total de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid es muy bajo (0,18 %).

#### DISTRITO DE CHAMBERI (7)

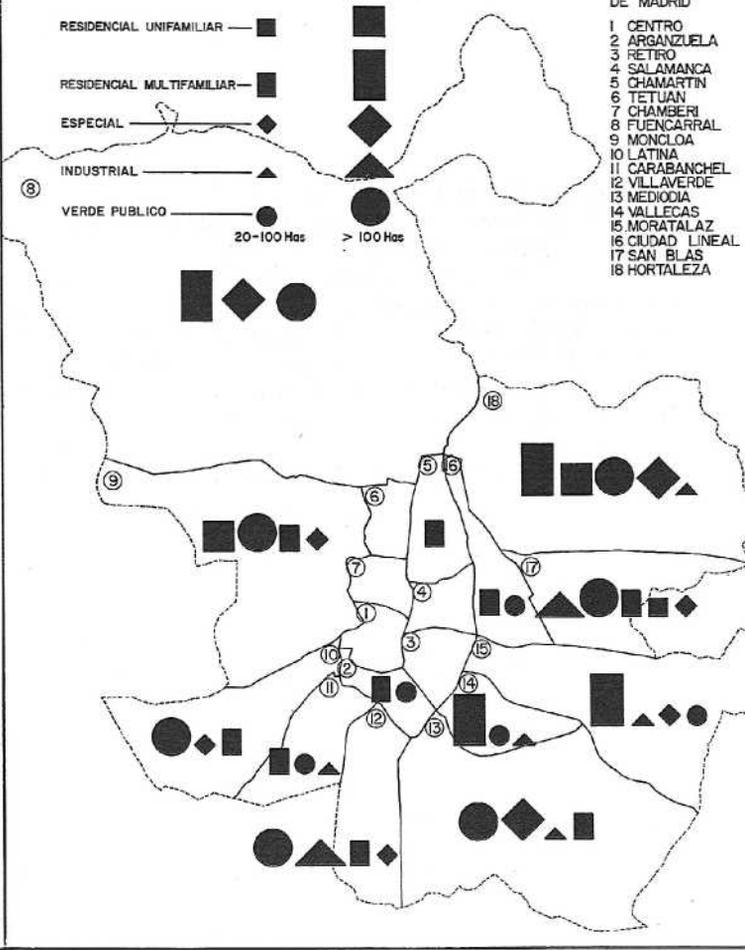
El Suelo Vacante en este distrito es prácticamente inexistente. Únicamente se contabilizan 0,85 Has. de Residencial multifamiliar.

**1 HECTAREAS DE SUELO CALIFICADO VACANTE POR DISTRITOS**



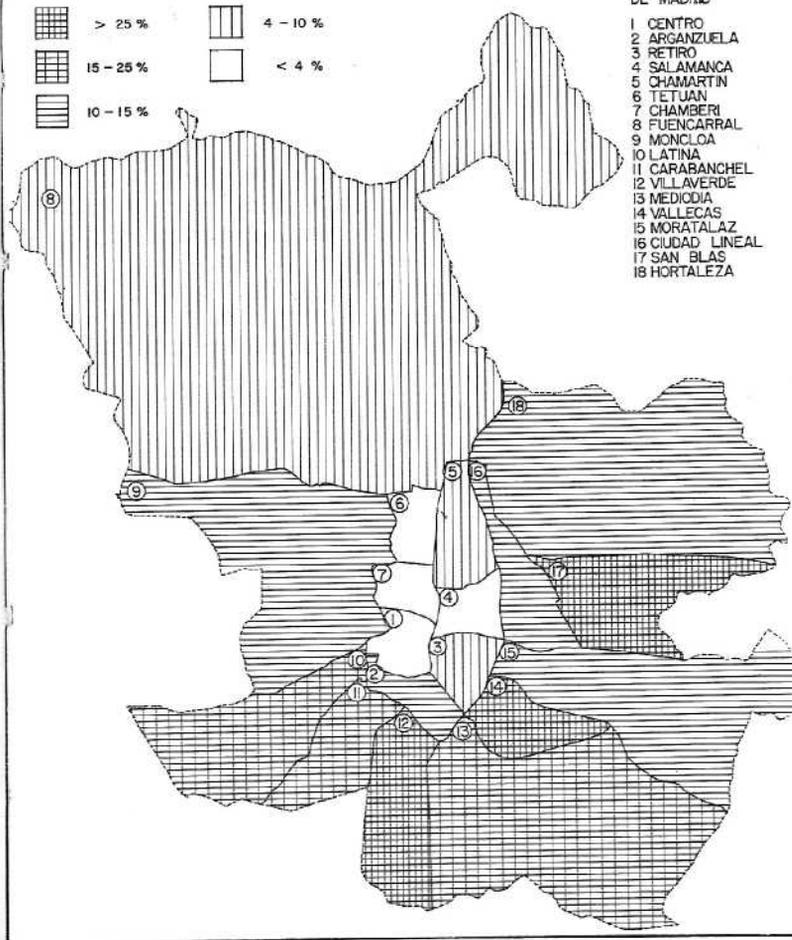
- DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE MADRID
- 1 CENTRO
  - 2 ARGANZUELA
  - 3 RETIRO
  - 4 SALAMANCA
  - 5 CHAMARTIN
  - 6 TETUAN
  - 7 CHAMBERI
  - 8 FUENCARRAL
  - 9 MONCLOA
  - 10 LATINA
  - 11 CARABANCHEL
  - 12 VILLAVEVERDE
  - 13 MEDIOIDIA
  - 14 VALLECAS
  - 15 MORATALAZ
  - 16 CIUDAD LINEAL
  - 17 SAN BLAS
  - 18 HORTALEZA

**SUELO VACANTE SEGUN USOS SIGNIFICATIVOS**



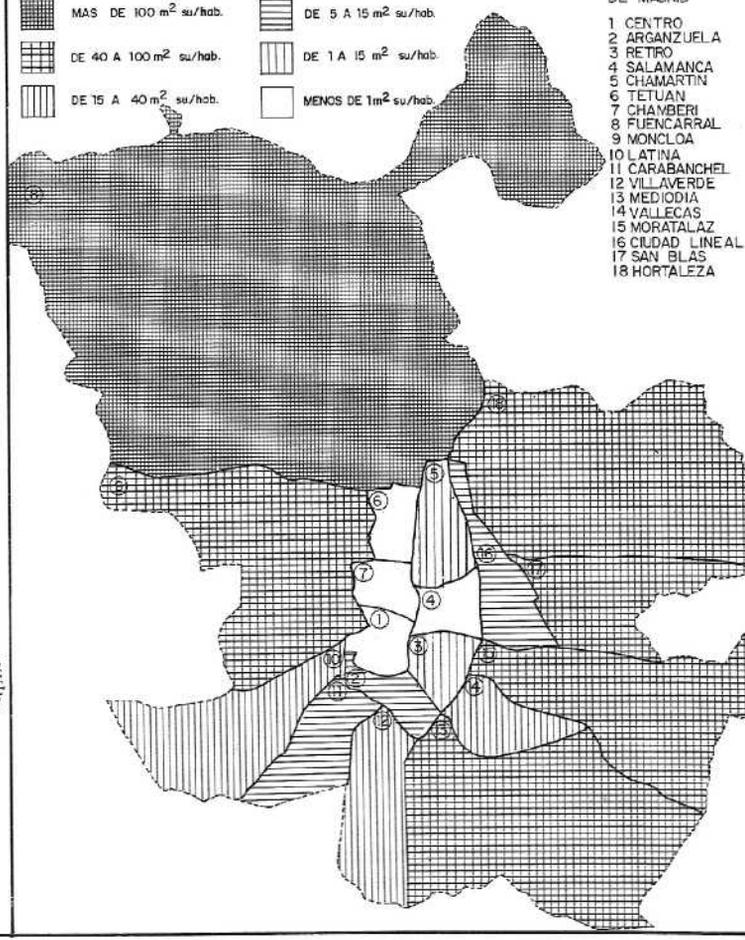
- DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE MADRID
- 1 CENTRO
  - 2 ARGANZUELA
  - 3 RETIRO
  - 4 SALAMANCA
  - 5 CHAMARTIN
  - 6 TETUAN
  - 7 CHAMBERI
  - 8 FUENCARRAL
  - 9 MONCLOA
  - 10 LATINA
  - 11 CARABANCHEL
  - 12 VILLAVEVERDE
  - 13 MEDIOIDIA
  - 14 VALLECAS
  - 15 MORATALAZ
  - 16 CIUDAD LINEAL
  - 17 SAN BLAS
  - 18 HORTALEZA

**3 PORCENTAJE SUELO VACANTE DISTRITO SOBRE SUPERFICIE DISTRITO**



- DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE MADRID
- 1 CENTRO
  - 2 ARGANZUELA
  - 3 RETIRO
  - 4 SALAMANCA
  - 5 CHAMARTIN
  - 6 TETUAN
  - 7 CHAMBERI
  - 8 FUENCARRAL
  - 9 MONCLOA
  - 10 LATINA
  - 11 CARABANCHEL
  - 12 VILLAVEVERDE
  - 13 MEDIOIDIA
  - 14 VALLECAS
  - 15 MORATALAZ
  - 16 CIUDAD LINEAL
  - 17 SAN BLAS
  - 18 HORTALEZA

**SUELO VACANTE POR HABITANTE EN LOS DISTRITOS MUNICIPALES.**



- DISTRITOS DEL MUNICIPIO DE MADRID
- 1 CENTRO
  - 2 ARGANZUELA
  - 3 RETIRO
  - 4 SALAMANCA
  - 5 CHAMARTIN
  - 6 TETUAN
  - 7 CHAMBERI
  - 8 FUENCARRAL
  - 9 MONCLOA
  - 10 LATINA
  - 11 CARABANCHEL
  - 12 VILLAVEVERDE
  - 13 MEDIOIDIA
  - 14 VALLECAS
  - 15 MORATALAZ
  - 16 CIUDAD LINEAL
  - 17 SAN BLAS
  - 18 HORTALEZA

#### DISTRITO DE FUENCARRAL (8)

Es el que contabiliza la mayor cantidad de Suelo Vacante de todos los distritos de Madrid.

El 81 % del Suelo Vacante de este distrito se reparte entre los usos Residencial multifamiliar (528,1 Has.), Especial (505,9 Has.) y Verde de uso público (503,55 Has.).

El resto del Suelo Vacante por usos se distribuye, de mayor a menor, en Protección de Viales, Industrial y Residencial unifamiliar (9,40 Has., 5,73 Has. y 2,53 Has., respectivamente).

El Suelo Vacante total del distrito (1.867,35 Has.) alcanza el 23,39 % del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid. A su vez supone el 7,98 % de la superficie total del distrito.

#### DISTRITO DE MONCLOA (9)

El 60 % del Suelo Vacante contabilizado en este distrito corresponde a Residencial unifamiliar (389,65 Has.).

El resto de los usos se distribuye, de mayor a menor, en Verde de uso público (146,40 Has.), Residencial multifamiliar (55,45 Has.), Protección de Viales (39,20 Has.) y Especial (20,70 Has.), no existiendo Suelo Vacante para industria.

El Suelo Vacante total del distrito (651,40 Has.) alcanza el 8,16 % del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid. A su vez supone el 12,74 % de la superficie total del distrito.

#### DISTRITO DE LATINA (10)

El 47 % del Suelo Vacante contabilizado en este distrito corresponde a Verde de uso público (244,20 Has.).

El resto del Suelo Vacante por usos se distribuye del modo siguiente: Protección de Viales (108,20 Has.), Especial (Equipamiento y Servicios, 91,10 Has.), Residencial multifamiliar (64,95 Has.) e Industrial (10 Has.). No existe Suelo Vacante para Residencial unifamiliar.

El total de Suelo Vacante (618,45 Has.) alcanza el 6,50 por 100 del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid. A su vez supone el 20,19 % de la superficie total del distrito, porcentaje que puede estimarse alto.

#### DISTRITO DE CARABANCHEL (11)

Excluyendo el Suelo Vacante de Protección de Viales, que supone 107,65 Has. (42,27 % del Suelo Vacante del distrito), los valores más altos se detectan en Verde de uso público (66,20 Has.) y Residencial multifamiliar (51,50 Has.).

El resto se distribuye en Industria (20,6 Has.) y Especial (8,70 Has.). No existe Suelo Vacante en Residencial unifamiliar.

El total del Suelo Vacante (254,65 Has.) que supone el 3,18 % del total del Municipio no es muy elevado, teniendo en cuenta que casi la mitad del existente en el distrito pertenece a Protección de Viales. Asimismo supone el 18,76 % de la superficie total del distrito.

#### DISTRITO DE VILLAVERDE (12)

Los valores de Suelo Vacante más elevados corresponden a los usos Verde de uso público (177,6 Has. y 34,88 por 100) e Industrial (153,7 Has. y 30,19 %).

El resto se distribuye del modo siguiente: Residencial multifamiliar (67,35 Has.), Especial (65,40 Has.) y Protección de Viales (45,1 Has.).

El total de Suelo Vacante (509,15 Has.) alcanza el 6,38 % de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid.

A su vez supone el 29,35 % de la superficie total del distrito, porcentaje que puede considerarse muy elevado.

#### DISTRITO DE MEDIODIA (13)

Es el 2.º distrito con mayor cantidad de Suelo Calificado Vacante, aunque en ello influye la gran cantidad de suelo para Protección de Viales (430,3 Has. y 37,83 por 100) que se contabilizan en él.

Los usos recientes alcanzan los siguientes valores: Verde de uso público (338,15 Has. y 29,73 %), Especial (216,9 hectáreas y 19,06 %), Industrial (98,8 Has.) y Residencial multifamiliar (53,9 Has.). No existen hectáreas de Suelo Vacante para Residencial unifamiliar.

El total de Suelo Vacante en el distrito, 1.137,85 Has., alcanza el 14,25 % del Vacante en el Municipio de Madrid, y a su vez supone el 17,59 % de la superficie del propio distrito.

#### DISTRITO DE VALLECAS (14)

Los valores de Suelo Vacante más elevados corresponden a los usos Residencial multifamiliar (127,85 Has. y 39,09 %) y Protección de Viales (92,95 Has. y 28,42 %).

El resto se distribuye del modo siguiente: Verde de uso público (70,45 Has.), Industrial (23,7 Has.) y Especial (12,1 Has.), no existiendo Suelo Vacante para Residencial unifamiliar.

El total de Suelo Vacante (327,05 Has.) alcanza el 4,09 % del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid: sin embargo supone uno de los porcentajes más elevados en relación con la superficie de su propio distrito (36,05 por 100).

#### DISTRITO DE MORATALAZ (15)

El uso Protección de Viales supone más de la mitad del Suelo Vacante contabilizado en el distrito (367,95 Has. y 50,74 %).

De los usos restantes el que alcanza mayor cantidad de Suelo Vacante es el Residencial multifamiliar (131,05 hectáreas y 18,07 %), y le siguen el Industrial (94,25 hectáreas), Especial (82,7 Has.), Verde uso público (44,5 hectáreas) y Residencial unifamiliar (4,70 Has.).

El total de Suelo Vacante (725,15 Has.) alcanza el 9,09 % del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid y a su vez supone el 14,95 % de la superficie total del distrito.

#### DISTRITO DE CIUDAD LINEAL (16)

De los distritos periféricos es el que contabiliza menor cantidad de Suelo Vacante, 162,25 Has., que supone el 2,03 % del total de Suelo Vacante en el Municipio de Madrid.

Los valores de Suelo Vacante más elevados corresponden a los usos Verde público (61,75 Has. y 38,06 %) y Residencial multifamiliar (59,35 Has. y 36,58 %).

El resto se distribuye del modo siguiente: Protección de Viales (29,65 Has.), Especial (11,1 Has.) e Industrial (0,4 Has.).

El Suelo Vacante en este distrito supone el 12,95 % de la superficie del mismo.

#### DISTRITO DE SAN BLAS (17)

Los valores de Suelo Vacante más elevados corresponden al uso Industrial (176,55 Has. y 24,23 %) y Verde de uso público (157,20 Has. y 21,59 %).

El resto se distribuye del modo siguiente: Protección



de Viales (146,6 Has.), Equipamiento (95,2 Has.), Residencial multifamiliar (92,65 Has.) y Residencial unifamiliar (60,05 Has.).

El total de Suelo Vacante (728,25 Has.) alcanza el 9,12 % del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid y a su vez supone el 38,43 % de la superficie del distrito, porcentaje este el más elevado de todos los que supone el Municipio.

**DISTRITO DE HORTALEZA (18)**

Es el 3.º distrito con mayor cantidad de Suelo Calificado Vacante, incluyendo la Protección de Viales (que

supone 294,3 Has. y 31,55 %).

Los usos Residenciales (unifamiliar y multifamiliar) contabilizan el 32,50 % del Suelo Vacante de este distrito (204,25 Has. y 108,70 Has.).

El resto de los valores de Suelo Vacante se distribuyen en Verde público (154,55 Has.), Especial (115,45 Has.) e Industrial (56 Has.).

El Suelo Vacante total del distrito (933,25 Has.) alcanza el 11,69 % del Suelo Vacante en el Municipio de Madrid. A su vez supone el 13,52 % de la superficie total del distrito.

**SUELO CALIFICADO VACANTE POR USOS Y DISTRITOS DE MADRID**

Distrito	N.º	Has. Residen. Unifami.	Has. Residen. Multifami.	Has. Esp. Servi. y Equipam.	Has. Industrial	Has. Verde Público	Has. Prote. Viario	Has. Suelo Vacante	Porcentaje S.V. Distritos Tot. S. Vact.	Porcentaje Suelo Vacante sobre Superf. Distrito
CENTRO	1	—	0,75	—	—	2,00	—	2,75	0,03	0,51
ARGANZUELA	2	—	18,75	—	—	36,15	7,60	62,50	0,78	10,86
RETIRO	3	—	6,35	9,60	—	6,60	5,35	27,90	0,34	4,46
SALAMANCA	4	0,65	1,20	—	—	6,15	1,10	9,10	0,11	1,45
CHAMARTIN	5	7,60	32,30	5,35	—	5,70	2,90	53,85	0,67	6,03
TETUAN	6	—	4,95	—	—	9,65	—	14,60	0,18	2,74
CHAMBERI	7	—	0,85	—	—	—	—	0,85	0,01	0,17
FUENCARRAL	8	47,25	528,10	505,90	107,05	503,55	175,50	1.867,35	23,39	7,98
MONCLOA	9	389,65	55,45	20,70	—	146,40	39,20	651,40	8,16	12,74
LATINA	10	—	64,95	91,10	10,00	244,20	108,20	518,45	6,50	20,19
CARABANCHEL	11	—	51,50	8,70	20,60	66,20	107,65	254,65	3,18	18,76
VILLAVERDE	12	—	67,35	65,40	153,70	177,60	45,10	509,15	6,38	29,34
MEDIODIA	13	—	53,70	216,90	98,80	338,15	430,30	1.137,85	14,25	17,59
VALLECAS	14	—	127,85	12,10	23,70	70,45	92,95	327,05	4,09	36,05
MORATALAZ	15	4,70	131,05	82,70	94,25	44,50	367,95	725,15	9,09	14,95
CIUDAD LINEAL	16	—	59,35	11,10	0,40	61,75	29,65	162,25	2,03	12,95
SAN BLAS	17	60,05	92,65	95,20	176,55	157,20	146,60	728,25	9,12	36,43
HORTALEZA	18	204,25	108,70	115,45	56,00	154,55	294,30	933,25	11,69	13,52
<b>TOTAL MUNICIPIO DE MADRID</b>		<b>705,90</b>	<b>1.405,80</b>	<b>1.240,85</b>	<b>748,65</b>	<b>2.030,80</b>	<b>1.854,35</b>	<b>7.986,35</b>	<b>100,00</b>	<b>13,15</b>

% Suelo Vacante sobre superficie TERMINO MUNICIPAL