



VisualUrb

Análisis de suelo

# Alcalá de Henares

Julio 2023

# VisualUrb

El análisis del suelo urbano vacante en la ciudad de Alcalá de Henares revela una situación relevante en términos de terrenos disponibles para el desarrollo urbano. Con una población de 197.562 habitantes, Alcalá de Henares es un centro urbano importante en España. En el año 2022, se registraron 2.150 transacciones inmobiliarias en la ciudad, lo que representa el 0,30% del total de transacciones inmobiliarias a nivel nacional y la posiciona en el puesto 45 en el ranking.

El suelo urbano vacante se refiere a aquellos terrenos dentro de los límites urbanos que, a pesar de contar con infraestructuras básicas y acceso a servicios, permanecen sin desarrollar. Estos terrenos representan una valiosa oportunidad para el crecimiento de la ciudad, la generación de empleo y el fomento económico.

El análisis del suelo urbano vacante en Alcalá de Henares se basa en diversos factores, como la ubicación geográfica, la superficie disponible, la calificación del suelo y la existencia de proyectos o propuestas de desarrollo. También se consideran aspectos como la conectividad, la accesibilidad y la demanda potencial de usos específicos, como viviendas, infraestructuras comerciales o espacios públicos.

Este análisis proporciona a las autoridades y planificadores urbanos una visión clara de los recursos disponibles y les permite tomar decisiones informadas sobre el desarrollo de la ciudad. Además, identifica posibles obstáculos o desafíos para el desarrollo del suelo urbano vacante, como la falta de inversión, la complejidad burocrática o los conflictos de intereses.

En conclusión, el análisis del suelo urbano vacante proporciona información estratégica para la planificación y el desarrollo urbano sostenible. Comprender las características y el potencial de estos terrenos permite tomar medidas para aprovechar su uso y promover un crecimiento equilibrado y de calidad en la ciudad.



Ciudad	A. de H.
PGOU	1984
Nº Habitantes	197.562
Nº Transacciones inmobiliarias 2022 (TI 2022)	2.150
% Transacciones inmobiliarias España (TIE 2022)	0,30
Ranking TIE	45

### Resumen

#### 1. Suelo término municipal

- 1.1 Número total de parcelas por uso del suelo
- 1.2 Superficie total de suelo por uso

#### 2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Alcalá de Henares

- 2.1 Número de parcelas urbanas vacantes por uso del suelo
- 2.2 Superficie total parcelas vacantes por uso del suelo

#### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

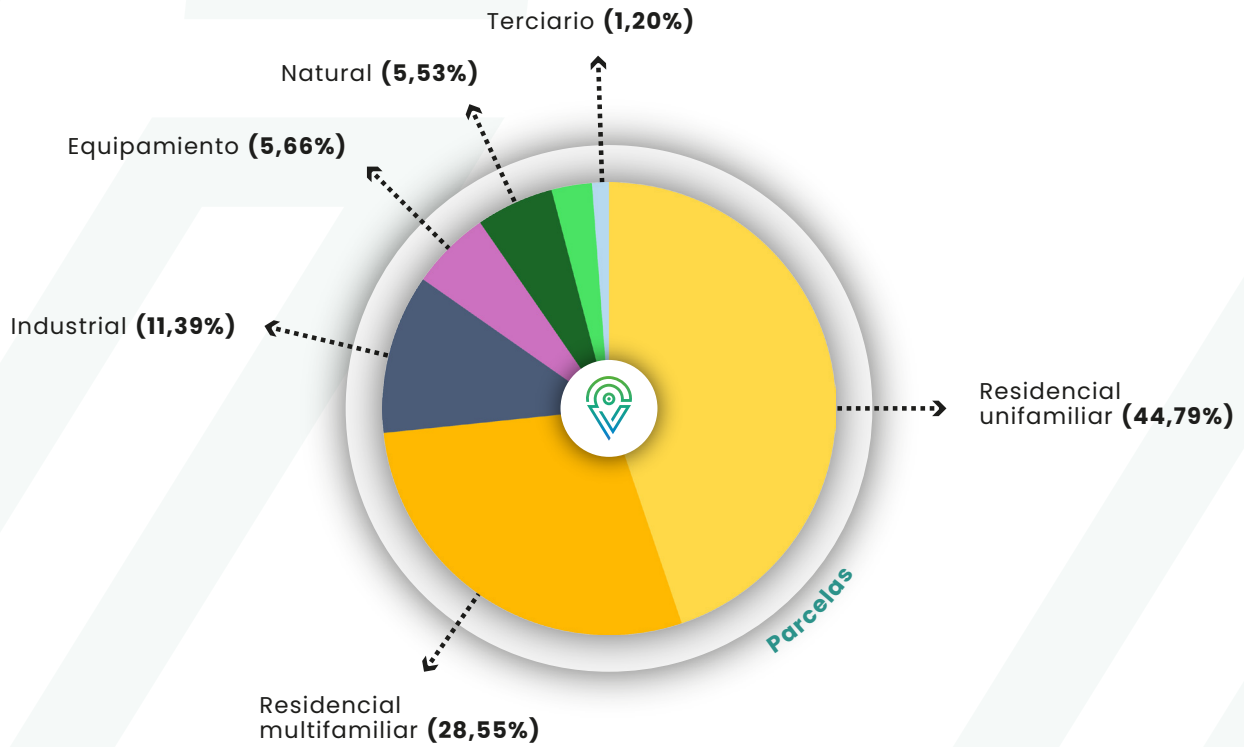
- 3.1 Superficie de equipamiento
- 3.2 Superficie de industrial
- 3.3 Superficie de Residencial multifamiliar
- 3.4 Superficie de residencial unifamiliar
- 3.5 Superficie de terciario

#### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

- 4.1 Parcelas de equipamiento
- 4.2 Parcelas de industrial
- 4.3 Parcelas de residencial multifamiliar
- 4.4 Parcelas de residencial unifamiliar
- 4.5 Parcelas de terciario

### 1. Suelo término municipal

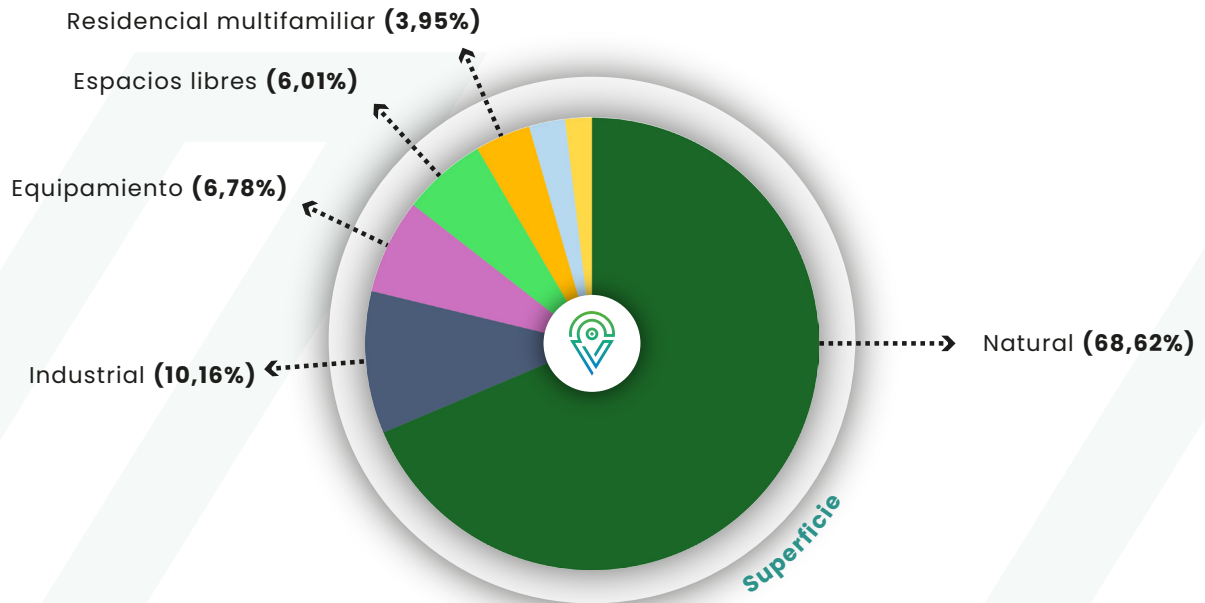
#### 1.1 Número total de parcelas por uso del suelo



	Uso del suelo	Parcelas	%
	Equipamiento	762	5,66%
	Espacios libres	386	2,87%
	Industrial	1.533	11,39%
	Natural	744	5,53%
	Residencia multifamiliar	3.842	28,55%
	Residencia unifamiliar	6.028	44,79%
	Terciario	162	1,20%
	<b>TOTAL</b>	<b>13.457</b>	<b>100%</b>

### 1. Suelo término municipal

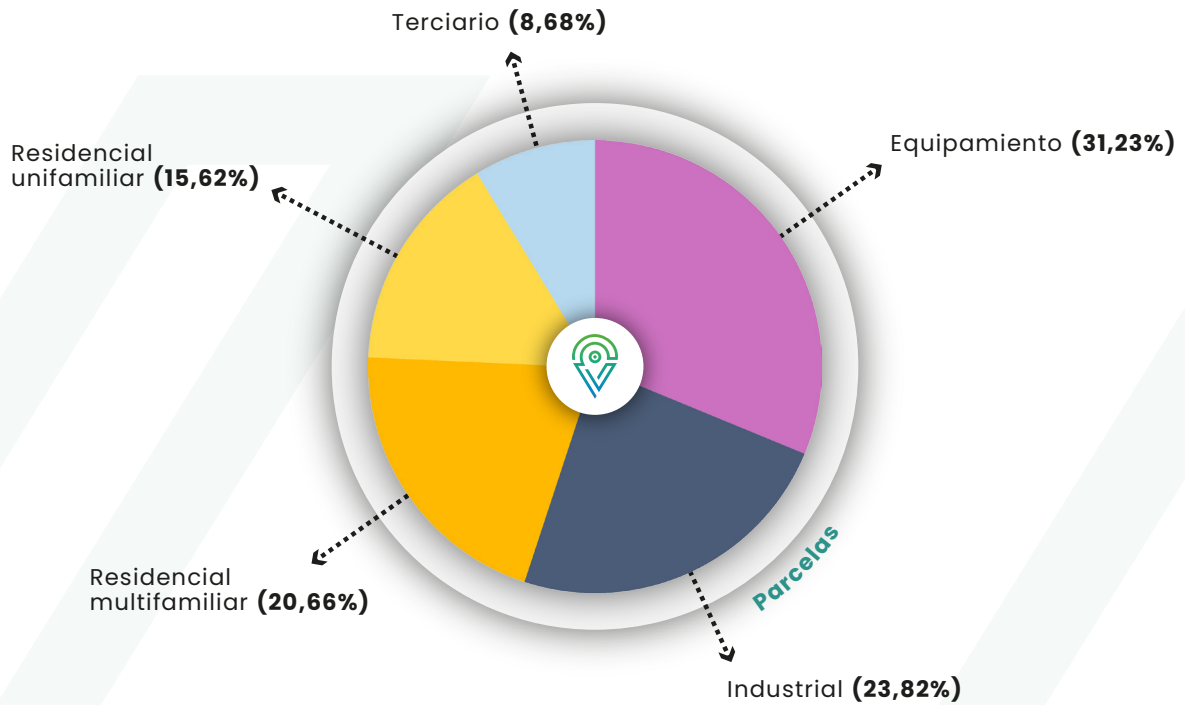
#### 1.2 Superficie total de suelo por uso



	Uso del suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
	Equipamiento	4.914.305	6,78%
	Espacios libres	4.360.551	6,01%
	Industrial	7.370.636	10,16%
	Natural	49.768.814	68,62%
	Residencia multifamiliar	2.866.478	3,95%
	Residencia unifamiliar	1.383.809	1,91%
	Terciario	1.866.455	2,57%
	<b>TOTAL</b>	<b>72.531.048</b>	<b>100%</b>

### 2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Alcalá de Henares

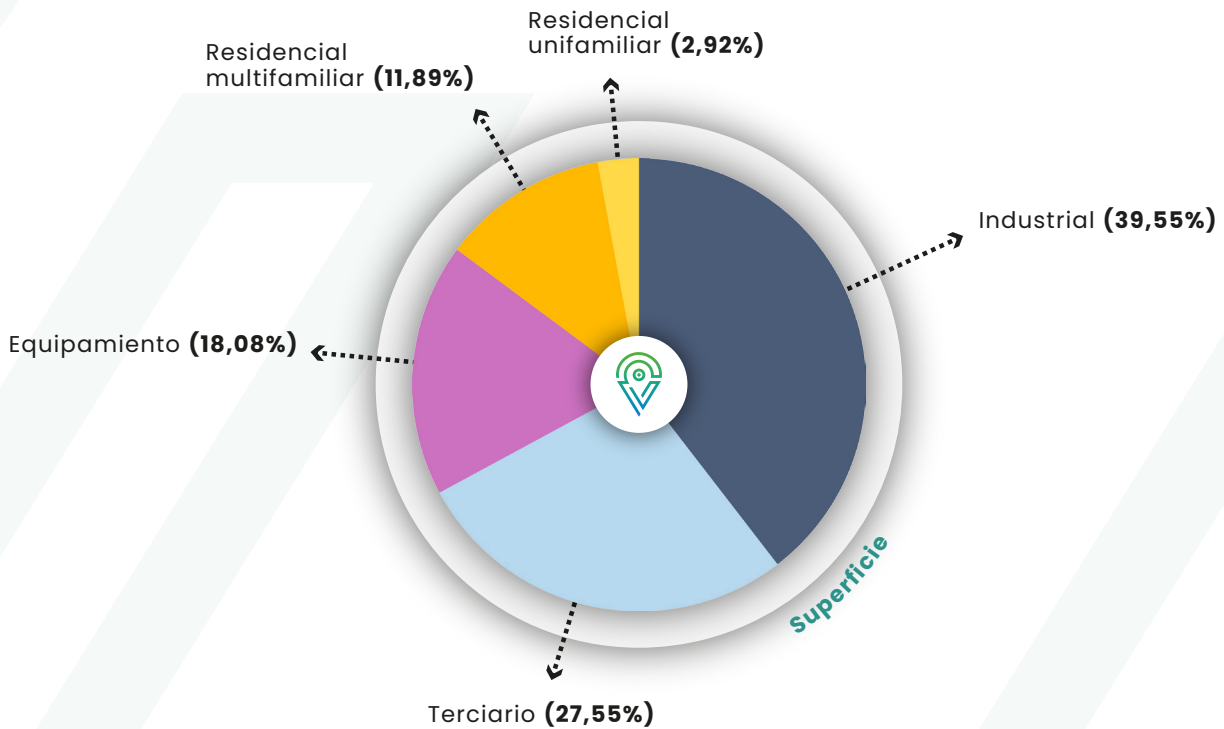
#### 2.1 Número de parcelas urbanas vacantes por uso del suelo



	Uso del suelo	Parcelas	%
	Equipamiento	198	31,23%
	Industrial	151	23,82%
	Residencia multifamiliar	131	20,66%
	Residencia unifamiliar	99	15,62%
	Terciario	55	8,68%
	<b>TOTAL</b>	<b>634</b>	<b>100%</b>

### 2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Alcalá de Henares

#### 2.2 Superficie total parcelas vacantes por uso del suelo

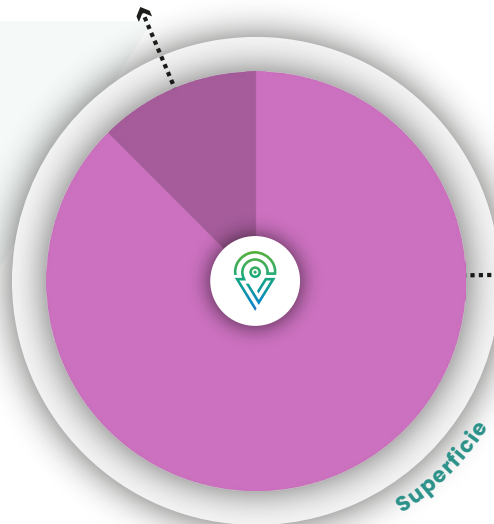


	Uso del suelo	Superficie (m <sup>2</sup> )	%
	Equipamiento	613.626	18,08%
	Industrial	1.342.147	39,55%
	Residencia multifamiliar	403.596	11,89%
	Residencia unifamiliar	99.078	2,92%
	Terciario	934.712	27,55%
	<b>TOTAL</b>	<b>3.393.159</b>	<b>100%</b>

### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.1 Superficie de equipamiento

Sin construir  
613.626 (12,49%)

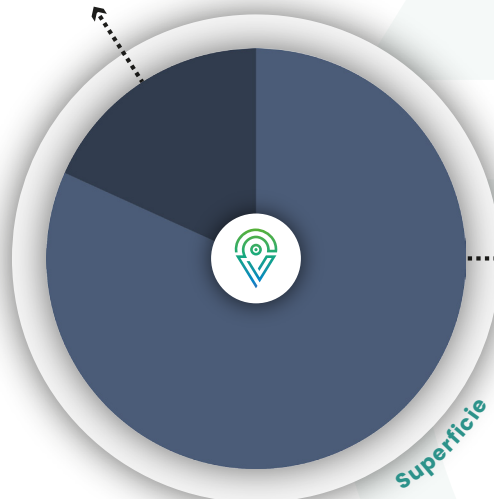


Construido  
4.300.679 (87,51%)

### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.2 Superficie de industrial

Sin construir  
1.342.147 (18,21%)

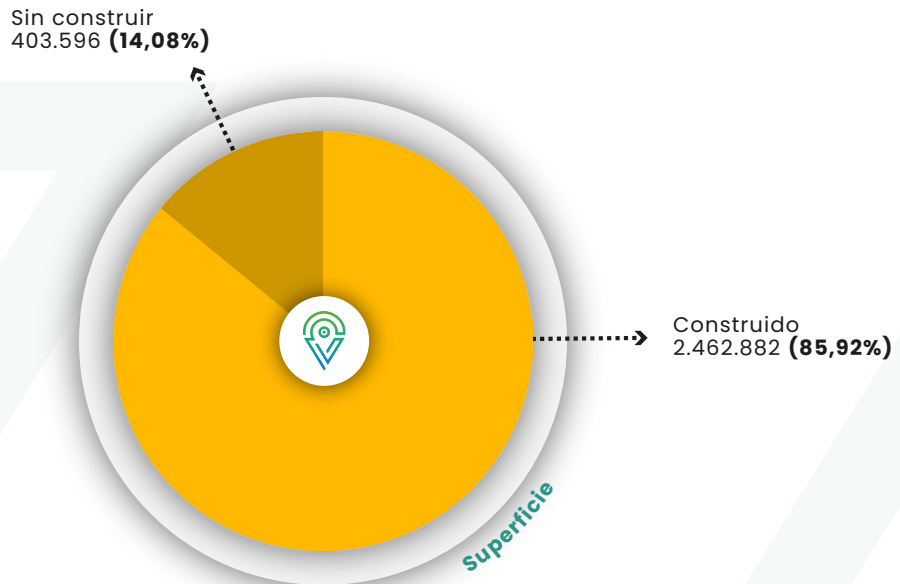


Construido  
6.028.489 (81,79%)



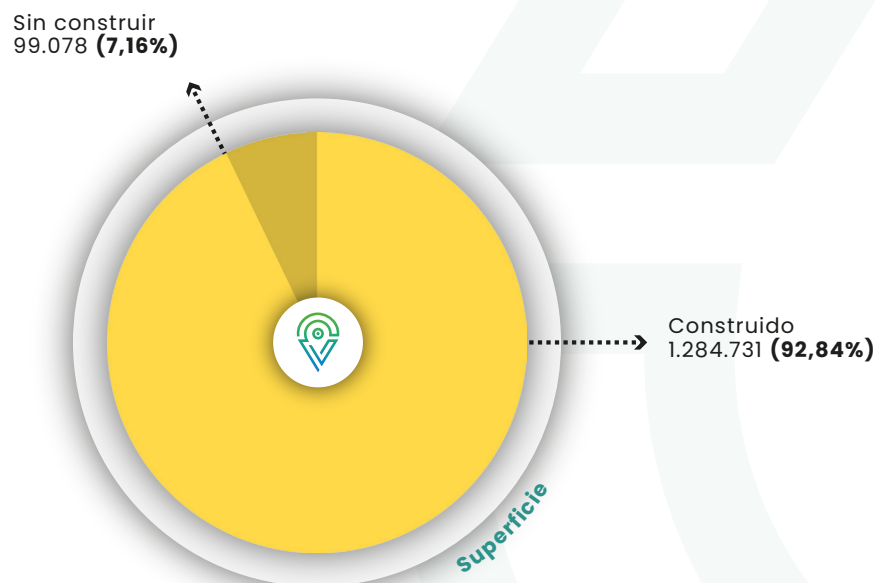
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.3 Superficie de Residencial multifamiliar



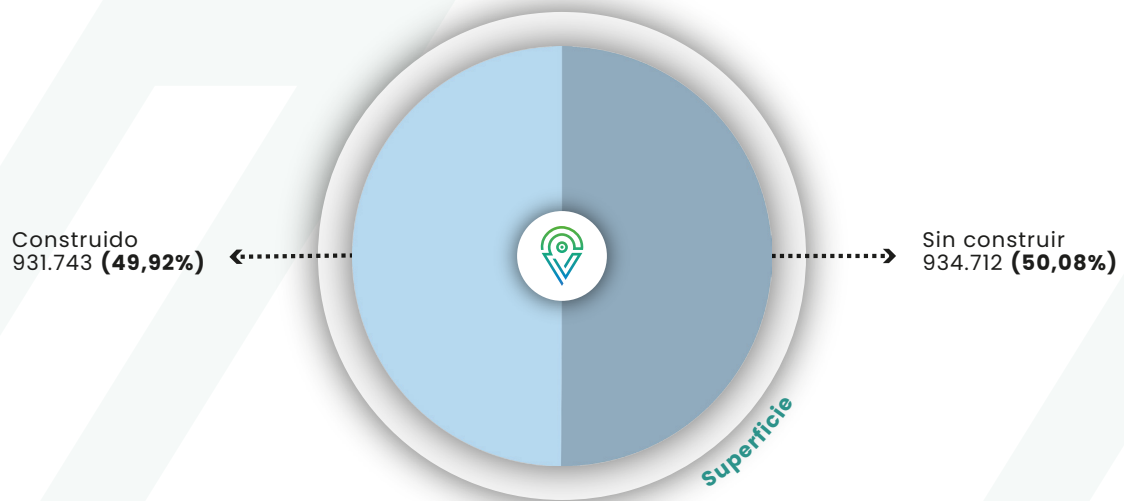
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.4 Superficie de residencial unifamiliar



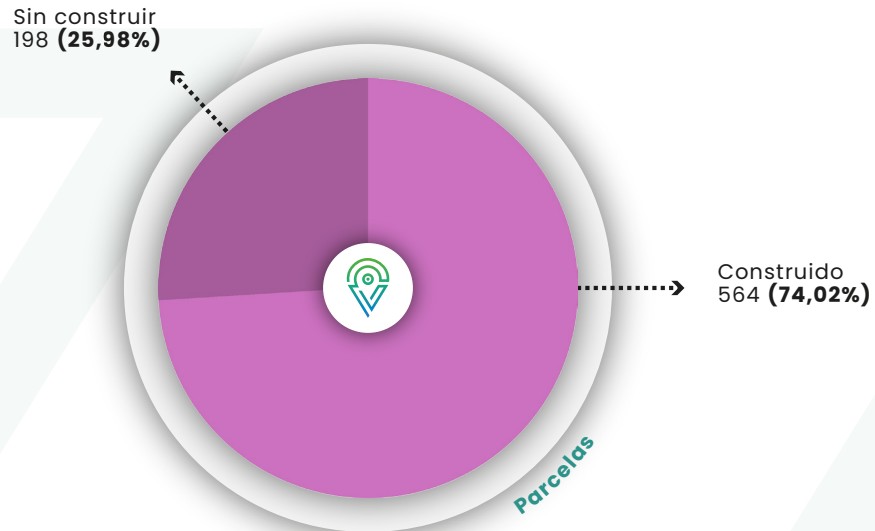
### 3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 3.5 Superficie de terciario



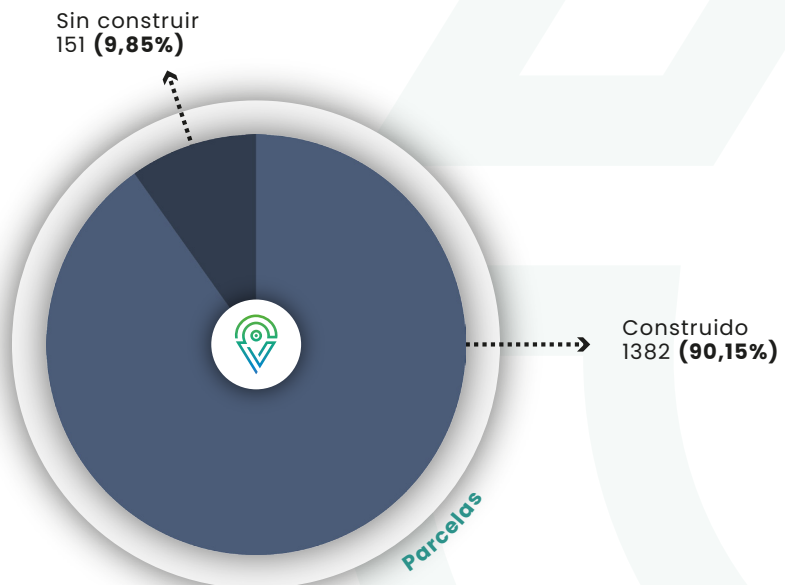
### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.1 Parcelas de equipamiento



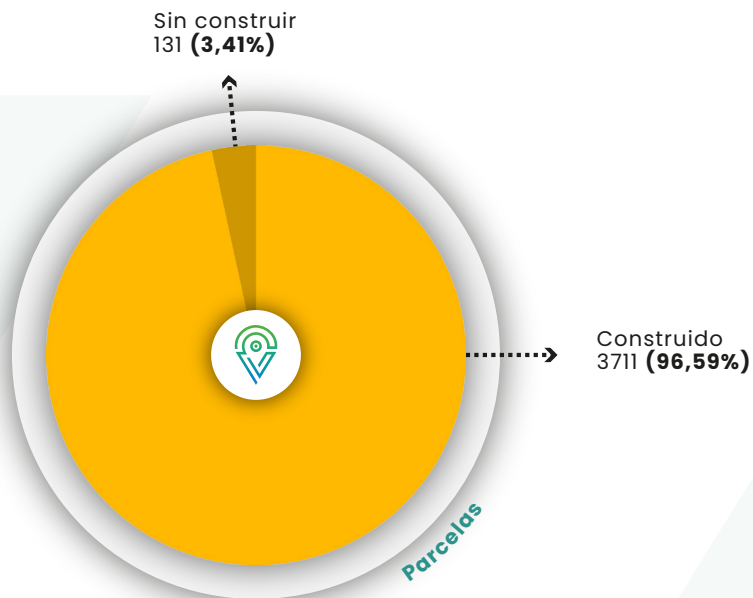
### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.2 Parcelas de industrial



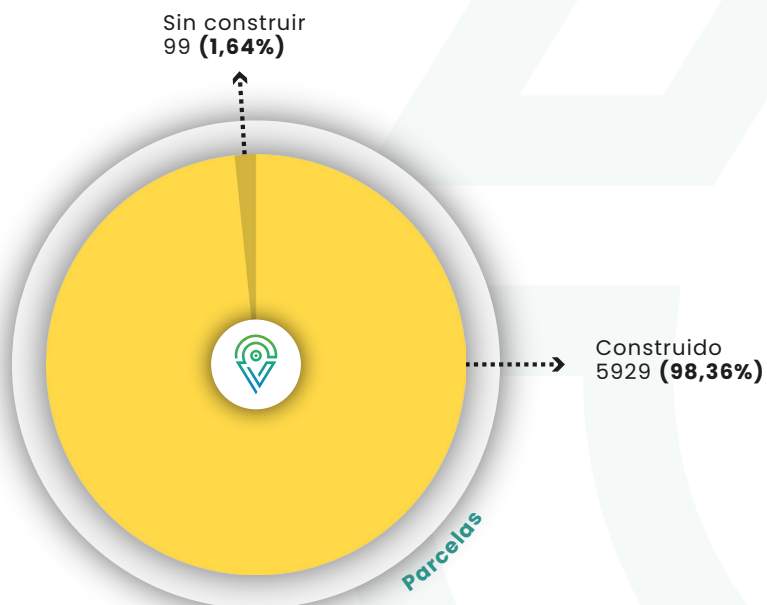
### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.3 Parcelas de residencial multifamiliar



### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.4 Parcelas de residencial unifamiliar



### 4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

#### 4.5 Parcelas de terciario

Sin construir  
55 (33,95%)



Construido  
107 (66,05%)

Parcelas