



VisualUrb

Análisis de suelo

Alcobendas

Julio 2023

VisualUrb

El análisis del suelo urbano vacante en Alcobendas revela una variedad de usos y oportunidades para el desarrollo urbano en la ciudad. Con una población de 118.417 habitantes, Alcobendas presenta un potencial significativo para el crecimiento y el progreso. Durante el año 2022, se llevaron a cabo 1.080 transacciones inmobiliarias en la ciudad, representando el 0,15% del total de transacciones inmobiliarias a nivel nacional y situándose en el puesto 112 en el ranking.

El suelo urbano vacante abarca diferentes categorías de uso que reflejan la diversidad de la ciudad. En términos de parcelas, se observa una distribución equilibrada entre los diferentes usos. El equipamiento representa el 7,15% de las parcelas disponibles, seguido de cerca por los espacios libres con un 5,05%. El uso industrial abarca el 6,06% de las parcelas, mientras que el uso natural representa el 2,12%. Las parcelas destinadas a residencias multifamiliares y unifamiliares conforman un porcentaje significativo, con un 33,98% y un 42,94% respectivamente. El uso terciario, que incluye actividades comerciales y de servicios, representa el 2,68% de las parcelas.

En términos de superficie, el equipamiento ocupa la mayor parte con un 33,25% del total. Los espacios libres representan el 6,35% de la superficie, mientras que el uso industrial abarca el 5,47%. El suelo natural, que incluye áreas verdes y espacios naturales, abarca un 26,32% de la superficie. Las áreas residenciales multifamiliares y unifamiliares cubren el 6,42% y el 18,04% respectivamente. El uso terciario representa el 4,15% de la superficie y está destinado a actividades comerciales y de servicios.

Estos datos proporcionan una visión clara de los recursos y oportunidades disponibles en el suelo urbano vacante de Alcobendas. Con una distribución equilibrada entre diferentes usos, la ciudad tiene el potencial de desarrollar proyectos de equipamiento, espacios naturales, industria, residencias y actividades comerciales. La planificación y el desarrollo sostenible serán fundamentales para aprovechar al máximo estas áreas vacantes y promover un crecimiento equilibrado y de calidad en Alcobendas.



Ciudad	Alcobendas
PGOU	2017
Nº Habitantes	118.417
Nº Transacciones inmobiliarias 2022 (TI 2022)	1.080
% Transacciones inmobiliarias España (TIE 2022)	0,15
Ranking TIE	112

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 Alcobendas

- 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

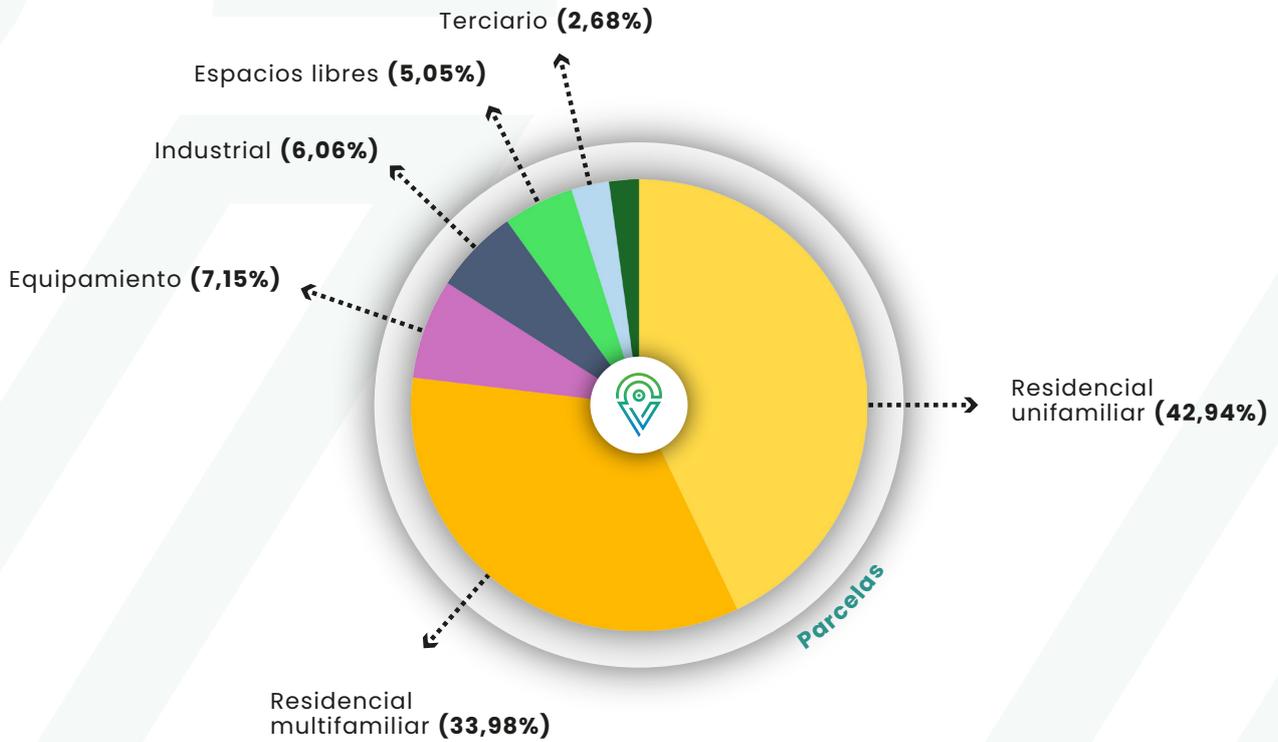
- 4.1 Parcelas de equipamiento
- 4.2 Parcelas de industrial
- 4.3 Parcelas de residencial multifamiliar
- 4.4 Parcelas de residencial unifamiliar
- 4.5 Parcelas de terciario

VisualUrb

Alcobendas Julio 2023

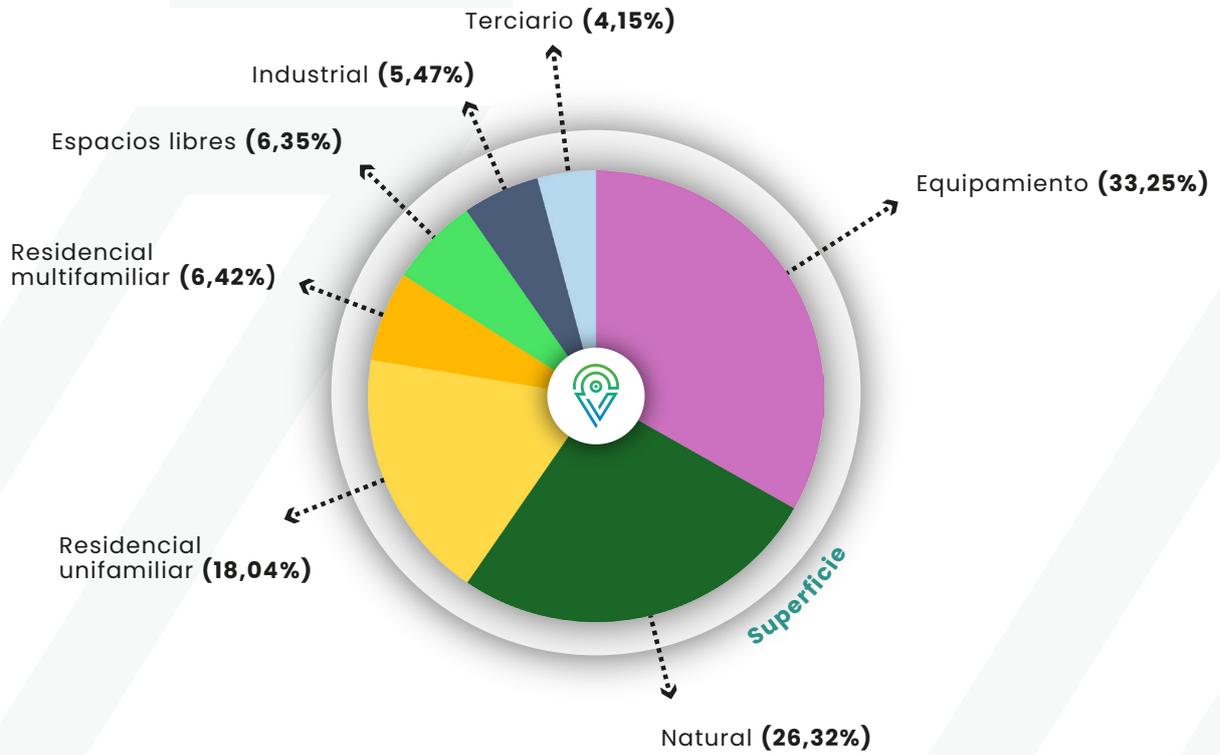
1. Suelo término municipal

1.1 Número total de parcelas por uso del suelo



	Uso del suelo	Parcelas	%
	Equipamiento	381	7,15%
	Espacios libres	269	5,05%
	Industrial	323	6,06%
	Natural	113	2,12%
	Residencia multifamiliar	1.810	33,98%
	Residencia unifamiliar	2.287	42,94%
	Terciario	143	2,68%
	TOTAL	5.326	100%

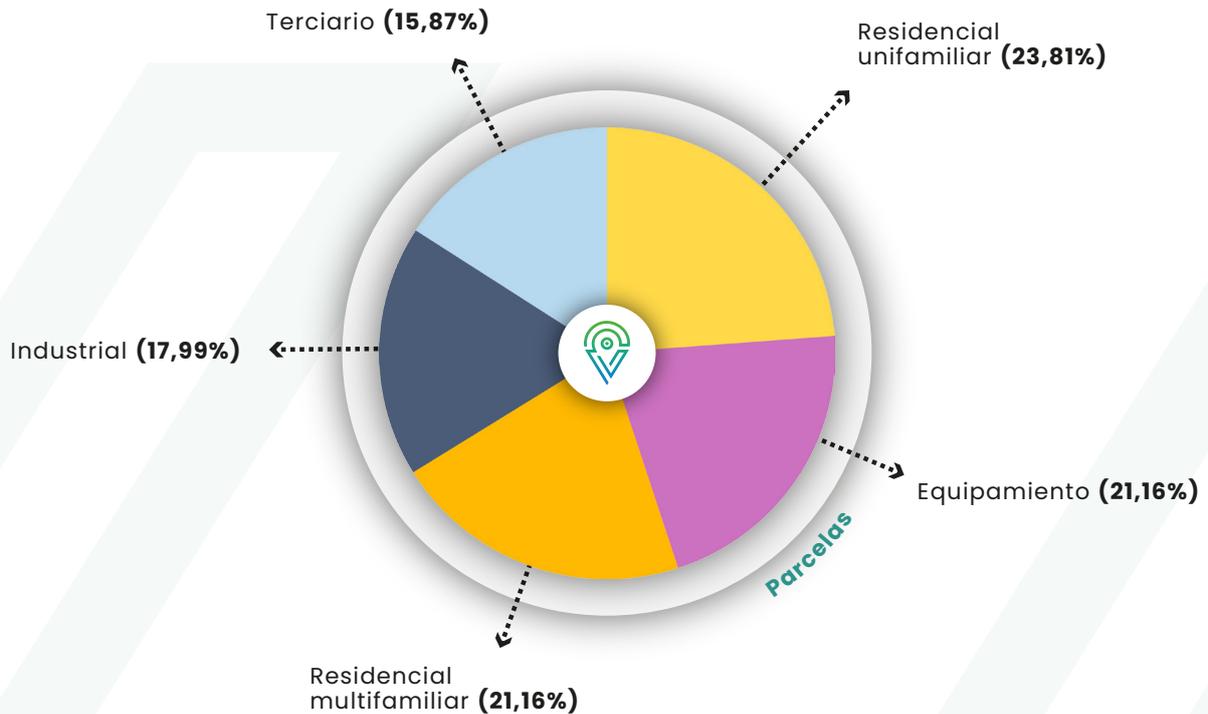
1. Suelo término municipal 1.2 Superficie total de suelo por uso



	Uso del suelo	Superficie (m ²)	%
	Equipamiento	10.944.324	33,25%
	Espacios libres	2.090.686	6,35%
	Industrial	1.800.638	5,47%
	Natural	8.662.504	26,32%
	Residencia multifamiliar	2.114.413	6,42%
	Residencia unifamiliar	5.937.251	18,04%
	Terciario	1.365.447	4,15%
	TOTAL	32.915.263	100%

2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Alcobendas

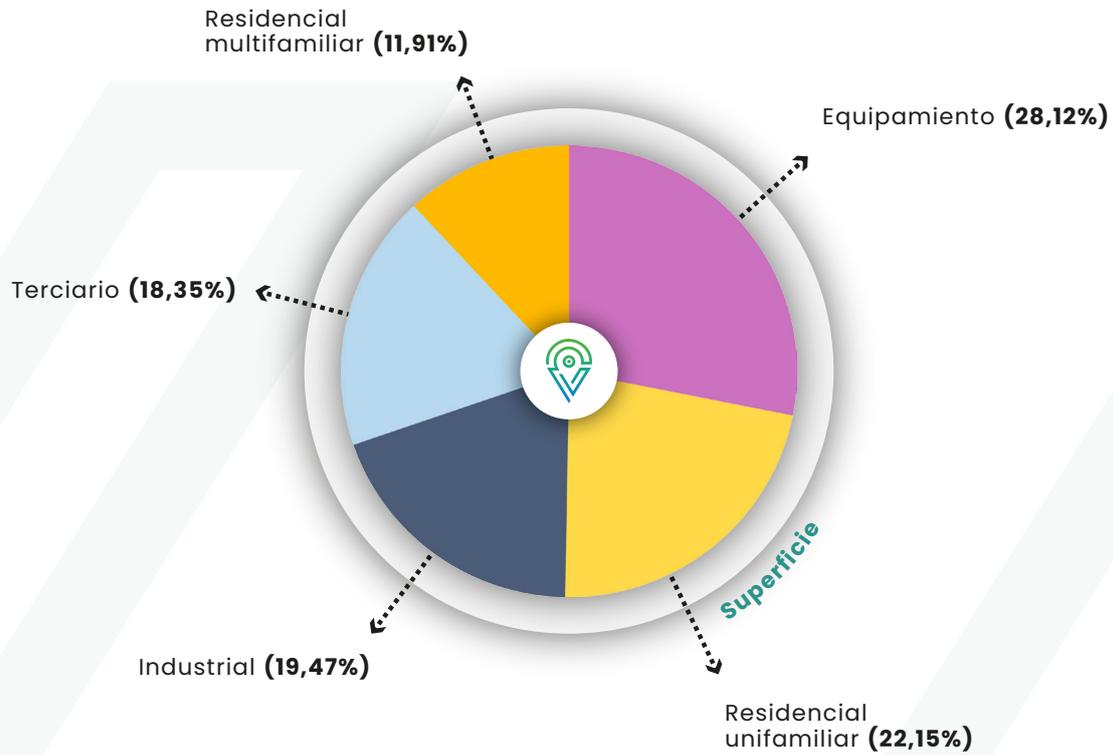
2.1 Número de parcelas urbanas vacantes por uso del suelo



	Uso del suelo	Parcelas	%
	Equipamiento	40	21,16%
	Industrial	34	17,99%
	Residencia multifamiliar	40	21,16%
	Residencia unifamiliar	45	23,81%
	Terciario	30	15,87%
	TOTAL	189	100%

2. Parcelas urbanas vacantes de la ciudad de Alcobendas

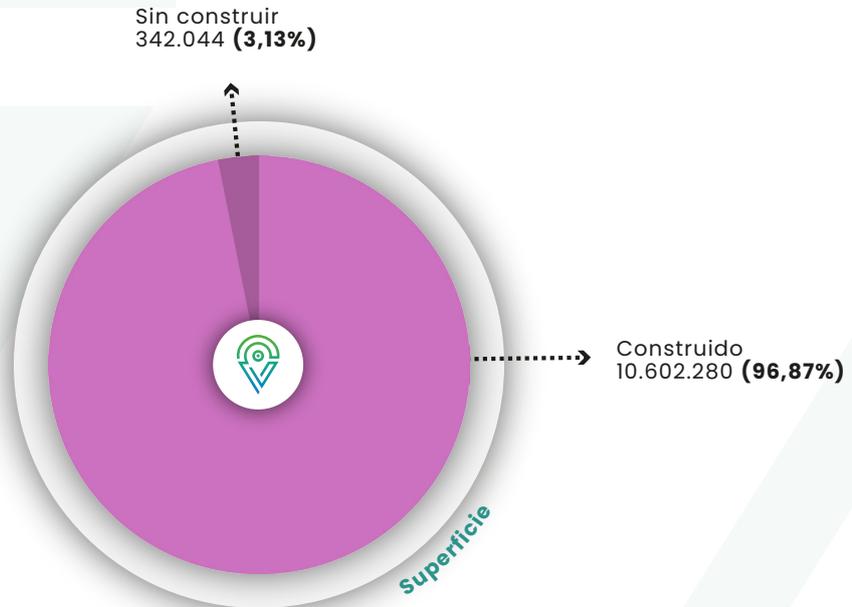
2.2 Superficie total parcelas vacantes por uso del suelo



	Uso del suelo	Superficie (m ²)	%
	Equipamiento	342.044	28,12%
	Industrial	236.746	19,47%
	Residencia multifamiliar	144.819	11,91%
	Residencia unifamiliar	269.422	22,15%
	Terciario	223.188	18,35%
	TOTAL	1.216.219	100%

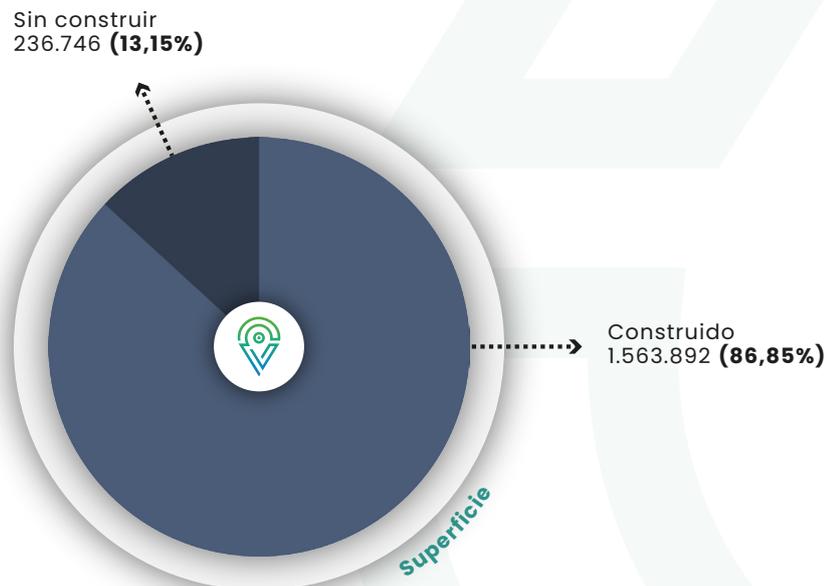
3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

3.1 Superficie de equipamiento



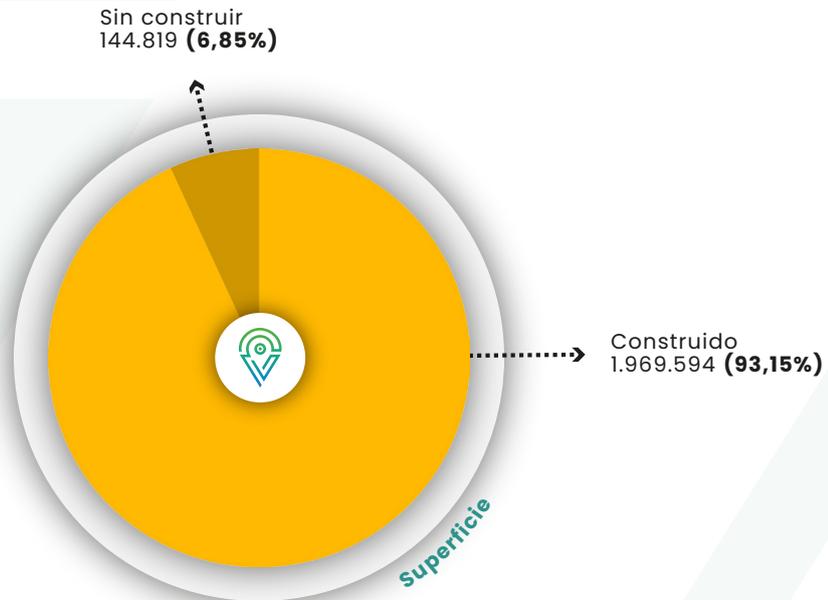
3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

3.2 Superficie de industrial



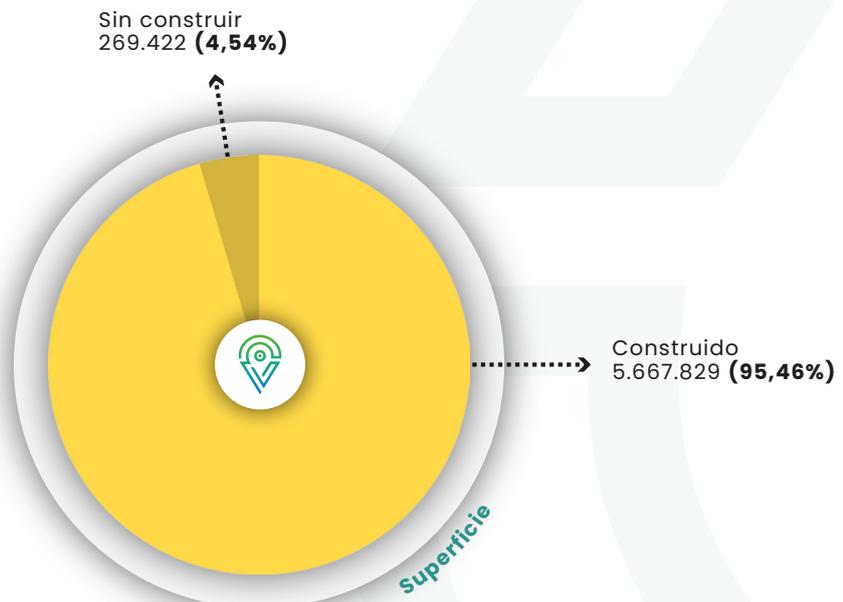
3. Análisis de superficies de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

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

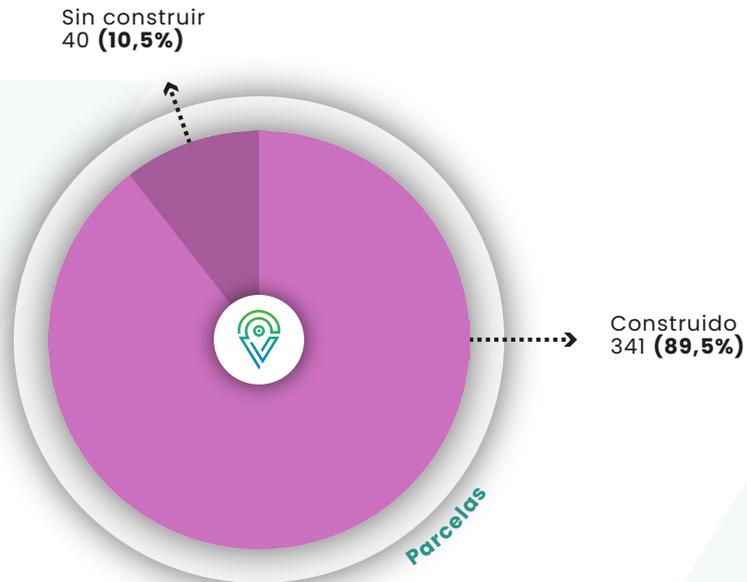
Sin construir
223.188 **(16,35%)**



Construido
1.142.259 **(83,65%)**

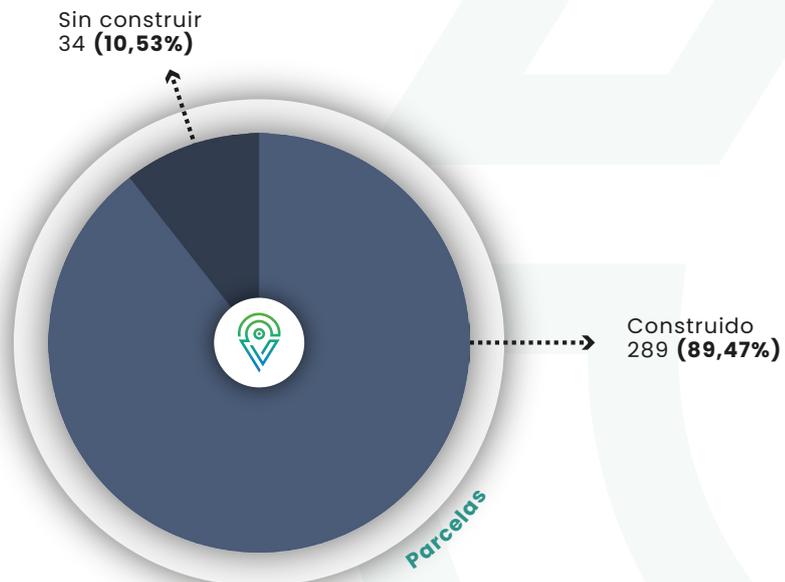
4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

4.1 Parcelas de equipamiento



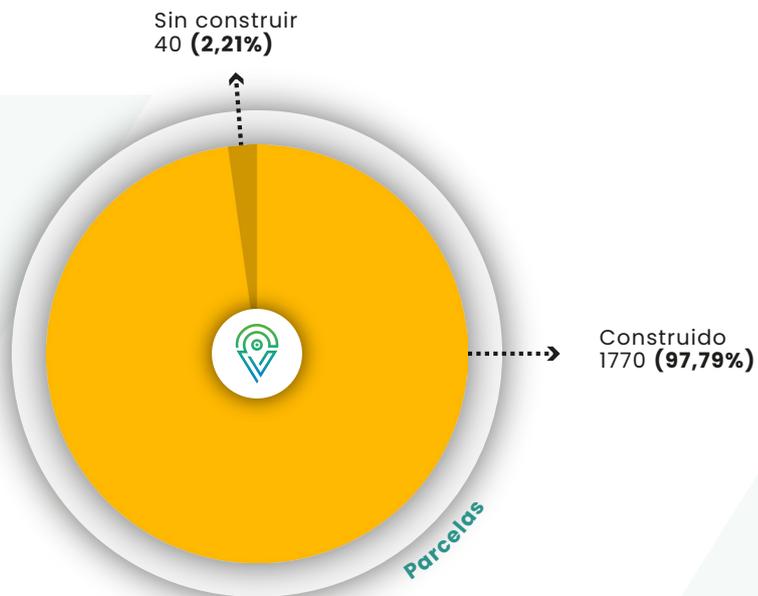
4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

4.2 Parcelas de industrial



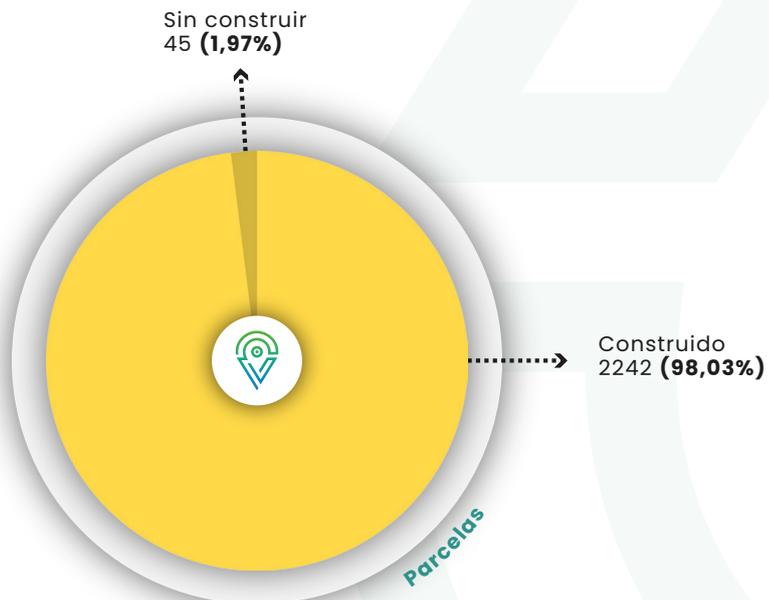
4. Análisis de parcelas de suelo urbano por uso edificadas y vacantes

4.3 Parcelas de residencial multifamiliar



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

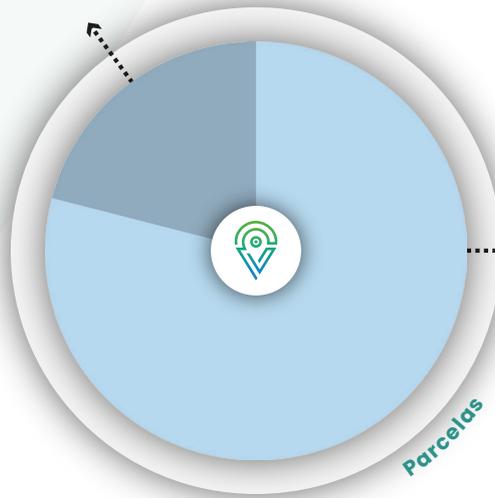
4.4 Parcelas de residencial unifamiliar



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

4.5 Parcelas de terciario

Sin construir
30 (20,98%)



Construido
113 (79,02%)

Parcelas