

CLIPPING DE PRENSA

06 / 11 / 2017



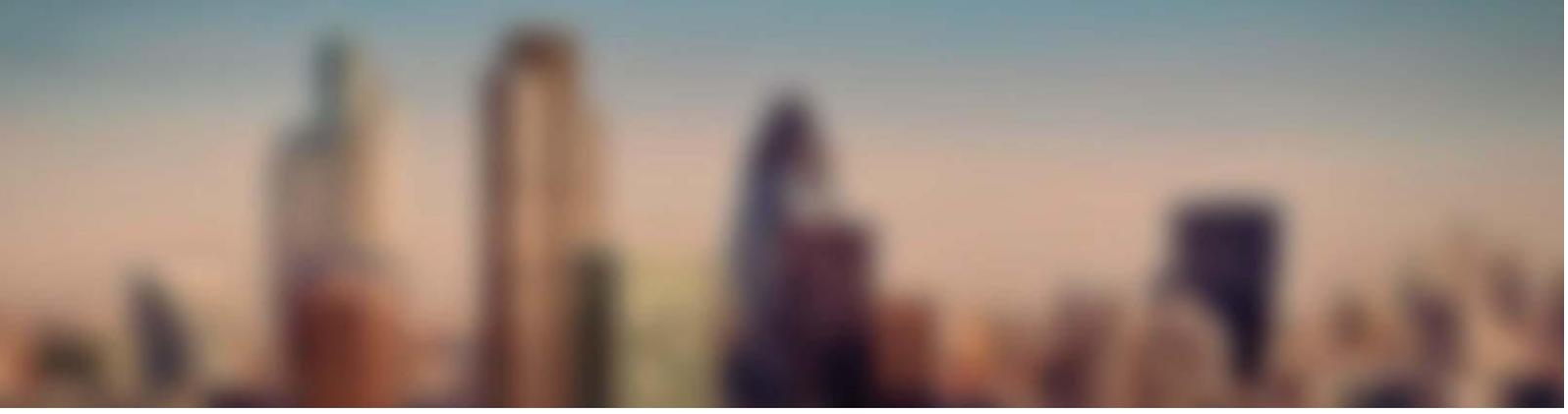
INFORME LICENCIAS

RESULTADOS DE LA CONSULTA DIGITAL

COAM | COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

Índice

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MADRID COAM	3
» DEMORA EN LAS LICENCIAS El País Madrid - 04/11/2017	4
EL PERSONAJE DEL DÍA La Razón - 04/11/2017	5
El Colegio de Arquitectos pide más técnicos municipales para agilizar licencias @ EL PAIS - 03/11/2017	6
El COAM alerta sobre la falta de medios municipales para tramitar licencias @ CADENA SER.COM - 03/11/2017	7
Los arquitectos piden que se agilice la tramitación de licencias municipales @ TELEMADRID.ES - 04/11/2017	8
MADRID.-El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios @ MADRIDESNOTICIA.ES - 03/11/2017	9
El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios @ ELECONOMISTA.ES - 03/11/2017	10
El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios @ GENTE DIGITAL - 03/11/2017	11
El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios @ EUROPA PRESS - 03/11/2017	12
Precios al alza por la falta de suelo El Mundo - 05/11/2017	13
La falta de suelo dispara el precio de la vivienda @ EL MUNDO - 04/11/2017	14



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MADRID COAM



4 Noviembre, 2017

» DEMORA EN LAS LICENCIAS

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid denunció ayer la dilatación en la tramitación de licencias municipales en Madrid, en algunos casos de más de 12 meses, a diferencia de otros consistorios.



4 Noviembre, 2017



El personaje del día

José María Ezquiaga Decano del [Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid](#)

Desde el Colegio se pide que se agilice la tramitación de licencias municipales. Denuncian que el Ayuntamiento tarda entre seis y doce meses en gestionar los permisos para obra nueva residencial.

CONSTRUCCIÓN >

El Colegio de Arquitectos pide más técnicos municipales para agilizar licencias

La entidad asegura que la falta de personal está incrementando el tiempo de tramitación de los permisos hasta más de nueve meses

JULIO NÚÑEZ

Madrid - 3 NOV 2017 - 18:01 CET



Un bloque de pisos en construcción en Valdebebas, Madrid. CARLOS ROSILLO

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) ha pedido "con urgencia" este viernes al Ayuntamiento de Madrid que contrate a más técnicos que agilicen la tramitación de las licencias de obra y que comience la [renovación del Plan General de Ordenación Urbana](#), redactado en 1997. De media, las licencias tardan en aceptarse más de nueve meses, según una encuesta del COAM realizada entre 400 de sus colegiados.

MÁS INFORMACIÓN

Un derribo inicia la Operación Canalejas



Villar Mir vende la mitad del complejo de lujo Canalejas al fundador de PokerStars

José María Ezquiada, decano del colegio, ha afirmado durante la presentación del informe que **el sector de la construcción está teniendo un repunte en la capital** y que si no se actúa de inmediato el coste financiero será enorme y la incertidumbre que generará repercutirá negativamente a los inversores, sobre todo extranjeros. Ezquiada ha asegurado que si el Consistorio no incrementa los medios humanos, las licencias sufrirán demoras de hasta dos años. Con estas medidas, el colegio cree que el tiempo se reducirá a la mitad.

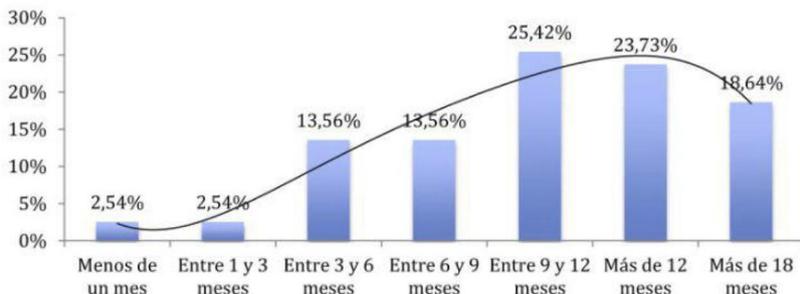
La encuesta señala que las licencias de obra nueva son las que más tiempo tardan en resolverse, una media entre 12 y 18 meses, según un 42,37% de los encuestados. Las segundas que más se demoran son las de rehabilitación de edificios, entre seis y 12 meses, según un 52% de los colegiados. Las que menos tiempo tardan en aceptarse son las licencias de actividades sin obra, según el 20% de los encuestados tardan menos de un mes. Los arquitectos pierden los proyectos porque los propietarios desesperan. A veces, culpan al arquitecto de los retrasos", comenta Ezquiada. Las demoras afectan, especialmente a los particulares, que componen el mayor porcentaje de solicitantes de licencias, según el colegio.

COAM ha explicado que, además de incrementar el personal de trabajo, el Consistorio debe actualizar la normativa del plan general, ya que "está obsoleta" y necesita adecuarse a los tiempos actuales. Además, el decano ha hecho un **llamamiento al Gobierno de la Comunidad para que "establezca procedimientos en la Ley del Suelo más sencillos y menos burocráticos"**. El responsable del colegio ha afirmado que "si no se soluciona ya, se va a producir un estrangulamiento cuando se incremente el número de las licencias por la recuperación económica". Ezquiada ha añadido que el incremento de profesionales también obedece al incremento de nuevos requerimientos legales, **como el de la necesidad de conservar los edificios protegidos**, que ralentizan considerablemente la licitación debido a su complejidad.

El COAM alerta sobre la falta de medios municipales para tramitar licencias

El 60% de las licencias de obra nueva residencial tarda más de 9 meses en tramitarse. La demora se achaca a la falta de medios y a una normativa obsoleta

Obra nueva residencial



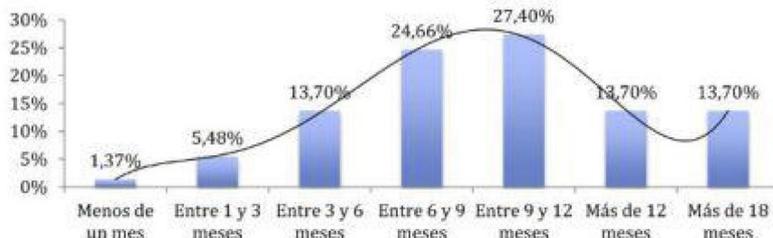
Gráfica del informe sobre licencias del COAM. / COAM

VIRGINIA SARMIENTO | Madrid 03/11/2017 - 15:42 h. CET

El **Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)** ha presentado los resultados de un **informe** derivado de las conclusiones de una encuesta realizada a 401 profesionales el pasado mes de julio. La investigación revela que el **60% de las licencias** de obra nueva residencial **tarda más de 9 meses** en tramitarse y un **20 %** de estos expedientes llegan incluso a **más de 18 meses** en ser resueltos.

Si hablamos de **rehabilitación**, la mitad de las licencias tardan entre **6 y 12 meses**, pero las demoras son generalizadas también en reformas de viviendas, oficinas o locales. Las licencias de obra nueva de actividades económicas, donde la tardanza se prolonga hasta 6 meses para el 25% de los encuestados.

Rehabilitación de edificios



Gráfica del informe de licencias del COAM. / COAM

José María Ezquiaga, decano del **COAM** encuentra dos causas principales para que esto ocurra: "Una **ausencia de medios** técnicos y humanos en el **Ayuntamiento de Madrid** dedicados a este tipo de trámites y una **normativa que se ha quedado obsoleta** y resulta difícil de interpretar, tanto para los técnicos como para los arquitectos", explica.

El **Plan General** vigente es de **1997** y los profesionales del sector consideran que es necesaria una revisión que logre simplificar el texto y agilizar así todos estos trámites burocráticos. "Nuestra meta es lograr que los tiempos se reduzcan a la mitad, que es el dato que se logra en el resto de ayuntamientos metropolitanos de la Comunidad de Madrid", señala.

El **Plan General es de 1997**, tiene 20 años y aseguran desde el **COAM** que los 'requeridos' son un goteo continuo que desespera a los profesionales y a los clientes e inversores. "Este informe pretende ser un aviso preventivo para la administración, ya que le actividad del sector está remontando y si sigue así podría producirse un colapso que no beneficia económicamente a nadie", concluye **Ezquiaga**.

Los arquitectos piden que se agilice la tramitación de licencias municipales

Un permiso para obra nueva en Madrid, tarda más de 9 meses en resolverse

Madrid | 04.11.2017 - 13:28 h

REDACC

Desde la reforma de una vivienda, a la construcción o rehabilitación de un edificio entero, los arquitectos deben solicitar una licencia. Una encuesta en la que han participado 400 arquitectos de nuestra Comunidad arroja un dato abrumador. Un permiso para obra nueva en Madrid, tarda más de 9 meses en resolverse, cuando lo ideal debe ser en torno a cuatro meses

El sector inmobiliario presenta una tendencia ascendente que exige, según el COAM, agilizar el tiempo de tramitación de todos los visados, para lo que consideran conveniente dotar de más recursos a este servicio y simplificar la normativa actual, porque si la situación de colapso continua se puede poner en peligro la incipiente recuperación del sector.

El Ayuntamiento de Madrid, por su parte, ha decidido no valorar el informe del colegio de arquitectos de Madrid. Proponen una medida que ya funciona en ciudades como Barcelona, contratar de manera puntual a arquitectos de refuerzo para dar salida a los expedientes.

MADRID.-El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios

03 DE NOVIEMBRE DE 2017, 14:44

Un estudio señala que un 70% de las licencias de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en tramitarse

Un estudio señala que un 70% de las licencias de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en tramitarse MADRID, 3 (EUROPA PRESS) El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) ha advertido este viernes de un posible "colapso" en la tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios arquitectos en el Ayuntamiento. Así lo ha manifestado el decano de COAM, José María Ezquiaga, durante la presentación de un informe sobre la tramitación de licencias en la Comunidad de Madrid en la que ha afirmado que la tramitación de licencias de obra en Madrid es un "calvario" para los arquitectos. En la misma línea ha señalado que un 70 por ciento de los arquitectos ha respondido en una encuesta que las peticiones de licencia de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en resolverse, cuando deberían de hacerlo en un periodo de alrededor de cuatro meses. En este sentido, Ezquiaga ha explicado que en estos momentos en Madrid hay un aumento en el número de obras de reforma y rehabilitación, que crecen lentamente, y ha alertado de que en el momento en el que terminen de recuperarse el sector inmobiliario --algo que considera muy probable debido a la gran cantidad de suelo urbanizado con el que cuenta la capital-- aumentará la petición de licencia de obra nueva, algo que el Consistorio, con las "carencias de medios técnicos y humanos", no será capaz de absorber, entiende. Además de un refuerzo en la plantilla de funcionarios dedicados a la tramitación de licencias de obra, un problema que el decano de COAM considera que se debe de atajar a "corto plazo", se ha propuesto "a largo plazo" que se reforme el Plan General de Ordenación Urbana, que tilda de "desfasado". Este desfase se debe, según Ezquiaga, a que el plan se desarrolló en 1997, "antes de que existieran las tablets y los smartphones", y por ello genera papeleo y "burocracia estéril" que en la actualidad se podría reducir y agilizar. En la misma línea, el decano ha afirmado que los planes de Ordenación Urbana deberían de reformarse cada 12 años y ha aclarado que la petición de que esta reforma se produzca a "largo plazo" es porque desde COAM quieren que se haga una revisión "en profundidad, no pequeños cambios". EL RESTO DE MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD COMO "BAREMO" PARA MADRID Durante la presentación de los resultados del informe, Ezquiaga ha indicado que la situación "crítica" de la ciudad de Madrid no se aplica a toda la Comunidad y que en el resto de municipios hay unos periodos de tramitación "más razonables". En el caso de los municipios, el 38,46 por ciento de las licencias por obra nueva tardan entre seis y doce meses en resolverse, una cifra que Ezquiaga no ha considerado "ideal", pero que serviría a la capital como "baremo" y "meta". De hecho, el decano ha asegurado que Madrid es la ciudad con la situación "más complicada" de España en este tema, y ha propuesto, también a "largo plazo", que la ciudad adopte un sistema que ya utiliza Barcelona, en el que arquitectos colegiados colaboran con el Ayuntamiento en la tramitación de licencias a cambio de un pago. Por último, Ezquiaga ha advertido de que este problema puede terminar por afectar a la recuperación económica que está viviendo Madrid y España y ha pedido que se solucione cuanto antes, porque cree que no es un problema generado por Equipos de gobierno concretos, sino que "siempre ha sido así".

El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios

3/11/2017 - 14:44

Un estudio señala que un 70% de las licencias de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en tramitarse

MADRID, 3 (EUROPA PRESS)

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) ha advertido este viernes de un posible "colapso" en la tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios arquitectos en el Ayuntamiento.

Así lo ha manifestado el decano de COAM, José María Ezquiaga, durante la presentación de un informe sobre la tramitación de licencias en la Comunidad de Madrid en la que ha afirmado que la tramitación de licencias de obra en Madrid es un "calvario" para los arquitectos.

En la misma línea ha señalado que un 70 por ciento de los arquitectos ha respondido en una encuesta que las peticiones de licencia de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en resolverse, cuando deberían de hacerlo en un periodo de alrededor de cuatro meses.

En este sentido, Ezquiaga ha explicado que en estos momentos en Madrid hay un aumento en el número de obras de reforma y rehabilitación, que crecen lentamente, y ha alertado de que en el momento en el que terminen de recuperarse el sector inmobiliario --algo que considera muy probable debido a la gran cantidad de suelo urbanizado con el que cuenta la capital-- aumentará la petición de licencia de obra nueva, algo que el Consistorio, con las "carencias de medios técnicos y humanos", no será capaz de absorber, entiende.

Además de un refuerzo en la plantilla de funcionarios dedicados a la tramitación de licencias de obra, un problema que el decano de COAM considera que se debe de atajar a "corto plazo", se ha propuesto "a largo plazo" que se reforme el Plan General de Ordenación Urbana, que tilda de "desfasado".

Este desfase se debe, según Ezquiaga, a que el plan se desarrolló en 1997, "antes de que existieran las tablets y los smartphones", y por ello genera papeleo y "burocracia estéril" que en la actualidad se podría reducir y agilizar.

En la misma línea, el decano ha afirmado que los planes de Ordenación Urbana deberían de reformarse cada 12 años y ha aclarado que la petición de que esta reforma se produzca a "largo plazo" es porque desde COAM quieren que se haga una revisión "en profundidad, no pequeños cambios".

EL RESTO DE MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD COMO "BAREMO" PARA MADRID

Durante la presentación de los resultados del informe, Ezquiaga ha indicado que la situación "crítica" de la ciudad de Madrid no se aplica a toda la Comunidad y que en el resto de municipios hay unos periodos de tramitación "más razonables".

En el caso de los municipios, el 38,46 por ciento de las licencias por obra nueva tardan entre seis y doce meses en resolverse, una cifra que Ezquiaga no ha considerado "ideal", pero que serviría a la capital como "baremo" y "meta".

De hecho, el decano ha asegurado que Madrid es la ciudad con la situación "más complicada" de España en este tema, y ha propuesto, también a "largo plazo", que la ciudad adopte un sistema que ya utiliza Barcelona, en el que arquitectos colegiados colaboran con el Ayuntamiento en la tramitación de licencias a cambio de un pago.

Por último, Ezquiaga ha advertido de que este problema puede terminar por afectar a la recuperación económica que está viviendo Madrid y España y ha pedido que se solucione cuanto antes, porque cree que no es un problema generado por Equipos de gobierno concretos, sino que "siempre ha sido así".

El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios

Un estudio señala que un 70% de las licencias de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en tramitarse

03/11/2017 - 14:44

Un estudio señala que un 70% de las licencias de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en tramitarse

MADRID, 3 (EUROPA PRESS)

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) ha advertido este viernes de un posible "colapso" en la tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios arquitectos en el Ayuntamiento.

Así lo ha manifestado el decano de COAM, José María Ezquiaga, durante la presentación de un informe sobre la tramitación de licencias en la Comunidad de Madrid en la que ha afirmado que la tramitación de licencias de obra en Madrid es un "calvario" para los arquitectos.

En la misma línea ha señalado que un 70 por ciento de los arquitectos ha respondido en una encuesta que las peticiones de licencia de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en resolverse, cuando deberían de hacerlo en un periodo de alrededor de cuatro meses.

En este sentido, Ezquiaga ha explicado que en estos momentos en Madrid hay un aumento en el número de obras de reforma y rehabilitación, que crecen lentamente, y ha alertado de que en el momento en el que terminen de recuperarse el sector inmobiliario --algo que considera muy probable debido a la gran cantidad de suelo urbanizado con el que cuenta la capital-- aumentará la petición de licencia de obra nueva, algo que el Consistorio, con las "carencias de medios técnicos y humanos", no será capaz de absorber, entiendo.

Además de un refuerzo en la plantilla de funcionarios dedicados a la tramitación de licencias de obra, un problema que el decano de COAM considera que se debe de atajar a "corto plazo", se ha propuesto "a largo plazo" que se reforme el Plan General de Ordenación Urbana, que tilda de "desfasado".

Este desfase se debe, según Ezquiaga, a que el plan se desarrolló en 1997, "antes de que existieran las tablets y los smartphones", y por ello genera papeleo y "burocracia estéril" que en la actualidad se podría reducir y agilizar.

En la misma línea, el decano ha afirmado que los planes de Ordenación Urbana deberían de reformarse cada 12 años y ha aclarado que la petición de que esta reforma se produzca a "largo plazo" es porque desde COAM quieren que se haga una revisión "en profundidad, no pequeños cambios".

EL RESTO DE MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD COMO "BAREMO" PARA MADRID

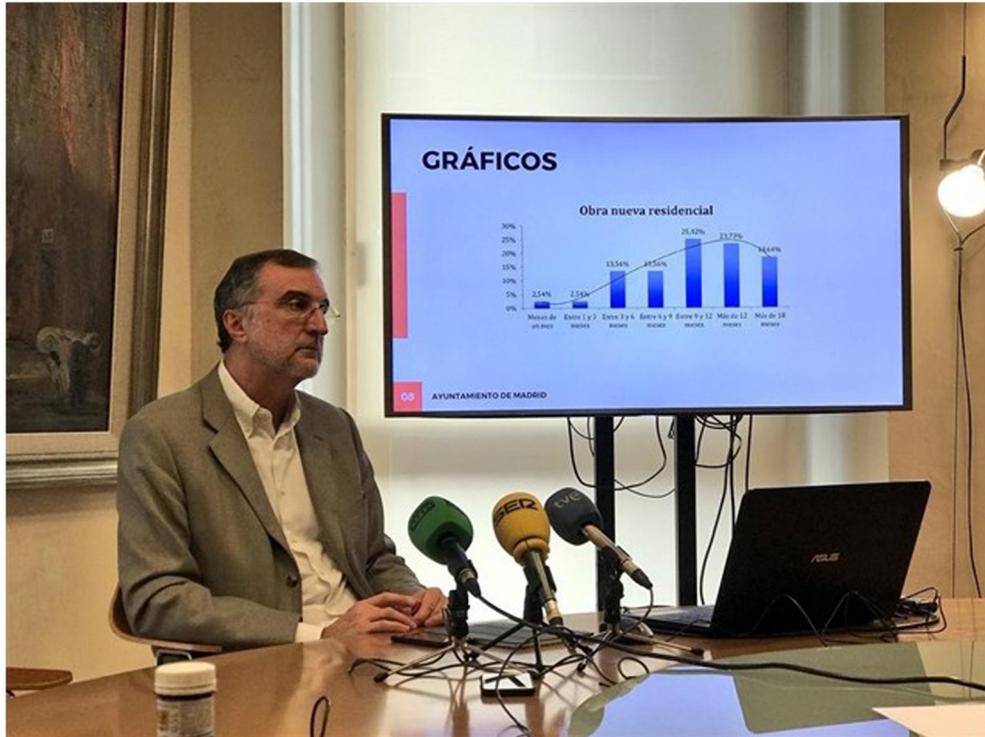
Durante la presentación de los resultados del informe, Ezquiaga ha indicado que la situación "crítica" de la ciudad de Madrid no se aplica a toda la Comunidad y que en el resto de municipios hay unos periodos de tramitación "más razonables".

En el caso de los municipios, el 38,46 por ciento de las licencias por obra nueva tardan entre seis y doce meses en resolverse, una cifra que Ezquiaga no ha considerado "ideal", pero que serviría a la capital como "baremo" y "meta".

De hecho, el decano ha asegurado que Madrid es la ciudad con la situación "más complicada" de España en este tema, y ha propuesto, también a "largo plazo", que la ciudad adopte un sistema que ya utiliza Barcelona, en el que arquitectos colegiados colaboran con el Ayuntamiento en la tramitación de licencias a cambio de un pago.

Por último, Ezquiaga ha advertido de que este problema puede terminar por afectar a la recuperación económica que está viviendo Madrid y España y ha pedido que se solucione cuanto antes, porque cree que no es un problema generado por Equipos de gobierno concretos, sino que "siempre ha sido así".

El COAM advierte de "colapso" en tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios



Publicado 03/11/2017 14:44:05 CET

Un estudio señala que un 70% de las licencias de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en tramitarse

MADRID, 3 Nov. (EUROPA PRESS) -

El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) ha advertido este viernes de un posible "colapso" en la tramitación de licencias de obra en Madrid si no se aumenta el número de funcionarios arquitectos en el Ayuntamiento.

Así lo ha manifestado el decano de COAM, José María Ezquiaga, durante la presentación de un informe sobre la tramitación de licencias en la Comunidad de Madrid en la que ha afirmado que la tramitación de licencias de obra en Madrid es un "calvario" para los arquitectos.

En la misma línea ha señalado que un 70 por ciento de los arquitectos ha respondido en una encuesta que las peticiones de licencia de obra nueva en Madrid tardan más de nueve meses en resolverse, cuando deberían de hacerlo en un periodo de alrededor de cuatro meses.

En este sentido, Ezquiaga ha explicado que en estos momentos en Madrid hay un aumento en el número de obras de reforma y rehabilitación, que crecen lentamente, y ha alertado de que en el momento en el que terminen de recuperarse el sector inmobiliario --algo que considera muy probable debido a la gran cantidad de suelo urbanizado con el que cuenta la capital-- aumentará la petición de licencia de obra nueva, algo que el Consistorio, con las "carencias de medios técnicos y humanos", no será capaz de absorber, entiende.

Además de un refuerzo en la plantilla de funcionarios dedicados a la tramitación de licencias de obra, un problema que el decano de COAM considera que se debe de atajar a "corto plazo", se ha propuesto "a largo plazo" que se reforme el Plan General de Ordenación Urbana, que tilda de "desfasado".

Este desfase se debe, según Ezquiaga, a que el plan se desarrolló en 1997, "antes de que existieran las tablets y los smartphones", y por ello genera papeleo y "burocracia estéril" que en la actualidad se podría reducir y agilizar.

En la misma línea, el decano ha afirmado que los planes de Ordenación Urbana deberían de reformarse cada 12 años y ha aclarado que la petición de que esta reforma se produzca a "largo plazo" es porque desde COAM quieren que se haga una revisión "en profundidad, no pequeños cambios".

EL RESTO DE MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD COMO "BAREMO" PARA MADRID

Durante la presentación de los resultados del informe, Ezquiaga ha indicado que la situación "crítica" de la ciudad de Madrid no se aplica a toda la Comunidad y que en el resto de municipios hay unos periodos de tramitación "más razonables".

En el caso de los municipios, el 38,46 por ciento de las licencias por obra nueva tardan entre seis y doce meses en resolverse, una cifra que Ezquiaga no ha considerado "ideal", pero que serviría a la capital como "baremo" y "meta".

De hecho, el decano ha asegurado que Madrid es la ciudad con la situación "más complicada" de España en este tema, y ha propuesto, también a "largo plazo", que la ciudad adopte un sistema que ya utiliza Barcelona, en el que arquitectos colegiados colaboran con el Ayuntamiento en la tramitación de licencias a cambio de un pago.

Por último, Ezquiaga ha advertido de que este problema puede terminar por afectar a la recuperación económica que está viviendo Madrid y España y ha pedido que se solucione cuanto antes, porque cree que no es un problema generado por Equipos de gobierno concretos, sino que "siempre ha sido así".



5 Noviembre, 2017



Vista desde el hotel Weare de los terrenos que rodean la estación de Chamartín, en los que se levantará el desarrollo urbanístico Madrid Nuevo Norte. JAVIER BARBANCHO

VIVIENDA EL URBANISMO EN MADRID

Precios al alza por la falta de suelo

El mercado de la capital se ha calentado por la escasez de solares en los que construir

RUBÉN G. LÓPEZ MADRID

Los precios de la vivienda se están calentando en Madrid por la escasez de suelo finalista disponible y por la elevada demanda existente (la capital es capaz de absorber en torno a 10.000 casas nuevas al año y otras tantas de segunda mano). Ésa fue una de las principales conclusiones del encuentro organizado la semana pasada por EL MUNDO en colaboración con Distrito Castellana Norte (DCN) para analizar el previsible impacto de las 11.000 viviendas que contempla la actuación Madrid Nuevo Norte, nombre oficial del proyecto popularmente conocido como *operación Chamartín*.

Tal como explicó Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, Madrid Nuevo Norte es un proyecto «absolutamente necesario en esa zona de Madrid», porque tanto los desarrollos urbanísticos existentes, Valdebebas y Arroyo del Fresno, como los municipios limítrofes, Alcobendas y San Sebastián de los Reyes, «se han quedado sin suelo». En su opinión, «todo lo que pone esta parte de Madrid en el mercado funciona, aunque lo hace con inflación de precios, como demuestra que los pisos de Valdebebas ya superen los 3.000 euros por metro cuadrado».

Más allá de su importancia desde un punto de vista residencial, «Madrid Nuevo Norte contempla una gran operación de regeneración urbana que constituye una oportunidad de oro para situar a Madrid como una de las grandes capitales europeas», tal como destacó Carolina Roca, vicepresidente

de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima). En este sentido, el proyecto final —que previsiblemente se aprobará a lo largo del próximo año— también incluye la construcción de un gran centro de negocios y una profunda remodelación de la estación de Chamartín (que albergará las futuras sedes de Adif y Renfe).

Pese a tratarse de un proyecto bastante ambicioso desde todos los puntos de vista, «la zona norte de Madrid tendría capacidad para ab-

sorber cifras mucho más elevadas que las 11.000 viviendas proyectadas», opina Samuel Población, responsable nacional de Residencial y Suelo de la consultora CBRE. «Sirva de ejemplo la absorción que ha tenido Valdebebas, y en apenas cinco años», añade.

Y es que los actuales ritmos de producción de vivienda confirman que la demanda no para de crecer en toda la Comunidad de Madrid. Según los visados de dirección de obra que se conceden, la región está cons-

truyendo actualmente unos 22.000 inmuebles al año, cifra que contrasta con los escasos 80.000 que se levantarán en toda España en 2017. Tal como explicó Roca, «la promoción goza de buena salud en Madrid, pero no sucede lo mismo en el resto del país, donde seguimos muy lejos de las 150.000 viviendas que deberían producirse». Esto ha hecho que la región «haya duplicado su peso, algo que no es positivo, porque Madrid no puede asumir el negocio inmobiliario del conjunto de España».

SOBRA BUROCRACIA Y FALTAN MANO DE OBRA Y CRÉDITO

La escasez de suelo finalista es el principal problema que afronta el sector inmobiliario para abastecer de vivienda al mercado madrileño. Pero no es el único, tal como explicó durante la conferencia organizada por EL MUNDO la vicepresidenta de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima), Carolina Roca: «No hay que olvidar la dificultad para acceder al crédito, ya que necesitamos financiar más del 50% de los proyectos con préstamos bancarios y las posibilidades actuales se reducen a cinco entidades».

En cuanto al aumento del precio de las casas, otro factor que influye (aunque menos que el encarecimiento del suelo) es



De izqda. a dcha., Carolina Roca, Luis M. de Ciriá y Luis Corral. J. S. GUTIÉRREZ

la reducción del número de pymes especializadas en el sector de la construcción, lo que está incrementando los costes de producción. «Muchas de estas empresas desaparecieron durante la crisis y muchos trabajadores se fueron al turismo, por lo que las pocas que quedan están desbordadas», explicó Roca.

Y otra traba a la promoción inmobiliaria es la burocracia. Según Luis Corral, de Foro Consultores, «un informe del Colegio de Arquitectos de Madrid sitúa en 12 meses el plazo medio para obtener una licencia y alerta que faltan técnicos municipales y que los que hay deberían unificar sus criterios interpretativos».

Pero el principal problema, según la responsable de los promotores madrileños, es que las autoridades municipales no están respondiendo a ese aumento de la demanda con nuevos solares en el mercado: «El suelo finalista disponible se habrá consumido en tres o cuatro años y no se está realizando la reposición necesaria para después». La razón, en su opinión, es que «siempre se relaciona el suelo con la especulación», lo que hace que el urbanismo sea un asunto «constantemente politizado».

La principal consecuencia de esta escasez de materia prima en manos de los promotores «es el tremendo aumento del precio de los solares, que acaba trasladándose al de las casas», explica Población. Muestra de ello es la escalada de precios que ha experimentado El Cañaveral (el nuevo desarrollo urbanístico de más de 15.000 viviendas situado en Vicálvaro). Según Corral, «el metro de suelo ya supera allí los 600 euros, lo que ha provocado que el precio final de venta de las viviendas alcance los 1.800 euros por metro cuadrado, pese a ser un barrio de rentas medias».

Este freno a la construcción de obra nueva está provocando que la vivienda existente se convierta en un lujo al alcance de pocos madrileños, como lamentó Roca: «Queremos atender la demanda de las rentas medias con nuevas promociones, pero es una tipología que requiere de un fuerte ajuste de los costes, algo imposible de hacer cuando el precio del suelo, que no debería representar más del 20% del precio final de la vivienda, ya ronda el 50%».

Corral incidió también en esa necesidad de impulsar los nuevos desarrollos urbanísticos como «generadores de viviendas para las rentas más desfavorecidas, como demuestran los más de 2.200 pisos protegidos incluidos en Madrid Nuevo Norte o la gran acogida que ha tenido El Cañaveral».

La falta de suelo dispara el precio de la vivienda

RUBÉN G. LÓPEZ Madrid 5 NOV. 2017 | 00:01



El ritmo de absorción de la demanda, unido al agotamiento de los terrenos aptos para edificar están calentando el mercado residencial de la capital

Desbloqueo con el acuerdo para construir 11.000 viviendas
[\[http://www.elmundo.es/madrid/2017/07/27/59790274ca4741bd638b457c.html\]](http://www.elmundo.es/madrid/2017/07/27/59790274ca4741bd638b457c.html)

Los precios de la vivienda se están calentando en Madrid por la escasez de suelo finalista disponible y por la elevada demanda existente (la capital es capaz de absorber en torno a 10.000 casas nuevas al año y otras tantas de segunda mano). Ésa fue una de las principales conclusiones del encuentro organizado la semana pasada por EL MUNDO en colaboración con Distrito Castellana Norte (DCN) para analizar el previsible impacto de las **11.000 viviendas** que contempla la actuación Madrid Nuevo Norte, nombre oficial del proyecto popularmente conocido como operación Chamartín.

Tal como explicó Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, Madrid Nuevo Norte es un proyecto "absolutamente necesario en esa zona de Madrid", porque tanto los desarrollos urbanísticos existentes, Valdebebas y Arroyo del Fresno, como los municipios limítrofes, Alcobendas y San Sebastián de los Reyes, "se han quedado sin suelo". En su opinión, "todo lo que pone esta parte de Madrid en el mercado funciona, aunque lo hace con inflación de precios, como demuestra que **los pisos de Valdebebas ya superen los 3.000 euros por metro cuadrado**".

Más allá de su importancia desde un punto de vista residencial, "Madrid Nuevo Norte contempla una gran operación de regeneración urbana que constituye una **oportunidad de oro para situar a Madrid como una de las grandes capitales europeas**", tal como destacó Carolina Roca, vicepresidenta de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima). En este sentido, el proyecto final -que previsiblemente se aprobará a lo largo del próximo año- también incluye la construcción de un gran centro de negocios y una profunda remodelación de la estación de Chamartín (que albergará las futuras sedes de Adif y Renfe).



Vista desde el Hotel Wear de los terrenos que rodean la estación de Chamartín. / J. BARBANCHO

Pese a tratarse de un proyecto bastante ambicioso desde todos los puntos de vista, **la zona norte de Madrid tendría capacidad para absorber cifras mucho más elevadas** que las 11.000 viviendas proyectadas", opina Samuel Población, responsable nacional de Residencial y Suelo de la consultora CBRE. "Sirva de ejemplo la absorción que ha tenido Valdebebas, y en apenas cinco años", añade.

Y es que los actuales ritmos de producción de vivienda confirman que la demanda no para de crecer en toda la Comunidad de Madrid. Según los visados de dirección de obra que se conceden, **la región está construyendo actualmente unos 22.000 inmuebles al año**, cifra que contrasta con los escasos 80.000 que se levantarán en toda España en 2017. Tal como explicó Roca, "la promoción goza de buena salud en Madrid, pero no sucede lo mismo en el resto del país, donde seguimos muy lejos de las 150.000 viviendas que deberían producirse". Esto ha hecho que la región "haya duplicado su peso, algo que no es positivo, porque Madrid no puede asumir el negocio inmobiliario del conjunto de España".

Pero el principal problema, según la responsable de los promotores madrileños, es que **las autoridades municipales no están respondiendo a ese aumento de la demanda** con nuevos solares en el mercado: "El suelo finalista disponible se habrá consumido en tres o cuatro años y no se está realizando la reposición necesaria para después". La razón, en su opinión, es que "siempre se relaciona el suelo con la especulación", lo que hace que el urbanismo sea un asunto "constantemente politizado".

La principal consecuencia de esta **escasez de materia prima** en manos de los promotores "es el tremendo aumento del precio de los solares, que acaba trasladándose al de las casas", explica Población. Muestra de ello es la escalada de precios que ha experimentado El Cañaveral (el nuevo desarrollo urbanístico de más de 15.000 viviendas situado en Vicálvaro). Según Corral, "el metro de suelo ya supera allí los 600 euros, lo que ha provocado que el precio final de venta de las viviendas alcance los 1.800 euros por metro cuadrado, pese a ser un barrio de rentas medias".

Este freno a la construcción de obra nueva está provocando que la vivienda existente se convierta en un lujo al alcance de pocos madrileños, como lamentó Roca: "Queremos atender la demanda de las rentas medias con nuevas promociones, pero es una tipología que requiere de un fuerte ajuste de los costes, **desarrollos urbanísticos** como "generadores de viviendas para las rentas más desfavorecidas, como demuestran los más de 2.200 pisos protegidos incluidos en Madrid Nuevo Norte o la gran acogida que ha tenido El Cañaveral".

CLIPPING DE TELEVISIÓN Y RADIO

06 / 11 / 2017



COAM | COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID



Onda Cero	Madrid	MADRID EN LA ONDA	03/11/2017	Los arquitectos de Madrid se quejan del papeleo eterno que tienen que soportar en el Ayuntamiento de Madrid durante meses para lograr una licencia o rehabilitar inmuebles en toda la capital.
RNE-1	Madrid	13 HORAS. CRONICA DE MADRID	03/11/2017	El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid llama la atención del "dilatado proceso de tramitación" de licencias municipales en el Ayuntamiento de Madrid, de casi un año de media.
TVE1	Madrid	INFORMATIVO MADRID	03/11/2017	Los arquitectos aseguran que las licencias del Ayuntamiento de Madrid se tramitan con un retraso medio de 18 meses en el caso de obra nueva.
TVE1	Madrid	INFORMATIVO MADRID 2	03/11/2017	Los arquitectos aseguran que las licencias del Ayuntamiento de Madrid se tramitan con un retraso medio de 18 meses en el caso de obra nueva.
Onda Cero	Madrid	AQUI EN LA ONDA MADRID	03/11/2017	El Colegio de Arquitectos de Madrid ha advertido hoy que si el Ayuntamiento no agiliza la concesión de licencias para construir viviendas puede verse comprometida la recuperación del sector.
Cadena Ser	Madrid	A VIVIR QUE SON DOS DIAS MADRID	04/11/2017	El Colegio de Arquitectos de Madrid ha alertado sobre la falta de medios en el ayuntamiento de la capital para aligerar los tiempos de concesión de licencias de obra.
Cadena Ser	Madrid	HORA 14 MADRID	04/11/2017	El Colegio de Arquitectos de Madrid ha alertado de la falta de medios en el ayuntamiento de la capital para aligerar los tiempos de las licencias de obra.
TELEMADRID	Nacional	TELENOTICIAS 1	04/11/2017	El Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid ha denunciado la tardanza en la tramitación de licencias de obra en Madrid. Piden a Madrid que se fije en Barcelona y contrate puntualmente a arquitectos.