

Aplicación del
Gemelo Digital

PROCESOS URBANÍSTICOS

Jose María Boyano

Subdirección Innovación e Información Urbana/Ayto. Madrid

oficina
digital

 MADRID

CAMINOS
MADRID



Colegio de Ingenieros
de Caminos,
Canales y Puertos



DIGITAL
TWINS
infrastructures & cities

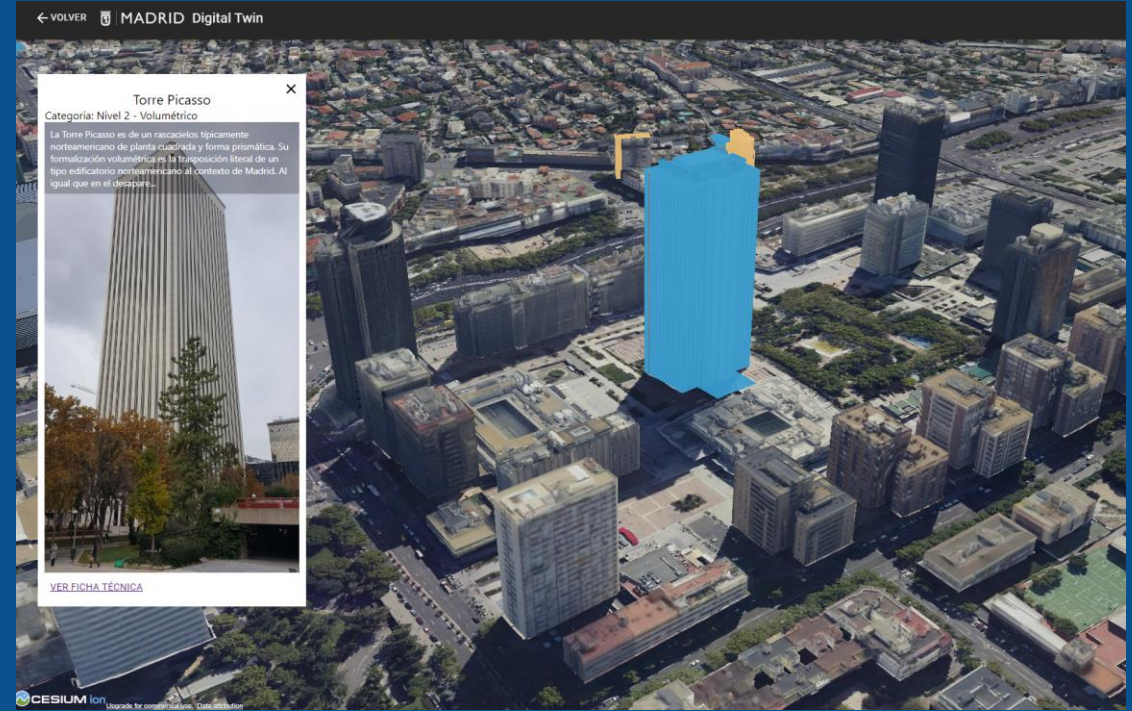
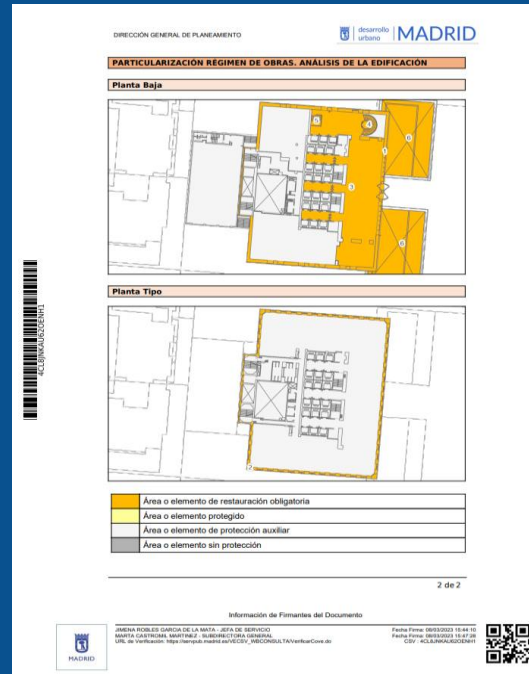
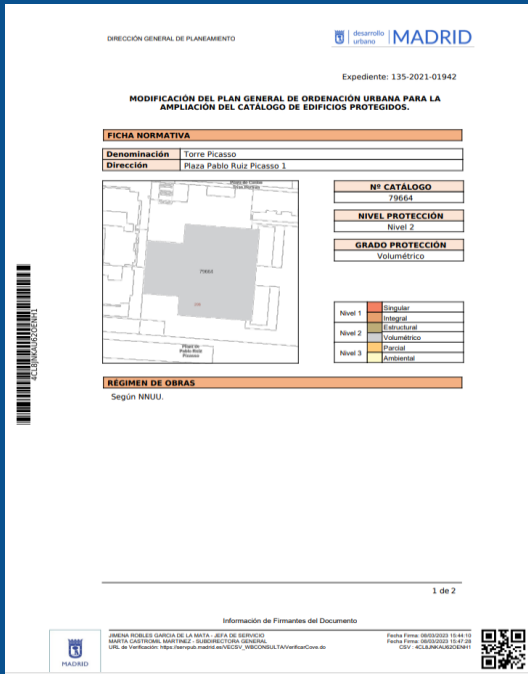


POLITÉCNICA

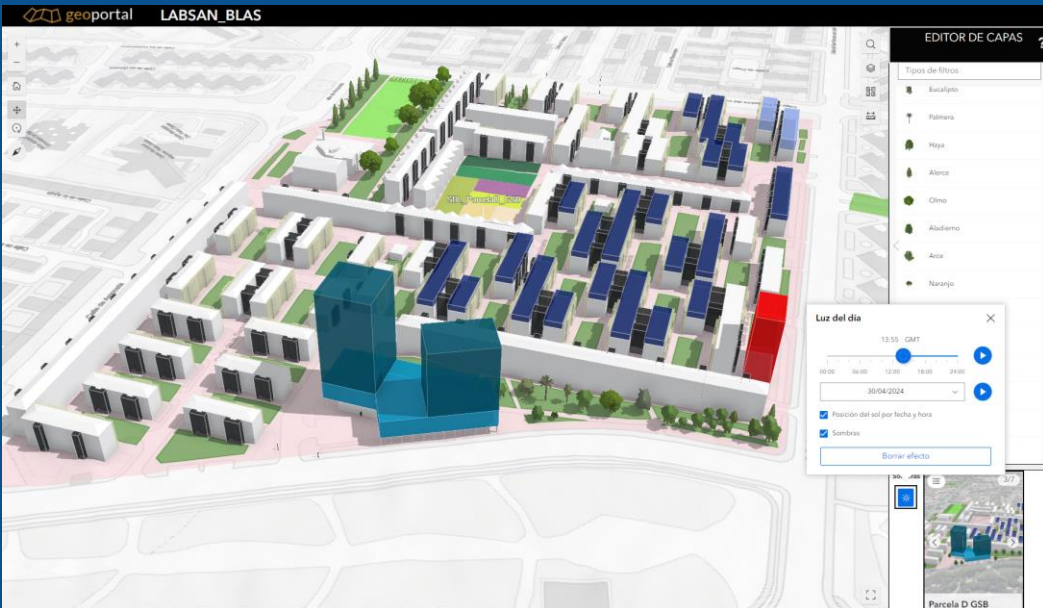
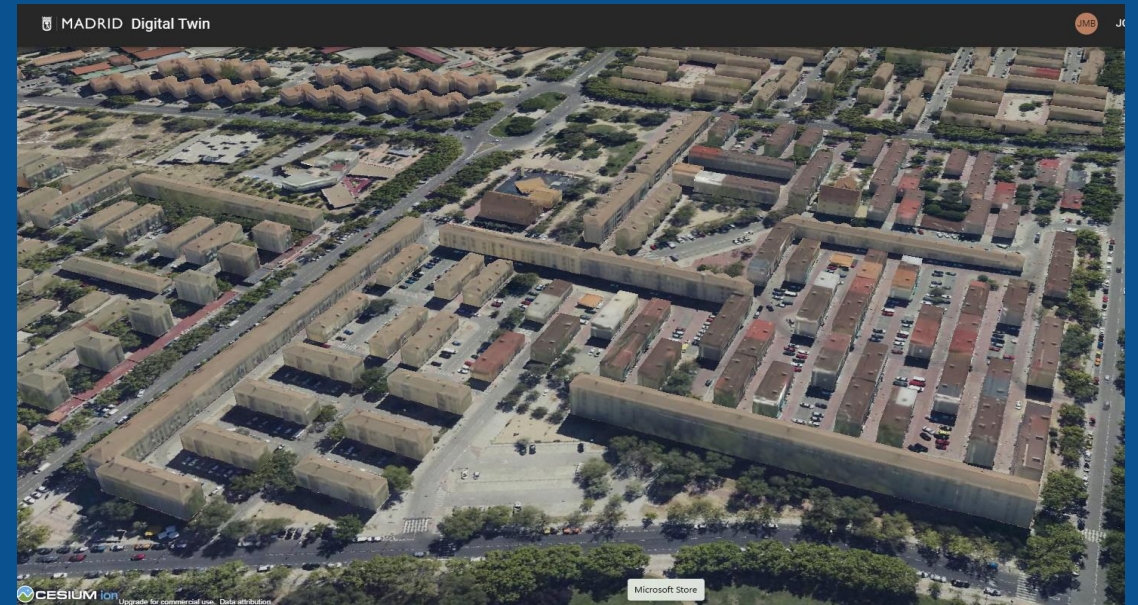
 Capital
Digital

 MADRID

30/04/2024

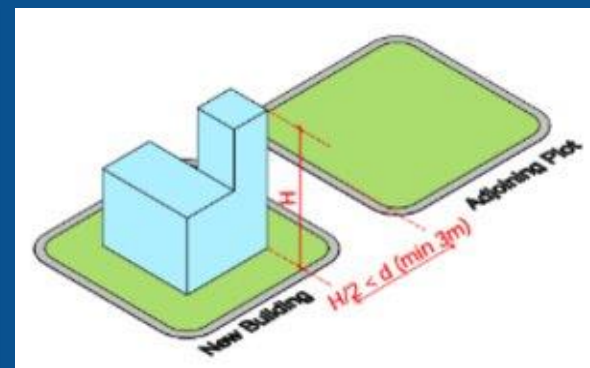
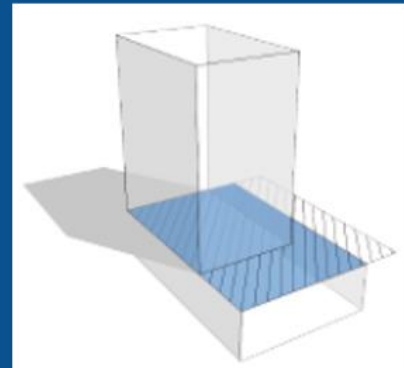
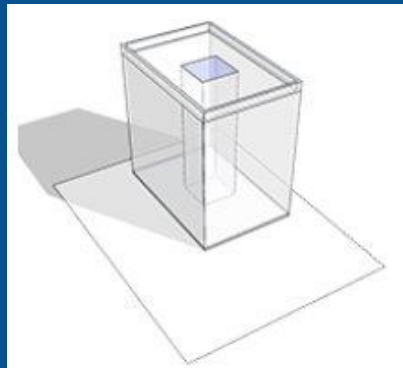
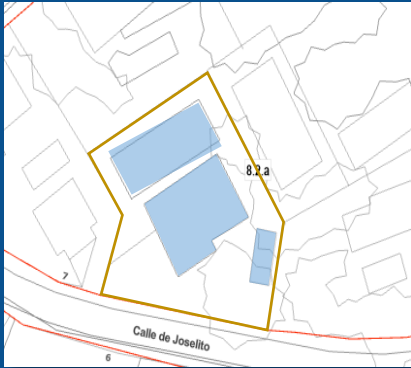




Acceso a la información del expediente administrativo desde un entorno geográfico 3D



Mejora de la comprensión de las propuestas urbanísticas, facilitando el proceso para su evaluación y concertación con la sociedad

SAN BLAS. Densificación



NORMATIVA DEL ÁMBITO	PROYECTO	OBSERVACIONES												
<p>Art. 3.2.5. Fondo edificable.</p> <p>1. El fondo edificable máximo queda definido por el área de movimiento de la edificación del plano AREAS DE MOVIMIENTO Y ALTURAS, que establece los siguientes fondos máximos a partir de la alineación oficial o de la fachada retranqueada en su caso.</p> <p>Se contemplan los siguientes tipos cuyas dimensiones acotadas figuran en los gráficos de Areas de Movimiento, en el Anexo de estas Normas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tipos A/1, A/2 y A/3. Quince (15) metros en todo el perímetro. - Tipos B/1 y B/2. Veintiocho (28) metros en dos frentes y quince (15) metros en los otros dos. - Tipo C): Veinte (20) metros en el frente a la Gran Vía y quince (15) metros en los otros frentes. - Tipo D): Treinta (30) metros en dos frentes a nivel de planta baja, en la que es obligatorio la edificación de soportales, con un fondo mínimo de cinco (5) metros, en los frentes indicados en el plano IV.7. Areas de Movimiento y Alturas. A partir de planta baja el fondo se reduce a veinte (20) metros medidos a partir de los soportales de planta baja.. - Tipo E): Fondo libre cumpliendo con el resto de los parámetros establecidos en las presentes Ordenanzas. <p>2. Este valor sólo podrá superarse en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) En la alineación oficial por los salientes o vuelos en fachadas establecidos en el Art. 6.6.10, apartado 1 y en el Art. 6.6.24 de las NNUU del PGOU. b) En las Areas de Movimiento de quince (15) metros, hasta un fondo máximo de veinte (20) metros, cumpliendo con las condiciones establecidas en el Art. 8.4.7 c) de las NNUU del PGOU. <p>3. Queda expresamente prohibido cualquier tipo de vuelo que sobrepase el fondo máximo edificable en el interior de la parcela.</p>	  <table border="1" data-bbox="580 1270 1057 1372"> <thead> <tr> <th>Estado</th> <th>Referencia</th> <th>Proyecto</th> <th>Norma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>Fondo edificable 1</td> <td>13,47</td> <td>≤ 15,00 m</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>Fondo edificable 2</td> <td>13,50</td> <td>≤ 15,00 m</td> </tr> </tbody> </table>	Estado	Referencia	Proyecto	Norma	✓	Fondo edificable 1	13,47	≤ 15,00 m	✓	Fondo edificable 2	13,50	≤ 15,00 m	<p>Visualización:</p> <p>De forma gráfica solo se indica uno de los fondos edificables en el modelo (el fondo edificable 1).</p> <p>A modo de texto información de comprobaciones si están los dos fondos.</p>
Estado	Referencia	Proyecto	Norma											
✓	Fondo edificable 1	13,47	≤ 15,00 m											
✓	Fondo edificable 2	13,50	≤ 15,00 m											

Utilización de modelos georeferenciados basados en metodología BIM para la comprobación automatizada de las determinaciones urbanísticas (digital building permit)



oficina
digital

 MADRID

|
CAMINOS
MADRID
|



Colegio de Ingenieros
de Caminos,
Canales y Puertos



DIGITAL
TWINS
infrastructures & cities



POLITÉCNICA

 Capital
Digital

 MADRID