

## 3 Información Urbanística

Uno de los elementos más significativos del proceso de modernización de la Administración Pública es el reconocimiento explícito del derecho a la información de los ciudadanos, tal y como lo recoge la Legislación Urbanística y como queda consagrado también en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se demuestra con ésto el deseo y la voluntad de “construir” una nueva relación Administración Pública/Ciudadano, en la que a éste se le considera como sujeto al que se le prestan servicios y al que se le reconoce su capacidad de tomar decisiones frente a los actos o posibles actos de la Administración Pública y, por tanto, ésta se obliga a hacer llegar a su conocimiento los elementos de información necesarios para sustentar ese proceso de adopción de decisiones y dotarlo de los medios informativos que lo fundamentan.

En el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda (AGUV) se realizan múltiples tareas y se custodia gran cantidad de documentación de interés, sobre las cuáles pueden pedir información los ciudadanos. Es frecuente que la fuente de origen de dichos servicios (departamentos o secciones pertinentes) atienda directamente las consultas que se le plantean, no obstante, dada la gran demanda existente y la importancia que tiene una ágil acción informativa, existe una sección específica con la finalidad de centralizar y suministrar, con suficiente contenido técnico, esta información: la Sección de Información Urbanística.

La Web municipal se ha convertido en un vehículo ágil y eficaz en la difusión de la información. A través de su Área

Temática de Urbanismo e Infraestructuras se pone a disposición de los ciudadanos el resultado de interesantes trabajos realizados en esta Área de Gobierno, entre otros, el Catálogo de Áreas de Actividad Económica y el proyecto de Planeamiento Digital.

En esta línea y continuando con la innovación tecnológica desde el Departamento de Cartografía Urbanística se ofrece servicio de asesoramiento, tanto presencial como telefónico, sobre navegabilidad, uso y contenidos cartográficos y urbanísticos de la página Web municipal, tanto a ciudadanos como al personal del Ayuntamiento.

En el AGUV se ha establecido deliberadamente un diseño organizativo para proveer la información necesaria. La estructura creada ha dado lugar a las siguientes vías:

### 3.1. Atención al Público

La atención al público no sólo es estrictamente suministro de información de forma individualmente personalizada sino que también tiene su parte de difusión de información de forma generalizada y abstracta al total de la población. Además cuenta con el capítulo de “Visitas”, parte fundamental en una relación fluida Administración Pública/Ciudadano; por ello, se ha cuidado especialmente la zona de atención al público con el objetivo de facilitar al usuario el acceso a los servicios más frecuente y masivamente utilizados, agilizando de esta forma los trámites de consulta e información.

El gran hall distribuidor da acceso directo al ciudadano a las dependencias que más visitas registran: Información General, Información Urbanística, Registro, Testimonios, Tasas, Reprografía y Venta de planos, fotografías aéreas y publicaciones; en este mismo espacio se sitúan los tabloneros de Anuncios destinados a la Información Pública, así como una oficina de Caja Madrid.

Este espacio cuenta así mismo con grandes mesas para facilitar tareas como cumplimentar formularios, examinar planos o la documentación solicitada.

### 3.1.1. Visitas

Son las consultas realizadas mediante la visita del administrado. Suelen ser visitas cuyo objetivo es, principalmente, poder conocer cómo iniciar algún trámite; saber las disposiciones de las diferentes figuras de planeamiento sobre un determinado suelo o situación concreta; consultar documentos en fase de información pública o conocer sobre el estado de tramitación de los expedientes.

Su cuantificación se obtiene a través del Control de Entrada del AGUV, siendo consideradas visitas las personas que, accediendo a través de dicho control, son derivadas a las distintas dependencias situadas en el edificio.

A continuación se detalla el número de visitas en los últimos años:

Año	Nº Visitas
2000	72.083
2001	78.032
2002	78.404
2003	71.193
2004	64.876
2005	76.060
2006	72.230
2007	76.353
2008	85.500
<b>2009</b>	<b>71.197</b>

Además, durante 2009 se han atendido en control del Área 13.671 consultas sobre los Nuevos Desarrollos Urbanísticos y 14.053 llamadas telefónicas.

### 3.1.2. Información Oral

Bien puede decirse que éste es el aspecto más específico de la actividad informativa del AGUV. A través de la Sección de Información Urbanística se da respuesta a peticiones expresas de ciudadanos interesados en obtener una información puntual que se resuelve principalmente de forma oral; también se facilitan aclaraciones sobre los expedientes que se encuentran en información pública a todas aquellas personas que lo soliciten.

Esta actividad se refleja en los siguientes datos: se atendió en el año 2009 a 12.065 personas, lo que arroja una media aproximada diaria de unas 49 consultas. Además, y dado que bastantes personas plantearon dos o más consultas, se puede calcular a grosso modo que se han atendido unas 13.449 consultas en este año.

Dichas consultas responden fundamentalmente a:

- Planeamiento aplicable en ámbitos o parcelas en lo relativo a ordenación o ejecución del mismo.
- Expedientes de planeamiento, gestión y urbanización en trámite de información pública.
- Expedientes relativos a concursos y subastas de enajenación de parcelas, contratación de obras de urbanización, etc.

En el buzón de consultas para el ciudadano relativo a la situación de los “Grandes Desarrollos Urbanísticos”, página web [www.urbanismo.munimadrid.es](http://www.urbanismo.munimadrid.es) se han contestado 309 consultas mediante correo electrónico.

### 3.1.3. Trámite de Información Pública

Este trámite es de obligado cumplimiento por parte de cualquier Administración Pública y su fin es dar acceso a los ciudadanos al contenido de una actuación administrativa concreta por un periodo de tiempo determinado a fin de que su conocimiento les permita, si así lo estiman conveniente, realizar algún tipo de alegaciones en defensa de sus intereses.

Preceptivamente, entre otros, la tramitación de instrumentos de Planeamiento debe cumplir este trámite.

Los expedientes sometidos a trámite de información pública durante el año 2009 han sido, por temas, los siguientes:

Tipo de expediente	Nº
Planeamiento, gestión y urbanización	112
Enajenaciones mediante concurso, concesiones administrativas, etc.	104

### 3.1.4. Callejero Municipal

En temas relacionados con el callejero se atienden todo tipo de consultas: ubicación de viales en el Término Municipal, cambios de denominación de viales, distritos postales de nuevas calles, numeraciones, cambios de numeración para búsqueda de expedientes en el archivo, etc.

Durante el año 2009 desde el puesto ubicado en la zona de acceso al edificio del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda se ha facilitado información del callejero municipal a 1.673 personas de manera presencial y a 3.347 personas de manera telefónica.

### 3.1.5. Reclamaciones, sugerencias y peticiones de información a través de Internet

Durante el ejercicio anterior se han atendido treinta y ocho solicitudes relacionadas con las competencias de los servicios de cartografía, callejero y la web de Urbanismo, además de las setenta y cuatro sugerencias, reclamaciones y/o peticiones de información asignadas a la Dirección General de Planeamiento Urbanístico que se atendieron durante los periodos de “guardia”.

### 3.1.6. Cartografía y fotografía

También se da servicio de consulta y reproducción de cartografía y fotografía aérea en el mismo hall de entrada, canalizando estas solicitudes, cuando procede, a las correspondientes divisiones de reprografía y laboratorio fotográfico.

### 3.1.7. Asesoramiento en contenidos cartográficos del portal web municipal

Desde el Departamento de Cartografía se ofrece servicio de asesoramiento, tanto presencial como telefónico, sobre navegabilidad, uso y contenidos cartográficos y urbanísticos de la página web municipal, tanto a ciudadanos como al personal del Ayuntamiento; así como de los contenidos cartográficos disponibles internamente en la red informática.

### 3.1.8. Acceso ciudadano a los documentos obrantes en Archivo

Con objeto de que los ciudadanos ejercitasen su derecho de acceso a los documentos que formando parte de los expedientes urbanísticos obran en el Archivo de esta Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda así como a obtener copia de los mismos, el Negociado de Testimonios ha tramitado 4.878 solicitudes de vista y copia de expedientes archivados, facilitando un total de 109.000 fotocopias, de las cuales 93.000 se suministraron en formato DIN A-4 y 16.000 fotocopias se corresponden con reproducción de Planos. Se han atendido desde dicho servicio 13.000 consultas telefónicas, y 3.500 actuaciones presenciales en el mostrador.

## 3.2. Información Escrita

### 3.2.1. Informes Técnicos

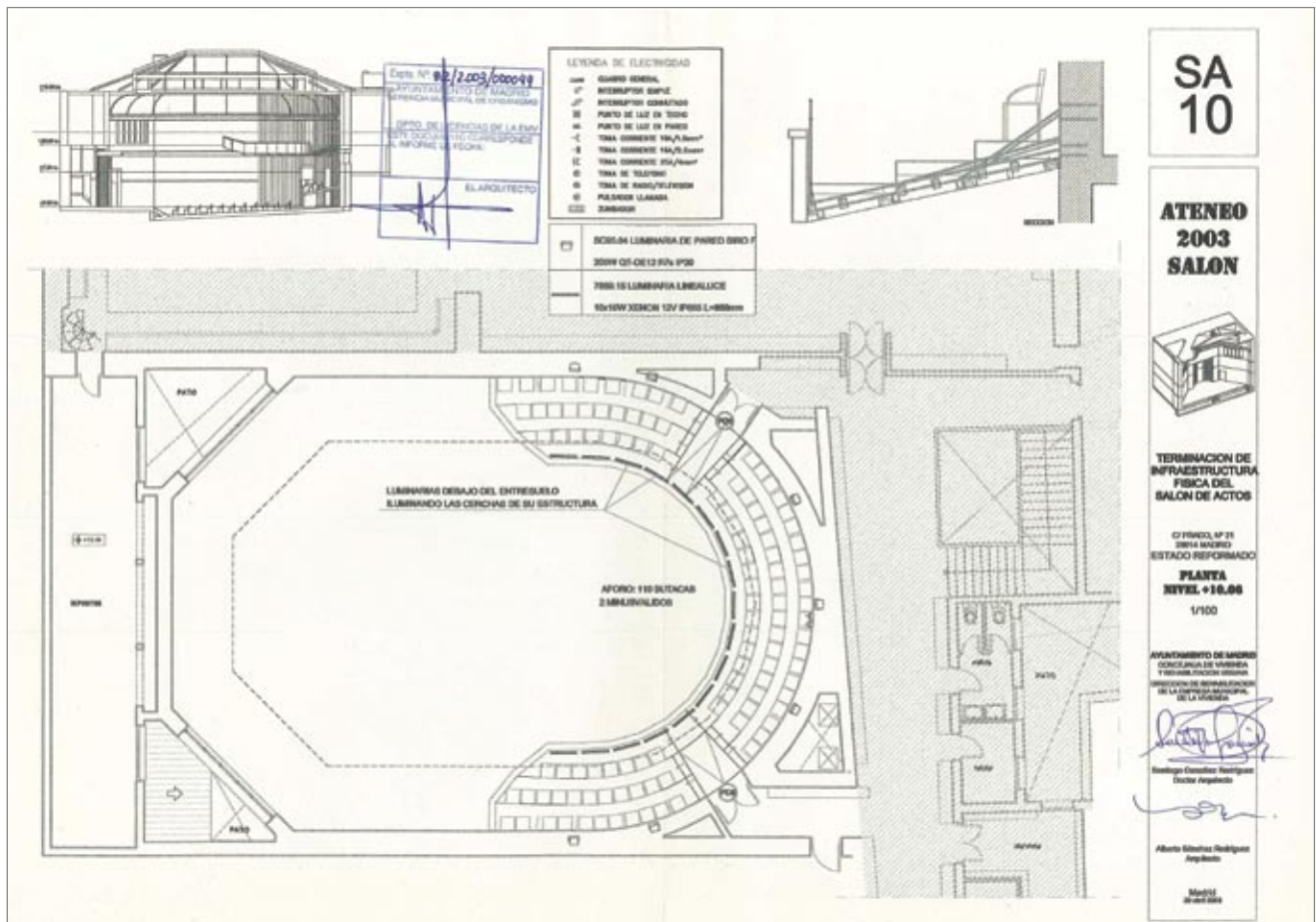
Bajo esta denominación genérica se incluyen gran número de documentos cuya elaboración está generalizada y forma parte del trabajo técnico cotidiano de la mayoría de los Departamentos del AGUV.

Su volumen real es muy difícil de cuantificar pues la práctica totalidad de las dependencias del Área atienden algún tipo de petición al respecto referente a asuntos de su competencia, sin que sean contabilizados por los Departamentos.

Las solicitudes de informes específicos pueden provenir de los particulares, del equipo de dirección del Área, de otras dependencias municipales (Distritos, otras Áreas, etc.) y de otros organismos oficiales (Comunidad Autónoma, Tribunales, etc.).

### 3.2.2. Cédulas Urbanísticas

Es un documento acreditativo del régimen urbanístico aplicable a un terreno o edificio. En cada Cédula Urbanística se especifican los aprovechamientos y las cargas urbanísticas que afectan a una finca determinada. Dependiendo del propósito para el que el particular requiera el documento se distinguen dos tipos de cédulas:



Documento correspondiente a una concesión de licencia, actualmente en el Archivo del AGUV.

- Una cédula meramente consultiva en la que se obtiene información general sobre el régimen urbanístico.
- Una cédula preceptiva que se exige en la tramitación de determinadas licencias.

La unidad orgánica que en el AGUV se encarga de facilitar este tipo de documentos informa que en el año 2009 se han dado salida a 266 cédulas urbanísticas.

### 3.2.3. Alineaciones Oficiales

La Alineación Oficial es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas edificables. La misma deberá acompañarse con carácter preceptivo en suelo urbano consolidado para aquellos tipos de licencias que determina la vigente Ordenanza de Tramitación de Licencias Urbanísticas.

Para su realización los técnicos tienen que desplazarse hasta la finca para la que se ha solicitado el documento y ejecutar las mediciones correspondientes.

Este tipo de documentos son facilitados también por la misma unidad orgánica que las cédulas urbanísticas. En el año 2009 se han dado salida a 328 alineaciones oficiales.

## 3.3. Herramientas de Consulta Informatizada

### 3.3.1. Catálogo de Áreas de Actividad Económica, Uso Industrial y Terciario en una selección de ámbitos del Plan General

En el marco de la Acción Estratégica del Área de Urbanismo para el Desarrollo Tecnológico de Madrid, orientada a favorecer el desarrollo de actividades tecnológicas y terciarias y dentro de las labores de seguimiento del Plan General, se realiza, desde 2008, en la Subdirección General de Planificación General y Periferia Urbana el Catálogo de Áreas de Actividad Económica, Uso Industrial y Terciario en una selección de ámbitos del Plan General, que permite conocer en su conjunto las características del espacio de actividad económica en los ámbitos de futuro crecimiento. Desde 2008 y con el fin de contribuir a su difusión, ha sido incorporado dentro de la página Web municipal, en el Área Temática de Urbanismo e Infraestructuras.

El Catálogo 2009 mantiene la estructura del anterior y contiene información sobre Suelo de Actividad Económica (reservas de suelo de uso industrial y terciario) en 23 ámbitos del Plan General de Madrid con disponibilidad a corto y medio plazo. En 2009 se han considerado once ámbitos que, en Suelo Urbano, disponen de reservas significativas de suelo, y doce ámbitos de Suelo Urbanizable que cuentan con aprobación definitiva y disponen de suelo para usos de actividad económica (industrial o terciario). Esa disponibilidad se entiende en términos de existencia de suelo vacante, es decir, no ocupado por la edificación.

Respecto a los ámbitos considerados en 2008, se ha incorporado, a partir de una Modificación de Plan General, un nuevo ámbito APR.20.07 Iveco-Pegaso, que incorpora suelo de uso terciario en el distrito de San Blas. Dos ámbitos sufren ligeras modificaciones respecto a la delimitación de las par-

celas disponibles de uso terciario, el APR.10.02 Instalaciones Militares de Campamento y el UNP.4.01 Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas.

Para el año 2009, los ámbitos considerados han sido los siguientes:

Suelo Urbano		
API.18.09	Santa Luisa	Villa de Vallecas
API.19.04	Polígono Industrial de Vicálvaro	Vicálvaro
APE.10.03	Industrial Avda. de la Aviación	Latina
APE.19.07	La Cuqueña	Vicálvaro
APE.20.20	Norte Torre Arias	San Blas
APR.08.06/M	Subestación de Fuencarral	Fuencarral – El Pardo
APR.10.02	Instalaciones Militares de Campamento	Latina
APR.17.02	Calle Lenguas	Villaverde
APR.19.01	La Marsala	Vicálvaro
APR.19.04	La Dehesa	Vicálvaro
APR.20.07	Iveco-Pegaso	San Blas
Suelo Urbanizable		
UZI.0.10	Ensanche de Carabanchel	Carabanchel
UZP.1.01	Ensanche de Barajas	Barajas
UZP.1.02	Vicálvaro- La Catalana	Vicálvaro
UZP.1.03	Ensanche de Vallecas	Villa de Vallecas
UZP.1.04	La Atalayuela	Vicálvaro
UZP.1.05	Barrio de Butarque	Villaverde
UZP.1.06	El Gato	Villaverde
UZP.2.01	Desarrollo del Este - El Cañaveral	Vicálvaro
UZP.2.03	Desarrollo del Este - Los Ahijones	Vicálvaro
UZP.2.04	Desarrollo del Este - Los Berrocales	Vicálvaro
UZP.3.01	Desarrollo del Este – Valdecarros	Villa de Vallecas
UNP.4.01	Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas	Hortaleza y Barajas

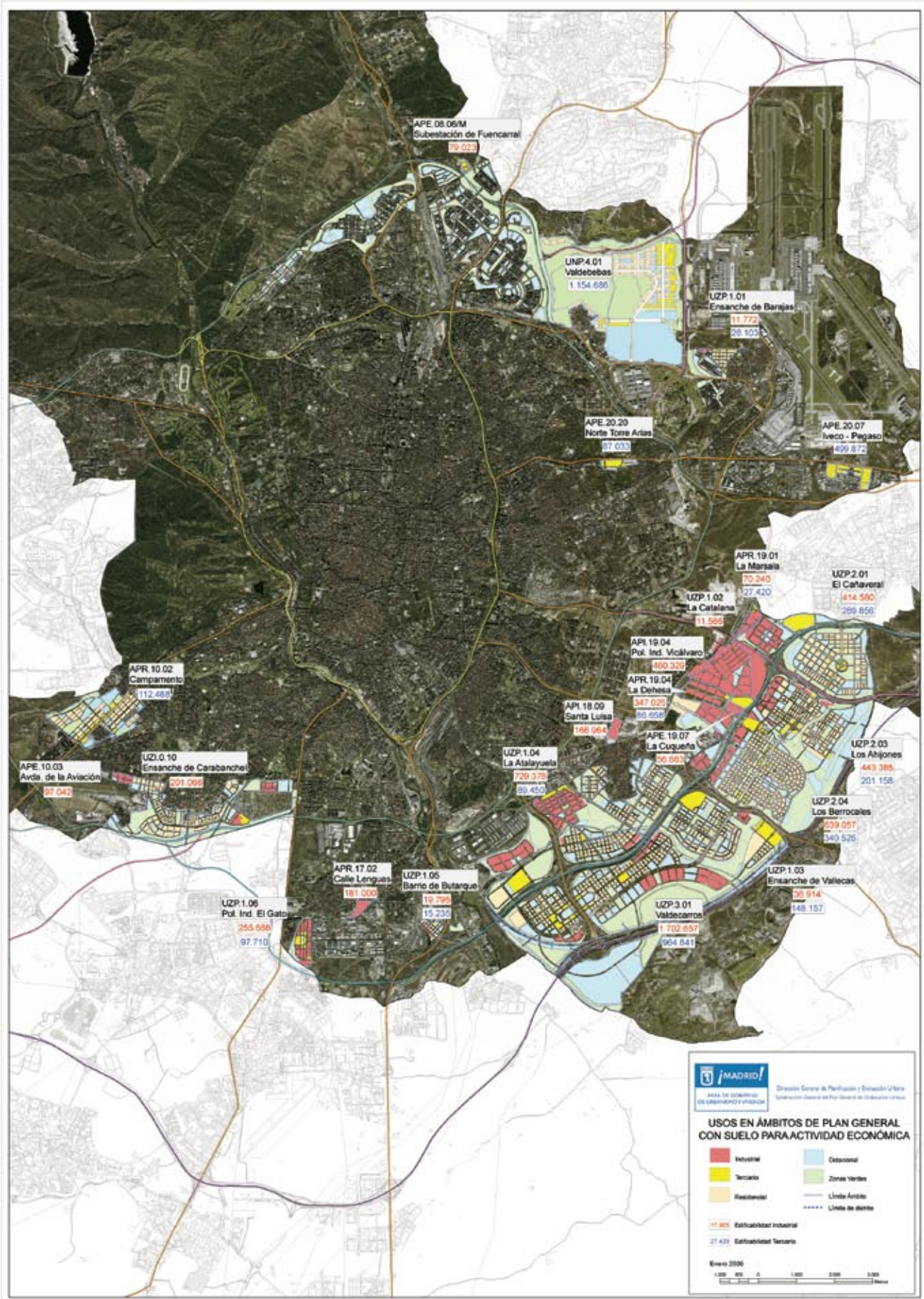
Estos ámbitos aportan una disponibilidad de suelo para la actividad económica, a corto y medio plazo, de un total de 10.065.787 m<sup>2</sup>, siendo 5.845.571 m<sup>2</sup> de uso industrial y 4.220.217 m<sup>2</sup> de uso terciario.

Para cada uno de los ámbitos seleccionados, se aporta:

- Plano de localización sobre la última imagen aérea disponible.
- Cuadro de características, con datos de superficie de suelo, edificabilidad y coeficiente de edificabilidad de las parcelas disponibles.
- Resumen de parámetros urbanísticos (condiciones de uso y de la edificación<sup>1</sup>).

A continuación se muestra la información correspondiente al conjunto de espacios de actividad económica así como, a modo de ejemplo, la relativa al UNP.4.01 Valdebebas.

<sup>1</sup> Extracto de parámetros urbanísticos que no sustituyen al documento oficial.



Plano de localización de los ámbitos del Plan General con suelo para actividad económica.

## ESTADO DEL DESARROLLO URBANÍSTICO (Enero de 2009)

Ámbitos	Nombre	Planeamiento	Gestión	Proyecto de urbanización	Obras de urbanización
API.18.09	Santa Luisa	Acabado	Acabado	Acabado	Sin Iniciar
API.19.04	Polígono Industrial de Vicalvaro	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
APE.10.03	Industrial Avenida de la Aviación	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
APE.19.07	La Cuqueña	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
APE.20.20	Norte Torre Arias	Acabado	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.08.06/M	Subestación de Iberdrola	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.10.02	Instalaciones Militares de Campamento	En Ejecución	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.17.02	Calle Lenguas Este	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar	Sin Iniciar
APR.19.01	Industrial La Marsala	Acabado	En Ejecución	En Ejecución	Sin Iniciar
APR.19.04	La Dehesa	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
APR.20.07	Iveco Pegaso	Acabado	En Ejecución	Acabado	En Ejecución
UZI.0.10	Ensanche de Carabanchel (PP II.6)	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.1.01	Ensanche de Barajas	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
UZP.1.02	Vicalvaro -La Catalana	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.1.03	Ensanche de Vallecas	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.1.04	Vallecas - La Atalayuela	Acabado	En Ejecución	Acabado	Sin Iniciar
UZP.1.05	Villaverde - Barrio de Butarque	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
UZP.1.06	Villaverde - Polígono El Gato	Acabado	Acabado	Acabado	Acabado
UZP.2.01	Desarrollo del Este - El Cañaveral	Acabado	En Ejecución	Acabado	En Ejecución
UZP.2.03	Desarrollo del Este - Los Ahijones	Acabado	Acabado	Acabado	En Ejecución
UZP.2.04	Desarrollo del Este - Los Berrocales	Acabado	En Ejecución	Acabado	En Ejecución
UZP.3.01	Desarrollo del Este - Valdecarros	Acabado	En Ejecución	En Ejecución	En Ejecución
UNP.4.01	Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas	Acabado	En Ejecución	Acabado	En Ejecución



UNP. 4.01 Valdebebas. Plano de localización.

## UNP.4.01 CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS (Uso terciario)

## 1. Cuadro de características

Código Plano	Ordenanza	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Coefficiente
166a	Grandes Superficies Comerciales	52.776	73.751,54	1,40
166c	Grandes Superficies Comerciales	51.553	72.042,46	1,40
166b	Servicios Terciarios	17.166	36.448,50	2,12
78	Servicios Terciarios	13.676	45.522	3,33
122	Servicios Terciarios	13.456	39.676	2,95
124	Servicios Terciarios	13.456	39.676	2,95
135	Servicios Terciarios	13.456	51.133	3,80
165	Servicios Terciarios	8.348	26.620	3,19
174	Servicios Terciarios	28.977	109.678	3,79
175	Servicios Terciarios	19.863	75.181	3,79
176	Servicios Terciarios	10.187	34.636	3,40
178	Servicios Terciarios	26.214	76.545	2,92
180	Servicios Terciarios	26.214	76.545	2,92
181	Servicios Terciarios	10.187	29.746	2,92
182	Servicios Terciarios	10.223	29.851	2,92
183	Servicios Terciarios	9.165	31.286	3,41
184	Servicios Terciarios	9.165	31.286	3,41
185	Servicios Terciarios	9.165	31.286	3,41
186	Servicios Terciarios	9.165	31.286	3,41
187	Servicios Terciarios	10.088	31.284	3,10
188	Servicios Terciarios	13.470	39.332	2,92
189	Servicios Terciarios	49.760	141.875	2,85
<b>TOTAL</b>		<b>425.730</b>	<b>1.154.686,5</b>	

## 2. Condiciones de la edificación

Ordenanza	Grandes superficies comerciales	Servicios terciarios
Tipología edificación	En bloque abierto o manzana cerrada	
Parcela mínima	5.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
Nº de plantas	de 3 a 16, en función de servidumbres aeronáuticas	

## 3. Condiciones de uso

Ordenanza	Grandes superficies comerciales	Servicios terciarios
Cualificado	Gran Superficie Comercial	Terciario Oficinas y Terciario Hotelero (con coeficiente homogeneización)
Asociado	Cap. 7.2 NN. UU. El resto de Terciario	
Complementario	Terciario Oficinas hasta el 20% de la edificabilidad total. Dotacional	Terciario Comercial hasta el 20% de la edificabilidad total. Dotacional
Alternativo	Servicios Terciarios y Dotacional	

### 3.3.2. Planeamiento Digital

Planeamiento Digital es un proyecto estratégico de la Dirección General de Planeamiento Urbanístico que viene desarrollándose desde el año 2006 mediante la digitalización integral de los expedientes de planeamiento que se tramitan en esta Dirección. En este proyecto se plantean los siguientes objetivos:

- Ofrecer información urbanística actualizada al resto de dependencias municipales, a otros organismos y entidades de la administración y al público en general a través de la red de intranet y de la página Web del Ayuntamiento.
- Posibilitar la consulta gráfica de la normativa urbanística concreta que regula cada parcela de ordenación definida en cualquiera de los planeamientos de desarrollo y/o modificaciones puntuales del Plan General.
- Agilizar la realización de estudios sectoriales o territoriales que precisen datos agregados (ya sean de carácter gráfico o alfanumérico) procedentes de los expedientes de planeamiento.
- Facilitar la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

#### La mecanización de expedientes en Planeamiento Digital

Las características generales de la mecanización de expedientes que implica el proyecto de Planeamiento Digital son, muy brevemente descritas, las que se citan a continuación.

El punto de partida consiste en la digitalización vectorial de la información gráfica contenida en los expedientes de planeamiento, pero de forma tal que se garantice la coherencia interna de todas las entidades gráficas involucradas en los planos de ordenación.

Para ello se ha definido una unidad básica de representación (denominada "píxel" en el proyecto) a partir de la cual se genera por agregación el resto de las entidades gráficas a representar:

- Parcelas de ordenación.
- Alineaciones.
- Zonas Urbanísticas.
- Figura de Planeamiento (Ordenación).
- Expedientes (Órdenes de trabajo).



Entidades Gráficas

Las entidades gráficas así generadas se relacionan con la correspondiente información alfanumérica, convenientemente normalizada, según un modelo de datos lo suficientemente complejo como para soportar una amplia gama de información urbanística adicional.

Así, aparte de la información básica de ordenación (superficie, usos, edificabilidad, normativa etc), el modelo soporta informaciones tales como:

- Gestión. Con el establecimiento de áreas de reparto, señalamiento del aprovechamiento tipo y coeficientes de ponderación.
- Fichas de Ámbitos de Ordenación. Con el conjunto de prescripciones definidas desde el Plan General.
- Programa de Actuación. Con relación de dotaciones y su situación (existente o vacante).
- Estudio económico. Con la definición de acciones, coste, prioridad y agente inversor.
- Redes públicas (adaptación a la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid).

#### Situación actual y acciones desarrolladas en el año

Actualmente existen cargados en Planeamiento Digital 131 expedientes como resultado de tres fases de trabajo bien diferenciadas en el tiempo.

La primera fase, que corresponde al período enero a junio de 2006, se desarrolló en colaboración con la Fundación Agustín de Bentacourt de la E.T.S.I. de Caminos, Canales y Puertos y en ella se digitalizaron los planes parciales, con aprobación definitiva en aquellas fechas, que desarrollan los ámbitos de suelo urbanizable definidos en el Plan General (UZIs y Urbanizables Programados de I y II cuatrienio).

La segunda fase de enero a junio de 2008, también en colaboración con la E.T.S.I. de Caminos, Canales y Puertos, se dedicó a los planeamientos de desarrollo en los ámbitos de ordenación definidos en el Plan General correspondientes a los distritos de Arganzuela, Usera y Villaverde.

La tercera y última fase, de enero a diciembre de 2009, ya abordada exclusivamente con medios de la Dirección General de Planificación, se ha ocupado básicamente del planeamiento de desarrollo en los ámbitos de suelo urbano (Áreas de Planeamiento Remitido y Áreas de Ordenación Específica) y de las Modificaciones de Plan General y Planes Especiales que tienen incidencia gráfica en el Plano de Ordenación.

Se puede por tanto afirmar que, en el año 2009, se ha dado un fuerte impulso al proyecto sobre todo en el sentido de dotarle de estabilidad y continuidad en el tiempo.

Al haberse abordado las tareas con medios exclusivos en la Dirección General se han consolidado dos equipos de trabajo (uno en cada Subdirección) encargados, respectivamente, de la digitalización de los expedientes de planeamiento en el interior de la M-30 (Centro Urbano) y en el exterior de la misma (Periferia Urbana).

Elo ha sido posible gracias a la implementación de diferentes herramientas informáticas integradas en una aplicación única que contiene todas las funcionalidades relacionadas con los tres aspectos básicos que configuran cualquier sistema de información: carga de datos, explotación y divulgación.



### a) Carga de datos

Para la carga de datos se han diseñado nuevas herramientas que permiten implementar las utilidades siguientes:

- Uso de topologías para la asistencia al ajuste de huecos y superposiciones.
- Volcado de información desde SDE (Base de Datos gráfica y alfa-numérica del PGOUM 97).
- Ajuste de geometrías con respecto a otros orígenes de información.
- Herencia de los datos para obtener datos de partida aproximados.
- Normalización de datos, eliminación de información “basura” cuando se eliminan o duplican píxeles directamente en el entorno ArcGIS.
- Posibilidad de superponer información de referencia: plano de ordenación del PGOUM 97, series cartográficas, información catastral y ortofotos e imágenes de satélite.

### b) Explotación de la información

Como en cualquier Sistema de Información, una de las principales utilidades reside en la explotación de datos.

En este sistema dichas explotaciones pueden ser horizontales, es decir, la consulta avanzada de planeamiento, cuadros de características, etc. y verticales, en cuanto se pueden hacer consultas del planeamiento tomando como tercera coordenada el tiempo.

También son posibles las conversiones de formatos y extracción de información.

En lo que se refiere específicamente a consultas automatizadas, actualmente el sistema permite las siguientes:

- Consulta avanzada con el establecimiento de filtros para parcelas urbanísticas atendiendo a su uso, superficie y edificabilidad. A partir de los resultados obtenidos, los técnicos pueden añadir cuanta información de referencia necesiten para su trabajo así como obtener planos e informes.
- Cuadros de Características, es decir informes agregados por usos con la suma de sus edificabilidades y superficies. Estas se pueden realizar tanto para un trabajo en concreto, como por selección gráfica de una zona del territorio. La información puede ser extraída en formato pdf.
- Generación de distintos informes de usos y edificabilidades así como resúmenes con la información de cada una de las parcelas urbanísticas

Por otra parte, conviene señalar que para poder realizar una verdadera explotación de datos, se ha previsto la descarga a geodatabase local de la información deseada, lo que permite realizar consultas o manipulaciones manuales. Adicionalmente se facilitan otras extracciones y manipulaciones automatizadas, como son la fusión de parcelas con la misma normativa o la exportación a “shape” plano, a la que se hace una referencia más detallada a continuación.

### c) Divulgación

Puesto que se trata de información pública, la divulgación de la misma es otro de los objetivos del proyecto.

Es frecuente la solicitud de información en formato gráfico. El problema reside en que la geodatabase es compleja para su comprensión por alguien ajeno al modelo de datos.

Por eso, se agrupa la información ya relacionada en un único soporte (en este caso en formato “shape”) donde la información ya ha sido extraída, clasificada y agregada. Este es un formato muy adecuado para la divulgación y consulta de datos por dependencias ajenas al Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

A gran escala, la información debe ser accesible, tanto desde los visualizadores urbanísticos del Área, como por el público en general a través de Internet. Es por eso que se hace uso de la jerarquía de dependencias de la aplicación, para diferenciar entre información “de trabajo” e información revisada y validada por técnicos urbanistas y por tanto lista para ser publicada.

Actualmente, la única dependencia pública es la de Planeamiento Digital y su contenido está siendo mostrado en el Visualizador NPG (visualizador interno del área), Visualizador Urbanístico (intranet e Internet) y SIG de urbanismo (intranet).

### De Planeamiento Digital a Planeamiento Vigente

La consolidación y relativa normalización de la digitalización de expedientes en Planeamiento Digital ha permitido avanzar un poco más en los objetivos iniciales y plantearse como objetivo final de toda la mecanización de expedientes: “La obtención de un plano continuo de ordenación totalmente actualizado, tanto en sus aspectos gráficos como alfanuméricos asociados, incluyendo la normativa específica de aplicación”.

De ahí que, durante el año 2009, se hayan abordado así mismo tareas de diseño e implementación de las herramientas informáticas necesarias para la consecución de este objetivo, a la vez que se repensaban las utilidades de planeamiento digital, referidas a la explotación y divulgación de la información digitalizada a las que se ha hecho referencia en el punto anterior.

En conjunto, estas tareas han conformado un proyecto o línea de trabajo, denominado Planeamiento Vigente, cuyas principales características y realizaciones se exponen en los párrafos que siguen.

En lo que se refiere a las características del proyecto, las más remarcables son:

#### a) La extensión de la filosofía de planeamiento digital a planeamiento vigente

Como ya se ha mencionado, el elemento denominado píxel es la unidad mínima de representación y en base a él se construyen el resto de entidades gráficas: parcela urbanística, alineaciones, zonas urbanísticas, ámbitos de ordenación y trabajos.

De esa manera se garantiza la coherencia entre entidades gráficas en todo momento, ya que se pueden recalcular automáticamente en un proceso que se denomina “propagación de geometrías”. Esto es, la modificación de la geometría de un píxel se transmite automáticamente a entidades de mayor nivel. Con esto se garantiza la línea única entre las distintas capas que se generan en un planeamiento.

Utilizando este mismo principio, existe información auxiliar o complementaria al planeamiento vigente que se almacena si-

guiendo también la misma jerarquía de entidades y, a la que por tanto, se puede extender dicha propagación.

De esta manera, la coherencia se hace extensiva a otras entidades como pueden ser: los ámbitos vigentes, otros recintos de ordenación (estudios de detalle, planes especiales de usos y similares), parcelas de borde ordenadas por otro planeamiento, etc).

#### b) Garantía del “continuo”

Uno de los mayores esfuerzos del proyecto es el de garantizar que no existan zonas sobreordenadas por más de un planeamiento (solapes) o islas sin ordenar (huecos). Es por esta razón que se facilitan instrumentos de validación, edición y carga para garantizar la perfecta coherencia entre ámbitos colindantes.

El instrumento utilizado es la generación de topologías; esta funcionalidad de la herramienta permite, tanto descubrir “huecos” y “solapes” en el planeamiento, como facilitar mecanismos para la solución de estos conflictos con escaso esfuerzo.

La integración de la aplicación en el entorno ArcGIS, permite utilizar toda la funcionalidad de la herramienta para la edición de información gráfica fácilmente, de tal forma que posibilita a un usuario avanzado la toma de decisiones urbanísticas de resolución del conflicto “in situ”, sin necesidad de remitir de nuevo la información al equipo de delineación.

#### c) Independencia del usuario para la administración de la herramienta

Los usuarios avanzados disponen de algunas utilidades que les permiten realizar funciones de administrador reduciendo, en la medida de lo posible, la dependencia del Departamento de Sistemas para realizar acciones habituales como el alta de usuarios, asignación de permisos a los mismos, control de trabajos cargados, etc.

#### d) Mecanismos para garantizar la integridad de la información

Son varios los mecanismos que velan por la seguridad del sistema en sus dimensiones de autenticación, confidencialidad e integración. Merecen especial mención aquellos que garantizan que no se cargue información incorrecta o incoherente, así como aquellos que permiten volver a un estado anterior de la información en caso de error.

- Gestión de Transacciones y Bloqueos.
- Procedimientos internos de RollBack.
- Sistemas de Validación de Datos.
- Control de Versiones Aplicativo.
- Gestión de Históricos.

En lo que se refiere a realizaciones, al margen de las estrictamente informáticas, la más importante ha sido la de fijar un marco de partida con los ámbitos de ordenación vigentes a 31 de diciembre de 2009. Es decir que se han incluido los ámbitos de nueva creación surgidos de la tramitación de Modificaciones Puntuales y, por tanto, no contemplados por el Plan General y, sobre todo, se ha tenido en cuenta ya la delimitación actual del término municipal que difiere de la que existía en las fechas de aprobación del Plan General.

Este marco de ámbitos vigentes, como conjunto de polígonos que “teselan” perfectamente la totalidad del término municipal, es la pieza fundamental de Planeamiento Vigente y su adecuado mantenimiento es condición imprescindible de cara a la elaboración de un plano continuo sin huecos ni solapes.

A continuación se incluye, a modo de ejemplo, parte de la información que suministra Planeamiento Digital en relación a uno de los ámbitos cargados: ordenación y cuadro de características generales.



Ordenación del Ámbito UZP. 1.05

**UZP. 1.05 VILLAVERDE-BARRIO DEL BUTARQUE (Aprobación Definitiva 25/04/01)**  
**Superficies y edificabilidades por Usos y Ámbito**

Usos	Superficie m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>
<b>Dotacional</b>		
Dotacional Servicios Colectivos Deportivo Básico	12.962	
Dotacional Servicios Colectivos Equipamiento Básico	8.692	
Dotacional Servicios Colectivos Equipamiento Básico Educativo	18.844	
Dotacional Servicios Colectivos Servicios Públicos Básico Instalaciones Suministro Combustible Vehiculos	1.800	393
Dotacional Servicios Colectivos Zonas Verdes Básico	85.235	
Dotacional Servicios Infraestructurales Energía Eléctrica	470	
Dotacional Vía Pública Principal Red Viaria Distrital	27.613,46	
Dotacional Vía Pública Principal Red Viaria Metropolitana	79.208,54	
Dotacional Vía Pública Secundaria Red Viaria Local	72.079	
<b>Totales del Uso Dotacional</b>	<b>306.904</b>	
<b>Industrial</b>		
Industrial	15.978	19.795
<b>Totales del Uso Industrial</b>	<b>15.978</b>	<b>19.795</b>
<b>Residencial</b>		
Residencial Vivienda Colectiva Libre	26.782	78.339
Residencial Vivienda Colectiva Protegida Precio Tasado	20.566	50.859
Residencial Vivienda Colectiva Protegida Protección Oficial	8.840	27.489
<b>Totales del Uso Residencial</b>	<b>56.188</b>	<b>156.687</b>
<b>Servicios Terciarios</b>		
Servicios Terciarios Comercial	2.459	5.900
Servicios Terciarios Otros Servicios Terciarios	5.592	13.735
<b>Totales del Uso Servicios Terciarios</b>	<b>8.051</b>	<b>19.635</b>
<b>Superficie Total del Ámbito</b>		<b>387.121</b>

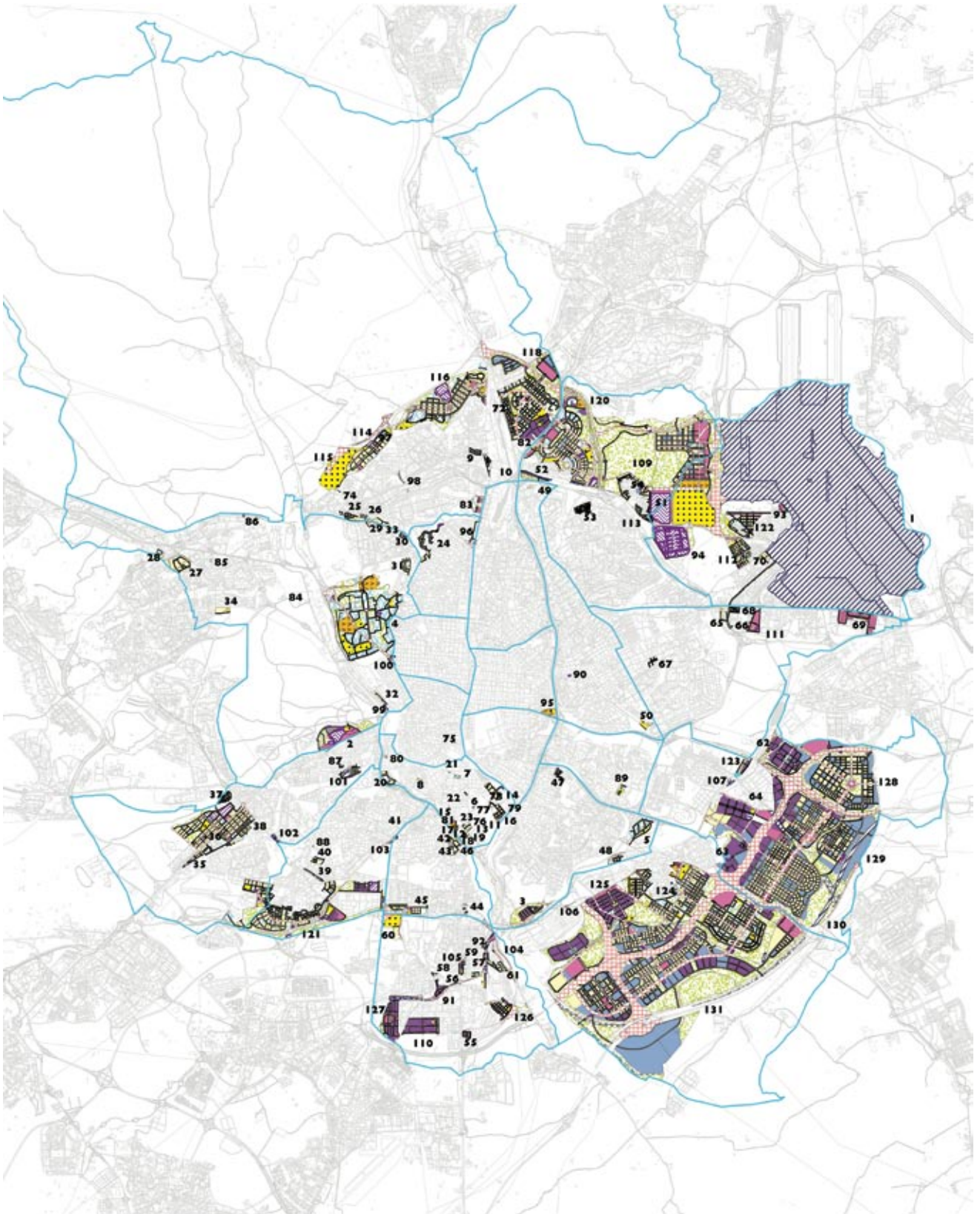
Se incluye a continuación listado de los expedientes de planeamiento que han sido mecanizados en Planeamiento Digital, así como plano del término municipal con la ordenación detallada de los mismos.

**RELACIÓN DE EXPEDIENTES CARGADOS EN LA DEPENDENCIA PÚBLICA DE PLANEAMIENTO DIGITAL**

1	AOE.00.02	Sistema General Aeroportuario Madrid-Barajas	22	APR.02.18	C/ Guillermo de Osma
2	AOE.00.04	Feria del Campo	23	APR.02.19	Paseo de la Chopera
3	AOE.00.05	Ampliación Mercamadrid	24	APR.06.02	Paseo de la Dirección
4	AOE.00.07	Ciudad Universitaria	25	APR.08.01	C/ Cantalejos
5	AOE.00.10	Politécnico de Vallecas	26	APR.08.02	C/ Joaquín Lorenzo
6	APE.02.08	Tomas Bretón/ Est. Delicias	27	APR.09.01	Camino del Barrial
7	APE.02.21	Antigua Estación de Autobuses	28	APR.09.02	Camino de los Caleros
8	API.02.10/P.13	Parcela 13 Papelera Peninsular	29	APR.09.03	Bulevar Arroyo de los Pinos
9	API.08.08	Polígono A de Fuencarral	30	APR.09.04	Cerro Belmonte
10	API.08.10	Polígono B de Fuencarral	31	APR.09.05	Mutualidad de la Policía
11	APR.02.03	ED C/ Antracita y C/ Hierro	32	APR.09.06	Estación de Príncipe Pío
12	APR.02.04	C/ López Valcárcel	33	APR.09.07	Isla Tabarca-Joaquín Lorenzo
13	APR.02.05	Alto del Ferrocarril	34	APR.09.09	Talleres Talgo
14	APR.02.06	Méndez Álvaro Norte I	35	APR.10.01	La Medina
15	APR.02.07	Maestro Arbós y Teniente Coronel Noreña	36	APR.10.02	Instalaciones Militares de Campamento
16	APR.02.08	Méndez Álvaro/M-30	37	APR.10.03	Colonia Militar Arroyo de Meaques
17	APR.02.11	C/ Maestro Arbós y C/ del Soto	38	APR.10.04	Colonia Militar de Campamento
18	APR.02.12	C/ Carabaña	39	APR.11.03	C/ Alba de Tormes-Avd. Poblados
19	APR.02.13	C/ José Antonio Zapata	40	APR.11.04	Santa Rita 2
20	APR.02.15	Estadio Vicente Calderón	41	APR.11.05	C/ Sorbe
21	APR.02.16/R	Refundido Osram PE y ED	42	APR.12.02	Calle Antonio López

## RELACIÓN DE EXPEDIENTES CARGADOS EN LA DEPENDENCIA PÚBLICA DE PLANEAMIENTO DIGITAL (continuación)

43	APR.12.03	Calle Añafil	88	MPG.11.310	Subestación de Buenos Aires
44	APR.12.04	La Perla Oeste	89	MPG.14.302	Centro Integrado de Moratalaz
45	APR.12.05	Peugeot-Talbot	90	MPG.15.301	Mercado de Bami
46	APR.12.06/M	Subestación Puente de la Princesa	91	MPG.17.302	Modificación Plan General Gran Vía de Villaverde
47	APR.13.01	Sierra Toledana	92	MPG.17.303	Parcela 6 del APE.17.17: Ateinsa
48	APR.13.02	Cocherón de la Villa Oeste	93	MPG.21.303	Iberia L.A.E.
49	APR.15.01	C/ Caleruega	94	MPG.21.304	Parque Ferial Juan Carlos I
50	APR.15.02/R	Refundido C/ Nicolás Salmerón ED y MED	95	PE.04.345	PE Instalaciones Deportivas Nudo O'Donnell M-30
51	APR.16.01	Ampliación Cárcavas Este	96	PE.06.311	PE Transportes Plaza Castilla
52	APR.16.03/R	Refundido Almacenes Manóteras PR y ED.	97	PE.08.306	PE Conexión M-40/AVD. Ventisquero Condesa
53	APR.16.04	UVA de Hortaleza	98	PE.08.309	PE Conexión Ilustración - Ventisquero de la Condesa
54	APR.16.05	Ampliación Cárcavas Oeste	99	PE.09.315	PE Intercambiador Transportes Príncipe Pío
55	APR.17.01	El Salobral-Nacional IV	100	PE.09.318	PE Ampliación Intercambiador Transportes Moncloa
56	APR.17.02	Calle Lenguas Este	101	PE.10.305	PE Ampliación Cocheras Laguna
57	APR.17.03	Estaciones de Villaverde	102	PE.10.307	PE Ampliación Intercambiador Transportes Aluche
58	APR.17.04	Paseo de los Talleres	103	PE.11.315	PE Intercambiador Transportes Plaza Elíptica
59	APR.17.05	Centro Integrado Santa Petronila	104	PE.17.302	PE Ampliación Ctra. San Martín Vega M-40
60	APR.17.07/R	Segunda Modificación del PR.17.201. Refundido	105	PE.17.304	PE Intercambiador Transportes Villaverde
61	APR.17.10	Los Rosales-Calle Calcio	106	PE.18.305	PE Mejora Acceso al Centro Transportes de Madrid
62	APR.19.01	Industrial La Marsala	107	PE.19.308	PE Ampliación Área Intermodal Puerta de Arganda
63	APR.19.03	Cerro Almodovar Sur	108	UNP.4.01	Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas
64	APR.19.04	La Dehesa	109	UNP.4.01/2	Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas
65	APR.20.02	Ciudad Pegaso	110	UZI.0.01	La Resina
66	APR.20.03	Vía de la Gasolina Sur/Norte	111	UZI.0.02/2	2ª Modificación del PP UZI.0.02 Coronales
67	APR.20.04	C/ Emilio Muñoz	112	UZI.0.03	Modificación del Plan Parcial II-3 Glorieta Eisenhower
68	APR.20.06	Colonia Ciudad Pegaso	113	UZI.0.05	Olivar de la Hinojosa
69	APR.20.07	Polígono Pegaso	114	UZI.0.06	Arroyo del Fresno
70	APR.21.03	Alameda de Osuna	115	UZI.0.06/PE	PE Sistema General Deportivo Golf Arroyo del Fresno
71	ED.08.329	Manzana B-13 del PPO-II.3 Las Tablas	116	UZI.0.07/2	2ª Modificación del PP UZI.0.07 Montecarmelo
72	ED.08.344	Manzana A-5 del PPO-II.3 Las Tablas	117	UZI.0.08/2	2ª Modificación del PP UZI.0.08 Las Tablas
73	ED.08.357	Parcelas A-17, B-10 y B-30 del PPO II-3 Las Tablas	118	UZI.0.08/3	3ª Modificación del PP UZI.0.08 Las Tablas
74	ERM.08.302	Calle Braojos	119	UZI.0.09/5	5ª Modificación del PP UZI.0.09 Sanchinarro
75	MPG.01.324	Costanilla de los Desamparados	120	UZI.0.09/6	6ª Modificación del PP UZI.0.09 Sanchinarro
76	MPG.02.302	Calle Embajadores c/v Calle Antracita	121	UZI.0.10/2-R	Refundido 2ª Modificación Carabanchel con PE.11.303
77	MPG.02.305	C/Cobre/PVF	122	UZP.1.01	Ensanche de Barajas
78	MPG.02.307	Avda. Planetario c/v Meneses	123	UZP.1.02	Vicálvaro - La Catalana
79	MPG.02.309	Subestación Legazpi Iberdrola	124	UZP.1.03/1	1ª Modificación del PP UZP.1.03 Ensanche de Vallecas
80	MPG.02.310	Subestación Melancólicos	125	UZP.1.04	La Atalayuela
81	MPG.02.312	Antiguo Mercado de Frutas y Verduras	126	UZP.1.05	Villaverde-Barrio del Butarque
82	MPG.08.302	Industrial Carretera de Burgos	127	UZP.1.06	El Gato
83	MPG.08.310	Ciudad Deportiva	128	UZP.2.01	Desarrollo del Este - El Cañaveral
84	MPG.09.302	Camino del Cerro del Águila, 3	129	UZP.2.03	Desarrollo del Este - Los Ahijones
85	MPG.09.308	C/ Pláyades, 23	130	UZP.2.04	Desarrollo del Este - Los Berrocales
86	MPG.09.312	Proyecto Expropiación Distribuidor Norte M-40 CN-VI	131	UZP.3.01	Desarrollo del Este - Valdecarros
87	MPG.10.307	Colonia de Los Olivos			



Plano Planeamiento Digital.

### 3.4. Coordinación con Distritos

Se concede también especial importancia a la coordinación con otras Áreas municipales y sobre todo con los 21 Distritos que juegan un importante papel a la hora de acercar la Administración a los ciudadanos. En este sentido, desde la Sección de Relaciones Externas se recaba, coordina y facilita información y documentación demandada de las actuaciones urbanísticas que afectan a sus respectivos ámbitos.

#### 3.4.1. Gestión de Antecedentes Documentales Obrantes en Archivo

A efectos de consulta y previa solicitud de los Distritos así como de otras Áreas de Gobierno Municipal, se da traslado de aquellos expedientes cuya tramitación ha finalizado, fundamentalmente de Licencias ya concedidas.

Para ello, tras su identificación y posterior localización, se rescatan de la dependencia en la que se encuentran, generalmente en la Sección de Archivo, con seguimiento y control tanto del envío como de la devolución de los Distritos para su posterior remisión al Archivo, procediendo en su caso, a la actualización y normalización de datos que faciliten su localización ulterior.

Del total de 1.763 documentos gestionados por esta Sección durante el año 2009, 1.716 corresponden a solicitud de documentación efectuada por los distintos Distritos, de los cuales 1.258 se refieren a solicitud de antecedentes de Archivo, 458 a otro tipo de documentos y 47 a actualización y/o normalización de datos. El desglose de los mismos por Distritos se resume en el cuadro adjunto.

Distritos	Documentos Solicitados	Documentos Remitidos	
		Expedientes	Otros Documentos
Centro	90	79	11
Arganzuela	25	21	4
Retiro	43	42	1
Salamanca	94	82	12
Chamartín	158	145	13
Tetuán	97	79	18
Chamberí	41	35	6
Fuencarral - El Pardo	52	40	12
Moncloa - Aravaca	57	51	6
Latina	78	70	8
Carabanchel	41	39	2
Usera	29	29	0
Puente de Vallecas	44	38	6
Moratalaz	2	2	0
Ciudad Lineal	62	55	7
Hortaleza	29	19	10
Villaverde	14	12	2
Villa de Vallecas	62	57	5
Vicálvaro	41	32	9
San Blas	5	5	0
Barajas	39	35	4
Otras Dependencias Municipales	613	291	322
<b>Total</b>	<b>1.716</b>	<b>1.258</b>	<b>458</b>
Normalización de Archivo	47		
<b>Total Documentos Gestionados 2009</b>	<b>1.763</b>		

Para la remisión de los 1.258 expedientes ha sido preciso previamente el desarchivo, identificación y estudio técnico de 1.596 expedientes al objeto de dar adecuada contestación a las correspondientes solicitudes.

#### 3.4.2. Gestión de Información y Documentación Diversa

Además de la gestión de antecedentes documentales obrantes en Archivo y dentro del espíritu de cooperación y asistencia para el eficaz ejercicio de las competencias de los Distritos y de otras Áreas de Gobierno se ha facilitado información solicitada por las mismas de muy diversa índole: consultas sobre situación administrativa de todo tipo de expedientes en tramitación en distintas dependencias de este Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, expedientes obrantes en Archivo de Villa, publicaciones editadas por el Área, etc.

Asimismo se facilita documentación de temas muy diversos (instrucciones de servicio, fotocopias de antecedentes de Planeamiento, de licencias de Parcelación, de Títulos de Compensación y Cooperación, Actas Administrativas de Cesión, Órdenes de Ejecución, Sentencias del Tribunal Supremo y Constitucional...) tanto a los Distritos como a otras Áreas que lo hubiesen solicitado.