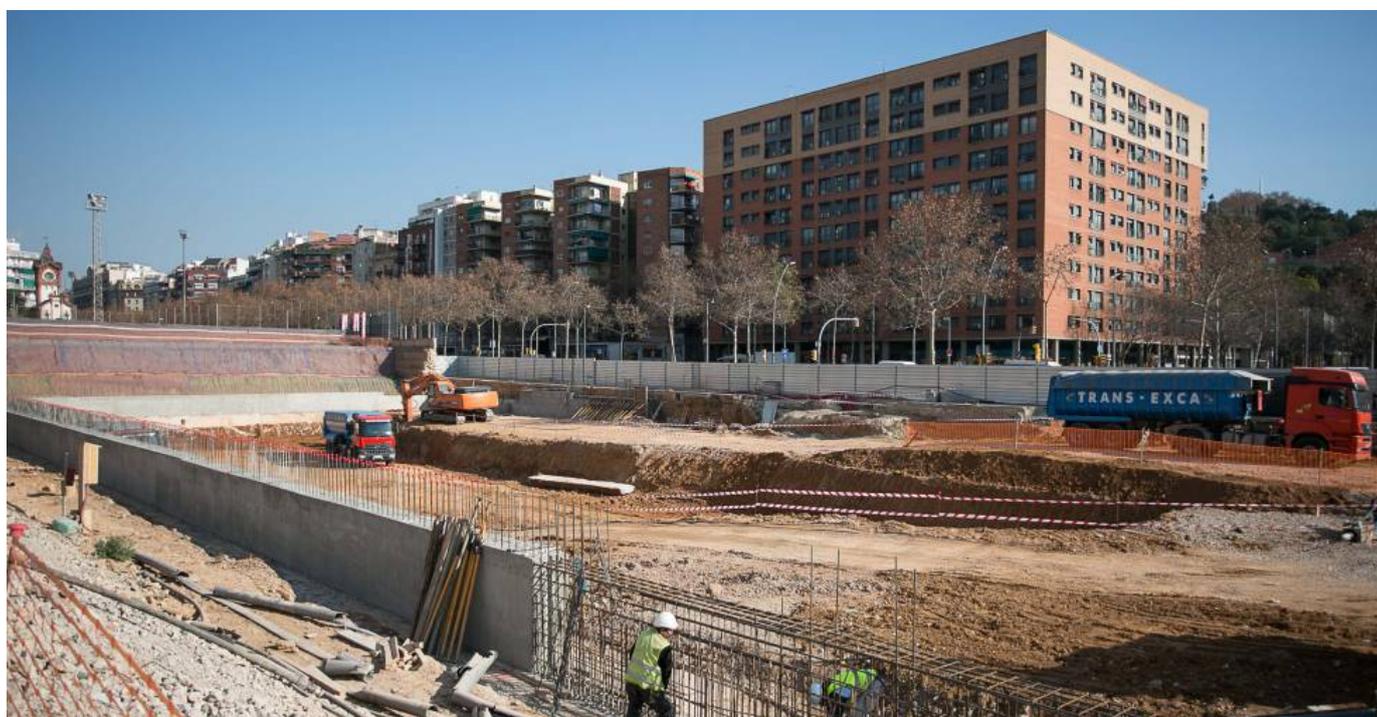


Los promotores de Madrid crean una herramienta para reducir el tiempo de concesión de licencias

El sector trata de digitalizarse para eliminar el cuello de botella que suponen los retrasos de meses en la obtención de permisos urbanísticos municipales

SANDRA LÓPEZ LETÓN

20 JUN 2017 - 16:47



Promoción inmobiliaria en Madrid.

El sector de la promoción inmobiliaria se alía con la tecnología para conseguir reducir los tiempos de concesión de licencias urbanísticas, que se demoran durante meses -a veces llegan al año-, algo que sufren las empresas, padecen los compradores de viviendas y provoca incrementos en los costes totales de la promoción y retrasos en la entrega de las casas.

Pero se trata de un sector obsoleto, en el que muchos de los procesos se hacen de forma manual y que aún está a la cola de la digitalización que ha calado ya en otras industrias. Por eso, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) y la empresa de software española Cype han presentado hoy, tras ocho meses de trabajo, un software inmobiliario que permitirá validar las normas urbanísticas a partir del modelo digital del edificio y reducir los plazos de forma drástica. La sustitución del proceso manual con el que trabajan los arquitectos de las promotoras y los técnicos municipales por esta nueva herramienta permitirá que en unas horas los ayuntamientos puedan hacer las comprobaciones técnicas y urbanísticas del proyecto y conceder las licencias.

Según Benjamín González, director de desarrollo corporativo de Cype, “lo que estamos haciendo es ayudar a eliminar los cuellos de botella a los técnicos municipales. Con esta herramienta la comprobación técnica se reduce drásticamente, aunque luego están los trámites burocráticos que no podemos controlar”.

Esta herramienta gratuita, que digitaliza el sector de la construcción en una fase crítica como es la concesión de licencias urbanísticas, permitirá también facilitar una comunicación más fluida con los ayuntamientos, ya que toda la información del proyecto se encuentra depositada en la nube a la que ambas partes tendrán acceso. “Nuestro principal objetivo con este software es ofrecer a las Administraciones herramientas que permitan agilizar la concesión de estas licencias desde la digitalización” afirma Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Asprima. “La implantación de esta herramienta puede suponer un hito para el sector ya que los retrasos de las licencias es una problemática que todos padecemos y, además, somos pioneros a nivel europeo, así que tenemos la posibilidad de mostrar la herramienta en otros países como Francia o Portugal”, añade.

El software para la validación urbanística está basado en el modelo digital del edificio (BIM), que genera un modelo en 3D, en lugar de en 2D, que comparten el arquitecto de la promotora y el técnico municipal. La herramienta otorga a los técnicos de los ayuntamientos y a las empresas tres ventajas: calidad en el análisis del cumplimiento normativo, aceleración del proceso de validación sin pérdida del control humano y fomentar un proceso abierto y público. Además, ese software no solo hace una presentación de la normativa sino que ofrece una explicación de la misma. Con ello los arquitectos pueden ver las diferentes singularidades que la normativa puede aplicar en cada caso y los técnicos municipales ver si la validación de la misma se cumple en alguno de estos puntos.

Esta herramienta es gratuita para los arquitectos que desarrollan los proyectos de edificación y los ayuntamientos pueden adaptarla a su normativa municipal. Asprima está en negociaciones con los Ayuntamientos de Madrid, Pozuelo de Alarcón, Leganés, Barcelona, y Murcia, entre otros. “Después del verano es posible que se comience a implantar en algunos de ellos porque su respuesta está siendo muy favorable, sobre todo por parte de los técnicos municipales”, dice Pablo Gilabert, gestor de proyectos I+D en Cype, empresa de software aplicado a la ingeniería, arquitectura y construcción que tiene más de 60.000 clientes en todo el mundo.
