

LICENCIAS POR VÍA INFORMÁTICA

Los promotores de viviendas desarrollan un 'software' para los ayuntamientos que agilizaría los largos trámites urbanísticos

JUANJO BUENO MADRID

Entre seis meses y un año de media tardan los ayuntamientos en conceder una licencia urbanística. Un trámite que, aunque depende de la complejidad del proyecto, se podría agilizar en un día e incluso en horas si se hace un buen uso de la tecnología.

Para poner solución a una fase que es crítica para las promotoras de viviendas, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) ha creado, después de ocho meses de trabajo, un software inmobiliario que, mediante modelos BIM (Building Information Modeling), abre la puerta a una reducción de tiempos y costes en la tramitación de licencias.

Fruto de un convenio de colaboración con Cype, empresa española de software para los profesionales de la Arquitectura, Ingeniería y Construcción, Asprima ha supervisado el desarrollo de

Cypeurban, una aplicación que posibilita que el técnico del ayuntamiento correspondiente pueda validar algunas de las comprobaciones urbanísticas exigidas por las ordenanzas municipales.

«Se trata de una herramienta que es escalable. Lo que hemos hecho en una primera fase, en concreto en la capital, es incorporar al programa la ordenanza que más se repite, la norma zonal 5 (manzana abierta), para de alguna manera reducir la carga de gestión que tiene el Ayuntamiento en desarrollos como Valdebebas y El Cañaveral para esa tipología de edificación», asegura Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Asprima.

Desde esta asociación confirman que ya se han realizado presentaciones de este programa en los consistorios de Madrid, Pozuelo de Alarcón y Leganés. «Si somos capaces de que un primer ayuntamiento implemente esta



Una promoción de viviendas impulsada por Neinor Homes en la primera fase de su construcción. EL MUNDO

herramienta, va a ser una cascada de peticiones», dice convencido Gómez-Pintado, al tiempo que reconoce que «es un nuevo acicate para que el BIM entre en nuestras empresas y en nuestros sistemas de organización».

Cypeurban, de libre uso, permite un flujo de trabajo colaborativo y transparente en la nube entre los arquitectos de las promotoras y los técnicos de los distintos ayuntamientos. «Con este programa, la calidad y el análisis para el cumplimiento normativo aumenta y el proceso de validación se acelera», apunta Benjamín González, director de Desarrollo Corporativo de Cype. «Además», añade, «el control humano sigue estando presente y el proceso es abierto y público».

En lugar de trabajar en 2D, este programa permite trabajar con un modelo 3D del edificio, que contiene una completa información de la que se nutre el técnico. «Hasta ahora sólo teníamos líneas y volúmenes, pero ya tenemos soluciones constructivas dentro del modelo BIM», explica Pablo Gilabert, gestor de proyectos I+D en Cype.

Entre otras funciones, esta aplicación reconoce de forma automática algunas de las comprobaciones urbanísticas exigidas a día de hoy, como son la edificación, altura máxima o número de plantas, e incluye una serie de comprobaciones adicionales (distancias entre edificios de la misma parcela, por ejemplo). «Sabemos que cada ayuntamiento tiene unas

exigencias totalmente distintas, pero prácticamente todo es programable», aclara Gilabert.

Los resultados de cada proyecto son compartidos con el técnico del ayuntamiento –que cuenta con un programa adaptado a sus necesidades– para hacer la validación correspondiente. De esta forma, ya no tiene que trabajar sobre un plano, con un proceso totalmente manual, sino que tiene un modelo digital sobre el cual apoyarse.

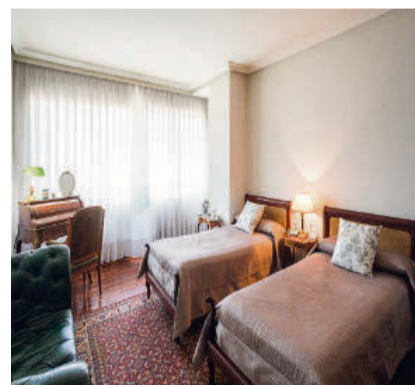
La descarga de Cypeurban es gratuita para los arquitectos y se hace a través de una plataforma web que posibilita que estos profesionales puedan subir sus proyectos automáticamente y los técnicos municipales recibirlos, incluyendo modificaciones, de forma directa.

CUZCO-CASTILLEJOS

FANTÁSTICA VIVIENDA EN LA CASTELLANA



Maravillosa vivienda muy bien ubicada a escasos metros del Paseo de la Castellana. Exterior, cuidada y con buena altura. La vivienda de 260 metros cuadrados muy bien distribuidos en cinco dormitorios, espléndido salón-comedor con orientación sur, al que se le han incluido las terrazas, tres cuartos de baño más uno de servicio, y amplia cocina. En finca señorial con portero físico. Plaza de garaje y trastero incluidos en el precio.



Información remitida



tipología. Piso

Metros. 260 m

Finca. Plaza de garaje y trastero

precio. 850.000 €

inmobiliaria. Gilmar Consulting Inmobiliario

teléfono. 91 583 03 00

