



**SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE URBANISMO DEL CONSEJO
SOCIAL DE LA CIUDAD DE MADRID***

Acta de la sesión ordinaria del 26 de mayo de 2025

ASISTENTES:

1. Miembros de la Comisión Técnica:

a) Por el Grupo I:

- , Coordinador General de Urbanismo.
- Coordinador JMD Moratalaz.

b) Por el Grupo II:

- , Directora de Economía de CEIM.
- En representación de la organización sindical CCOO Madrid.

c) Por el Grupo III:

- , vocal de la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid-FRAVM.

d) Por el Grupo IV:

- Presidente de la Junta de Gobierno Colegio Central de Titulados Mercantiles y Empresariales.

e) Por la Secretaría:

- Subdirectora de la Oficina de Colaboración Participada.
- , Jefa de Servicio de Órganos de Participación, secretaria suplente de la Comisión Técnica.

f) Otros asistentes:

- , Directora General de Participación Ciudadana.
- - Director General de la Edificación.
- , Subdirectora General de Licencias.
- , Jefa de Servicio de Coordinación e Innovación de Licencias.
- , Jefa de Departamento de Innovación de Licencias.
- , Jefe Departamento de Órganos de Participación.
- , en representación de la organización sindical UGT-Madrid.
- - Director General de Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA).



- , Decano del Colegio Profesional de Ciencia Política, Sociología, Relaciones Internacionales y Administración Pública de la Comunidad de Madrid Alberto Martínez Cano - Coordinador Comisión de Medio Ambiente y Sostenibilidad del Colegio Profesional de Ciencia Política, Sociología, Relaciones Internacionales y Administración Pública de la Comunidad de Madrid
- Vicerrector de Campus e Infraestructuras. UAM.
- Por los grupos municipales:
 - , en representación del grupo municipal Partido Popular.
 - , asesora del grupo municipal Más Madrid.
 - , vocal asesora del grupo municipal Socialista de Madrid.
 - , en representación del grupo municipal VOX.

En Madrid, a 26 de mayo de 2025, siendo las 10:00 horas, se reúnen, a través de la plataforma TEAMS, las personas citadas anteriormente.

Orden del día:

1. Bienvenida.
2. Dar cuenta de la aprobación del acta de la sesión ordinaria de 20 de febrero de 2025.
3. Exposición sobre las actuaciones y planes del Ayuntamiento de Madrid en materia de Urbanismo:
 - La automatización de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.
4. Exposición sobre las actuaciones y planes del Área de Gobierno de Vicealcaldía, Portavoz, Seguridad y Emergencias:
 - Modificación del reglamento orgánico del Consejo Social de la Ciudad de Madrid.
5. Debate.
6. Sugerencias y preguntas.

La Secretaría de la Comisión Técnica comprueba la existencia de quorum y se da comienzo a la sesión.

Punto 1.- Bienvenida

, Coordinador General de Urbanismo, entrando en el primer asunto del orden del día, da la bienvenida, agradeciendo la asistencia y resumiendo los temas presentados en la anterior sesión de esta Comisión Técnica, en especial, hace mención



del Plan Reside recientemente aprobado por el Ayuntamiento de Madrid y que ha sido remitido a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, y también del Plan Especial de Cubiertas Verdes que será elevado con fecha 27 de mayo al Pleno del Ayuntamiento de Madrid.

Punto 2.- Acta de la sesión 20/2/25

La Secretaría de esta Comisión, dentro del segundo punto del orden del día, da por aprobada el Acta de la sesión ordinaria de la Comisión Técnica de fecha de 20 de febrero de 2025, ya que tras su remisión por correo electrónico no se han recibido observaciones por los miembros y en este acto no existe objeción alguna.

Punto 3.- Automatización de las licencias urbanísticas

, Coordinador General de Urbanismo, siguiendo el tercer asunto del orden del día, expone las actuaciones y planes que el Ayuntamiento de Madrid está desarrollando en materia de Urbanismo.

Concretamente comienza con la presentación de **la automatización de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid**, cuya planificación estratégica queda incluida en el orden del día.

Se trata de un proyecto importante para el área en el que se lleva trabajando tiempo.

Toma la palabra , Director General de la Edificación, para la presentación.

El Ayuntamiento ha comenzado la digitalización de las licencias urbanísticas con “Madrid dbp (digital building permit)”. Se configurará una plataforma propia para validar modelos urbanísticos, posibilidad de realizar comprobaciones sobre los edificios en 3D, a través de la metodología BIM.

Este proyecto forma parte de una estrategia de gestión de cambio que se desarrolla en tres niveles:

a) Cambio normativo:

Este cambio viene determinado por la aprobación por el Pleno de 26 de abril de 2022, de la nueva Ordenanza de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid, (en adelante, OLDRUAM) que tiene como características:



- Simplificación normativa comprendiendo en una misma ordenanza las dos anteriores ordenanzas de tramitación de licencias urbanísticas (OMTLU) y de actividades económicas (OAAEE).
- Simplificación de los títulos habilitantes urbanísticos, desapareciendo la Comunicación Previa.
- La Declaración Responsable se configura como el título habilitante general.
- La Licencia Urbanística se convierte en un título habilitante residual, es decir, sólo queda reservada para los supuestos taxativamente definidos en la normativa.
- Se regula la nueva licencia básica en el art. 44 OLDRUAM, en la que se controla la concurrencia de los requisitos urbanísticos esenciales:
 1. Parcela edificable: que tenga la superficie mínima, la longitud lindero frontal y la longitud del fondo.
 2. Posición del edificio en la parcela: alineación oficial, retranqueo y distancia de separación entre edificios.
 3. Ocupación del edificio en la parcela: relacionada con la superficie de parcela ocupada por el edificio y con la superficie libre.
 4. Concurrencia de las condiciones de edificabilidad: superficie construida, superficie computable y superficie no computable.
 5. Requisitos de volumen y forma: altura de cornisa, número de plantas y plantas por encima de la altura.
 6. Patios: superficie y altura, etc.

Las características esenciales de su procedimiento son:

- Se inserta en el procedimiento de licencia urbanística.
- El interesado elige voluntariamente este procedimiento ante el Ayuntamiento o ante una Entidad Colaboradora Urbanística (ECU).
- Se aplica a obras de nueva planta, sustitución o reestructuración general.
- Agiliza y adelanta en el tiempo el control de los requisitos urbanísticos esenciales.
- Se establece el plazo máximo de 1 mes para la resolución Siempre que se acompañe el Informe de Viabilidad Urbanística (IVU), la licencia se concede de manera inmediata.
- Este título urbanístico habilita al titular a iniciar la ejecución del inmueble.
- Despliega todos los efectos jurídicos de un acto administrativo autorizatorio.
- Se inscribe en el Registro de la Propiedad la Declaración de Obra Nueva en construcción.
- Incrementa la colaboración público - privada al ampliarse la gestión del uso residencial a las ECU.
- Tras la licencia básica se continuará la tramitación para la concesión de la licencia urbanística.



El esquema de la tramitación de la licencia básica es el siguiente:

- La licencia básica podrá ser tramitada, a elección del titular de la actuación, ante el Ayuntamiento o con intervención de una ECU.
- Se procederá al examen de los parámetros urbanísticos esenciales que aparecerán acreditados en la IVU.
- La solicitud de la licencia básica puede incorporar voluntariamente el IVU o el certificado de adecuación urbanística expedido por una ECU.
- En este caso la licencia básica se concederá tras verificar que el informe de viabilidad urbanística o el certificado de adecuación urbanística, según el caso, se corresponde con el mismo proyecto presentado, que la normativa sea la misma y que no se haya modificado la actuación. Se simplifica así el procedimiento administrativo, se va desde atrás hacia delante.

Se incorpora como novedad también la nueva licencia de actividades temporales, prevista para eventos en recintos públicos o privados.

Se potencia la información urbanística, mediante el Informe de Viabilidad Urbanística IVU, CU, CUE y CPP.

b) Cambio organizativo:

- Una nueva distribución de competencias entre la Dirección General de la Edificación, la Agencia de Actividades y los 21 distritos, prevista en el Acuerdo de Junta de Gobierno de 29 de junio de 2023.
- Modificaciones en los recursos humanos, mediante el refuerzo de plantilla.
- Revisión de los procesos de trabajo, procedimientos, flujos, modelos de documentación y formularios Web.
- Cambio de la cultura de trabajo representada por el teletrabajo, inmersión digital y trabajo colaborativo.
- Mejora de la atención al ciudadano, mediante el asistente virtual de licencias, AUPA que es un programa de actuación urbanística avanzado dirigido a orientar a los promotores de los grandes proyectos urbanísticos.

c) Cambio tecnológico:

Este cambio tecnológico comenzó en el año 2019, con la estrategia de transformación digital del proceso urbanístico 2019-2023, mediante los instrumentos siguientes:

- Plataforma electrónica de planificación urbana. Geoportal.
- Portal Internet accesible para consulta y descarga. Visor Urbanístico.



- Sistema de tramitación electrónica de expedientes. SIGSA, SLIM.

En el periodo 2023–2027, se despliega la estrategia denominada Madrid Capital Digital 2023–2027 que persigue, entre otros, 5 objetivos:

1. 50% reducción de tiempos medios de tramitación.
2. 90% reducción de papel en la gestión administrativa.
3. 80% reducción de la tramitación presencial. En ocasiones se realizan tramitaciones por teléfono, telemáticamente, pero siempre con una persona.
4. 50% notificación electrónica.
5. Incorporar la Automatización y la IA en los procesos clave.

Para la consecución de estos objetivos se siguen las líneas de acción siguientes:

- Tecnología centrada en facilitar la vida de las personas.
- La mejor Administración digital con empleados públicos protagonistas del cambio.
- Ciudad segura, resiliente y capacitada.
- Gestionada en base a evidencias y datos.
- Ciudad hiperconectada.
- Referente europeo en innovación e inversión digital.

Este proyecto persigue afrontar el reto de la demanda de vivienda, afectado por cuestiones de distinta naturaleza.

El proyecto **Madrid dbp** se inicia en 2020, a través del primer convenio BIM firmado con la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), utilizando como proyecto piloto una promoción en el ámbito del Mahou-Calderón. Este convenio ha sido fundamental para la implementación de BIM en el Ayuntamiento de Madrid, permitiendo el ensayo de esta metodología y analizar si era posible su uso para la comprobación de parámetros urbanísticos básicos, y la adopción de esta metodología en la gestión pública.

De esta manera, en el año 2022 se aprobó el segundo Convenio BIM firmado igualmente con la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), en el ámbito de los Berrocales, que se adaptó a la nueva normativa aprobada representada por la OLDRUAM que facilitó la implementación de este proyecto. Del éxito de este segundo convenio se obtuvo el IVU en un plazo de 6 meses, que es el eje sobre el que gira la licencia básica y todo el proceso de automatización y digitalización de las licencias.

En 2024 se lanzó una consulta preliminar al mercado. Se trataba de recopilar posibles soluciones y recomendaciones sobre cómo se podrían digitalizar las licencias. Hasta 19 personas e instituciones participaron individual o conjuntamente, e hicieron propuestas.



Tras el análisis de todas las iniciativas, se está trabajando en el procedimiento contractual de compra pública de innovación para el desarrollo e implantación de una herramienta municipal BIM.

“Madrid dbp” permitirá:

- Simplificar la aplicación de la normativa urbanística.
- Aportar una mayor calidad y viabilidad de los proyectos técnicos.
- Agilizar la concesión de las licencias de obra.
- Acelerar la construcción y entrega de viviendas, lo que supone una reducción de los costes y generaría una reducción del precio de venta.
- Aportar mayor eficiencia, transparencia y seguridad jurídica del proceso.

El diseño de la plataforma Mdbp se basa en:

- Ser un modelo escalable, es decir, se parte de los parámetros urbanísticos básicos contenidos en el IVU que son la esencia para la concesión de la licencia básica, y que se recogen en el mínimo producto viable (MVP). Validados éstos, se pasaría al análisis de los demás parámetros.
- Solución OPEN BIM, con estándares abiertos, para la gestión de la información y la integridad del dato en formato IFC, así como el uso del nuevo estándar IDS para la definición de requisitos de información.
- Códigos y reglas en su interfaz integrado por las aplicaciones SIGSA SLIM, que aportan la seguridad jurídica necesaria en la tramitación urbanística.

En la ejecución o implementación de la plataforma Madrid-dbp se prevén 5 etapas:

- 1º.- Cartografía 3D, la topografía, establecer las reglas IDS, códigos de cómo deberá presentarse la documentación y el Gemelo Digital.
- 2º.- Validación del primer ámbito mencionado.
- 3º.- Validación de 5 ámbitos.
- 4º.- Consolidación del sistema.
- 5º.- Proceso final de su implantación, en 4 años.

Este sistema implantado es fruto de la interrelación que el Ayuntamiento de Madrid tiene en el contexto internacional. El Open BIM utiliza los estándares que otros municipios extranjeros están utilizando en sus sistemas de permisos digitales de la edificación.



A nivel europeo Madrid interactúa con países como Estonia, Finlandia y Estados miembros de la UE, así como ciudades europeas del nivel de Viena, Hamburgo, Praga y Lisboa y, a nivel internacional, existen colaboraciones con ciudades como Singapur, Montevideo y Dubai, referentes actuales en la materia de permisos digitales de la edificación.

Madrid, además, desde al año 2024 pasa a ser miembro de BSSCH, Smart Spanish Chapter una asociación sin ánimo de lucro encargada de producir los estándares IFC, IDS y BCF.

Además de estas colaboraciones, el Ayuntamiento de Madrid lidera el grupo del Clúster de la Edificación para la transformación digital del proceso urbanístico, en el que se trabaja en tres líneas de acción:

1ª.- La coordinación de las distintas plataformas concurrentes, relacionadas con los registros, el Catastro y el Ayuntamiento (SIGSA SLIM). La novedad se encuentra en la integración de las demarcaciones registrales en el visor urbanístico.

2ª.- La automatización de licencias, a través de los convenios BIM, la consulta preliminar al mercado (CPM) y el proceso de compra pública de innovación (CPI).

3ª.- El desarrollo del Proyecto Piloto Nueva Centralidad del Este.

Punto 4.- Modificación del Reglamento Orgánico del Consejo Social

Finalizada la exposición, la Directora General de Participación Ciudadana informa sobre el cuarto punto del orden del día, en concreto el relacionado con la modificación del reglamento orgánico del Consejo Social de la Ciudad de Madrid.

Expone brevemente que el día 30 de abril se aprobó en el Pleno del Ayuntamiento esta modificación, siendo publicada el 14 de mayo en el BOCAM y en el BOAM. La modificación destaca la novedad relativa a la creación con carácter permanente en el Consejo Social de la Ciudad de Madrid de la comisión técnica de vivienda, que tiene una estrecha relación con los asuntos competencia de la comisión técnica de urbanismo.

Señala también que los miembros de esta comisión técnica podrán asistir a la comisión de vivienda como invitados, si así lo desean.

Punto 5.- Sugerencias y preguntas



Interviene en primer lugar , vocal asesora del grupo municipal Socialista de Madrid, agradeciendo el esfuerzo realizado en lo que respecta a la automatización de licencias urbanísticas. Considera que la presentación ha sido muy ilustrativa

, Vicerrector de Campus e Infraestructuras de la UAM, felicita por la presentación y formula la pregunta relacionada con la diferencia entre licencia urbanística básica y la licencia urbanística definitiva. Le responde el Director General de Edificación, comenta que la licencia urbanística básica es el acto administrativo que habilita a su titular a iniciar la ejecución de múltiples capítulos de obra, alrededor del 70% u 80%, y se puede iniciar la ejecución del inmueble con todas las garantías jurídicas. Supone la reducción de los plazos de tramitación y con ello de los costes de la obra. Mientras tanto, se van tramitando el resto de parámetros no esenciales hasta la obtención de la licencia definitiva.

Interviene , Director General de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA), para felicitar por la presentación y reconocer el efecto positivo que causa esta estrategia sobre la reducción de los costes de obra derivados de la simplificación del procedimiento administrativo. El Ayuntamiento vigila que se cumplan las normas urbanísticas en la licencia básica y el resto de parámetros, prácticamente, son los que se exigen en el Código Básico de la Edificación. Se puede ir ejecutando con anticipación e incluso inscribiendo en el Registro.

El Director General de Edificación agradece la atención y los comentarios de los asistentes, que animan a continuar con el trabajo de un proyecto muy complejo. Señala que la licencia básica convivirá con el método analógico al principio, será voluntario en este periodo su utilización.

La Directora General de Participación Ciudadana informa a los asistentes de que el próximo día 2 de julio está prevista la celebración del Pleno del Consejo Social, solicitando su opinión sobre posibles acuerdos a elevar al Pleno. Hay dos asuntos relevantes tratados en el ámbito de esta Comisión Técnica, el primero relativo la automatización de las licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid y el segundo en cuanto al proceso de revisión del PGOUM.

Se abre un debate al respecto.

La representante del grupo municipal socialista considera acertado un acuerdo proponiendo el apoyo al proceso de automatización de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.



Sin embargo, discrepa sobre un eventual acuerdo sobre el proceso de revisión del PGOUM, pues el área no está llevando a cabo esa revisión, sino que está planteando un proceso para la definición de una estrategia que no tiene carácter normativo, lo cual no comparte.

, representante de la FRAVM, señala que no se trata de un nuevo PGOU, con carácter normativo, sino una Estrategia municipal. En relación con el proyecto de digitalización de las licencias urbanísticas, indica que sería deseable que se centrase no solo en grandes obras sino también en obras de menor entidad que beneficien a los ciudadanos en general. Está de acuerdo en mostrar el apoyo del consejo social sobre este asunto.

consideran que en el proceso de desarrollo de la estrategia urbana se está dando una correcta participación a los distintos agentes, sabiendo que primero habría que aprobar un plan estratégico, para luego hacer modificaciones normativas.

El Coordinador General de Urbanismo señala que, en efecto, debe hablarse del proceso de desarrollo de un nuevo Plan Estratégico y no del PGOUM y que la Ley 7/2024 de la Comunidad de Madrid supone un punto de inflexión en el proceso de revisión del PGOUM del 1997, toda vez que introduce esta nueva figura de ordenación con carácter vinculante y superior jerárquicamente al Plan General, el Plan Estratégico Municipal.

Esta ley plantea la necesidad de simplificar los procesos urbanísticos y aprobar planeamientos de ciudad con un carácter estratégico, igual que han hecho otras Comunidades Autónomas. La revisión de un Plan General lleva un plazo superior a 5 años, por lo que no es el mecanismo más adecuado para fijar y adaptar las decisiones estratégicas de ordenación y la planificación estratégica permite, en cambio, definir muchos aspectos urbanísticos relevantes y establecer la normativa precisa. Conforme a la ley, el Plan Estratégico contendrá 3 partes: normas de aplicación directa, directrices para planes urbanísticos y recomendaciones.

En todo caso, el proceso de elaboración sigue abierto y todos los actores podrán aportar sus propuestas y consideraciones.

Por lo tanto, se propone elevar al Pleno del Consejo Social un acuerdo en el que se haga referencia al proceso de desarrollo de la “Nueva estrategia urbana”.

Tras este debate, se decide con el voto a favor de los miembros de la Comisión técnica presentes en la reunión que se elevarán al Pleno del Consejo Social los dos acuerdos siguientes:



- Acuerdo por el que se propone apoyar el proceso de desarrollo de la nueva Estrategia Urbana de la Ciudad de Madrid.
- Acuerdo por el que se propone apoyar al proceso de automatización de licencias urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.

No existiendo más sugerencias y preguntas, a las 11:50 horas se da por cerrada la sesión, agradeciendo a los asistentes su asistencia y participación.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA

(firmado electrónicamente)

Fdo.:

*El acta se publica ocultando los datos personales de los asistentes.