

Consulta Urbanística

J.M. Barbero¹, I. Esteban y L. Sosa¹.

¹Cartográfica de Canarias, S.A. - GRAFCAN

C/ Panamá 34, Naves 8 y 9, 38009 Santa Cruz de Tenerife, España

jmbarbero@grafcan.com, iesteban.arquitecta@gmail.com, laurasosa@grafcan.com

Palabras clave: Jornadas IDEE08, IDECanarias, Consulta, Planeamiento.

¿Qué es?

Denominamos Consulta Urbanística a un informe automático que muestra las determinaciones urbanísticas que son de aplicación en un recinto del territorio, siempre y cuando hayan sido integradas como una capa de información geográfica en la BDP de Canarias (Base de Datos de Planeamiento de Canarias).

¿Qué no es?

No es un Documento Urbanístico Oficial, hasta decisión expresa de que así sea por la Oficina Técnica Municipal. En la actualidad, para la obtención de una Consulta o Informe Urbanístico Oficial se deberá recurrir a la Oficina Técnica Municipal correspondiente.

La elección del nombre del servicio, tuvo en cuenta la utilización de nombres de expedientes municipales oficiales ya existentes, tales como Informe y Cédula, pero no se decantó por ninguno de ellos, con el objeto de no crear confusión sobre la validez legal del documento. El término “Consulta”, hace referencia a su vez, a que el documento obtenido, es el resultado de una consulta automática a una base de datos.

¿Para qué sirve?

Servirá al ciudadano a título informativo y al técnico municipal como documento del que obtener información de manera rápida e integrada para la generación de informes o certificados urbanísticos con validez legal.

Esto permitirá la obtención de una información preliminar que satisfaga un alto porcentaje de las preguntas y dudas urbanísticas que puedan hacerse los ciudadanos.

El perfil técnico por su parte, podrá apoyarse en la consulta urbanística para obtener de una forma inmediata, información urbanística que resuelve consultas de

dudas con clientes, primeros datos para la elaboración de croquis, etc., sin tener que acudir a la Oficina Técnica Municipal.

¿Qué información contiene?

El documento de consulta se estructura en bloques, en función del alcance urbanístico de las determinaciones obtenidas:

- Plano de situación, dónde se ubica geográficamente el recinto consultado.
- Información urbanística estructurante, que a su vez se divide en clasificación, categoría y subcategoría de suelo, así como los elementos estructurantes si los hubiera. En este bloque se recoge a su vez, la ordenación pormenorizada por usos si el recinto consultado se encuentra en suelo rústico.
- Información urbanística pormenorizada, dividida en condiciones de uso, de la parcela y de la edificación, así como las determinaciones de gestión, desarrollo y elementos catalogados.

El conjunto de determinaciones de ordenación que se obtienen en la consulta a la BDP, se apoya inicialmente en las Normas Técnicas SIPU (Sistematización Informática del Planeamiento Urbanístico). Estas normas han escogido un conjunto mínimo de determinaciones a establecer por un instrumento de ordenación, a la vez que permiten el añadido de cualquier otra determinación necesaria para la correcta redacción del planeamiento. De esta manera, es posible la obtención tanto de los valores normalizados en esta sistematización como de cualesquiera otros valores propios del plan consultado. El procedimiento de carga y el de publicación de la BDP así lo permiten, dado que actualmente coexisten el planeamiento vigente con la traducción realizada para esta normalización. En la medida en la que el propio planeamiento se vaya homogeneizando en formato y nomenclatura se facilitará tanto su proceso y actualización como su explotación y difusión por medios automáticos. Aquí entra en juego la estandarización como arma para el convencimiento de su utilización, al abaratar la producción y la explotación de los contenidos. La estandarización que hacen los protocolos involucrados en las IDE juegan a favor de la mejora en el rendimiento de los trabajos de redacción de planeamiento: más tiempo para depurar el contenido y menos tiempo, en ocasiones casi cero, para la presentación.

Punto de vista (ISABEL ESTEBAN Arquitecta)

La consulta urbanística va dirigida a usuarios con perfiles muy variados, permitiendo gran versatilidad para realizar modelos de documentos más específicos y personalizados. Entre los principales destinatarios se encuentran:

- Las oficinas técnicas municipales, donde la consulta urbanística se convierte en un instrumento de apoyo tanto para la elaboración de informes y certificados urbanísticos, como para la atención al público, donde se facilita al ciudadano la

información urbanística solicitada en el momento de la visita. Igualmente sirve de apoyo para cualquier expediente que se gestione dentro de la OTM.

- Profesionales que intervengan en proyectos relacionados con la intervención en el territorio, donde la consulta urbanística se convierte en un instrumento de gran practicidad a la hora de obtener la información necesaria para analizar la viabilidad de cualquier proyecto.
- El ciudadano tiene a su alcance una herramienta que le permite conocer las características urbanísticas de su parcela, sin necesidad de desplazamientos, ni consulta al Ayuntamiento, con el fin de poder llegar a conclusiones y acuerdos previos a una visita a la oficina técnica municipal.
- Las administraciones pueden hacer uso de esta información como apoyo a la redacción de los informes sectoriales que sean de su competencia, sin necesidad de recurrir al documento completo del instrumento a informar.

CONSULTA URBANÍSTICA. Evolución futura.

En cuanto a la posibilidad de generación de distintos tipos de informe, se ofrecerá a cada cliente interesado, modelos personalizados que se ajusten a sus necesidades de respuesta, incluyendo más o menos información o con más o menos de planos temáticos.

En cuanto a presentación, el diseño del informe se puede personalizar para adecuarlo a la imagen corporativa de cada entidad.

En cuanto a disponibilidad o accesibilidad, los protocolos estándar sobre los que se irá apoyando este servicio permitirán el más amplio espectro de difusión. Por otra parte se compatibilizará también la difusión de los contenidos por los protocolos que se vayan normalizando.