

# Coplaco

## OFICINA DEL PLANO

Diciembre, 1982

### INTRODUCCION

En 1980, después del Convenio de 7 de Junio de 1979 entre COPLACO y el Excmo. Ayuntamiento de Madrid, se formó un grupo de trabajo cuyo objetivo era un programa de bases que diera origen a la realización de un Registro de Planeamiento y su Gestión que facilitara la información existente.

Con base en el Art. 22/2 del Reglamento de la Ley del Area Metropolitana de Madrid, se encargó a la "Oficina del Plano" un programa de **"Análisis y Normalización del Planeamiento Legal existente en la Provincia de Madrid"** con la intención de recoger en base cartográfica a la misma escala e igual grafismo, todo el Planeamiento Urbanístico vinculante. Con este fin se realizó un ensayo piloto que produjo la metodología que una vez consultada a los Directores Técnicos del Organismo sirvió de base para la organización de los objetivos generales del subprograma de la "Oficina del Plano".

### PROGRAMA DE LA OFICINA DEL PLANO

En plazos sucesivos se proyectó recoger la información relativa al desarrollo del planeamiento urbanístico, desde el Plan General o Norma Subsidiaria hasta la Licencia de Apertura y todos los pasos intermedios en la gestión, de tal manera estructurada que puede facilitar desde la información urbanística y de gestión hasta el análisis de datos del planeamiento y del estado de la edificación y sus usos. Base de información que sirva, a la participación ciudadana en cumplimiento de lo previsto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, a la Administración en su legítimo

derecho de control y en la localización de equipamiento y servicios y, a la inversión e industria en la información de su competencia.

Para ellos se ha estudiado el trabajo global en 3 Niveles:

### NIVEL I

Está formado por la información del planeamiento legal existente, para ello se realizará un tipo de grafismo único que deberá ser obligatorio para el diseño del planeamiento futuro, y que entre otras cosas exigirá acotar todas y cada una de las zonas.

Esta "Unidad de Información" recogerá gráficamente en planos independientes a escala 1/2.000, la información relativa a:

- Planes Generales o Normas Subsidiarias y Complementarias.
- Planes especiales.
- Planes Parciales, desarrollo del P. G. o Normas S. y C.
- Estudios de Detalle, Ordenación de Volúmenes, Alineaciones y Rasantes.
- Red Arterial.

La suma de todos los planos del proceso será el estado de planeamiento actual, señalando los planos aparcados, el desarrollo del planeamiento de la Región. (Se entiende por plano aparcado aquel que recoge información que ha sido modificada y por lo tanto obsoleta).



Por otra parte, se archivará la información literaria relativa a: Memoria, Ordenanzas, Plan de Etapas, Medios económicos-financieros, etc.

Paralelamente se rellenarán fichas de información que recojan las cifras de los distintos aspectos de usos y población previstos, de tal manera que esta unidad pueda producir tanto la información puntual de la ordenanza que afecta a la parcela o lugar como la información de las previsiones que generan los distintos niveles de planeamiento, descritos anteriormente, de tal manera que en cualquier caso se pueda pedir datos al último plano de la información; es decir, al "Plano actualizado" (a la fecha).

## NIVEL II.

Con el mismo planteamiento y estructura que el Nivel I, recogerá la información relativa a:

- Sistemas de Actuación y su desarrollo.
- Desarrollo de la propiedad del suelo pública y privada, reparcelaciones.

Sobre la base cartográfica del 1/2.000, se pretende recoger las delimitaciones de los diferentes sistemas de actuación, con información real del desarrollo del estado de la propiedad del suelo, así como el de información literaria que se vaya produciendo, con listado actualizado de la propiedad, tanto privado como público.

Este Nivel requerirá también planos aparcados y plano actualizado, así como ficha del estado de ejecución del sistema de actuación, de tal manera que en cualquier momento se pueda pedir información del estado de desarrollo del sistema de actuación, (Junta de Compensación) como del desarrollo histórico de los mismos y los distintos compromisos.

## NIVEL III.

Puede ser la última unidad de la información urbanística, que pretende recoger toda la información relativa a:

- Proyecto de Urbanización y su estado de desarrollo.
- Equipamientos y dotaciones.

- Superficies de forjado y usos.
- Vivienda.
- Cesiones, zonas verdes, públicas y privadas, etc.

Para ello sobre el Parcelario 1/2.000 se grafiarán:

- Proyectos de Urbanización y su desarrollo.
- Cesiones.
- Licencias de edificación y su desarrollo.
- Licencia final de obra y apertura.

Este Nivel que como los anteriores contará con planos aparcados y planos actualizados, almacenará la información correspondiente literaria.

Este Nivel definirá el último estado del desarrollo del Planeamiento y la gestión, pudiéndose demandar de ella, datos relativos a dotaciones y equipamientos, empleos, núm. de viviendas, usos y superficies de forjado, etc., pudiéndose comparar en cualquier momento el estado del planeamiento previsto y el estado de la gestión con la situación real. Para la realización de este Nivel es inexcusable la colaboración Municipal.

Cada una de las Unidades requiere de una continúa puesta al día, dependiendo del nivel de actuación y de la participación de los Organos de Control y Gestión del Organismo, la confianza y fiabilidad del trabajo.

## TRABAJO REALIZADO EN 1981.

En 1981 y con plazo de 3 años, se comenzó el trabajo correspondiente al Nivel I, relativo a Planeamiento.

Siguiendo la tradicional división geográfica del Organismo, el trabajo se dividió en Madrid, término municipal, Alfoz y Provincia, concentrando el trabajo en las áreas de mayor densidad y movimiento de gestión.

Los expedientes objeto de Estudio se analizan a partir de la documentación microfilmada de los archivos del Organismo. Con este fin, se estudiaron los acuerdos de Comisión recogidos en actas desde 1963 hasta el último actualizado.



|   |  |
|---|--|
| 3 | <b>DOTACIONES<br/>CARACTERISTICAS<br/>ESTADO EJECUCION<br/>CUMPLIM. OBLIGACIONES</b> |
| 4 |  |
| 5 |  |
| 6 |  |

|  |                      |              |                  |              |                                   |
|--|----------------------|--------------|------------------|--------------|-----------------------------------|
| 5  | SISTEMA DE ACTUACION |              |                  |              | PROYECTOS                         |
|  | COM                  | COP          | CDV              | EXP          | PDR<br>PDC                        |
| ESTADO DE EJECUCION DEL SISTEMA DE ACTUACION       | COMPENSA-CION        | COOPERA-CION | CESION DE VIALES | EXPROPIACION | PROY. DE RE-PARCELAC. O COMPESAC. |
| ORGANO URBANISTICO                                 |                      |              |                  |              |                                   |
| APROBACION INICIAL                                 |                      |              |                  |              |                                   |
| APROBACION DEFINITIVA                              |                      |              |                  |              |                                   |
| CONSTITUCION JUNTA COMP. INSCRIPCION REGISTRO E.U. |                      |              |                  |              |                                   |
| ACUERDO EJECUCION OBRAS                            |                      |              |                  |              |                                   |
| REALIZACION CESION VIALES                          |                      |              |                  |              |                                   |
| APROBACION PROY. EXPROP. REALIZACION EXPROPIACION  |                      |              |                  |              |                                   |
| AC. REPARC. O COMPENS. FORMALIZACION               |                      |              |                  |              |                                   |
| DOMICILIO JUNTA DE COMPENSACION                    |                      |              |                  |              |                                   |

| 3  | DOT | DOTACIONES DE          | PG o NS        | PP ED PAU <sup>o</sup> PE |
|--|-----|------------------------|----------------|---------------------------|
|  |     |                        | M <sup>2</sup> | UNIDAD                    |
|  |     |                        | M <sup>2</sup> | UNIDAD                    |
| CENTROS CULTURALES Y DOCENTES            |     | PREESCOLAR Y GUARDERIA |                |                           |
|  |     | CENTROS DE E.G.B.      |                |                           |
|  |     | CENTROS DE B.U.P       |                |                           |
|  |     | FORMACION PROFESIONAL  |                |                           |
|  |     | TOTALES                |                |                           |
| ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO |     | JARDINES               |                |                           |
|  |     | AREAS JUEGO NIÑOS      |                |                           |
|  |     | AREAS PEATONALES       |                |                           |
|  |     | TOTALES                |                |                           |
| ESPACIOS LIBRES PRIVADOS                 |     | EQUIPAM. DEPORTIVO     |                |                           |
|  |     | EQUIPAM. COMERCIAL     |                |                           |
|  |     | EQUIPAM. SOCIAL        |                |                           |
|  |     | TOTALES                |                |                           |
| APARCAMIENTOS                            |     |                        |                |                           |
| RELIGIOSOS                               |     |                        |                |                           |
| RED VIARIA                               |     |                        |                |                           |
| ZONAS ESPECIALES Y SERVICIOS DE CIUDAD   |     |                        |                |                           |

|                |   |
|----------------|---|
| <b>6</b>       | OBSERVACIONES                               |
|                | CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS |
| <b>CES</b>     | OTRAS OBLIGACIONES                          |
|                | DOTACIONES                                  |
| CESIONES       | SUPERF. CEDIDA                              |
|                | %   |
| SUP. POR CEDER | %   |
|                | VIALES                                      |
|                | ZONAS VERDES                                |
|                | ZONAS DEPORTIVAS                            |
|                | ZONAS ESCOLARES                             |
|                | ZONAS RELIGIOSAS                            |
|                | CENTROS CULTURALES                          |
|                | 10% APROVECH. MEDIO                         |
| <b>PDE</b>     | PLAN DE ETAPAS                              |
|                | URBANIZACION                                |
|                | EDIFICACION                                 |
| <b>ODU</b>     | ESTADO DE OBRAS DE URBANIZACION             |
|                | COMIENZO OBRAS                              |
|                | TERMINACION OBRAS                           |
|                | RECEPCION PROVISION.                        |
|                | RECEPCION DEFINITIVA                        |
|                | ENT. URBANIST. DE CONSERV.                  |

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| <b>4</b>                              |  | CARACTERISTICAS DEL PLANEAMIENTO       |
| PLANEAMIENTO DE ORIGEN QUE DESARROLLA | SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO O RES. URB. | HAS                                    |
| CLASIFICACION DEL SUELO               | SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO          | HAS                                    |
| ZONA, POLIGONO, SECTOR                | SUELO NO URBANIZABLE O RUSTICO           | HAS                                    |
|                                       | SUELO URBANO                             | HAS                                    |
| PLAN DE ETAPAS                        |  |  |
| ANALISIS DEL PLANEAMIENTO DE ORIGEN   |  | ANALISIS DEL PLANEAMIENTO DESARROLLADO |
| HAS                                   | M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>           | M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>         |
| M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>        | M <sup>2</sup>                           | M <sup>2</sup>                         |
| PARCELA % MINIMA                      | Nº DE VI-VIVIEN- VIENDAS DAS/HA          | HABIT. O EMPLEOS                       |
| Nº PLAN-TAS                           |  |  |
| ZONAS ORDENAZAS Y USOS                |  |  |
| EDIFICACION CERRADA                   |  |  |
| EDIF. ABIERTA O URB. COLECT.          |  |  |
| EDIFICACION UNIFAMILIAR               |  |  |
| COMERCIAL                             |  |  |
| INDUSTRIAL                            |  |  |
| ALMACENES                             |  |  |
| ZONAS VERDES                          |  |  |
| C.H.A. MONUM. Y ESTETIC.              |  |  |
| TRANSFORMACION                        |  |  |
| REMODELACION                          |  |  |
| RED VIARIA                            |  |  |
| GARAJE — APARCAMIENTO                 |  |  |
| HOTELERO                              |  |  |
| OFICINAS                              |  |  |
| ESPECTAC. Y S. REUNION                |  |  |
| RELIGIOSO                             |  |  |
| CULTURAL                              |  |  |
| DEPORTIVO                             |  |  |
| SANITARIO                             |  |  |
| UNIVERSITARIO                         |  |  |
| MILITAR                               |  |  |
| FERROVIARIO                           |  |  |
| AEROPUERTO                            |  |  |
| CEMENTERIOS                           |  |  |
| INST. Y SERV. CIUDAD                  |  |  |
| SERVICIOS MILITARES                   |  |  |
| SERV. GENERALES                       |  |  |
| RUSTICO                               |  |  |
| EQUIPAMIENTO                          |  |  |
| TOTALES                               |  | TOTALES                                |



Se seleccionaron, término municipal a término municipal, todas aquellas resoluciones con acuerdo de aprobación ó informe favorable relativas a los siguientes tipos de expedientes: Planes Generales, Normas S. y C., Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Ordenación de Volúmenes, Rectificación de Alineaciones, Modificaciones, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Transporte ó Infraestructura, Proyectos de Parcelación y Reparcelación, Proyectos de Construcción, Expropiaciones, Juntas de Compensación, Recursos y Varios.

|   |   |
|---|---|
| N. CONT.<br>000063670                       | FIGURA ORD. VOLUMENES..... <input type="checkbox"/><br>TITULO PARCELA 45-A (PARCELA<br>QUEMADA).....  |
| DOCUM. NUMERO<br>35                         | MUNICIPIO LEGANES..... <input type="checkbox"/><br>INICIATIVA PRIVADA.....  |
| REMITENTE<br>PROMOTOR<br>DOMICILIO          | ANTONIO SANCHEZ LAPA.....<br>COOP. DE VIVIENDAS RONCALLO.....   |
| OBSERVACIONES                               | DEBERAN PRESENTARSE.....<br>PROY. DE EDIFICAC. Y CERTIFICA-<br>DO DE LA SUPERFICIE DE LA<br>PARCELA ADJUDICADA.....<br>SUPERF. 17.839,34 M2. APTA-<br>VOL. EDIFICADO: 38.830,94 M3.<br>CEN. EL PLANO DE ORDENACION.....<br>(2.997,72 M3).....<br>EDIFICABILIDAD: 2.96 M3/M2.<br>(2.997,72 M3).....<br>4 MODULOS DE 10 ALTURAS.....<br>5 MODULOS DE 5 ALTURAS..... |
| 1   |   |
| NUMERO EXPEDIENTE                           | 1404/70   |
| NUMERO ACUERDO                              | 636/70  |
| OTROS EXPEDIENTES                           | 076/70  |
| OTROS ACUERDOS                              |   |
| PARTICIP. CIUDADANA                         |   |
| APROBACION INICIAL                          |   |
| CITACION PERSONAL                           |   |
| INFORMACION PUBLICA                         |   |
| AUDIENCIA A ORGA-<br>NISMOS INTERESADOS     |   |
| APROBACION PROVIS.<br>INF. ORG. INTERESADOS |   |
| APROB. DEFINITIVA                           | 22-12-70  |
| APROB. DENEGADA                             |   |
| SUSPENSION APROB.                           |   |
| FECHA AC. O RESOL.                          |   |
| B.O.E.                                      |   |
| B.O.P.                                      |   |
| RECURSOS                                    |   |
| 2   |   |

### Ficha de "Datos de Gestión"

El total de expedientes seleccionados con este criterio fue de unos 10.000 de los cuales el 50 % corresponden al término municipal de Madrid, 25% Alfoz y 25% Provincia.

Para completar las bases del trabajo se realizó un sistema de tramas y anagramas aplicables a todo el ámbito geográfico y las fichas de "Datos de la Gestión" y "Datos de Cuantificación".

La ficha de color blanco "Datos de Cuantificación del Planeamiento", se divide en 4 partes:

1. Datos de Cuantificación y cumplimiento de cesiones exigidas por la legislación y el planeamiento.
2. Datos de "Cuantificación del Planeamiento", antes y despues, relativos a superficie, volúmenes, edificabilidad, número de viviendas, número de habitantes, usos, etc.
3. Datos relativos al sistema de actuación.
4. Datos relativos al cumplimiento de obligaciones, cesiones, estado de la urbanización, plan de etapas.

La ficha de color rosa, "Datos de la Gestión", recoge los datos relativos a la localización, gestión administrativa, localización del expediente administrativo, relación con otros expedientes, fechas y tipos de resolución, B.O.E. y B.O.P. y tramitación, información, participación, consultas, etc.

En el aspecto gráfico, se recoge sobre la cartografía 1/2.000 la zonificación y usos del planeamiento con un mismo grafismo para todo el ámbito geográfico. La base cartográfica empleada es el 1/2.000 de COPLACO para el ámbito del Alfoz y Provincia y el 1/500 reducido al 1/2.000 de la Gerencia Municipal de Urbanismo para el ámbito del término municipal de Madrid.

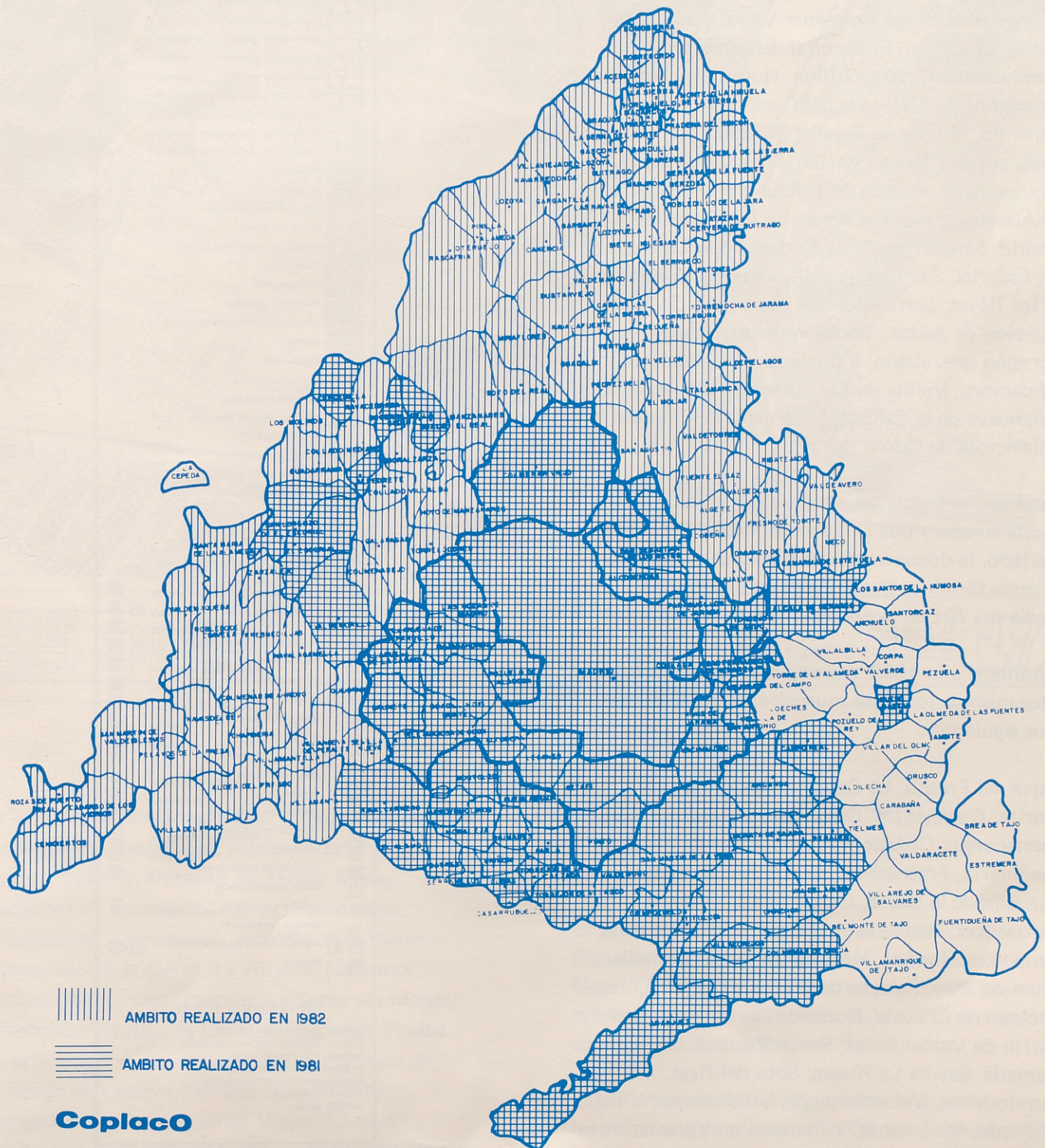
Con esta base de datos a cumplimentar, se seleccion de cada expediente la documentación relativa a: Memoria, Ordenanzas, Informes, Acuerdos, Plan de Etapas, Planos... de cuyo análisis se deducen los datos a señalar.

El equipo de la "Oficina del Plano" selecciona esta documentación del archivo microfilmado haciendo en cada saco una ficha previa orientativa.

Esta documentación sirve de base a los equipos contratados que realizan los encargos para el Alfoz y la Provincia y al equipo propio de la Oficina que realiza semejante trabajo para el término municipal de Madrid.

Durante 1981, se han realizado 6 contratos a otros tantos equipos por valor de 17,5 millones. El ámbito geográfico que se selecciona para esta primera etapa fue el de mayor densidad, correspondiendo a 64 términos del Alfoz y Provincia.





*Ambito geográfico del trabajo desarrollado por la Oficina del Plano*

Ayuntamiento de Madrid



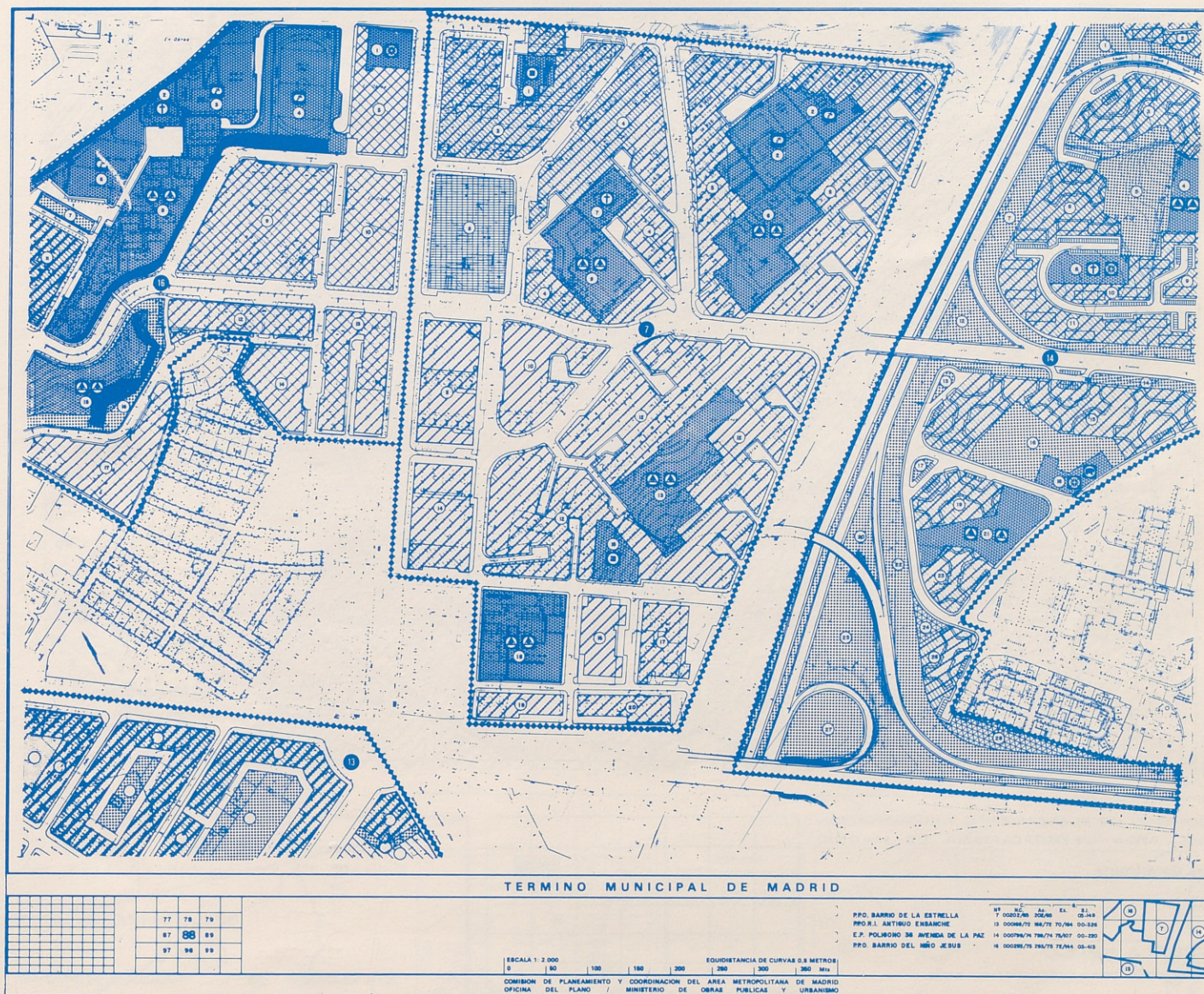
El Alamo, Alcalá de Henares, Alcobendas, Alcorcón, Alpedrete, Aranjuez, Arganda del Rey, Arroyo Molinos, Batres, Becerril de la Sierra, Boadilla del Monte, El Boalo, Brunete, Campo Real, Casarrubuelos, Cercedilla, Ciempozuelos, Colmenar de Oreja, Colmenar Viejo, Coslada, Cubas, Chinchón, El Escorial, Estremera, Fuenlabrada, Getafe, Griñón, Humanes, Leganés, Majadahonda, Mejorada del Campo, Moraleja de Enmedio, Morata de Tajuña, Móstoles, Navalcarnero, Nuevo Baztán, Paracuellos del Jarama, Parla, Perales de Tajuña, Pinto, Pozuelo de Alarcón, Rivas-Vaciamadrid, Las Rozas de Madrid, San Fernando de Henares, San Lorenzo del Escorial, San Martín de la Vega, San Sebastián de los Reyes, Serranillos del Valle, Titulcia, Torrejón de Ardoz, Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco, Valdeaguna, Valdemorillo, Valdemoro, Velilla de San Antonio, Villacanejos, Villanueva de la Cañada, Villanueva del Pardillo y Villaviciosa de Odón.

Durante el año 1982, se completará el trabajo en estos mismos términos municipales ampliándose a los siguientes:

Aldea del Fresno, La Cabrera, Cadalso de los Vidrios, Cenicientos, Colmenar de Arroyo, Colmenarejo, Collado Mediano, Collado Villalba, Chapinería, Fresnedillas de la Oliva, Galapagar, Guadalix de la Sierra, Guadarrama, Hoyo de Manzanares, Manzanares el Real, Miraflores de la Sierra, Los Molinos, Morálzarzal, Navalagamella, Navas del Rey, Pelayos de la Presa, Quijorna, Robledo de Chavela, Rozas de Puerto Real, San Martín de Valdeiglesias, Santa María de la Alameda, Sevilla La Nueva, Soto del Real, TorreloDONEs, Valdemaqueda, VillacONEjos, Villa del Prado, Villamanta, Villamantilla, Villanueva de Perales, Zarzalejo, Pinilla del Valle, Garganta de los Montes, Las Navas de Buitrago, El Atazar, Oteruelo del Valle, Alameda, Lozoyuela, Cervera de Buitrago, Rascafría, Canencia, Sieteiglesias, Valdemanco, El Berrueco, Patones, Bustarviejo, Torremocha de Jarama, Navalafuente, Cabanillas, Redueña, Torrelaguna, Venturada, El Vellón, Valdepiélagos, Pedrezuela, Talamanca del Jarama, El Molár, San Agustín de Guadalix, Valdetorres

| <b>LEYENDA</b>          |                                |               |
|-------------------------|--------------------------------|---------------|
|                         | EDIFICACION CERRADA            | CASCO ANTIGUO |
|                         | EDIFICACION CERRADA            | GRADO 1°      |
|                         | EDIFICACION CERRADA            | GRADO 2°      |
|                         | EDIFICACION CERRADA            | GRADO 3°      |
|                         | EDIFICACION CERRADA            | GRADO 4°      |
|                         | EDIFICACION ABIERTA            | GRADO 1°      |
|                         | EDIFICACION ABIERTA            | GRADO 2°      |
|                         | EDIFICACION ABIERTA            | GRADO 3°      |
|                         | EDIFICACION UNIFAMILIAR        | GRADO 1°      |
|                         | EDIFICACION UNIFAMILIAR        | GRADO 2°      |
|                         | EDIFICACION UNIFAMILIAR        | GRADO 3°      |
|                         | EDIFICACION UNIFAMILIAR        | GRADO 4°      |
|                         | COMERCIO                       |               |
|                         | OFICINAS                       |               |
|                         | NUCLEOS INDUSTRIALES           |               |
|                         | INDUSTRIA LIMPIA               |               |
|                         | INDUSTRIA EN GENERAL           |               |
|                         | ALMACENES                      |               |
|                         | EQUIPAMIENTO                   |               |
|                         | SERVICIOS URBANOS              |               |
|                         | TRANSPORTE Y COMUNICACIONES    |               |
|                         | MILITAR                        |               |
|                         | CEMENTERIO                     |               |
|                         | RUSTICO FORESTAL               |               |
|                         | ANILLO VERDE                   |               |
|                         | PARQUES Y JARDINES             |               |
|                         | ESPACIOS VERDES PRIVADOS       |               |
|                         | VERDE RESIDUAL                 |               |
|                         | RED ARTERIAL                   |               |
|                         | RED VIARIA INTERIOR            |               |
|                         | PROTECCION DE VIALES           |               |
|                         |                                |               |
|                         |                                |               |
|                         |                                |               |
| <b>USOS ESPECIFICOS</b> |                                |               |
|                         | RECINTO HISTORICO ARTISTICO    |               |
|                         | INSTITUCIONES Y ADMINISTRACION |               |
|                         | EQUIPAMIENTO PRESCOLAR         |               |
|                         | CENTRO DE EGB, 8-24 UNIDADES   |               |
|                         | CENTRO DE BUP, 12-24 UNIDADES  |               |
|                         | CIUDAD UNIVERSITARIA           |               |
|                         | EQUIPAMIENTO CIVICO SOCIAL     |               |
|                         | EQUIPAMIENTO CULTURAL          |               |
|                         | EQUIPAMIENTO RELIGIOSO         |               |
|                         | EQUIPAMIENTO SANITARIO         |               |
|                         | AREAS DE JUEGOS                |               |
|                         | PARQUES Y JARDINES             |               |
|                         | INST. DEPORT. RECREATIVAS      |               |
|                         | JARDIN ZOOLOGICO               |               |
|                         | MERCADO                        |               |
|                         | PARQUE DE BOMBEROS             |               |
|                         | OBRA HIDRAULICA                |               |
|                         | DEPOSITO DE AGUA               |               |
|                         | DEPURADORA                     |               |
|                         | SUBESTACION ELECTRICA          |               |
|                         | SUBESTACION DE GAS             |               |
|                         | TELECOMUNICACIONES             |               |
|                         | SUBESTACION TELEFONICA         |               |
|                         | AEROPUERTO                     |               |
|                         | HELIPUERTO                     |               |
|                         | ESTACION DE FERROCARRIL        |               |
|                         | COCHERA                        |               |
|                         | APARCAMIENTO COCHE             |               |
|                         | PARADA AUTOBUS                 |               |
|                         | PARADA METRO                   |               |
|                         | PARADA FÉRROCARRIL             |               |
|                         | NUMERO GRADO DE ORDENANZA      |               |
|                         | MILITAR                        |               |
| <b>INFRAESTRUCTURAS</b> |                                |               |
|                         | ELECTRICIDAD (AEREA)           |               |
|                         | ELECTRICIDAD (SUBTERRANEA)     |               |
|                         | ADUCTOR DE AGUA                |               |
|                         | COLECTOR DE AGUA               |               |
|                         | GASODUCTO/OLEODUCTO            |               |
|                         | TELEFONO                       |               |
|                         | METRO                          |               |
| <b>LIMITES</b>          |                                |               |
|                         | TERMINO MUNICIPAL              |               |
|                         | DISTRITO MUNICIPAL             |               |
|                         | BARRIO                         |               |
|                         | PERIMETRO URBANO               |               |
|                         | FIGURA DE PLANEAMIENTO         |               |
|                         | ANILLO VERDE                   |               |
|                         | RECINTO HISTORICO ARTISTICO    |               |





de Jarama, Ribatejada, Fuente El Saz de Jarama, Valdeolmos, Valdeacero, Algete, Fresno de Torote, Cobeña, Daganzo de Arriba, Meco, Camarma de Esteruelas, Ajalvir, Somosierra, Robregordo, La Acebeda, Horcajo de la Sierra, Horcajuelo de la Sierra, La Hiruela, Madarcos, Pradena del Rincón, Braojos, La Serna del Monte, Piñuecar, Villavieja de Lozoya, Gascones, Puebla de la Sierra, Paredes de Buitrago, Navarredonda, Buitrago de Lozoya, Serrado de la Fuente, Berzosa de Lozoya, Puentes Viejas, Lozoya, Gargantilla de Lozoya, Manjirón, Robledillo de la Jara, y Montejo de la Sierra.

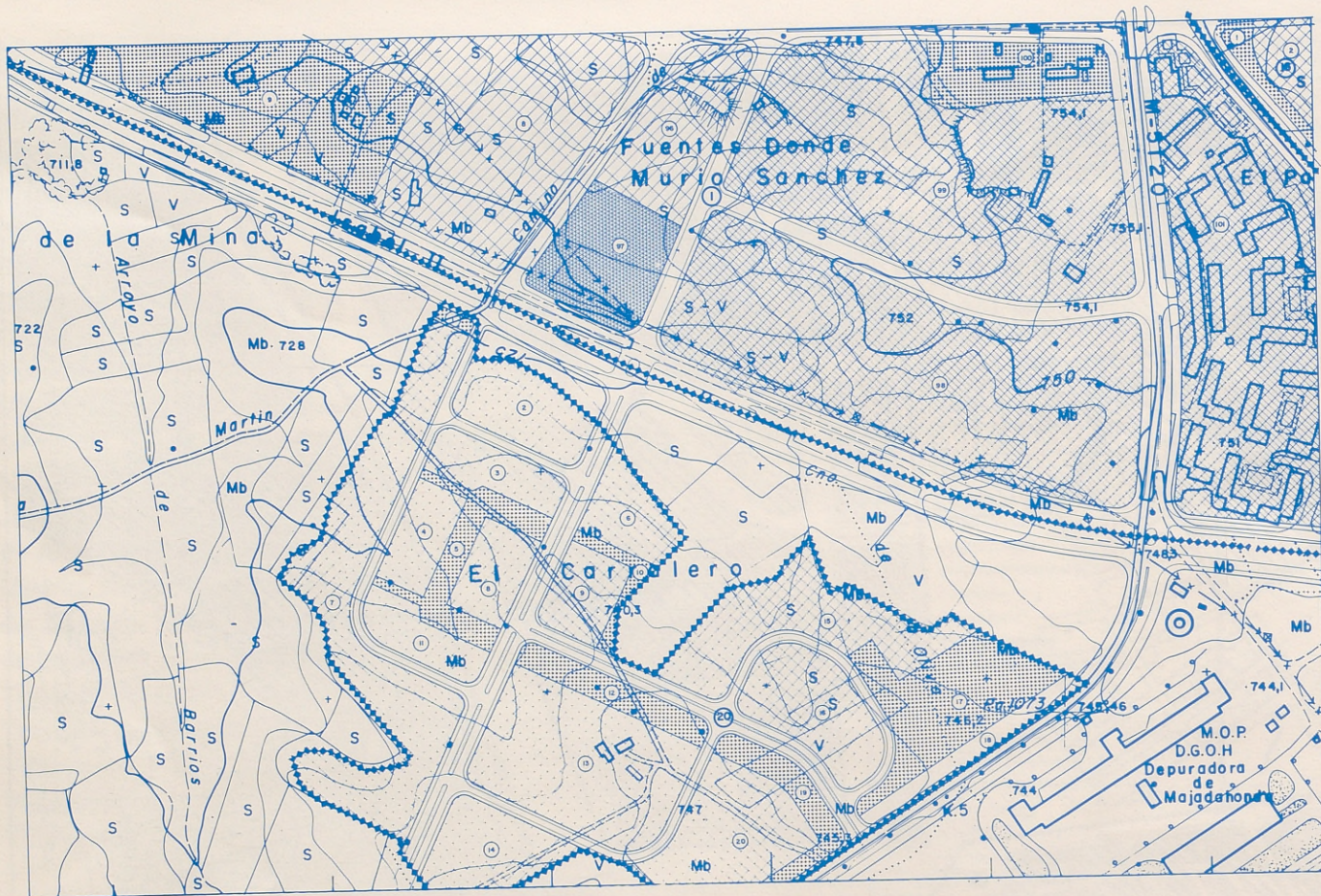
De esta manera para Diciembre de 1982, se tendrá actualizado, en base a la documentación existente, los términos municipales cuyo suelo se caracteriza por un mayor nivel de desarrollo urbanístico.

## ALGUNOS CRITERIOS COMPLEMENTARIOS SEGUIDOS EN LA REALIZACION DEL TRABAJO

El programa de "Análisis y Normalización del Planeamiento Legal existente en la Provincia de Madrid" tiene como fin la creación de una base de información generalizada de todo el Planeamiento en vigor y actualizado.

Este Planeamiento en vigor cubre una etapa histórica que comienza en 1963 con la aprobación del Plan General del Area Metropolitana (todavía hay planes en vigor anteriores a esta fecha) y termina en una continua actualización. Durante este dilatado período se han producido 2 Leyes del Suelo, 1956 y 1975, así como Reglamentos Reguladores, se han redactado Planes Generales, Ordenanzas Municipales, Normas Subsidiarias y Complementarias, Modificaciones, etc. etc., se han aplicado criterios de gestión de oportunidad





COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID  
MAJADAHONDA

ESCALA 1:2.000

AMPLIACION DE LA CARTOGRAFIA. 1:5000

50 40 30 20 10 0 50 100 150 200 250 300 350m

EQUIDISTANCIA DE CURVAS 5 m.

PROHIBIDA LA REPRODUCCION COMERCIAL, O VENTA DE ESTA CARTOGRAFIA.

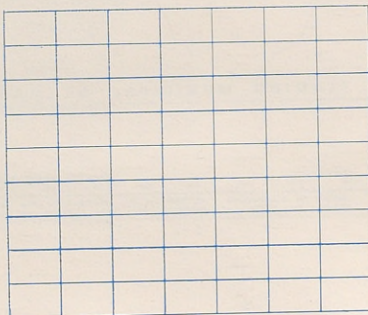
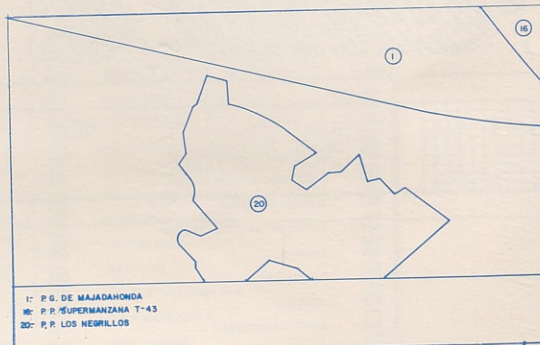


GRAFICO DE DISTRIBUCION



1: P.G. DE MAJADAHONDA  
20: P.P. SUPERMANZANA T-43  
30: P.P. LOS NERBILLOS

y se han diseñado, grafiado y ordenado con modos individuales y difícilmente generalizables.

De esta somera explicación de los problemas que con carácter general se han presentado, se deduce el esfuerzo que se ha tenido que hacer para tabular, modular y grafiar uniformemente la base de información.

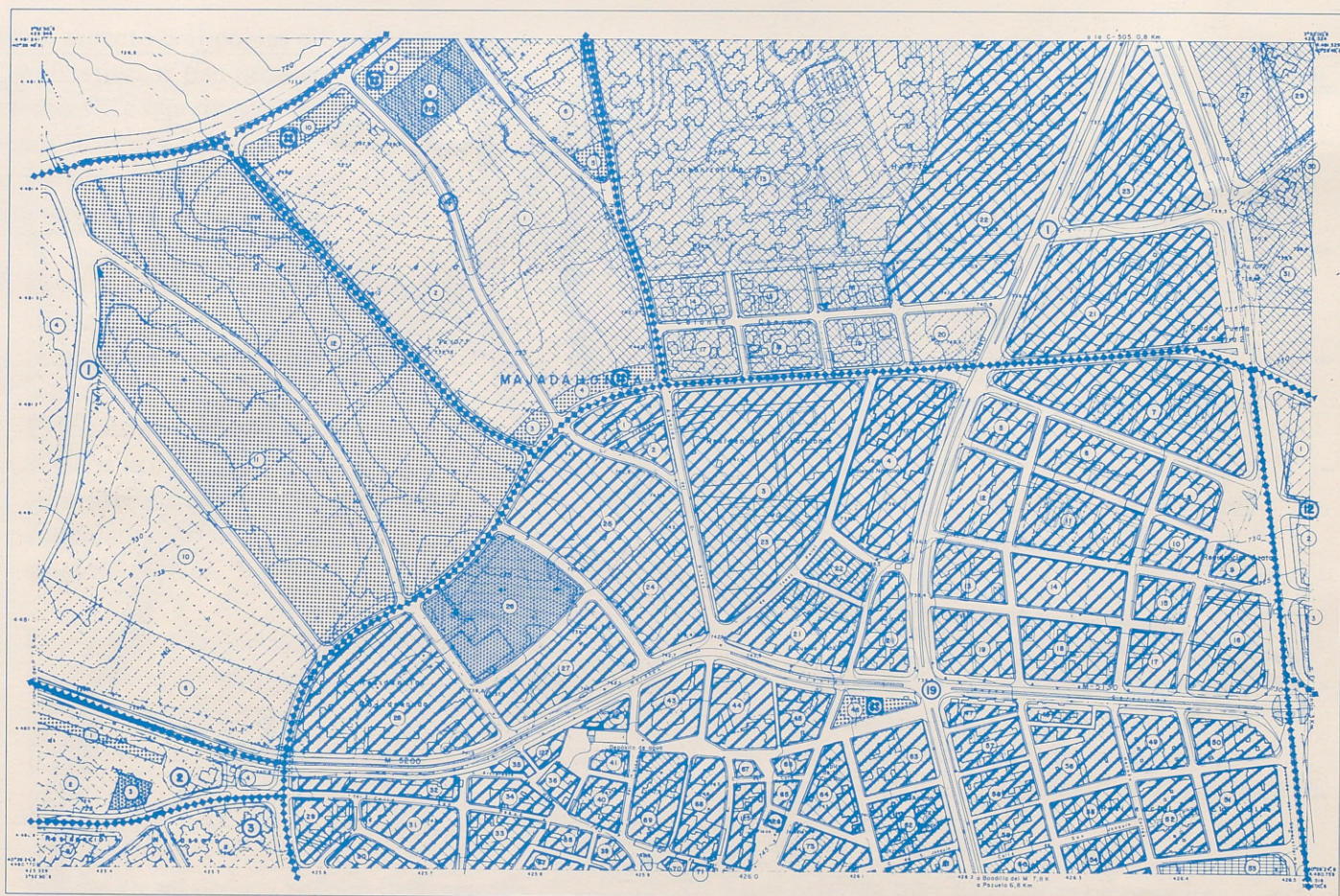
Evidentemente, la base de información generalizada obtenida, nunca podrá suplir al expediente propiamente tramitado, pero si nos dará una visión generalizada y suficientemente precisa del proceso de gestión de la totalidad del planeamiento en un ámbito geográfico tan problemático como el que nos ocupa.

Otra dificultad a resolver era la propia localización del expediente y la documentación

que permita el análisis completo para la realización del trabajo. Todo lo expuesto anteriormente, más el complicado trámite de muchos expedientes, con avances, consultas, comparecencias, documentos en distintos expedientes y la propia gestión del Organismo con recursos, remisiones de documentación a Ayuntamientos, a los Tribunales, etc. etc., hacen que el trabajo no se pueda considerar acabado y sólo la continuidad del mismo permitirá una suficiente actualización.

Todas estas dificultades, las más ocasionadas por la propia legislación y otras por razones burocráticas, hacen a nuestro entender más clara la necesidad del Programa de "Análisis y Normalización del Planeamiento Legal".





COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

## MAJADAHONDA

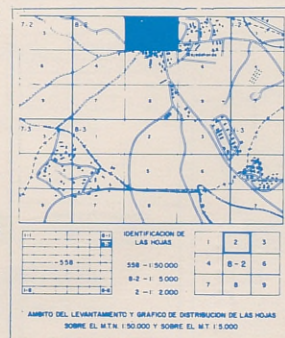
ESCALA 1:2.000

(558.8-2)2

50 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1m.

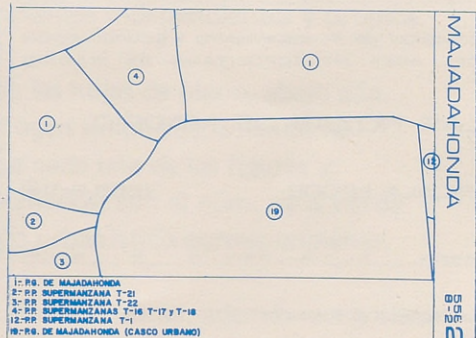
PROHIBIDA LA REPRODUCCION COMERCIAL, O VENTA DE ESTA CARTOGRAFIA



| VERTICES |         |           |     |  |
|----------|---------|-----------|-----|--|
| NOMBRE   | X       | Y         | Z   |  |
| Vx-1073  | 428.454 | 4.461.318 | 740 |  |
| Vx-1075  | 428.708 | 4.461.250 | 738 |  |

| CARRETERAS |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| 0-100      | de Majadahonda a Madrid               |
| 0-100      | de C-505 a Majadahonda                |
| 0-100      | de Majadahonda a Villavieja del Pinar |



En el aspecto de gestión, las principales dificultades se han encontrado en relacionar entre sí los expedientes que en su desarrollo forman una "Unidad de Planeamiento" y fundamentalmente en la resolución de los recursos, dato que siendo en muchos casos definitorio del Planeamiento, es difícil de localizar.

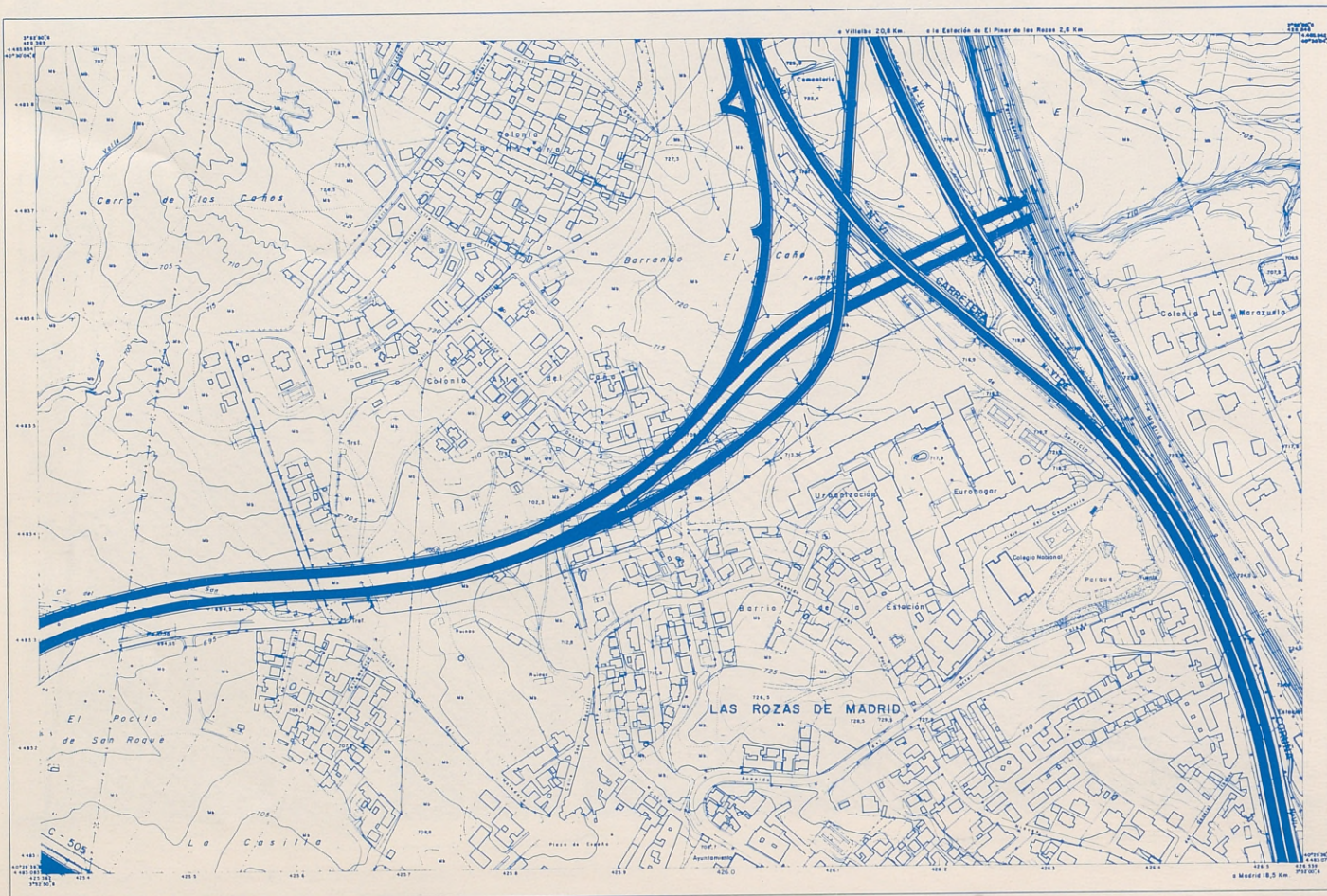
En cualquier caso el largo proceso de la gestión dificulta la definición final del planeamiento. Como ejemplo sirven los Municipios que siendo nulo el Planeamiento General, han sido desarrollados por Planes Parciales o Estudios de Detalle, y éstos, ejecutados.

Para la realización de la ficha blanca de "Datos de Cuantificación del Planeamiento", se ha seguido el

criterio de trasladar los datos de cuantificación del "Informe Técnico" del Organismo o de la Memoria propia del documento o, cuando no existiera ni uno ni otro, con mediciones propias del equipo redactor del trabajo, haciéndose constar el criterio seguido. En cualquier caso, como criterio de control, aunque este no es el fin del trabajo, se miden las superficies de zonas verdes y equipamiento de cesión.

En el aspecto gráfico, los problemas fundamentales se han centrado en dos tipos, uno la aplicación de un lenguaje de tramas a usos pormenorizados tan dispares en densidad y tipología como el Plan General del Area Metropolitana de Madrid de 1963, los Planes Generales diversos y las Normas Subsidiarias y Complementarias. Para ello, se han realizado unas





COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

## LAS ROZAS DE MADRID

ESCALA 1:2.000

(558.8-1)2

50 40 30 20 10 0 50 100 150 200 250 300 350m

EQUIDISTANCIA DE CURVAS 1m.

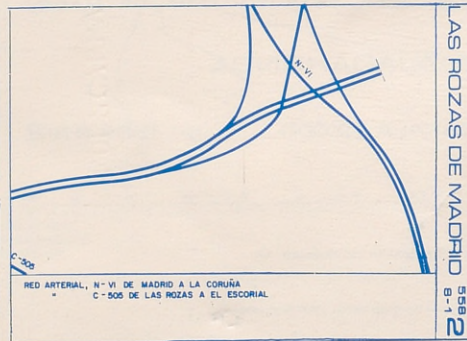
PROHIBIDA LA REPRODUCCION COMERCIAL, O VENTA DE ESTA CARTOGRAFIA.



| VERTICES |         |           |     |   |
|----------|---------|-----------|-----|---|
| NOMBRE   | O       | X         | Y   | Z |
| Pa. 1051 | 428.100 | 4.653.619 | 700 |   |
| Pa. 1054 | 428.100 | 4.653.500 | 610 |   |
| Pa. 1055 | 428.289 | 4.653.689 | 713 |   |

| CARRETERAS                  |  |
|-----------------------------|--|
| M-101 de MADRID a LA CORUÑA |  |



tablas de conversión en las que las tramas significativas de uso, son las mismas en cada caso y las densidades y grado de edificabilidad, las aplicables a cada Ordenanza.

En aquellos casos de Planes Generales con Polígono de Casco Urbano no desarrollado mediante PERI, Plan Parcial o Estudio de Detalle, se han grafiado y cuantificado las superficies resultantes de trasladar las especificaciones del Plan General a la cartografía de base actualizada, definiéndose como alineaciones exteriores, las actuales de la base cartográfica.

De esta manera se tendrá una idea global de la capacidad de uso de un término municipal. Este mismo criterio de cuantificación se ha

seguido en aquellos términos con Normas Subsidiarias que teniendo polígonos calificados de Ensanche, no han sido desarrollados mediante el correspondiente estudio de Detalle. En éstos, no se ha podido delinear la base pues en la mayoría de los casos, estos polígonos carecían de edificaciones en el momento de la calificación y restitución cartográfica. Sin embargo, se ha cuantificado la capacidad de edificación y uso en base a los criterios de la Norma, con el fin de tener el dato global de capacidad por término municipal.

Gráficamente estos polígonos han sido delimitados a la escala de trabajo poniéndose el núm. de Polígono en la Norma y la trama más significativa de uso.



En el aspecto gráfico, las dificultades más significativas se han producido cuando la base cartográfica que recoge las edificaciones y red viaria realizada, no coincide con el planeamiento legalmente aprobado, en este caso se han seguido los siguientes criterios:

1. Cuando la diferencia es notoria, se ha delineado sobre la base cartográfica el planeamiento legal aún en el caso, no muy infrecuente, de que no coincida en absoluto. Este caso se recoge exclusivamente cuando se tiene la certeza de que la documentación correspondiente analizada responde a la totalidad del expediente, incluido el Proyecto de Urbanización.

2. Cuando las diferencias son mínimas, dado que la causa puede ser la reproducción a escala del trabajo que se realiza de los planos, se sigue el criterio:

- Fijar los límites del Plan.
- Repartir los errores proporcionalmente a los ejes de las vías.
- Seguir el buen criterio del delineante.

Con respecto a las tramas ya se han explicado los criterios de aplicación.

En el caso de los anagramas de uso, hay que tener en cuenta que en algunos casos es necesaria la suma de anagramas para definir la totalidad del uso, así en una zona militar, se puede poner sobre la trama de zona militar, la de escolar si es escuela militar, además la de hotel si consta que es residencia de militares y la de cuartel si esta es su función, etc.

Con estos criterios de carácter general y otros aplicables en cada caso, se ha pretendido clasificar todos los diversos casos que sobre la realidad del trabajo han ido produciéndose.

Este Nivel de Información del Planeamiento se recoge a su vez en el aspecto gráfico sobre 3 hojas independientes:

#### 1. De Plan Parcial

#### 2. De Estudio de Detalle.

#### 3. De Red Arterial.

Para el Nivel de Plan Parcial, dada la infinita variedad de diseño existente a lo largo de estos años, se ha recogido el criterio de "rediseñar" los Planes Parciales quitando aquellas definiciones propias de otra figura de planeamiento, generalmente de Estudio de Detalle, como es definir los bloques de edificación ó las áreas de movimiento.

En estos casos el grafismo se ha simplificado poniendo tramas de uso característico prescindiendo de la pormenorización de bloques, espacios entre bloques, etc.

Sin embargo, en el caso de los planos correspondientes al Estudio de Detalle, se ha pormenorizado y diferenciado bloques ó áreas de movimiento, de espacios libres privados y públicos, etc.

En el nivel de Red Arterial, se recogen los proyectos correspondientes tramitados como tales en planos y grafismos independientes y propios.

En cada una de las hojas de plano, abajo a la derecha, se recogen simplificada, la delimitación de cada una de las figuras y expedientes grafiados, con el núm. de acuerdo control y título urbanístico correspondiente.

En el caso de Madrid-Capital, además se significan los números de control de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento.

Finalmente y para el caso de que la documentación se mecanice, se numeran todas y cada una de las zonas ó manzanas en que se divide el planeamiento.

Como resumen general, en cada término municipal, se hacen fichas índice, en las que se recogen cronológicamente y por "familias", la totalidad actualizada de los expedientes, significando en qué planos del parcelario se recogen, los motivos por los que no se grafían y aquellos expedientes que detectados en los libros de actas, aún no han sido microfilmados y por lo tanto tabulados.



## ACCESO A LA INFORMACION

El trabajo que la Oficina del Plano realiza, por su propia dinámica necesita de una actualización puntual constante. La información que se produce se pretende que esté al servicio del público constantemente a excepción de aquel trabajo en proceso de actualización.

En este momento el trabajo realizado está al servicio de la Casa mediante solicitud en la Secretaría de la Oficina del Plano.

Para el Servicio al Público, se hará la canalización del trabajo a través del Negociado de Información al Público mediante solicitud previa, con el fin de seleccionar la documentación correspondiente.

## TELEFONOS DE INTERES

- Centralita: 233 63 00 - 233 02 00  
233 86 00 - 233 02 05
- Secretaría Oficina del Plano: 690
- Jefe Oficina del Plano: 692
- Negociado de Análisis: 698
- Negociado de Delineación: 694, 699
- Negociado de Información: 684.

## DIRECCION POSTAL

Oficina del Plano / COPLACO  
6ª Planta - Nuevos Ministerios.  
Plaza de San Juan de la Cruz, s/n  
MADRID.- 3.





MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

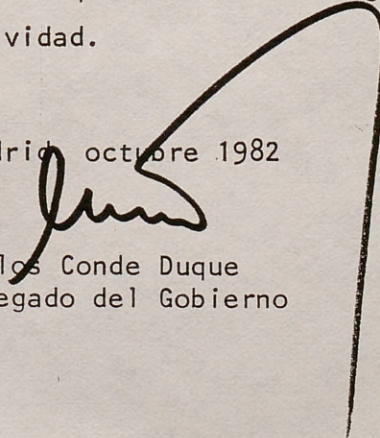
COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en el ejercicio de las funciones que le son propias, - presenta los primeros resultados de un programa de trabajo cuyo - objetivo final es la formación de un banco de datos urbanísticos para la provincia de Madrid, tanto en lo que se refiere a los datos administrativos del planeamiento y de la gestión como en la - información cuantitativa y cualitativa derivadas del propio planeamiento.

A este efecto se creó una oficina "ad hoc" denominada Oficina del Plano que ha venido desarrollando en los dos últimos años una tarea poco brillante pero enormemente útil para el conocimiento de la realidad urbanística y del grado de desarrollo del propio proceso urbano. Cualquiera que sean las soluciones institucionales - que con relación al planeamiento urbanístico se puedan producir - en un futuro inmediato tareas como la que hoy se presenta son de inexcusable realización si no se quiere caer en la esterilidad a que nos llevaría la atomización del análisis y de las fuentes de información.

Presentamos hoy con orgullo el trabajo realizado por un equipo de profesionales al servicio de COPLACO pero que entendemos de gran utilidad práctica para toda la colectividad.

Madrid, octubre 1982



Carlos Conde Duque  
Delegado del Gobierno



