

---

## **El Catastro pone en marcha un pionero servicio de visualización de inmuebles en 3D**

La Dirección General del Catastro, ha puesto en marcha una nueva herramienta que permitirá la visualización tridimensional de los edificios, mediante la superposición de plantas que contienen el detalle de locales e inmuebles. Se trata de un visor que permitirá a los usuarios identificar espacialmente los bienes inmuebles y examinar los edificios en tres dimensiones. Está dirigida a todos los usuarios de información catastral, como los notarios y registradores de la propiedad, que podrán describir con un mayor grado de detalle los inmuebles objeto de una transacción inmobiliaria, ingenieros, arquitectos y técnicos, que podrán acceder de una forma clara y detallada al estado y uso de los inmuebles. También para la ciudadanía, que permitirá localizar de forma clara y sencilla los bienes inmuebles en un entorno tridimensional.

Esta herramienta estará ubicada desde el 16 de marzo en la Sede Electrónica del Catastro y permitirá a los usuarios identificar espacialmente los bienes inmuebles, examinar los edificios en tres dimensiones, rotar la cámara en torno a los objetos espaciales dentro de la escena, crear luces ambientales, proyectar sombras e interactuar con los objetos, permitiendo, además, el uso de colores, transparencias, etc. Ello permite diseñar una modelización lo más real posible tanto del objeto espacial como de su entorno, e identificar los inmuebles catastrales dentro de cada edificio. Además, el volumen así formado no estará hueco, contiene la estructura interna de la propiedad a nivel de usos y permite representar en el espacio todos los inmuebles de una división horizontal. Con lo que se consigue visualizar la división horizontal de manera gráfica y en tres dimensiones.

## MANUAL DE USO

Seleccionamos la finca y activamos el icono 



Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 1779101XH6017N 

Croquis

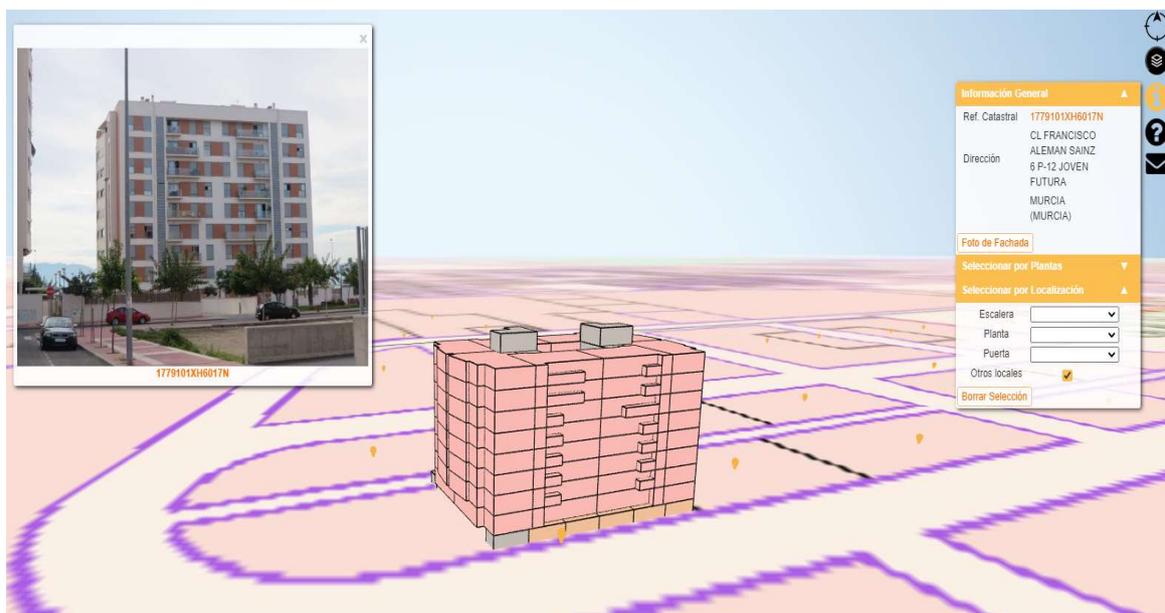
Fotografía fachada

Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
CL FRANCISCO ALEMAN SAINZ 6 P-12 JOVEN FUTURA  
MURCIA (MURCIA)  
1.853 m<sup>2</sup>

Más información de la parcela 

INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES  

Accedemos al visor y se mostrará la siguiente pantalla:



Cuando las direcciones o edificios posean planos por plantas (FXCC), pueden seleccionarse clicando sobre ellos. Esto permite ver su foto de fachada y la información de referencia catastral y dirección.

En la parte superior derecha se han habilitado una serie de menús para el manejo de la herramienta.

-  **Brújula:**

La brújula indica la dirección del Norte en todo momento. Para orientar la escena simplemente debe clicarse sobre ella.

-  **Menú de Gestión del entorno:**

Para la personalización del entorno de visualización en el modelo 3D. En este menú se podrá seleccionar:



- El mapa base, pudiendo elegir entre:
  - PNOA Máxima Actualidad del [IGN](#)
  - Callejero del [IGN](#)
  - Catastro
  - Ninguno
- Mostrar u ocultar [direcciones](#)
- Mostrar u ocultar edificios en un entorno de 500x500 m<sup>2</sup>
- Activar o desactivar el mapa de sombras para la ubicación. Al activar esta opción aparecerá el [modelo digital del terreno](#) y se podrá seleccionar la fecha y hora, pudiendo ver la hora de amanecer y anochecer para la fecha seleccionada.

Si se clica sobre la referencia catastral, se refrescará la página, centrando el modelo 3D en dicho edificio.

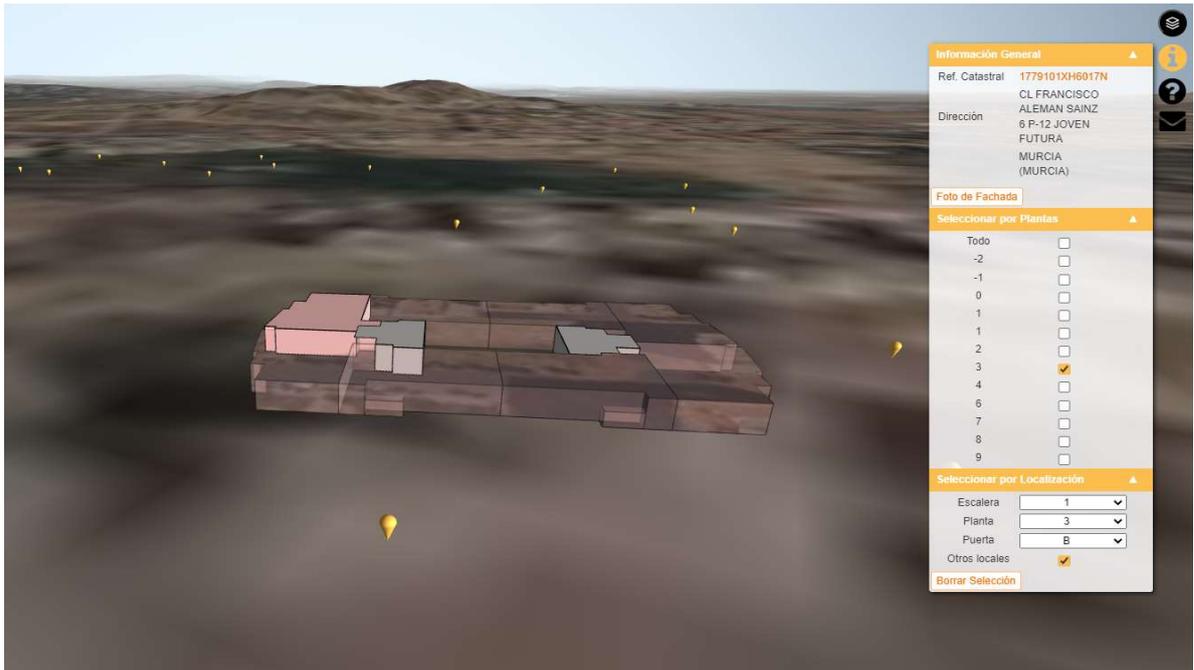
-  **Menú de Información del edificio:**

Destinado a la visualización de la información disponible tanto a nivel de edificio como a nivel de local si se encuentra disponible.



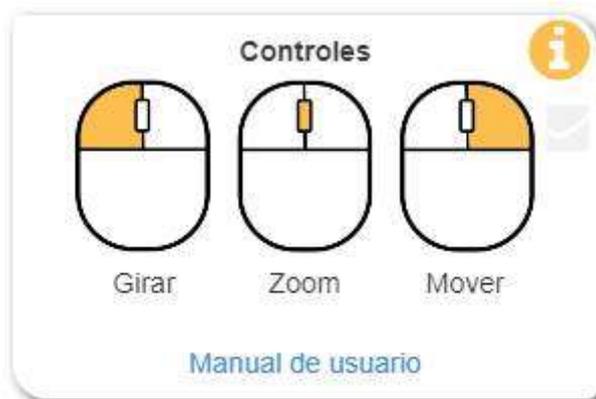
En este menú se muestra:

- Información general del edificio, con su referencia catastral y dirección. Al pulsar sobre la referencia catastral, se abrirá una nueva pestaña de "Consulta y certificación de Bien Inmueble".
- Información a nivel de local cuando se ha seleccionado. La selección se realiza clicando sobre el local correspondiente.
- Botón para visualizar la foto de fachada del edificio
- Selección por plantas, pudiendo activar o desactivar la visualización de cada planta del edificio.
- Selección por localización si la información está disponible (bloque, escalera, planta y puerta en cada caso).
- Botón para borrar la selección actual.



-  **Ayuda:**

Al pulsar este botón, se despliega una sección con la información de los controles disponibles en el dispositivo, pudiendo acceder también a la descarga de este documento.



-  **Contáctenos:**

Este botón abre el servicio de atención a usuarios de la Dirección General del Catastro en una nueva pestaña. Esto permite crear una incidencia para reportar errores en el visor. Para ello se ha habilitado una tipología de incidencia específica.

 Sede Electrónica del Catastro

Servicio de atención a usuarios de la Dirección General del Catastro

**Servicio de atención a usuarios de la Dirección General del Catastro**

**Reporte de incidencias y sugerencias**

Este servicio está disponible para reportar consultas, sugerencias o incidencias con el fin de mejorar los servicios y la información que presta la Dirección General del Catastro. Antes de notificar la incidencia, consulte las [preguntas más frecuentes presentes en el Portal del Catastro](#) y las [preguntas más frecuentes de la Sede Electrónica](#), así como estas [indicaciones para obtener la referencia catastral de su inmueble](#). Tal vez encuentre en ellas la solución a su pregunta o problema.

PLANTEE AQUÍ SU CONSULTA, SUGERENCIA O INCIDENCIA

Información de ayuda relativa a las consultas e incidencias más reportadas:

- Dudas e incidencias relacionadas con el informe de validación gráfica y los ficheros GML de parcela catastral. Es posible que su duda o incidencia esté resuelta en alguna de las siguientes fuentes de información:
  - Preguntas frecuentes acerca de la coordinación Catastro-Registro, a las que puede acceder en [formato PDF](#) o [formato HTML](#).
  - [Guía de gestión de la información gráfica catastral en el tráfico inmobiliario](#).
- Hemos actualizado el certificado de Sede Electrónica en nuestros servidores y es posible que su navegador no reconozca el nuevo certificado. [Consulte las posibles soluciones](#).

Ocupando la franja inferior de la pantalla se dispone un banner mostrando en su parte derecha la información del sistema de referencia en el que se ha representado el modelo, y las coordenadas del puntero. Las alturas de los edificios son estimadas, ya que se ha hecho una extrusión de cada planta a 3 metros.

 Dirección General del Catastro UTM Huso 30 - ETRS89 X: 441790m. , Y: 4480530m. , h(est): 0 m.

## CONTROLES

Cuando se abre el visor 3D, se muestra una vista centrada en el edificio. Para el movimiento de la cámara en el entorno se han habilitado una serie de controles, que se detallan en esta sección.

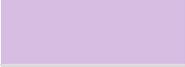
- Giro
- Zoom
- Movimiento
- Selección (click)

Todos los movimientos de la cámara están limitados a un entorno determinado.

## LEYENDA

Si el edificio dispone de información detallada, se mostrará cada parte del edificio con el color correspondiente al uso que se haya registrado en la elaboración del fichero FXCC.

Uso	Etiqueta	Color
AAL	Almacén	
AAP	Aparcamiento	
C	Comercio	

E	Enseñanza	
G	Hotel	
I	Industria	
JAM	Almazara	
JAS	Aserradero	
JBD	Bodega	
JCH	Champiñonera	
JGR	Granja	
JIN	Invernadero	
K	Deportivo	
KDP	Deporte	
KPS	Piscina	
M	Suelo sin edificar	
O	Oficina	
P	Público	
R	Religioso	
T	Espectáculos	
V	Vivienda	
TZA	Terraza	
PTO	Patio	
Y	Otros Usos	
YSP	Soportal 50%	
YOU	Obras de urbanización	
YTD	Terraza	
Z	Otros Usos	
ZBE	Balsas y estanques	

En caso de que el edificio no disponga de información por plantas, se mostrará la geometría general del edificio.

En cuanto a los edificios del entorno, se extraen las geometrías del servicio [WFS BuildingPart](#), y se asigna un nivel de gris dependiendo de la altura del edificio. La leyenda se mostrará en la parte inferior izquierda de la pantalla.

