



Ampliación de servicios tecnológicos

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

- El 16 de marzo se culmina la implantación de la herramienta en la Sede Electrónica del Catastro
- La tecnología empleada permitirá la visualización tridimensional de los edificios, y se forma por superposición de plantas que contienen el detalle de locales e inmuebles.

15 de marzo de 2023.- La Dirección General del Catastro, perteneciente al Ministerio de Hacienda y Función Pública, 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, aspecto que le hace ser pionero a nivel internacional.

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.

En concreto se podrá acceder a la visualización en 3D de, aproximadamente, un 70% de los inmuebles que conforman la base de datos catastral.

En los últimos años se han producido grandes avances en la representación de modelos tridimensionales, gemelos digitales y tecnología BIM.

La Dirección General del Catastro se ha sumado a esos avances y, además de generar y mantener la cartografía catastral, está caminando hacia un nuevo reto como es la implantación de un catastro en tres dimensiones, que permita a ciudadanos, fedatarios y técnicos, la identificación en el espacio de los bienes inmuebles, incluirlos en modelos tridimensionales y volcar información sobre ellos, de tal manera que se pueda analizar y gestionar directamente el territorio.

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.

Nueva herramienta accesible a todos los ciudadanos

Este nuevo visor será de gran utilidad a notarios y registradores de la propiedad, ya que les facilitará la posibilidad de describir con un mayor grado de detalle los inmuebles objeto de una transacción inmobiliaria, también a ingenieros, arquitectos y técnicos, ya que accederán de una forma clara y detallada al estado y uso de los inmuebles.

También será de interés para el ciudadano, ya que permitirá localizar de forma clara y sencilla los bienes inmuebles en un entorno tridimensional,

lo cual redundará en una identificación más precisa, contribuyendo de esta manera al refuerzo de la jurídica del tráfico inmobiliario.

Para ello, la Dirección General del Catastro ha llevado a cabo un proceso de adaptación a las necesidades actuales de los servicios que requieren usuarios y Administraciones Públicas, y ha impulsado este proyecto que tiene por objeto la creación de un entorno virtual en tres dimensiones, que permita visualizar por plantas de los edificios que dispongan de esta geometría en los navegadores web, sin necesidad de ninguna instalación adicional por parte del usuario.

Para esta representación y modelización se ha recurrido a la transformación de los datos originales almacenados en la base de datos catastral en formato DXF a formato GeoJSON, facilitando la interoperabilidad y el análisis de estos.



Ejemplo de inmueble en 3D

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

[Web Ministerio de Hacienda y Función Pública](#)

Redes sociales:

