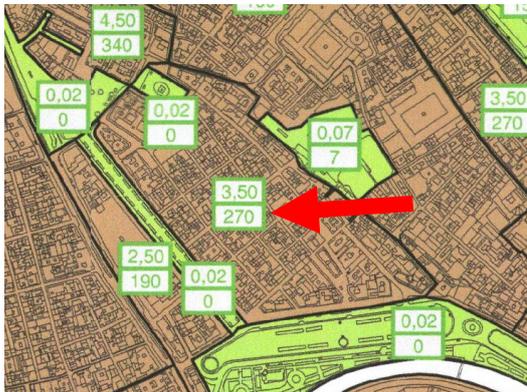


COMPROBAR DENSIDAD VIVIENDAS

1º Consultar en el Plano de “Usos Globales” de la Adaptación a la LOUA del PGOU de Granada, la densidad máxima de viviendas asignada a la zona en cuestión.

Descarga del Plan de Adaptación a la LOUA: <https://www.granada.org/urbanismo.nsf/vwurban/F26E807BAEACED3AC1257DF1003E33BA>

Ejemplo:



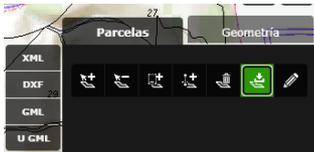
1,00	Edificabilidad m ² /m ² s
75	Densidad (Viviendas/Ha)

2º En la Sede electrónica del Catastro:

1º En el visor cartográfico introducir la ref. Catastral o localizar la zona a consultar desde el mismo visor. Abajo derecha seleccionar el botón “Selección de Parcelas. Descargas” y en la nueva ventana que se activa, seleccionar “Selección por polígono”.



2º Señalamos sobre el parcelario catastral el mismo sector que se indica en el plano de la Adaptación a la LOUA. Una vez seleccionado, le damos al botón “Descargas” -> “XML” en la misma ventana donde seleccionamos por polígono.



3º La selección se guarda automáticamente en la carpeta de descargas como ConsultaMasiva.xml

3º Volvemos a la pantalla de inicio de la Sede Electrónica del Catastro y entramos en “DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES” → “ENVIAR CONSULTA DE DATOS NO PROTEGIDOS”:

1º Indicamos la Descripción de la consulta

2º Seleccionamos el archivo xml guardado previamente.

Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro

MI CATASTRO

- Inmuebles
- Expedientes
- Notificación

TRÁMITES ANTE CATASTRO

- Declaraciones, recursos, solicitudes...
- Colejo y descarga documentos

DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES

Descarga de información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos INSPIRE, datos estadísticos

VALIDACIONES GRÁFICAS

Informe de validación gráfica de parcelario
Informe de ubicación de construcciones
Informe de identidad gráfica

ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTO EN LA SEC

Relativo a procedimientos catastrales de valoraciones colectivas
Relativos al valor de referencia

CATASTRO_APP

Aplicación móvil de uso personal desde la que puede recibir avisos catastrales, firmar su declaración Catastro, gestionar sus inmuebles y conocer el valor de las tierras.

ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO

Este herramienta le ayudará a facilitar la comunicación con el Catastro según sus necesidades.

ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

Consiste en la incorporación de los Inmuebles Gráficos Catastrales (IGGC) a una ficha Inscripc...

VALOR DE REFERENCIA

Permite el acceso a toda la información al valor de referencia de bienes inmuebles urbanos y rústicos (R&U) y una ficha Inscripc...

DESCARGA DE DATOS Y CARTOGRAFÍA

- Descarga de información alfanumérica por provincia (formato CAT)
- Descarga de cartografía vectorial por provincia (formato Shapefile)
- Descargas de ficheros de Redes Topo-Geodésicas Catastrales
- Descarga de cartografía Histórica catastral **NUEVO**

En segundo lugar se proporcionan una serie de servicios web que permiten la consulta a datos no protegidos (de uso libre) o a datos protegidos (para usuarios registrados en la Sede Electrónica del Catastro). También se proporciona acceso a los servicios INSPIRE de la DGC. Puede descargar la documentación correspondiente en los siguientes enlaces.

SERVICIOS WEB

- Servicios de consulta de datos catastrales no protegidos
- Servicios de consulta de datos catastrales protegidos (para la Administración deberán realizarse a través de la Plataforma de Intermediación de Datos de la Administración General del Estado)
- Servicios INSPIRE de cartografía catastral

Por otro lado, se proporciona una consulta de datos no protegidos (todos salvo titularidad y valor) de inmuebles a partir de un fichero de entrada en formato XML. Puede acceder al documento que describe el formato de entrada, así como diferentes ejemplos para generarlo. El resultado es un fichero que se genera fuera de línea, es decir, una vez solicitado el servicio, el sistema pone el trabajo en la cola de peticiones y al finalizar dicho trabajo (en condiciones normales no deberá exceder mucho más de una hora) lo pone a disposición del usuario que puede acceder a él mediante el enlace "Descargar resultados de consulta masiva al Catastro".

CONSULTA MASIVA

- Enviar consulta de datos no protegidos
- Descargar resultados de la consulta masiva

Puede descargar también datos estadísticos catastrales, así como de las estadísticas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

DATOS ESTADÍSTICOS

4º Catastro nos remitirá en unos minutos (máximo 24h) un fichero que descargaremos desde “DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES” → “DESCARGAR RESULTADOS DE LA CONSULTA MASIVA”

Descomprimos el archivo que nos han enviado y lo abrimos con Excel (**OJO**: Abrimos Excel → Archivo → Abrir → Abrir sin aplicar una hoja de estilos → Como Tabla XML. Se nos abrirá el archivo en formato Tabla.

5º En la tabla Excel localizamos la columna denominada “USO”, pinchamos el desplegable y seleccionamos solo los elementos de uso Residencial. Hacemos lo mismo en la columna “UEC”.

6º Contamos las filas existentes una vez discriminado por uso residencial en las dos columnas señaladas, y esas son las viviendas que tenemos en el sector. **OJO**: No fijarnos en el número de fila que aparece en la primera columna, ya que ahí constan todos los elementos, no solo los residenciales. Debemos situarnos al principio de cualquier columna, pinchamos y abajo nos dirá cuántos elementos hay visibles. Ese es el número de viviendas de sector consultado.

AP	AQ	AR	AS	AT
SU	UEC	ESC	PLA	PL
	VIVIENDA	1	01	A
	VIVIENDA	1	01	B
	VIVIENDA	1	01	C
	VIVIENDA	1	02	A
	VIVIENDA	1	02	B
	VIVIENDA	1	02	C
	VIVIENDA	1	03	A
	VIVIENDA	1	03	B
	VIVIENDA	1	03	C
	VIVIENDA	1	04	A
	VIVIENDA	1	04	B
	VIVIENDA	1	04	C
	VIVIENDA	1	05	A
	VIVIENDA	1	05	B
	VIVIENDA	1	05	C
	VIVIENDA	1	01	A
	VIVIENDA	1	01	B
	VIVIENDA	1	01	C
	VIVIENDA	1	01	D
	VIVIENDA	1	02	A
	VIVIENDA	1	02	B
	VIVIENDA	1	02	C
	VIVIENDA	1	02	D

7º Sobre cartografía catastral o en google Earth medimos la extensión del sector que estamos consultando (el del plano de la Adaptación a la LOUA) y calculamos:

Por ejemplo: Si el sector mide 5 Ha y la Densidad máxima se establece en 270 Viviendas/Ha, entonces admite $5 \times 270 = 1.350$ viviendas como máximo; comparo el resultado con el nº de viviendas que he obtenido de la consulta + la que se va a incorporar con el cambio de uso. Para ser viable debe ser inferior al número máximo de viviendas admisible.

IMPORTANTE: Catastro solo admite un máximo de 200 parcelas por consulta. Si en el sector hay más de 200, debemos hacer este proceso por partes, en “paquetes” de 200 parcelas como máximo. En ese caso descargaríamos el xml de cada grupo de parcelas, haríamos la consulta masiva a Catastro de cada xml descargado y en cada XML que nos envíe Catastro revisaríamos el número de viviendas. Después sumamos los datos de cada grupo y lo tenemos.