

VISOR GIS URBANISMO MANUAL DE USUARIO



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS. Servicio de Asesoramiento Urbanístico. Departamento de Planeamiento Urbanístico. C/Rambla Alfareros,30. 04071. Almería.

DELEGACIÓN ESPECIAL DE DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA. Servicio de Aplicaciones informática, Gestión de datos y Transparencia. Negociado de producción y mantenimiento de aplicaciones. Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería.



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

INDICE.

1. CONCEPTO. VISOR GIS URBANISMO.

1.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN SIG DE LA PROVINCIA DE ALMERIA.

2. ACCESO AL VISOR GIS.

2.1. WEB DE LA EXCM. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA. 2.2. WEB DE LOS AYUNTAMIENTOS DE LA PROVINCIA.

3. HERRAMIENTAS VISOR GIS.

4. FUNCIONAMIENTO DEL VISOR.

- 4.1. CAPAS DE INFORMACIÓN
 - 4.1.1. GRUPOS DE CAPAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
 - 4.1.2. OPERACIONES BÁSICAS SOBRE LAS CAPAS.
 - 4.1.3. SELECCIONAR VISTAS DEL MAPA: CAPAS BASE.
 - 4.1.4. AÑADIR GRUPO DE CAPAS DE INTERÉS.
 - 4.1.5. AÑADIR CAPAS CON LA URL DEL SERVICIO. WMS
 - 4.1.6. AÑADIR CAPAS BASADAS EN GEOMETRÍAS.
- 4.2. CONSULTA DE INFORMACIÓN DE CAPAS.
- 4.3. CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL.
- 4.4. LOCALIZADOR: DIRECCIÓN. REFERENCIA CATASTRAL.
- 4.5. BUSCAR COORDENADA UTM 30 ETRS89.

5. EL RESTO DE UTILIDADES.

- 5.1. DIBUJAR Y MEDICIÓN DE DISTANCIA.
- 5.2. IMPRIMIR.
- 5.3. ACCESO A GOOGLE STREET VIEW.



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

MANUAL DE USUARIO

1. CONCEPTO. VISOR GIS URBANISMO.

El visor GIS es una aplicación web interactiva para la visualización, consulta y análisis de **información geográfica** de diferentes ámbitos: **urbanístico, ambiental y territorial**.

Es una herramienta cuyo objetivo es ofrecer de forma libre y gratuita la información del planeamiento urbanístico de los municipios de la provincia de Almería. Su desarrollo se ha basado en normas y estándares internacionales, así como en el cumplimiento de la Directiva europea INSPIRE.

Destacar lo regulado en el Art.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía: "La Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo dispondrá de un sistema de información territorial y urbanística como instrumento de apoyo a la coordinación y toma de decisiones en la política territorial de la Comunidad Autónoma y cuyo contenido será accesible a través de su portal web. Los Ayuntamientos y las Diputaciones Provinciales podrán disponer en los portales de su titularidad un enlace web que conecte directamente con el citado sistema de información."

De acuerdo a lo anterior, el Área de Asistencia a Municipios junto con la Delegación Especial de Digitalización y Transparencia de la Excm. Diputación de Almería han elaborado el presente sistema de información territorial y urbanística provincial (VISOR GIS) accesible y público a través de nuestro portal web (Dipalme/ Transparencia/ Geoportal).

1.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN SIG EN LA PROVINCIA DE AL-MERÍA.

En el ámbito URBANISTICO el Visor representa:

A. El **planeamiento** de 26 de los 47 municipios de la provincia de Almería que, a fecha de abril de 2025, tienen aprobadas y vigente la <u>Adaptación Parcial del Plan de Delimitación de Suelo</u> <u>Urbano (ADPDSU)</u>, redactada por el Área de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación de Almería. Los municipios son:

- 1. Albanchez
- 2. Alcóntar
- 3. Alhabia
- 4. Alicún
- 5. Alsodux
- 6. Armuña del Almanzora
- 7. Bacares
- 8. Bayarque
- 9. Bentarique



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

- 10. Félix
- 11. Huecija
- 12. İllar
- 13. Laroya
- 14. Las tres villas
- 15. Lijar
- 16. Lucainena de las Torres
- 17. Lúcar
- 18. Nacimiento
- 19. Partaloa
- 20. Rágol
- 21. Sierro
- 22. Santa Cruz de Marchena
- 23. Sufli
- 24. Turrillas
- 25. Terque
- 26. Urrácal

El resto de planeamientos se irán incorporando al SIG una vez que aprueben definitivamente la ADPDSU.

La información geográfica digital ha sido elaborada por la Excm. Diputación de Almería, se ofrece a título informativo y no tiene carácter jurídico ni vinculante.

B. El VISOR GIS representa la ordenación urbanística general del suelo urbano del planeamiento urbanístico de 52 municipios de la provincia de Almería, de acuerdo a los datos obtenidos del Sistema de Información Urbana (SIU): <u>https://mapas.fomento.gob.es/VisorSIU/</u>

El **SIU** constituye un sistema público general e integrado de información, recogido en la Disposición adicional primera del TR de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RD Legislativo 7/2015, y desarrollado por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en colaboración con las comunidades autónomas con el principal objetivo de promover la transparencia en materia de suelo y urbanismo en España.

Este un sistema de información en el que colaboran instituciones tanto a nivel nacional como autonómico y local, que recoge información sobre suelo y urbanismo de España. No se trata, de un registro público de planeamiento.

[&]quot;Se permite el acceso y explotación de este servicio en cualquier caso siempre que se mencionen la autoría y propiedad del siguiente modo: «CC BY 4.0 http://www.scne.es/productos.ht... | Otras restricciones: Se permite el acceso a este servicio en cualquier caso siempre que se mencionen la autoría y propiedad del IGN del siguiente modo: «© Instituto Geográfico Naci... | Este servicio se puede usar de modo libre y gratuito en cualquier caso, siempre que se mencione al Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA) como au... | Acceso libre, pero se prohibe la descarga masiva de porciones de cartografía y peticiones teseladas"



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

De los 103 municipios de la provincia de Almería, 78 tienen el **planeamiento urbanístico repre**sentado mediante los servicios de información geográfica de la Excma., Diputación de Almería (VISOR GIS URBANISMO) y del Estado (VISOR SIU).





C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

2. ACCESO AL VISOR GIS:

El acceso al visor GIS se puede hacer desde:

2.1 WEB DE LA EXCM. DIPUTACIÓN DE ALMERÍA.

En la página de Diputación de Almería (**Dipalme**) / Portal de Transparencia/ Geoportal/ **Visor Gis Urbanismo.** Con la siguiente URL:

https://www.dipalme.org/Servicios/cmsdipro/index.nsf/informacion.xsp?p=GeoPortal&documen-tId=FFA2E725FC655391C1258C58003D88C4





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS. DELEGACIÓN ESPECIAL DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA. Servicio de Asesoramiento Urbanístico. /

Servicio de Aplicaciones informáticas, Gestión de Datos y Transparencia. Departamento de planeamiento urbanístico./ Negociado de producción y mantenimiento de aplicaciones.

C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería





C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

El Visor GIS tiene como primera opción seleccionar la PROVINCIA, accediendo directamente al interfaz del usuario, pinchando en aceptar el cuadro de aviso.



O como segunda opción seleccionando algunos de los 26 pueblos que Excm. Diputación de Almería tiene el planeamiento urbanístico georreferenciado.



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

	ALBANCHEZ	A
	ALCONTAR	
	ALHABIA	
	ALICÚN	
	ALSODUX	
	ARMUÑA DEL ALMANZORA	
	BACARES	
	BAYARQUE	
	BENTARIQUE	
	FELIX	
	HUECIJA	
	ILLAR	
	LAROYA	
	LAS TRES VILLAS	
l	LIJAR	
J	LUCAINENA DE LAS TORRES	
	LUCAR	
	NACIMIENTO	
	PARTALOA	
	PROVINCIA	
I	PROVINCIA	~
	Acceder	

Por ejemplo, si seleccionamos el municipio de Lucainena de las Torres, nos muestra el planeamiento vigente del municipio.





C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

2.2 WEB DE LOS AYUNTAMIENTOS DE LA PROVINCIA.

Otra opción para **acceder al VISOR GIS urbanismo**, es desde la página web de los Ayuntamientos con el planeamiento georrefenciado por la Excm Diputación de Almería. Haciendo click en el icono Geoportal urbanismo.



3. HERRAMIENTAS VISOR GIS.

El Visor cuenta con distintas herramientas organizadas en la barra superior, barra lateral izquierda e icono de capas actuales del lateral derecho:



Del funcionamiento del Visor podemos destacar 4 utilidades: capas de información, consulta de información de capa, consulta de información catastral y el localizador:



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

4. FUNCIONAMIENTO DEL VISOR

4.1. CAPAS DE INFORMACIÓN.

El visor tiene capacidad para visualizar distintos servicios, tales como:

- capas de planeamiento urbanístico,
- capas de base de fondo,
- grupos de capas de interés (organizadas por temáticas),
- cualquier servicio WMS
- y los formatos de archivo: GeoJSON y Geopackage.

¿Qué son todas esas siglas?

- **WMS** es un estándar para la publicación de productos cartográficos mediante servicios web. Existe muchísima información publicada en este tipo de servicios. Es un estándar consolidado y con excelente soporte por parte de las aplicaciones SIG.
- GeoJSON es un formato de archivo para la representación de información geográfica vectorial. Este es un formato estándar abierto diseñado para representar elementos geográficos sencillos, junto con sus atributos no espaciales. Es ampliamente utilizado en aplicaciones de cartografía en entornos web al permitir el intercambio de datos de manera rápida, ligera y sencilla. Contempla las geometrías de tipo punto, líneas, polígonos y colecciones de estos tipos.
- **Geopackage** es un formato de archivo abierto y basado en estándares para almacenar datos geoespaciales, tanto vectoriales como ráster. Es una alternativa a formatos más antiguos como Shapefile y se basa en la tecnología SQLite. Esto significa que un GeoPackage es un solo archivo que puede contener múltiples capas de datos vectoriales y ráster, así como metadatos y extensiones, lo que facilita su gestión y distribución.

4.1.1. GRUPOS DE CAPAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA PROVINCIA.

Al acceder al Visor Gis urbanismo, por defecto, en el panel de capas actuales cargados tres grupos:

- Contornos municipios Almería (que son los límites de los términos municipales publicados por el IECA),
- Planeamiento urbanístico (La ordenación pormenorizada de la ADPDSU con de 26 municipios)
- y **Sistema de Información Urbana** (La ordenación general del planeamiento urbanístico de 52 municipios de la provincia de Almería).

están va



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS. DELEGACIÓN ESPECIAL DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA. Servicio de Asesoramiento Urbanístico. /

Servicio de Aplicaciones informáticas, Gestión de Datos y Transparencia. Departamento de planeamiento urbanístico./ Negociado de producción y mantenimiento de aplicaciones.

C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería



A. Grupo de capas: Planeamiento urbanístico.

Al activar el símbolo" +", se despliega un submenú con cinco pestañas propias:

- Afección: Afecciones sectoriales sobre el suelo urbano
- Alineación: líneas que delimitan el dominio público y privado del planeamiento urbanístico.
- Ordenanzas de edificación
- Categorías de suelo: Urbano consolidado y Urbano no consolidado
- Clases de suelo: Urbano y no urbanizable.

"El planeamiento urbanístico representado se corresponde con las **Adaptaciones Parciales a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucí**a (LOUA) de los **PDSU aprobadas** definitivamente en la provincia de Almería, cuyo objeto es clasificar y ordenar el suelo urbano del término municipal."

Planeamiento urbanistico	5 🗹 📋 —
<table-of-contents> 🛱 🗹 Urbanismo: Afección</table-of-contents>	Q 🃚 🧰 🗄
<table-of-contents> 🛱 🗹 Urbanismo: Alineación</table-of-contents>	Q ≋ 盲 🗄
👬 🛱 🗹 Urbanismo: Ordenanza	Q ≋ 盲⊟
🚦 🎞 🗹 Urbanismo: Categoría de suelo	Q ≋ ∎≣
👬 🗖 🗹 Urbanismo: Clase de suelo	Q ≋ ∎⊞



B. Grupo de Capas: Sistema de Información Urbanística. SIU.

Al activar el símbolo "+", se despliega un submenú con dos pestañas propias:

- **Clases de suelo**, que ofrece la información sobre las clases de suelo SIU y acceso a la URL de la Web de planeamiento de la Junta de Andalucía.
- Ámbitos o Sectores, que recoge los datos sobre su denominación, uso dominante y edificabilidad prevista en el planeamiento.

"Aviso del Ministerio: "Se permite el acceso y explotación de este servicio en cualquier caso siempre que se mencionen la autoría y propiedad del siguiente modo: «CC BY 4.0 <u>http://www.scne.es/productos.ht</u>... | Otras restricciones: Se permite el acceso a este servicio en cualquier caso siempre que se mencionen la autoría y propiedad del IGN del siguiente modo: «© Instituto Geográfico Nacional | Este servicio se puede usar de modo libre y gratuito en cualquier caso, siempre que se mencione al Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (MAPAMA) como autor.| Acceso libre, pero se prohíbe la descarga masiva de porciones de cartografía y peticiones teseladas "



4.1.2. OPERACIONES BÁSICAS SOBRE LAS CAPAS.

Desde el **panel de capas actuales** podemos realizar una serie de acciones básicas sobre el grupo de capas y las subcapas anidadas a el:

- Mover el orden de los grupos de capas cargadas. (Seleccionar y mantener pulsado el ratón para desplazar el grupo.)
- Al activar el símbolo + se despliegan las subcapas del grupo.
- Activar o desactivar la visibilidad de una capa pulsando en el icono
- Zoom a la capa 🤽. (De utilidad cuando buscamos una referencia catastral o insertamos en el visor una capa externa.)
- Transparencia a la capa 📚



Seleccionar la barra azul para regular la transparencia deseada.

- Borrar la capa
- Leyenda de la capa.





4.1.3. SELECCIÓN DE VISTAS DE MAPA: CAPAS BASE.

El Visor tiene la opción de cambiar la vista del mapa base.: WMS Instituto Geográfico Nacional (IGN), WMS Base cartográfica(CDAU), WMS ORTOFOTO actual.



4.1.3. AÑADIR GRUPO DE CAPAS DE INTERÉS.

En la barra lateral izquierda hacemos clic en icono

Como capas de interés se han incluido las WMS de las afecciones sectoriales de más utilidad en el ámbito urbanístico de nuestra provincia. (ortofotos, suelos protegidos, suelos preservados,etc)







Tenemos la posibilidad de seleccionar el grupo completo o cualquiera de las subcapas que lo componen y posteriormente click en aceptar. Por ejemplo:

▼ Espacios Naturales Protegidos de Andalucía

REDIAM. WMS Mapa Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA)

- Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (EENNPP)
- Humedales andaluces incluidos en la Lista de Ramsar, agosto 2009
- Red Natura 2000 (LIC, ZEC y ZEPA) en Andalucía
- Reservas de la Biosfera de Andalucía, junio de 2017
- Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) de Andalucía, junio de 2019
- Patrimonio de la Humanidad (bien natural) en Andalucía: Doñana, febrero de 2005
- ☑ Geoparques de Andalucía, septiembre de 2011
- ☑ Diploma Europeo de Calidad de Espacios Protegidos en Andalucía, diciembre de 1985

Topónimos

Se añaden al visor GIS y al panel de capas actuales.



4.1.4. AÑADIR CAPAS CON LA URL DEL SERVICIO. WMS.

En el icono de capas de la barra lateral izquierda, hay otra pestaña con el símbolo cargar capas con las URL de los servicios de mapas web(WMS) que nos resulten necesarios.

9

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA		ÁREA DE AS DELEGACIÓ Servicio de As Servicio de Ap Departamento de aplicaciones. C/Rambla Alfarer	SISTENCIA A M N ESPECIAL D Sesoramiento Urb Dicaciones inforn e planeamiento urba ros,30. 04071. Almer	UNICIPIOS. IGITALIZACIÓ Danístico. / náticas, Gestió nístico./ Negociad	ONYT In de Da lo de pro	RANS atos y oducciór 16. 0400	Trans n y ma	ENCIA. parencia. ntenimiento de ería
📚 Capas 📚 Capas de	Interés 💽						×	
4								
Url Servidor								
https://					1	1	•	
Nombre de l	as capas							
					Añadi	r Capas		

Los pasos a seguir serían los siguientes:

- 1. El primer campo de texto es la URL del servicio. Aquí escribiremos o pegaremos (Ctrl-V) la URL que hayamos localizado.
- 2. Pulsar el botón Carga capas del servidor WMS
- 3. Nombre que desea mostrar del grupo de capas a añadir.
- 4. Seleccionar las capas del servicio WMS que se desea añadir.
- 5. Pulsar el botón añadir capa y se mostrarán en el panel de capas actuales.

1				Þ
Url S	Servidor		2	
htt	tps://www.ign	.es/wms-inspire/pnoa-ma?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities&VEF	1	ī 🔒
Nor	mbre de las ca	apas		
DN				
PN	IOA MAXIMA A	CTUALIDAD		
PN	IOA MAXIMA A	Nombre		
PN 2	IOA MAXIMA A Titulo	OI.MosaicElement		
PN	IOA MAXIMA A Titulo Mosaico Ortoimagen	OI.MosaicElement OI.OrthoimageCoverage		
PN	IOA MAXIMA A Titulo Mosaico Ortoimagen Fondo	CTUALIDAD Nombre OI.MosaicElement OI.OrthoimageCoverage fondo		



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería



4.1.5. AÑADIR CAPAS BASADAS EN GEOMETRIAS (VECTORIALES)

El visor GIS, soporta la carga de capas basadas en geometrías vectoriales en formato **GeoJson y Geopackage**, simplemente arrastrando el archivo directamente al visor GIS. Se visualiza como una capa externa en el panel de capas actuales.





4.2 CONSULTA DE INFORMACIÓN DE CAPAS.

En la barra superior del menú se sitúa una de las principales herramientas que es: la consulta información de la capa.



Pulsar en. se pondrá de color azul indicando que está activa. El siguiente paso es pinchar en un punto del mapa. Se obtiene la información de tantas capas estén cargadas.

Por ejemplo, pinchamos en una parcela de suelo urbano de la Adaptación Parcial a la LOUA del **PDSU** de Terque.





ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS. DELEGACIÓN ESPECIAL DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA. Servicio de Asesoramiento Urbanístico. /

Servicio de Aplicaciones informáticas, Gestión de Datos y Transparencia. Departamento de planeamiento urbanístico./ Negociado de producción y mantenimiento de aplicaciones.

C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

Informa	ción de la capa							
		_		_	_		_	PPLAN
Jrbanismo	Ordenanza							
Municipio	Descripcion planeamiento	Codigo municipio	Uso	Usol Uso2 Uso3 U	lso4 Ordenanza	Documento	Observaciones	5-7
TERQUE	ADAPTACIÓN PARCIAL DE LA DELIMITACIÓN SUELO URBANO DE TERQUE	I DEL 4091	residencial		casco tradicional	٥		
Jrbanismo	Categoría de suelo							
Categoria	de suelo	Municipio		Codigo mu	unicipio			the state of the
consolidad	0	TERQUE		4091				
Jrbanismo	Clase de suelo							
Clase de s	uelo	Municipio		Codigo municip	io			
urbano		TERQUE		4091				Som

Podemos imprimir la información de la capa en pdf:

DIPUTACIÓN DE ALMERÍA		VisorGIS - Información de las capas									
Urbanismo: Cat	egoría de suelo										
Categoria o	le suelo		Municipio			Codigo municipio					
consolidado)		TERQUE			4091					
Jrbanismo: Cla	se de suelo										
Clase de su	Jelo	Munici	Municipio TERQUE			Codigo municipio					
urbano		TERQU				4091					
Jrbanismo: Orc	lenanza										
Municipio	Descripcion planeamiento		Codigo municipio	Uso	Uso1	Uso2	Uso3	Uso4	Ordenanza	Documento	Observaciones
TERQUE	ADAPTACIÓN PARCIAL DE LA DEI SUELO URBANO DE TERQUE	IMITACIÓN DEL	4091	residencial					casco tradicional		

Para completar esta información del planeamiento, dentro de este cuadro de información podemos **descargar las ordenanzas de edificación, generales y particulares, de suelo urbano** de la parcela seleccionada, pinchando en el icono azul de documento.

Documento

n

El **pdf** se guarda en la carpeta de descargas del ordenador del usuario.



ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS. DELEGACIÓN ESPECIAL DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA. Servicio de Asesoramiento Urbanístico. /

Servicio de Aplicaciones informáticas, Gestión de Datos y Transparencia. Departamento de planeamiento urbanístico./ Negociado de producción y mantenimiento de aplicaciones.

C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

B.O.P. de Almería - Número 162

Jueves, 22 de agosto de 2024

Pág. 25

II. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN.

II.1. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

II.2. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

II.1. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Las determinaciones contenidas en el presente capítulo son de aplicación a las parcelas y los solares pertenecientes al suelo urbano del municipio.

2. Además, se han de cumplir las condiciones establecidas en la legislación general vigente en materia de edificación, en especial la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación, o las leyes de rango igual o superior que las sustituyan o modifiquen, así como, en su caso, en las ordenanzas municipales que regulen las materias relacionadas. Asimismo, deberán cumplirse las condiciones que establece la normativa vigente en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en el urbanismo, la edificación y el transporte.

2. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES

2.1. Condiciones de las parcelas

1. Clasificación

- A los efectos de esta ordenanza, las parcelas y los solares urbanos, se clasifican en edificables y no edificables.
- 2. Parcelas edificables

Se consideran edificables aquellas parcelas que tengan la condición de solar según lo establecido en el artículo 148 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Además, deberán cumplir las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito que se establece para cada ordenanza particular aplicable.

3. Parcelas no edificables

Serán considerados no edificables las parcelas y solares que no tengan la condición de solar establecidas en el citado artículo de la LOUA y aquellos que no cumplan con las condiciones mínimas fijadas.

4. Excepciones

No obstante, a lo anterior, las parcelas y solares existentes a la entrada en vigor del PDSU objeto de adaptación parcial, que no tuvieran las condiciones mínimas de superficie, longitud de fachada, fondo y diámetro inscrito establecidas en la ordenanza de aplicación que sea de aplicación tienen la consideración de edificables. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografias.

2.2. Vivienda exterior

Se considerará vivienda exterior, aquella en la que todas las piezas habitables, de las viviendas de nueva edificación, tengan huecos que abran a espacio abierto (al menos una pieza habitable ha de tener a calle o espacio libre público) o patios de luces que cumplan las condiciones establecidas en estas Normas.

Se considerarán piezas habitables o vivideras todas las integrantes de la vivienda, excepto baños, aseos, lavaderos, trasteros, bodegas, garajes y similares.

2.3. Alineaciones oficiales

Con carácter general, las alineaciones oficiales serán los linderos de las parcelas edificables con los espacios libres y viales públicos.

Las alineaciones oficiales de las parcelas edificables en suelo urbano serán las definidas en la documentación gráfica de la APPDSU así como en los Estudios de Detalle que cuenten con aprobación definitiva.

Cuando del contenido de la cartografía del APPDSU no sea posible la identificación detallada de la alineación de un solar concreto serán de aplicación las siguientes reglas:

- a) Con carácter general, serán respetadas y tendrán la consideración de alineación oficial las alineaciones de las edificaciones existentes a la aprobación del PDSU objeto de esta adaptación. Dicha situación se acreditará mediante la información registral, catastral y/o histórico de ortofotografias
- b) En el resto de los casos, las alineaciones oficiales serán los linderos de las fincas edificables con los espacios libres y viales públicos. Para definir dichos linderos se podrá tomar como referencia los linderos definidos en la cartografía del Catastro, siempre que cuente con la aprobación municipal por estar éste conforme con los límites de los suelos de dominio público. En caso de no aceptación municipal será necesario la previa aprobación de la figura de planeamiento prevista en la legislación urbanística.
- c) Con carácter general, para resolver posibles situaciones contradictorias de alineaciones se deberán respetar los criterios previstos en la Norma 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable de Ámbito Provincial de Almería, aprobadas definitivamente el 31 de agosto de 1987.

Las esquinas en ángulo agudo se resolverán en su planta baja mediante chaflán de 60 cm de lado mínimo, medido sobre las alineaciones oficiales. En ángulos obtusos se realizará dicha solución si alguno de los tramos de las vías que conforman el cruce donde se ubica dicha esquina posee un ancho inferior a 4,00 m.

Boletín Oficial de la Provincia de Almería. Edición Oficial en formato electrónico de conformidad con el art. 6 de su Reglamento de Gestión (publicado en B.O.P. nº 240 de 16/12/2009) Firmado de conformidad con el art. 13 del Reglamento Regulador de la Administración Electrónica de la Diputación de Almería (B.O.P. nº 57 de 24/03/2009)



Se obtiene **información de tantas capas tenga cargadas y visibles** el usuario en el panel de capas actuales.

Otro ejemplo: El suelo urbano del PDSU del municipio de Bentarique y está dentro de PORN del Parque Natural de Sierra Nevada, por lo que cargamos la capa de interés PORN vigentes y hacemos click en el punto seleccionado.

i Informaci	ón de la capa						×	📚 Capas	Actuales	Actuales	Actuales	Actuales
Urbanismo: C	atagoría da suelo							Sistema de	Informacion Ur.	Informacion Ur	Informacion Ur 🛛 🛽	Informacion Ur 🛛 🕢
orbanismo. c	ategoria de súcio							Planeamien	to urbanistico	to urbanistico	to urbanistico 🛛 🔹 🗣	to urbanistico 📧 🖉 -
Categoria de	suelo	Municipio		Codigo	municipio			Zonificación de	e los PORN vi	los PORN vi	e los PORN vi 🔳 🛽	e los PORN vi 👔 🗹
consolidado		BENTARIQU	E	4028			11	🔢 🖬 🗹 Zonifica	ción PORN vi	ción PORN vigentes	ción PORN vigentes	ción PORN vigentes
							64	-				
Urbanismo: C	ase de suelo						1 6					
Clase de sue	lo	Municipio		Codigo mun	icipio		1 me					
urbano		BENTARIOUE		4028								
Urbanismo: O	rdenanza											
Municipio	Descripcion planeamiento	Codigo	Uso U	so1 Uso2 Uso3 U	so4 Ordenanza	Documento Observaciones						
		municipio										
BENTARIQUE	ADAPTACIÓN PARCIAL DE LA DELIMI	TACIÓN 4028	residencial		casco	D						
	DEL SUELO URBANO DE BENTARIQU	JE			tradicional							
Zonificación (ODN											
Zonnicación i	ORN Vigentes											
			2	Red de Información Ambiental de Andalucia								
		A Junta Consequence de Sondardibilita y Media Antibilitate	o • • •				1					
		REDIAM:	Zonificación PORN vig	entes								
		Eligura	Par	oue Natural								
		Nombre	SIEF	RRA NEVADA								
		Fecha publicación Pla	n 2	0110809								
		Normativa declaración	Plan Decreto 238	/2011, de 12 de julio								
		Descripción zona	Su	elo urbano			1					
		Descrinción subzona	Su	D whano								
		bescription subzone					-					
Cerrar						🔓 Imprim	r 🤤					
							6					

4.3. CONSULTA DE INFORMACIÓN CATASTRAL.

El visor Gis Urbanismo nos da acceso a la consulta de **información catastral** de libre acceso del visor cartográfico de la Dirección General del Catastro.

÷		${\mathbb Z}_{n}^{n}$	i	Φ	L No	o registrado	쁆
		(Consulta Info	ormación de	Catastro		
Primero se un punto e	eleccionamo del mapa.	os el icono	de catastro,	cambia de	gris a color	y segundo pincha	amos en



Click de ratón en la referencia catastral en azul y tenemos acceso al Visor de Catastro.





C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

4.4 LOCALIZADOR: DIRECCIÓN. REFERENCIA CATASTRAL.

En el icono Q de la barra lateral izquierda tenemos la herramienta del localizador:

- Busca cualquier lugar: Municipio, dirección
- Localiza una referencia catastral. Hacer click en el icono de catastro.





Te dibuja en el Visor la parcela vinculada a la referencia catastral y te crea una nueva capa en el panel de capas actuales.

Importante:

Es necesario desactivar la nueva capa creada para acceder a la información del resto de capas que le afecten a la parcela.



Por lo tanto, teniendo en cuenta que la información del planeamiento urbanístico se ofrece a título informativo y no tiene carácter jurídico ni vinculante.

- La parcela con referencia catastral 5586307WF6958N, está clasificada como suelo urbano con ordenanza casco tradicional y uso residencial.



C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

4.5. BUSCAR COORDENADA UTM 30 ETRS89.

En el icono situado en el lateral izquierdo del interfaz del usuario nos da la opción de buscar una coordenada UTM en el sistema de coordenadas geográficas (SIG) EPSG:25830 (UTM zona 30 N).





C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería

5. EL RESTO DE UTILIDADES:

5.1. DIBUJAR Y MEDICIÓN DE DISTANCIAS.

Al pinchar en el icono ("dibujar en el mapa" se despliega una paleta de herramientas y una ventana que nos da la información de los objetos dibujados: área, perímetro, coordenadas UTM.





La paleta de herramientas se divide en tres grupos: dibujar geometrías, alterar geometrías y medir distancias.



- <u>Se dibujan geometrías:</u> puntos, líneas, polígonos y un circulo de Radio 200m como medida fija.
- Las opciones de <u>alterar las geometrías dibujadas</u> son: moverlas, modificarlas, eliminarlas, deshacer lo dibujado e incluso redimensionar el objeto con una medida concreta.

Importante: Seleccionar las geometrias antes de utilizar el resto de herramientas.

• Y como utilidades de <u>medición</u>: Medir el objeto dibujado, Medir una distancia en el mapa y deshacerla.

A continuación, vemos algunos ejemplos:



_

ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS. DELEGACIÓN ESPECIAL DIGITALIZACIÓN Y TRANSPARENCIA. Servicio de Asesoramiento Urbanístico. / Servicio de Aplicaciones informáticas, Gestión de Datos y Transparencia.

Departamento de planeamiento urbanístico./ Negociado de producción y mantenimiento de aplicaciones.

C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería



DIBUJAR un polígono cerrado.

Da como resultado en la ventana de información del objeto:_el área, perímetro del polígono y las coordenadas UTM de cada uno de sus vértices. Además, crea una nueva capa en el Panel de capa actuales.





- C/Rambla Alfareros, 30. 04071. Almería / Carretera de Ronda, 216. 04009. Almería
- Para BORRAR las geometrías dibujadas es posible:



<u>DIBUJAR</u> un CIRCULO con una <u>distancia fija de 200 metros de radio</u>.





5.2. IMPRIMIR.

Imprime en pdf y a escala lo que se muestra en la pantalla del usuario del visor Gis. Se descarga el documento en la carpeta de descargas del ordenador del usuario.





5.3. ACCESO A GOOGLE STREET VIEW

Desde el Visor Gis tenemos acceso a Street View, aplicación que combina miles de imágenes panorámicas para mostrar una representación virtual de nuestro entorno en Google Maps.



Para activar esta herramienta simplemente pinchar en el icono, se pondrá de color azul, y hacer click en el punto seleccionado.

