

Formato GML de edificio

La Dirección General del Catastro utiliza un formato GML (XML con contenido geográfico) para describir informáticamente los edificios.

El formato de edificio utilizado cumple el estándar "INSPIRE building" definido en [INSPIRE Data Specification on Buildings – Technical Guidelines 3.0](#)

Allí se define edificio como toda construcción, superficial o subterránea, con el propósito de alojar personas, animales y cosas, o la producción y distribución de bienes o servicios y que sean estructuras permanentes en el terreno, formando parte del formato GML aquellas construcciones con paredes y techo y que no sean un voladizo fuera de la parcela.

Básicamente se trata de un XML que incluye el namespace Building Extended 2D de INSPIRE y el GML de opengis.net.

<http://inspire.ec.europa.eu/schemas/draft-schemas/bu-ext2d/2.0/BuildingsExtended2D.xsd>

El XML contiene un elemento principal featureCollection que contiene uno o varios elementos featureMember. Un elemento featureMember contiene uno o varios objetos tipo edificio (Building). Opcionalmente puede contener también elementos BuildingPart y OtherConstructions.

En este documento se define el conjunto mínimo de datos necesarios para definir un edificio, pero se pueden incluir todos los atributos definidos en el formato Building Extended 2D de INSPIRE como partes de edificio, altura, tipo de cubierta, calificación energética, etc. En el caso de obtener el formato desde la información presente en catastro, la información será más rica que lo aquí recogido.

Objeto Building (edificio):

Describe un edificio en sentido amplio, es decir toda construcción que se puede asemejar a un edificio. Un objeto edificio consta de un identificativo, una geometría, una superficie y otros atributos. Algunos de los atributos, como la geometría, son obligatorios, siendo otros optativos si no se dispone de ellos.

Los atributos necesarios son:

Atributos de Core

- Fecha de dibujo de los objetos (bu-core2d:beginLifespanVersion). Sólo tiene

sentido cuando se trata de edificios descargados de la base de datos catastral. En el caso de nuevos edificios se dejará en blanco.

- Condición actual de la construcción (bu-core2d:conditionOfConstruction). Para nuevas construcciones los valores posibles son funcional ("functional") y en construcción ("underConstruction").
- Fecha de comienzo y finalización de la construcción (bu-core2d:dateOfConstruction). La fecha de final solo existirá en obras terminadas y se corresponderá con la fecha del certificado de fin de obra. En obras en construcción se dejará en blanco.
- Fecha de borrado de los objetos (bu-core2d:endLifespanVersion). Sólo tiene sentido cuando se trata de edificios históricos descargados de la base de datos catastral. En el caso de nuevos edificios se dejará en blanco.
- Identificativo del edificio (bu-core2d:inspireId): Si el edificio está en una parcela inscrita en las bases de datos de Catastro el identificativo (localId) es la referencia de parcela catastral y el namespace es ES.SDGC.BU para indicar que es una referencia asignada por la Dirección General del Catastro. Si el edificio se encuentra en una nueva parcela que todavía no está dada de alta en la base de datos de Catastro se pondrá el namespace ES.LOCAL.BU y el localId coincidirá con el identificativo de su parcela en su escritura de constitución. En ambos casos, si fuese preciso identificar varios edificios diferenciados podría añadirse un secuencial tras la referencia de parcela catastral o identificativo de parcela. Este secuencial podría componerse de la forma "_Edificioxx" donde xx es el secuencial en sí.
- Atributos geométricos: recinto cerrado con la forma del edificio (bu-ext2d:geometry).
- Las coordenadas se deben referir al perímetro exterior, lo que viene indicado en un campo fijo (core2d:horizontalGeometryReference=footprint).
- Precisión estimada de las coordenadas en metros (bu-core2d:horizontalGeometryEstimatedAccuracy)..
- Uso del edificio (bu-base:currentUse). Se codificará residencial (1_residential), agrícola (2_agriculture), industrial (3_industrial), commercial o servicios (4_commerceAndServices).

Atributos de Extended2d

- Número de inmuebles (bu-ext2d:numberOfBuildingUnits) del edificio. Suma de viviendas, locales comerciales, plazas de garaje, etc.
- Número de viviendas (bu-ext2d:numberOfDwellings) del edificio.
- Número de plantas sobre rasante (bu-ext2d:numberOfFloorsAboveGround).
- Superficie construida total (bu-ext2d:officialArea). Suma de superficies cubiertas de todas las plantas medida por el contorno exterior de los muros, en metros cuadrados. En el caso de fachadas inclinadas, la superficie se medirá al nivel del suelo de cada planta. Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos se computarán de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.