

Manual de usuario



El Mapa y capas de información

Manual de usuario

Uso de capas de información en Visor Urbano.

Le presentamos Visor Urbano, la plataforma digital de gestión del territorio que el Gobierno de Guadalajara pone a su disposición para **consultar información** sobre el desarrollo urbano de la ciudad y **tramitar permisos** para construcción o licencias para negocios de manera rápida y fácil, desde tu casa u oficina.

Visor Urbano permite realizar trámites de:

- Licencia para Negocios giro tipo A.
- Licencia para Construcción de hasta 500 m2.
- Reportes Ciudadanos sobre irregularidades en negocios o construcciones.
- Factibilidad de Uso de Suelo.
- Consultar el inventario del Patrimonio Cultural Edificado del centro de Guadalajara.
- Área Especializada, donde podrás consultar y descargar la información del mapa.
-

Plataforma digital de gestión del territorio

La innovación de Visor Urbano pretende buscar el acceso público a la información territorial, ya que estando en una plataforma digital, se puede lograr que más usuarios tengan acceso fácil y rápido para consultar los usos de suelo existentes. Visor Urbano permite visualizar de manera eficiente los predios, rompiendo con el paradigma anterior donde los registros catastrales eran sólo del conocimiento gubernamental, se cambia este modelo, para hacerlo accesible a todos los usuarios y se busca combatir la corrupción en el proceso de obtención de permisos para el desarrollo urbano de la ciudad.

La implementación de ésta plataforma otorgará mayor transparencia y una mejor administración de los recursos urbanos existentes, se beneficia tanto a nivel de la planeación urbana como a nivel de los ciudadanos garantizando su certidumbre patrimonial.

Visor Urbano busca estar a la vanguardia mundial y ser un precedente de innovación a nivel nacional, para poder competir con las tecnologías usadas en materia de registro catastral y territorial, desarrollándose completamente con tecnologías de libre acceso.

Desde el punto de vista de la planeación urbana esta plataforma permitirá identificar como es la articulación de la estructura urbana y cómo pueden tenerse mejores interconexiones entre las actividades que se realizan y las necesidades de la población.

Requisitos del sistema

Visor Urbano es un sistema desarrollado en tecnología Web, por lo que podrá ser consultado en cualquier computadora con acceso a internet y un navegador web, o cualquier dispositivo móvil. Sin embargo, para una mejor experiencia, se recomienda como mínimo lo siguiente:

PC

- Sistema operativo Windows 7, 8, 8.1, 10, o Mac OSX 10.9 (Mavericks).
- Procesador Intel o AMD de 2 Ghz.
- 4 GB de memoria RAM.
- Navegador web compatibles: Google Chrome, Microsoft Edge y Mozilla Firefox.
- Conexión a internet mínima de 5 Megabits.

Móvil

- Sistema Operativo Android versión 4.4 o iOS 10.
- Navegador web Google Chrome o Mozilla Firefox.
- Procesador recomendado de 1.5 Ghz.
- 1GB de memoria RAM.
- Servicio de datos móviles 3G o 4G, o conexión a una red Wi Fi.

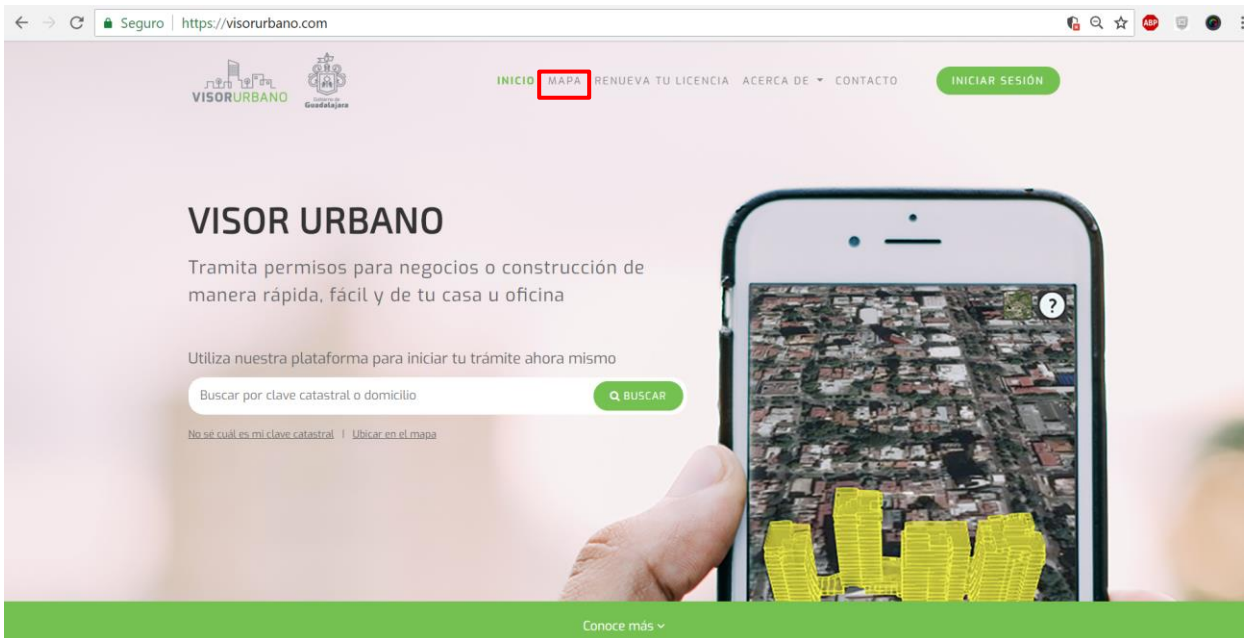


Uso del mapa y sus capas de información



Ingresa a
www.visorurbano.com

Comienza seleccionando en
"Mapa".



Interfaz general de usuario

Visor Urbano puede ser consultado tanto en computadoras personales como en dispositivos móviles. En ambas versiones se pueden acceder a las mismas herramientas y funciones, solo cambia la disposición de los elementos de acuerdo a la proporción de la pantalla.

Los elementos de la interfaz general de usuario son los siguientes:



Barra de búsqueda

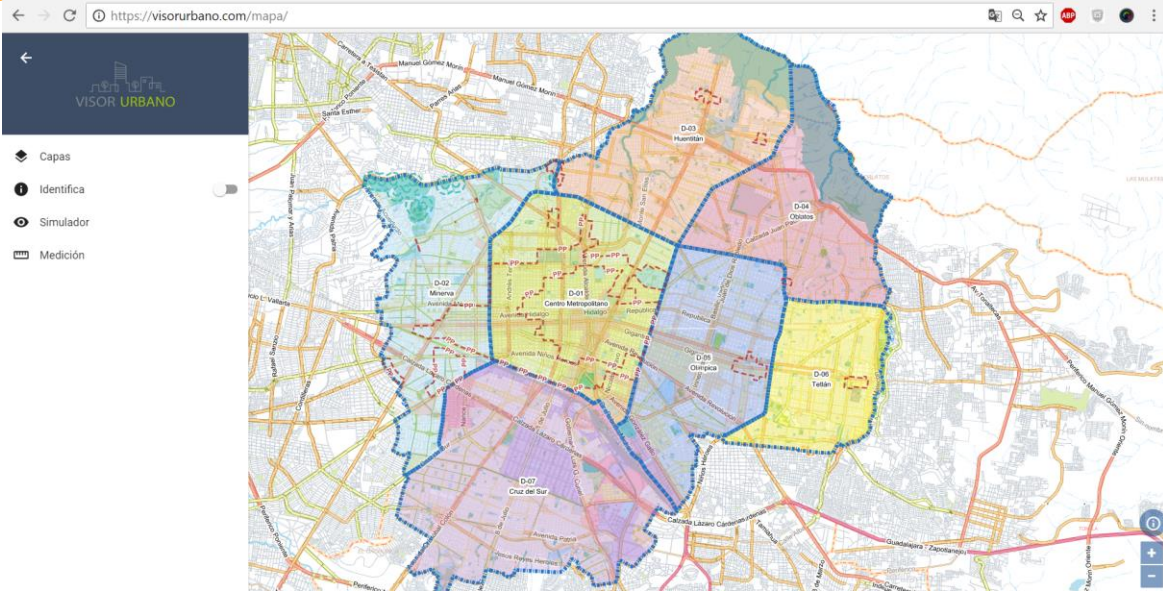


La barra de búsqueda nos permite encontrar un predio por medio de una consulta alfanumérica, siendo posible ubicarlo por clave catastral o por calle y número.

Si se encuentra un resultado positivo en la base de datos, se realizará un acercamiento al predio y se seleccionará, mostrando los datos generales del predio seleccionado. Para más detalles, consultar el tema Selección de Predio en la página.

Botón Menú

A un lado de la barra de búsqueda, y como parte de ella, encontramos este botón que abre un panel en el costado izquierdo de la pantalla, donde se encuentran una serie de otras herramientas que permite mayor interacción con el mapa.



Herramientas del menú

Capas



Nos permite activar la visualización de los diversos servicios cartográficos puestos a disposición de la ciudadanía.

Un servicio encendido está representado por el ícono en color azul, mientras que el ícono en color gris representa un servicio apagado.

Al presionar el botón **+** se desplegará la **simbología de cada capa**, así como un deslizador que permite controlar la transparencia del servicio.

Opacidad 100%



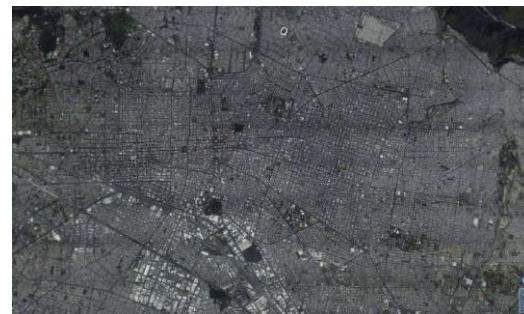
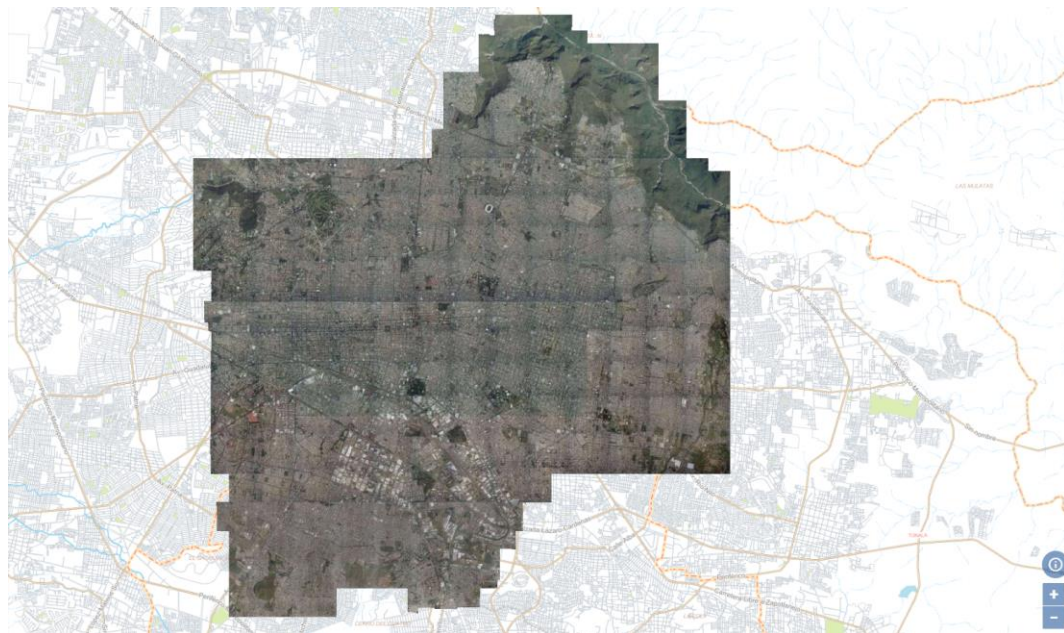
Capas
✕

- + Ortofoto 2005
- + Ortofoto 2011
- + Ortofoto 2014
- + Ortofoto 2015
- + Ortofoto 2017
- + Mapa Base
- + Catastro
- + Unidades Privativas
- + Zonificación
- + Certidumbre Catastral
- + PIUES y Barrios Tradicionales
- + Licencias de Construcción
- + Licencias para Negocios
- + Denué 2017
- + Denué Grupos
- + Tablas de Valores 2018
- + Patrimonio INAH
- + Patrimonio SCJ
- + Patrimonio Levantamiento BT
- + Polígonos de desarrollo controlado
- + Patrimonio Levantamiento
- + Números Oficiales
- + Mercados



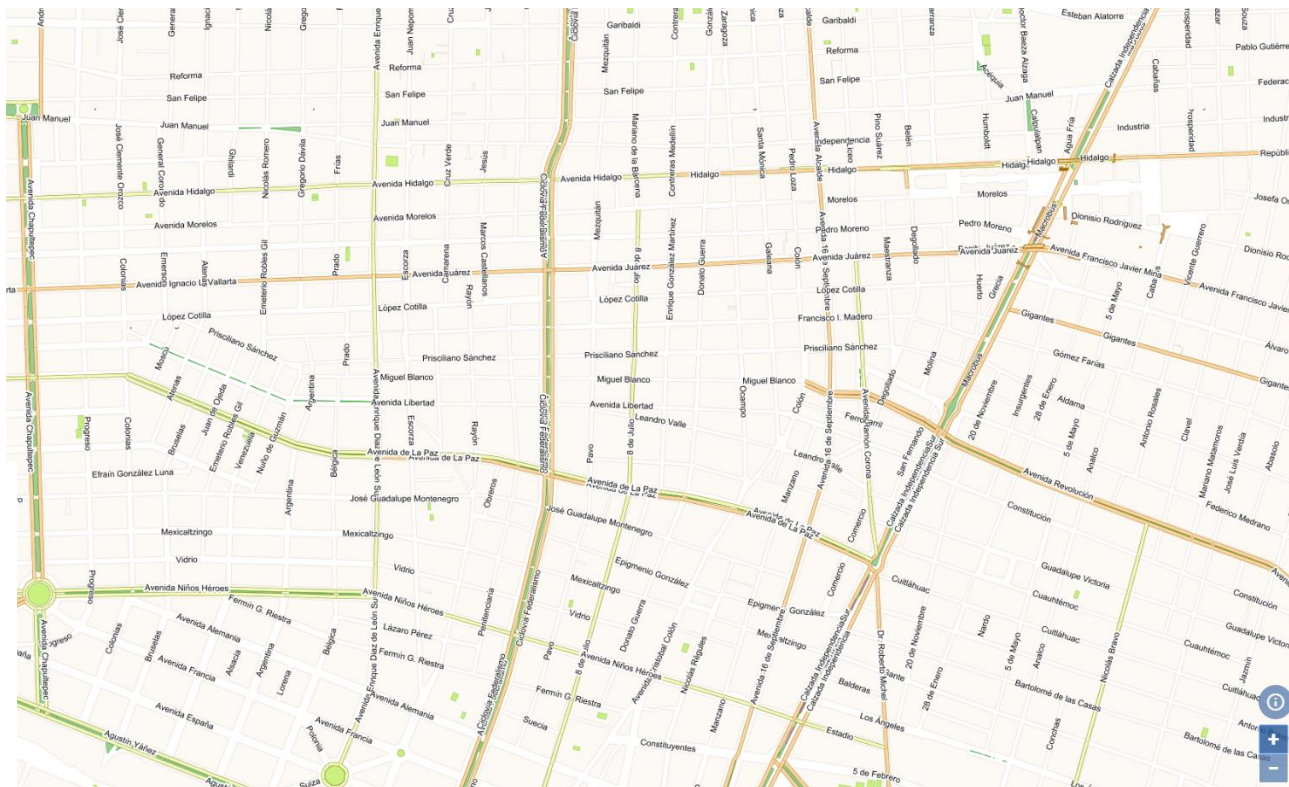
Presione el botón **-** para ocultar la simbología de una capa desplegada.

Son la fotografías aéreas del municipio de Guadalajara producto de vuelos fotogramétricos realizados en los años indicados.

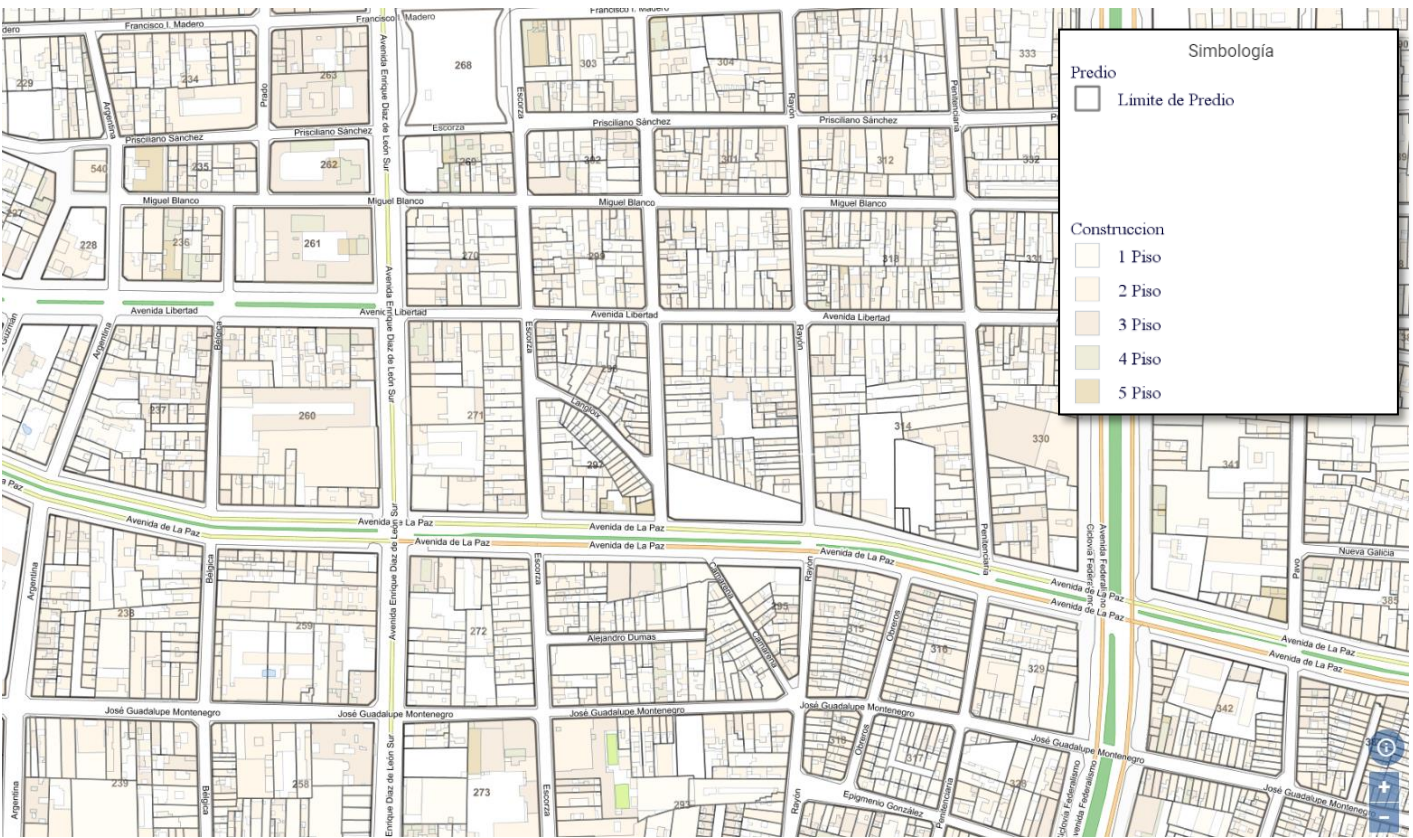


Simbología

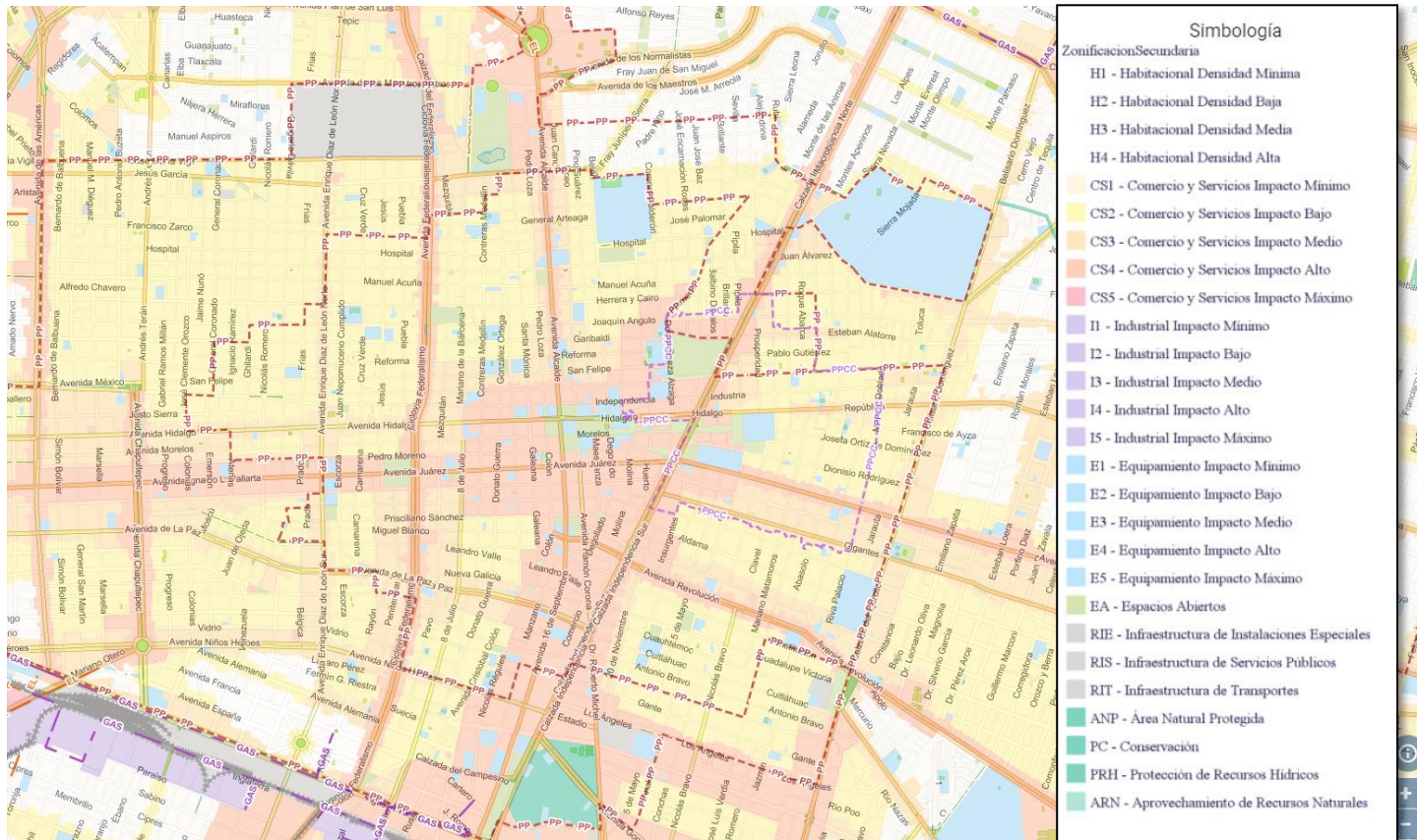
- Límite Municipal
- Traza Urbana
- Basquetá
- Caserón
- Glorieta
- Manzana
- Manzana
- Manzana Linderó
- Machaño
- Cancha Deportiva
- Alberca
- Cuerpo de Agua
- Estructuramiento
- Río
- Cuerpo de Agua
- Canal
- Red Vial OSM
- Autopista
- Anillo Periférico
- Av. Principal
- Av. Secundaria
- Calle
- Estación de
- Tren Ligero
- Macrobia
- Puente
- Vehicular
- Peatonal
- Templo
- Distrito
- Distrito 1
- Distrito 2
- Distrito 3
- Distrito 4
- Distrito 5
- Distrito 6
- Distrito 7



Muestra información cartográfica municipal, la cual incluye distritos, nombres de vialidades, áreas verdes, cuerpos de agua, manzanas, entre otras. Se recomienda mantener esta capa activa en todo momento.



Muestra la cartografía municipal en escala de predios y construcciones. Esta capa esta alineada en tiempo real con la base de datos de la dirección de catastro.



Simbología	
Zonificación Secundaria	
H1	- Habitacional Densidad Mínima
H2	- Habitacional Densidad Baja
H3	- Habitacional Densidad Media
H4	- Habitacional Densidad Alta
CS1	- Comercio y Servicios Impacto Mínimo
CS2	- Comercio y Servicios Impacto Bajo
CS3	- Comercio y Servicios Impacto Medio
CS4	- Comercio y Servicios Impacto Alto
CS5	- Comercio y Servicios Impacto Máximo
I1	- Industrial Impacto Mínimo
I2	- Industrial Impacto Bajo
I3	- Industrial Impacto Medio
I4	- Industrial Impacto Alto
I5	- Industrial Impacto Máximo
E1	- Equipamiento Impacto Mínimo
E2	- Equipamiento Impacto Bajo
E3	- Equipamiento Impacto Medio
E4	- Equipamiento Impacto Alto
E5	- Equipamiento Impacto Máximo
EA	- Espacios Abiertos
RIE	- Infraestructura de Instalaciones Especiales
RIS	- Infraestructura de Servicios Públicos
RIT	- Infraestructura de Transportes
ANP	- Área Natural Protegida
PC	- Conservación
PRH	- Protección de Recursos Hídricos
ARN	- Aprovechamiento de Recursos Naturales

Muestra la zonificación del municipio, permitiendo conocer las zonas habitacionales, comerciales, industriales, de equipamiento, infraestructura, protegidas y de conservación, entre otras.

Esta información se encuentra alineada a los planes parciales vigentes.

Simbología

Condominio

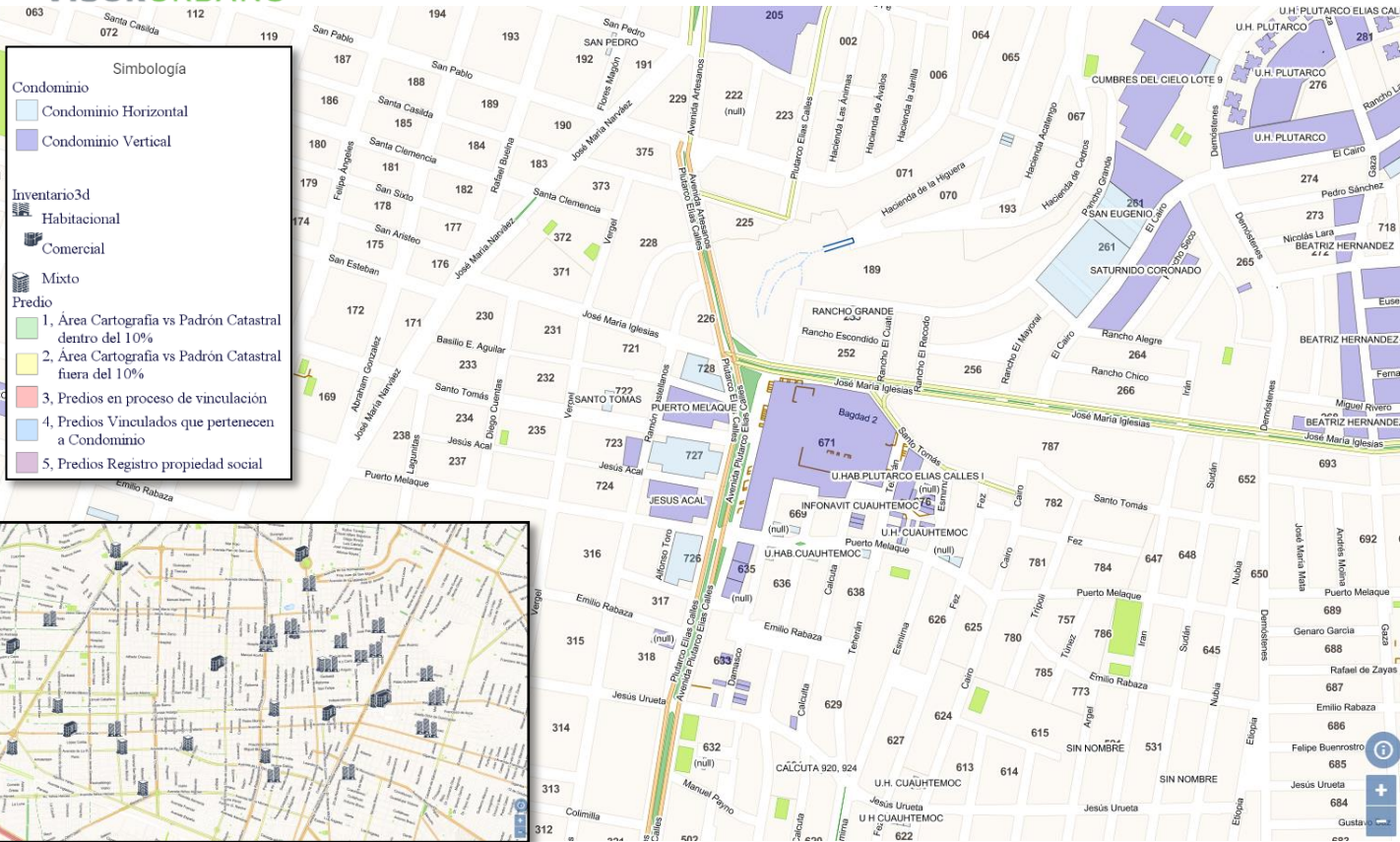
- Condominio Horizontal
- Condominio Vertical

Inventario 3d

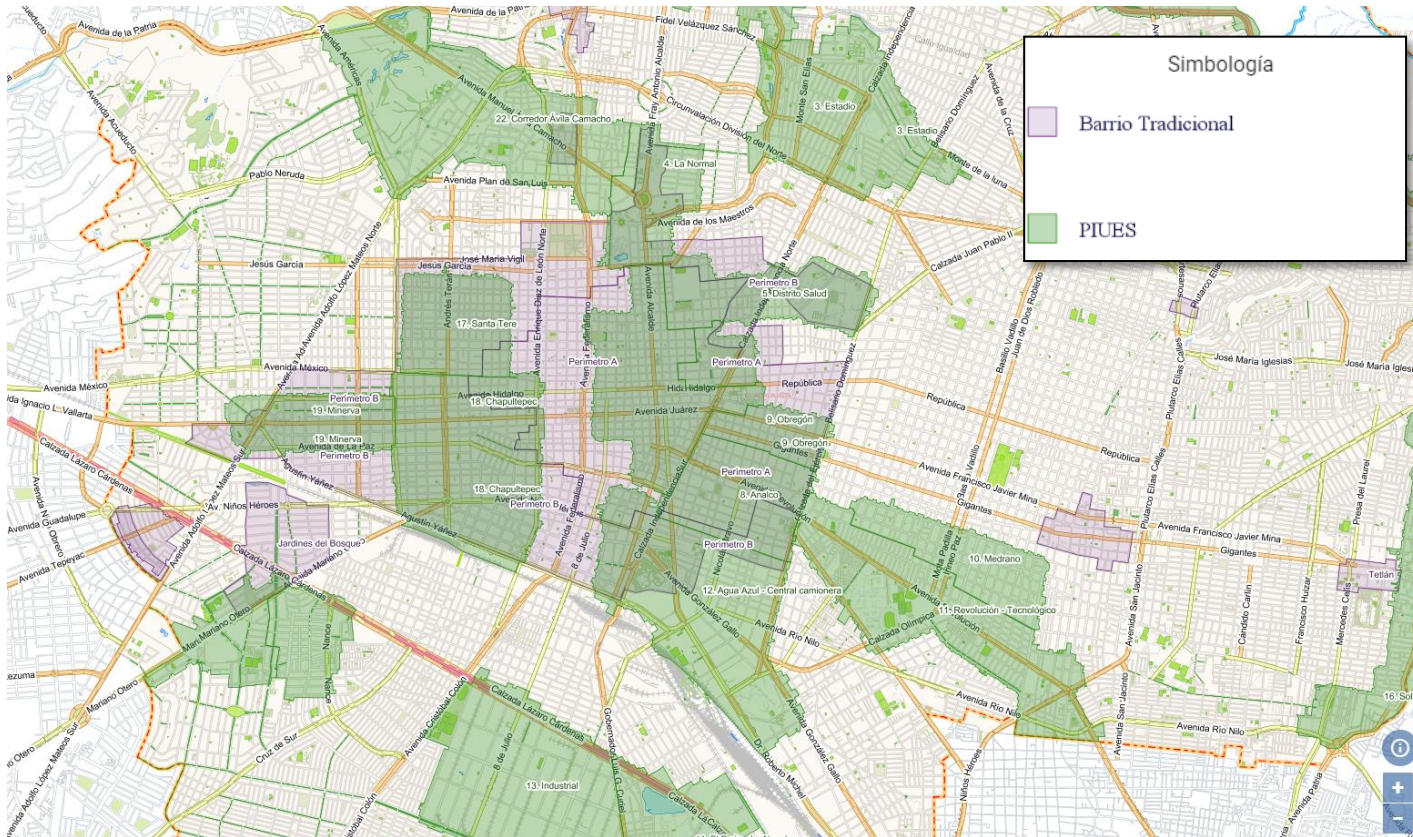
- Habitacional
- Comercial
- Mixto

Predio

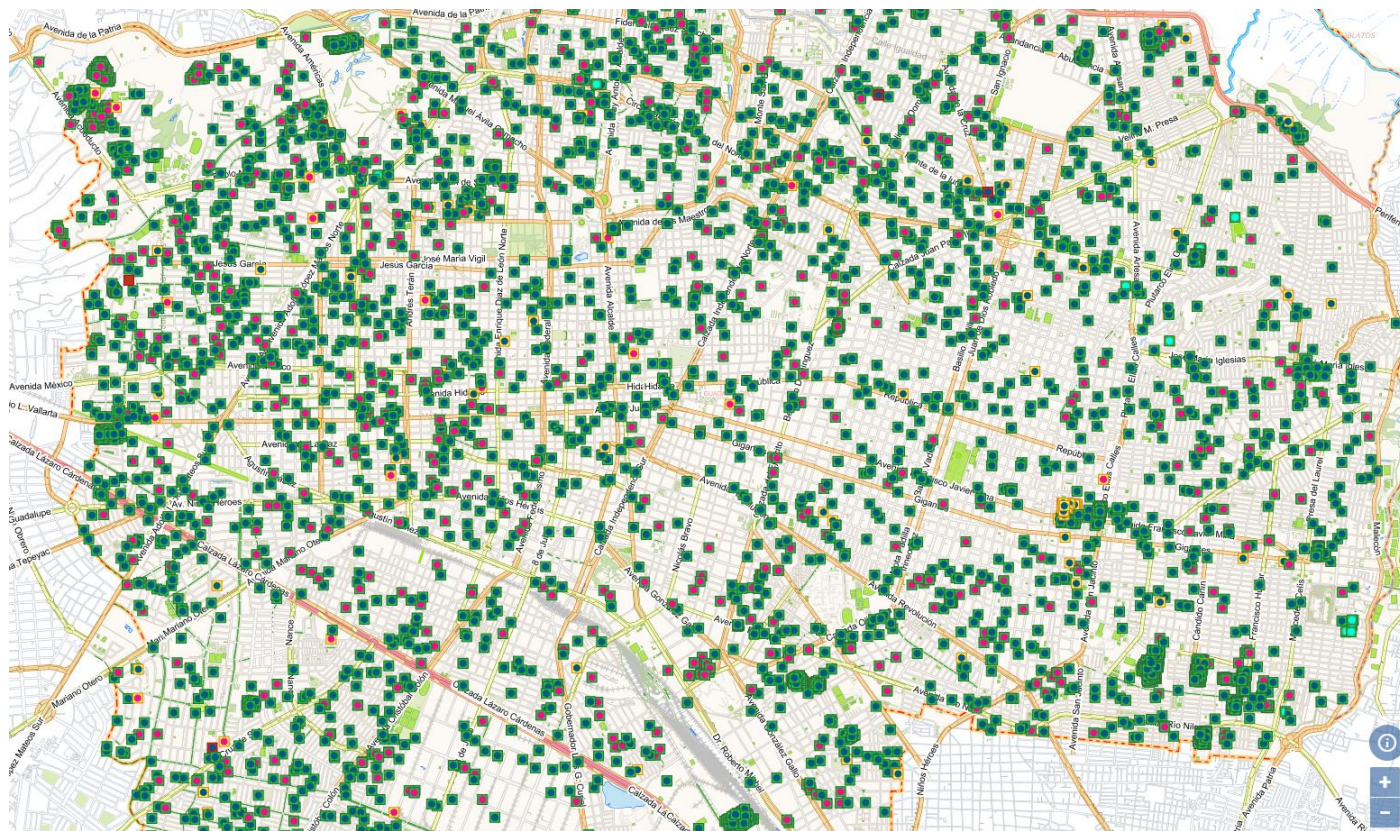
1. Área Cartografía vs Padrón Catastral dentro del 10%
2. Área Cartografía vs Padrón Catastral fuera del 10%
3. Predios en proceso de vinculación
4. Predios Vinculados que pertenecen a Condominio
5. Predios Registro propiedad social



Permite conocer el nivel de vinculación entre la cartografía y el padrón catastral. Esta capa también contiene los predios identificados como condominios horizontales y verticales, así como cuáles de ellos cuentan con una vista 3D.



Muestra los Polígonos de Intervención Urbana Especial y los polígonos definidos como Barrios Tradicionales.



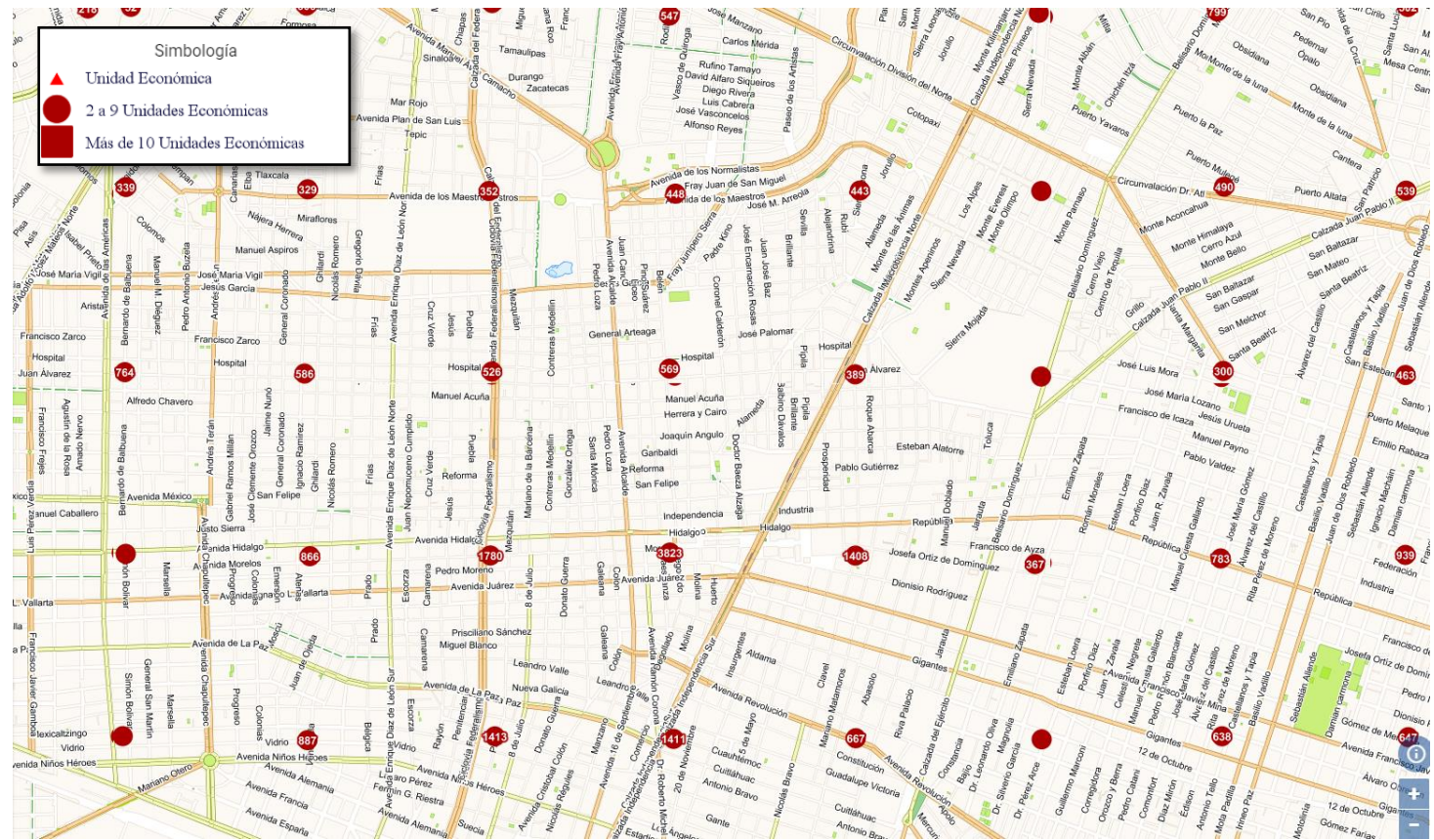
Permite conocer el estado de las licencias de obra/ construcción emitidos por la dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Guadalajara.

Simbología

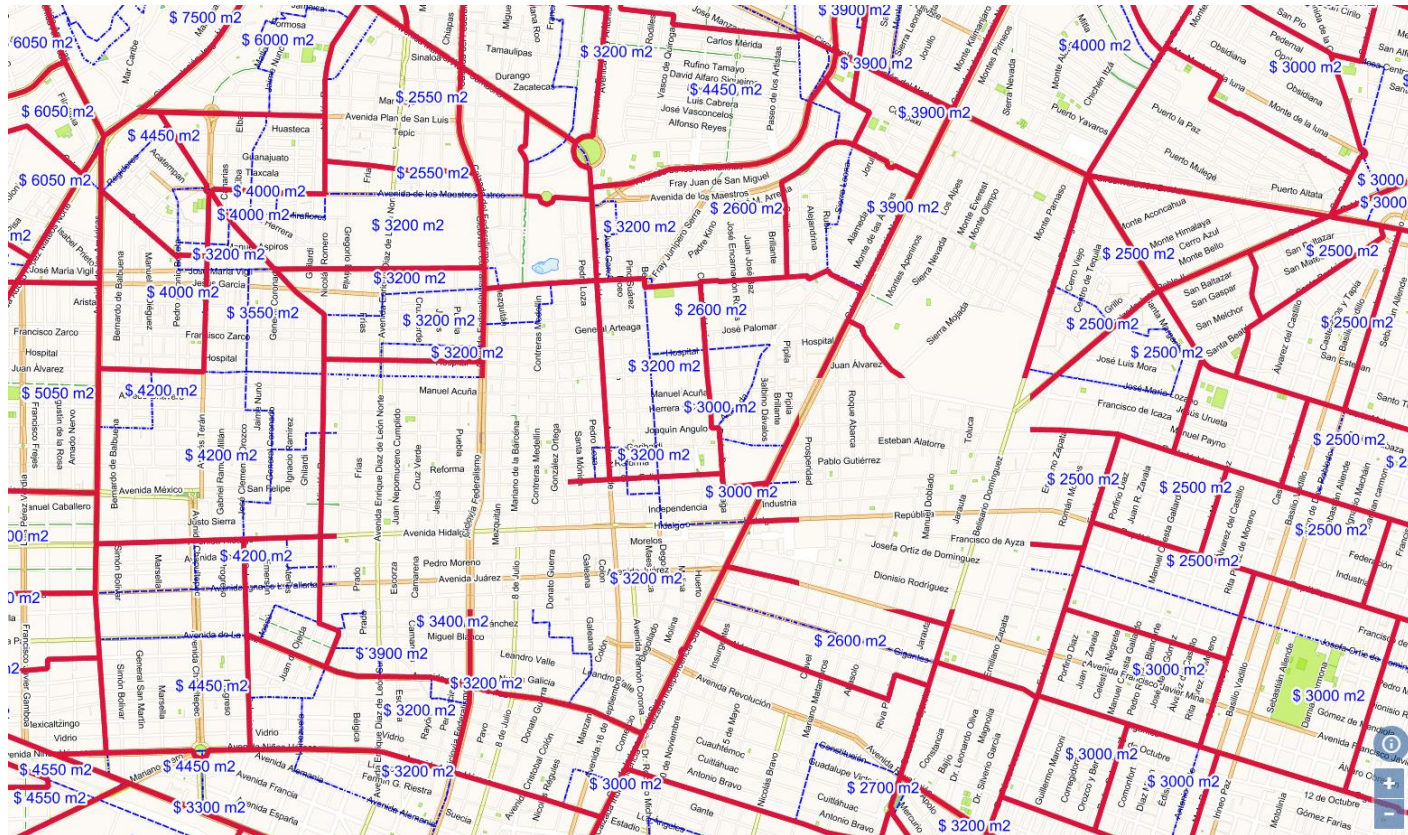
- Activas
- Inactivas
- Canceladas
- Licencias Mayores
- Licencias Menores
- Habitabilidad Parcial
- Regimen de Condominio PN

Simbología

- ▲ Unidad Económica
- 2 a 9 Unidades Económicas
- Más de 10 Unidades Económicas



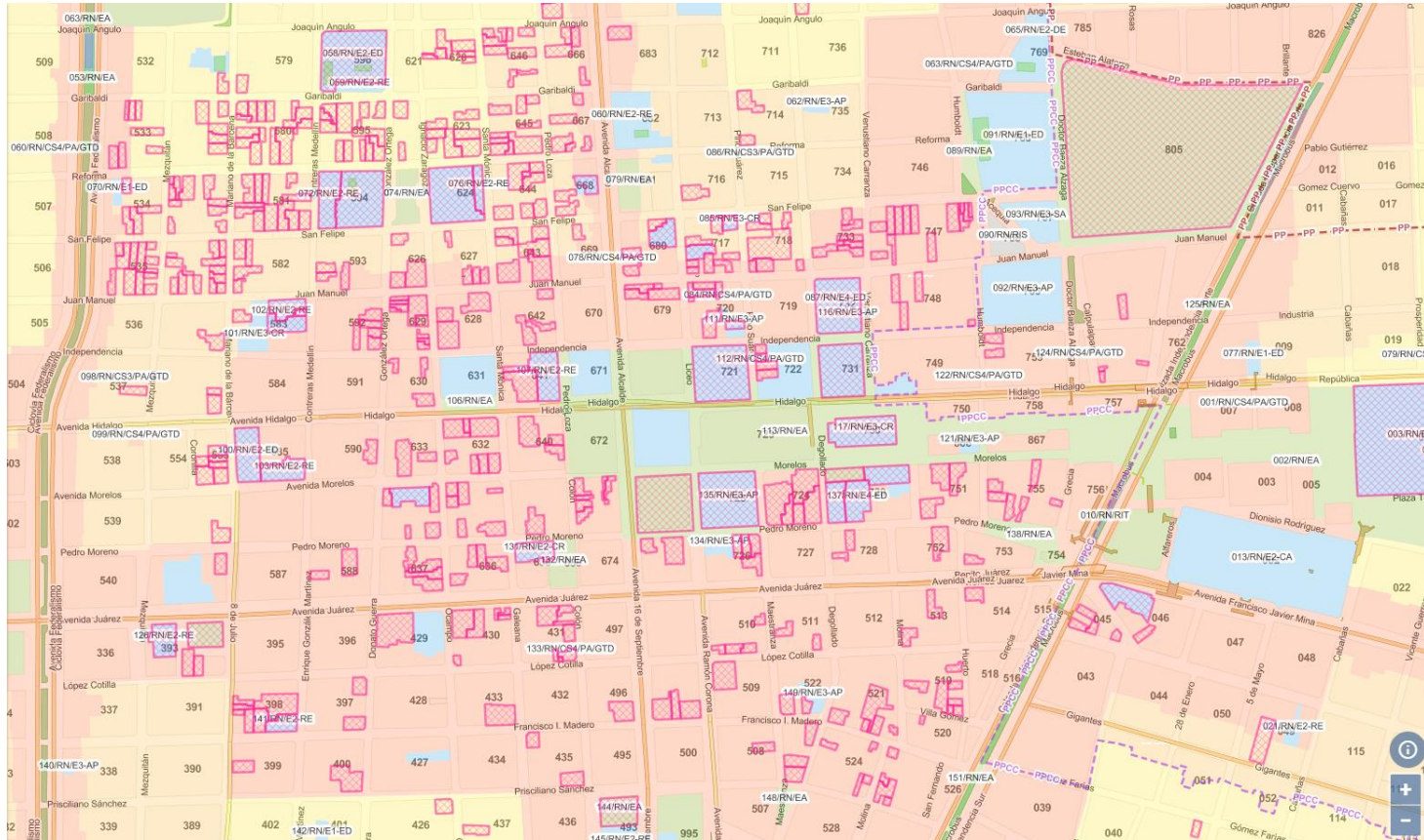
Muestra la agrupación de Unidades Económicas de acuerdo a su localización aproximando el mapa.



Muestra el valor de calle por metro cuadrado.

- Simbología
- Valor de Calle
 - \$ 1500 m²
 - Valor de Zona
 - Limite de Zona
 - Colonia
 - Limite de Colonia

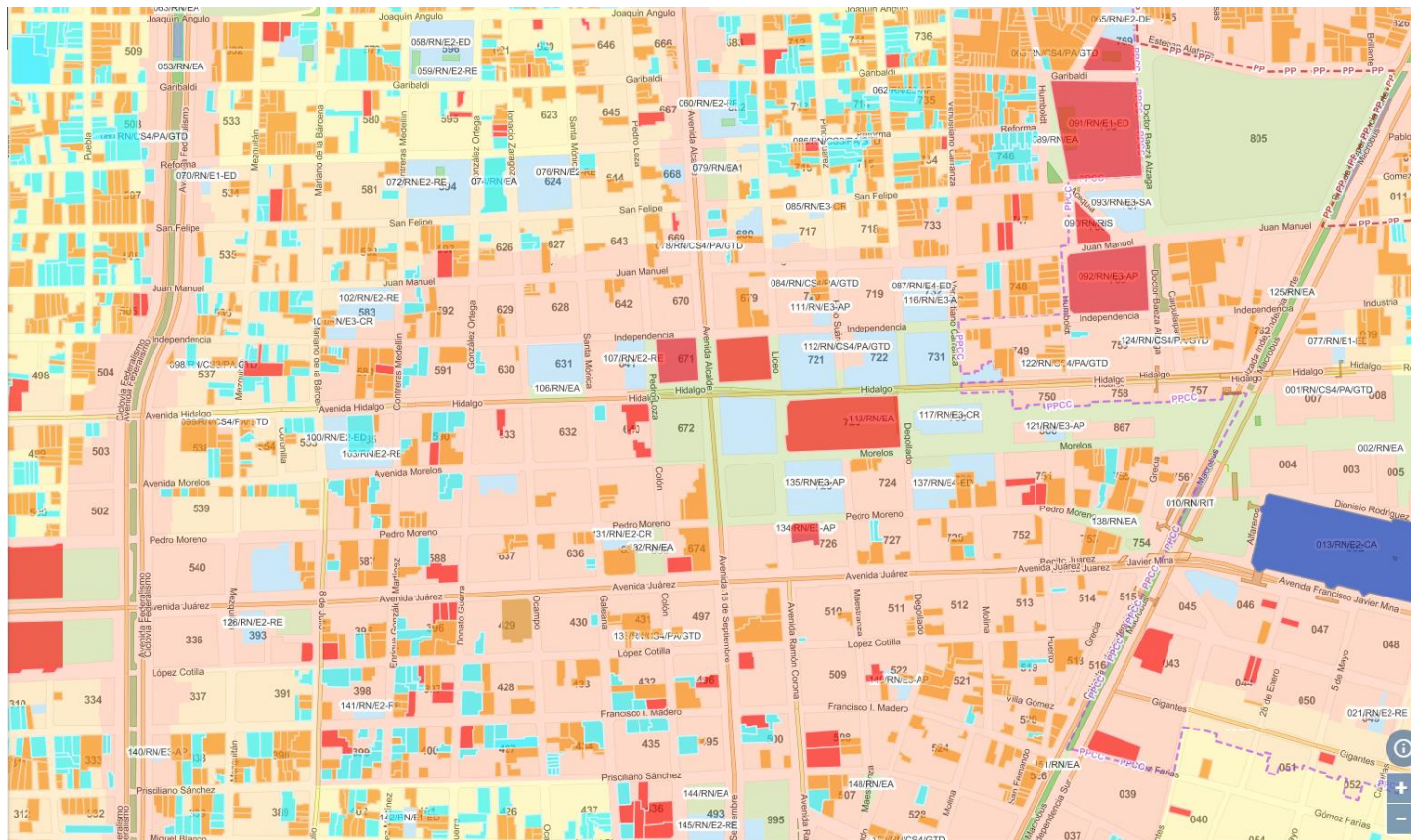
Fincas catalogadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como susceptibles a la protección patrimonial.



Simbología

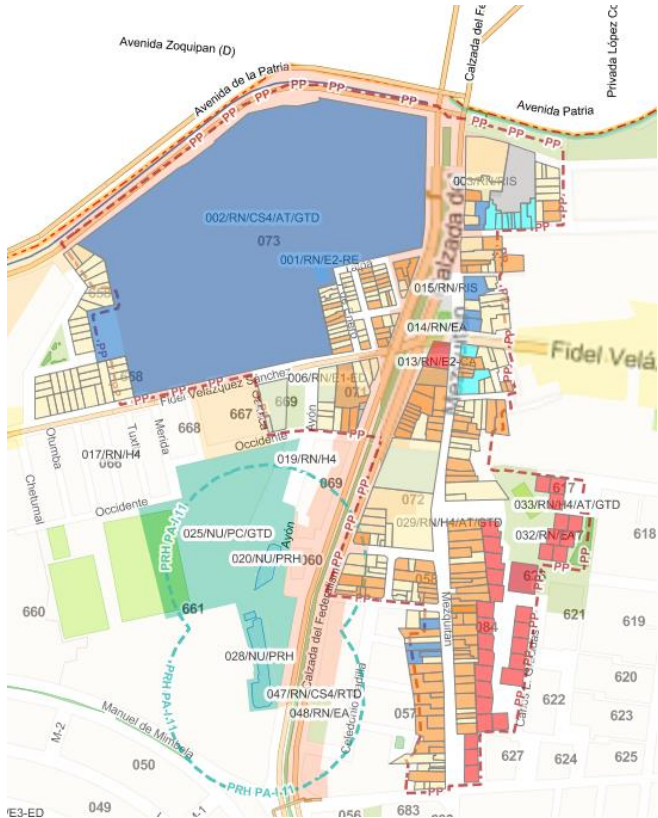
Patrimonio Instituto de Antropología e Historia

Fincas catalogadas por el Secretaria de Cultura de Jalisco como importantes para la protección patrimonial.



Simbología

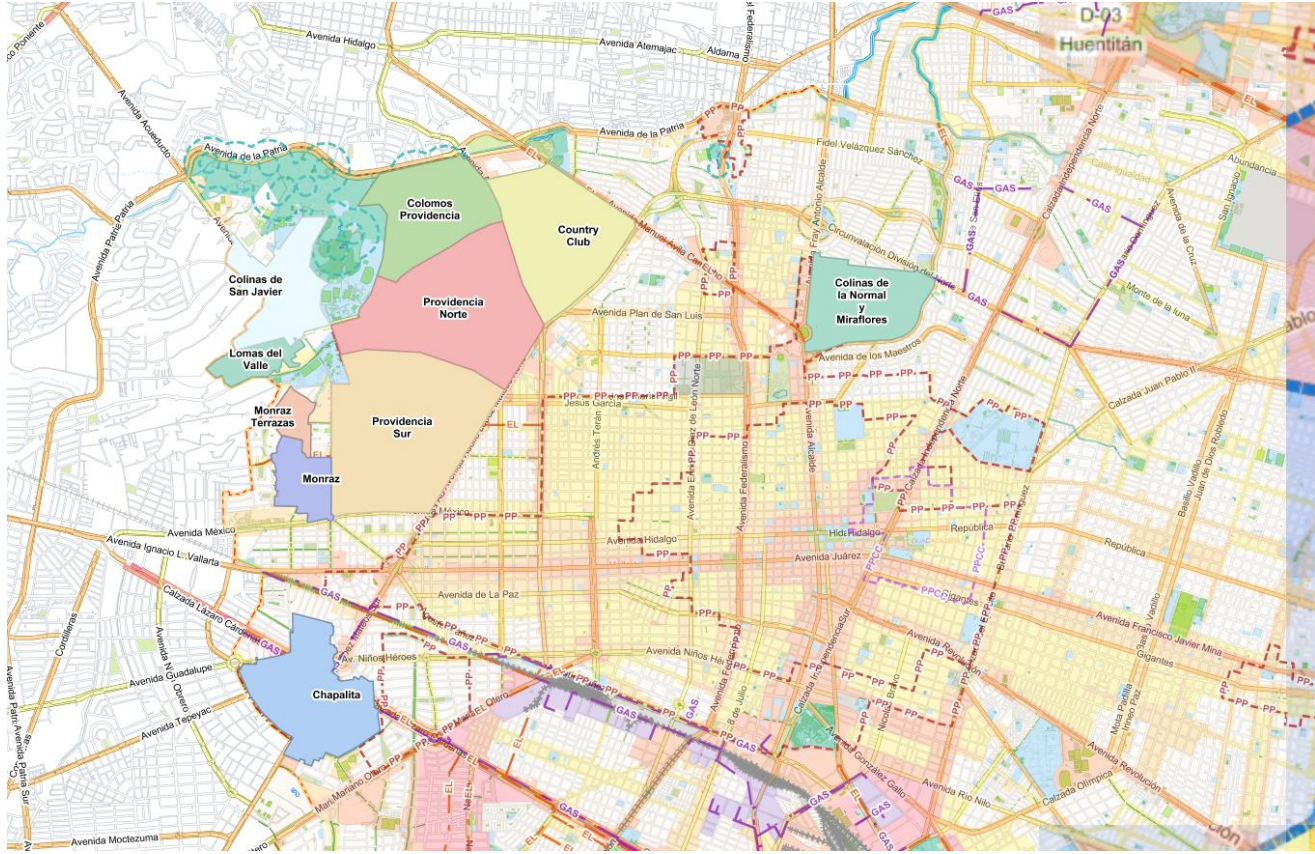
- INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO AMBIENTAL
- INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE
- INMUEBLE DE VALOR HISTÓRICO AMBIENTAL
- MONUMENTO ARTÍSTICO
- SIN CLASIFICAR



Fincas catalogadas como importantes para la protección patrimonial en los barrios tradicionales.

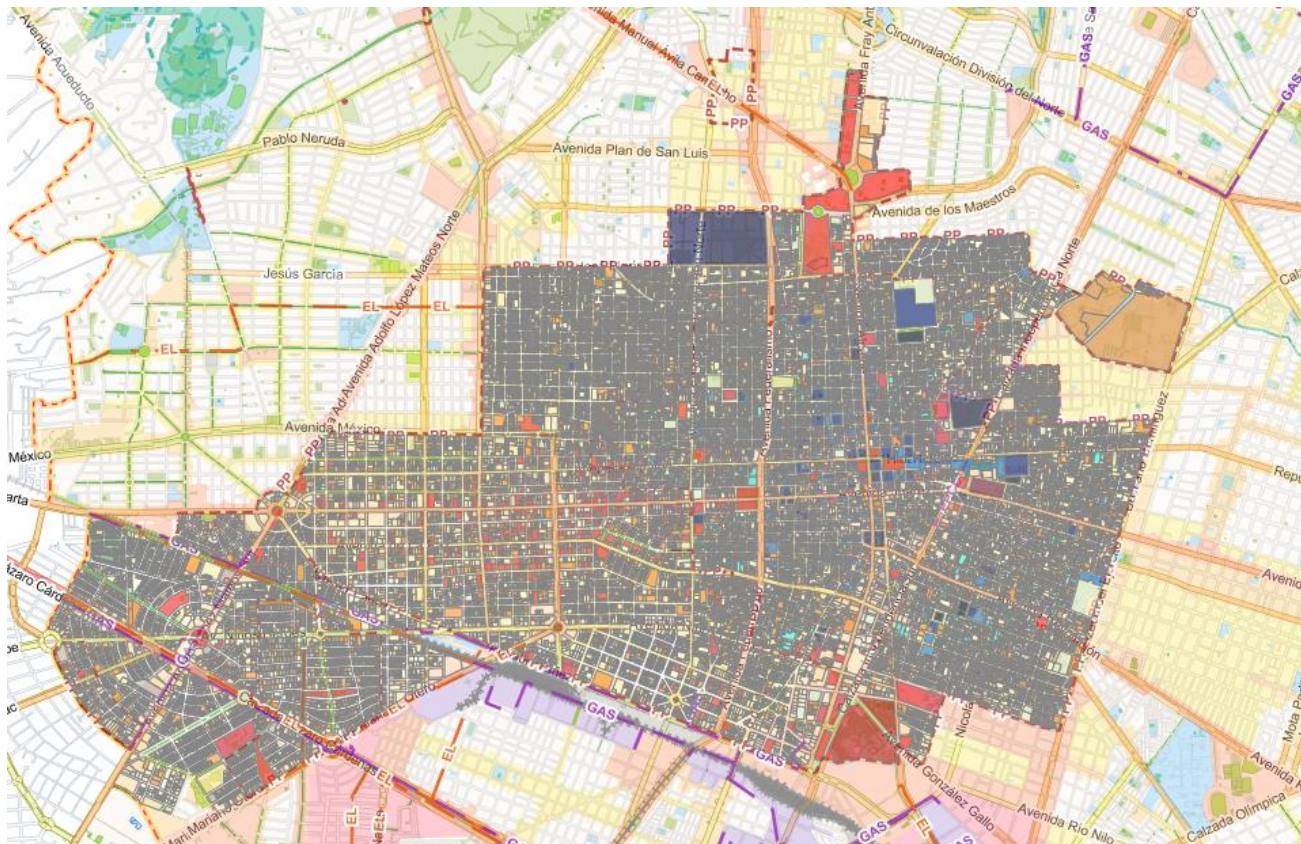
Simbología

- Baldío
- Edificación Actual Armónica
- Edificación Actual No Armónica
- Inmueble de Valor Artístico Ambiental
- Inmueble de Valor Artístico Relevante
- Inmueble de Valor Histórico Ambiental
- Monumento Artístico
- Monumento Histórico Civil Relevante
- Monumento Histórico por Determinación de Ley
- Sin datos



Polígonos clasificados como "de gestión especial"

- Simbología
- Chapalita
 - Colinas de la Normal y Miraflores
 - Colinas de San Javier
 - Colomos Providencia
 - Country Club
 - Lomas del Valle
 - Monraz
 - Monraz Terrazas
 - Providencia Norte
 - Providencia Sur



Clasificación patrimonial hecha con base en un reciente levantamiento.

Simbología

- Baldío
- Edificación Actual Armónica
- Edificación Actual No Armónica
- Inmueble de Valor Artístico Ambiental
- Inmueble de Valor Artístico Relevante
- Inmueble de Valor Histórico Ambiental
- Monumento Artístico
- Monumento Histórico Civil Relevante
- Monumento Histórico por Determinación de Ley
- Sin datos

Números oficiales



Botones de Zoom



Ubicados en la esquina inferior derecha, permiten acercar o alejar la vista un nivel hacia o desde el centro del mapa.

Navegación

Las acciones para navegar en el mapa son las mismas entre computadoras como en móviles, sin embargo su ejecución es diferente debido a los diferentes métodos de entrada: ratón o mouse en computadoras, y pantalla multitáctil en móviles. A continuación se describirá la navegación para ambos tipos de dispositivos.

Desplazamiento

Permite desplazarse a través del mapa.



PC. Haga clic sobre cualquier parte del mapa y mantenga presionado el botón mientras arrastra el ratón a la dirección deseada



Móvil. Pulse con su dedo sobre el mapa, y desplácese sobre la pantalla en la dirección deseada.

Acercamiento

Permite acercarse a un punto determinado del mapa.

PC. Gire la rueda central del ratón hacia arriba para acercar hacia el punto donde se encuentra ubicado el puntero de ratón.

Móvil. Una sus dedos índice y pulgar sobre un punto específico del mapa, y sepárelos al mismo tiempo para acercar la vista hacia ese punto.

Seleccionar

Seleccionar un predio en el mapa permite ver su **Detalle del Predio**, e iniciar una serie de acciones sobre ese predio que se describirán en el tema Selección de Predio en la página.

PC. Haga clic izquierdo sobre un predio en el mapa.

Móvil. Toque sobre un predio en el mapa.

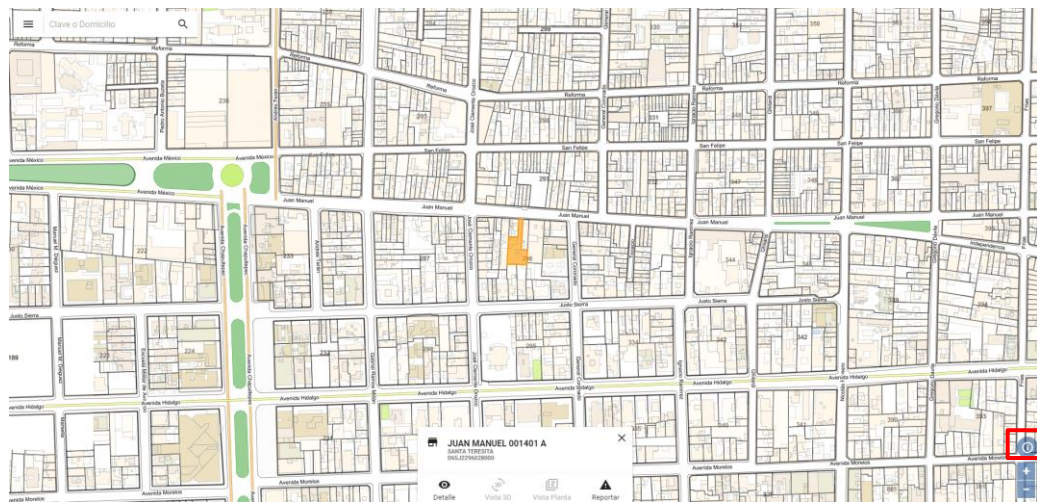
Alejamiento



Permite alejarse desde un punto determinado del mapa

PC. Gire la rueda central del ratón hacia abajo para alejar la vista desde el punto donde se encuentra ubicado el puntero de ratón.

Móvil. Ubique sus dedos índice y pulgar en puntos separados del mapa, y únalos al mismo tiempo para alejar la vista hacia el punto donde se unen sus dedos.

Herramienta Identifica



En el extremo inferior derecho de la pantalla aparece un icono  que al activarlo  y seleccionar **de nuevo** un predio permite visualizar información referente a las capas.

Identifica ✕

Mapa Base

Manzana

idmanzana 3283e023-ace0-489f-91d5-72868d16cb08

clave D65J2298

clavenormalizada 1203901000102229

Distrito

objectid 1

cve_ent 14

nom_ent Jalisco

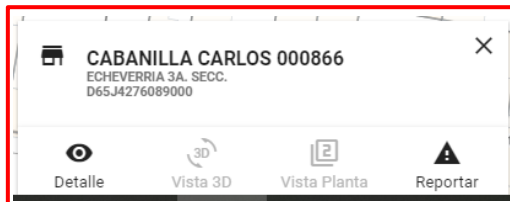
cve_mun 039

nom_mun Guadalajara

num_dis 01

Selección de Predio

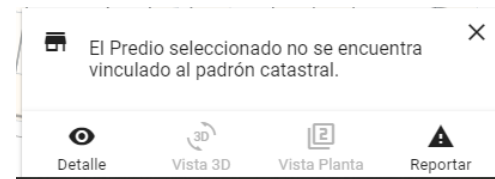
Al seleccionar un predio en el mapa se iluminará de color naranja, además que mostrará un menú emergente en el centro de la parte inferior de la pantalla.



Este menú contiene 3 herramientas, las cuales se detallan a continuación junto con los procedimientos para su uso.

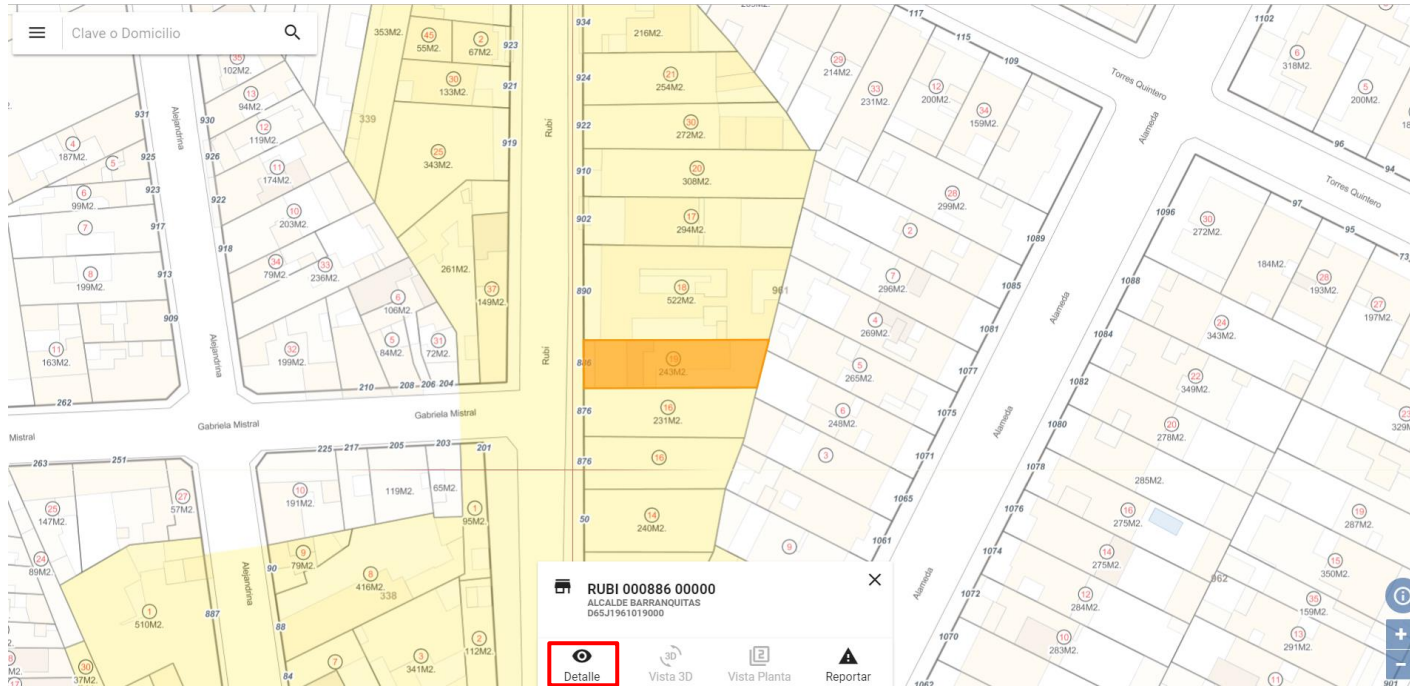
Nota:

Algunos predios no se encuentran vinculados al hacer la consulta con la base de datos de catastro. Estos no están disponibles en Visor Urbano.



1. Detalle del Predio

El mapa nos remite al predio que elegimos mediante cuenta catastral. Al dar **clik en el predio**, en la parte inferior aparecerá un recuadro con la información general (dirección, colonia y clave catastral).



1. Detalle del Predio

Al seleccionar la herramienta, se abrirá un menú en el costado izquierdo de la pantalla, el cual contiene:

1. **La condición del predio en su cuenta predial**, la cual puede ser Con Adeudo en color rojo, o Sin Adeudo en color verde.
2. **Datos del predio**, como ubicación, clave catastral, medidas, superficie, frente, Zonificación, Cos y Cus.
3. **Detalle histórico** de las Licencias Otorgadas para el predio de acuerdo a la base de datos catastral, o un aviso indicando que no se encontraron licencias vinculadas al predio seleccionado.
4. **Área de Trámites o notificación**. De acuerdo a la condición del predio, en esta área se pueden mostrar los botones de trámites si el predio no presenta adeudo, o una notificación donde se le invita al usuario a regularizar su situación, presentándole opciones para realizarlo.
5. **Botón Construir** permite iniciar un trámite para obtener una licencia de edificación.
6. **Botón Abrir Negocio** permite iniciar un trámite para obtener una licencia de giro comercial.

Detalle del Predio
✕

✓
Condición
SIN ADEUDO

Dirección	RUBI 000886
Clave Catastral	D65J1961019000
Superficie Terreno	Escritura: 243.00 m2
Superficie Terreno	Cartografía: 242.59 m2
Superficie Construida	328.06 m2
Frente de Predio	8.06 m
Zonificación	072/RN/CS2
COS*	0.65
COS Permitido	0.8 + 0
CUS*	1.35
CUS Permitido	3 + 1

* Datos actuales del predio calculados a partir del avalúo catastral

Licencias de Construcción:
No se encontraron licencias vinculadas a este predio.

Licencias de Giro Comercial:

No.	Fecha Otorgamiento	Actividad
386901	08/01/2014 12:00:00 a.m.	OFICINA DE PROFESIONISTA

Elige tu trámite

Construir

Abrir Negocio

26



Detalle

Nota:

Para consultar el proceso de los tramites de licencia de construcción y negocio consultar los manuales correspondientes.

Identificación de Condominios Verticales en Visor Urbano

Un condominio vertical en el mapa, se representa a través de una etiqueta que lo identifica. Para tener acceso a dicha etiqueta, es necesario habilitar el servicio Certidumbre Catastral, lo que nos permitirá su fácil identificación pues marca en color los predios de condominios verticales, y ubica sobre ellos un ícono que representa el tipo de condominio vertical. A continuación se describen los 3 tipos de condominios verticales que utilizamos en la plataforma Visor Urbano:



Habitacional



Condominios verticales cuyas unidades privativas son de uso habitacional, como pueden ser torres de departamentos.

Comercial



Las unidades privativas de estos condominios son de uso comercial, como pueden ser centros y plazas comerciales.

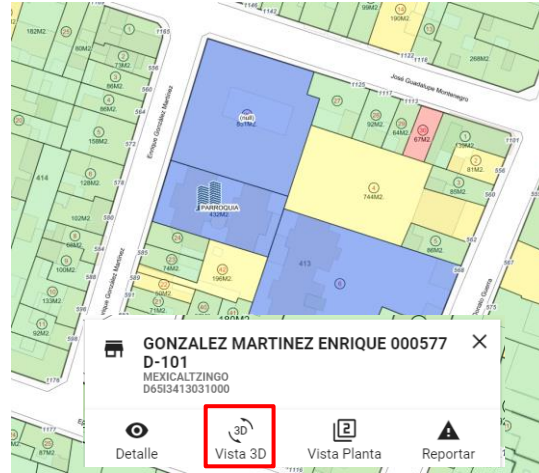
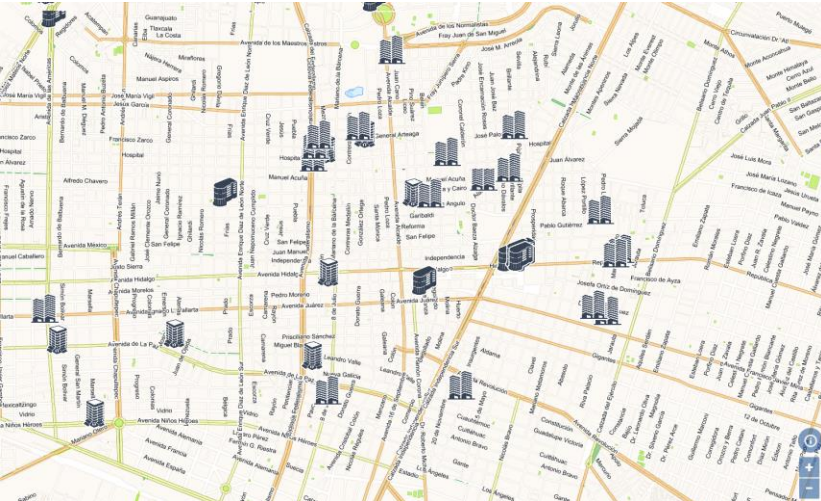
Mixto



Este tipo de condominios combinan el uso habitacional con el comercial. Ejemplos de este tipo de condominios son hoteles que contienen tiendas, restaurantes o gimnasios.

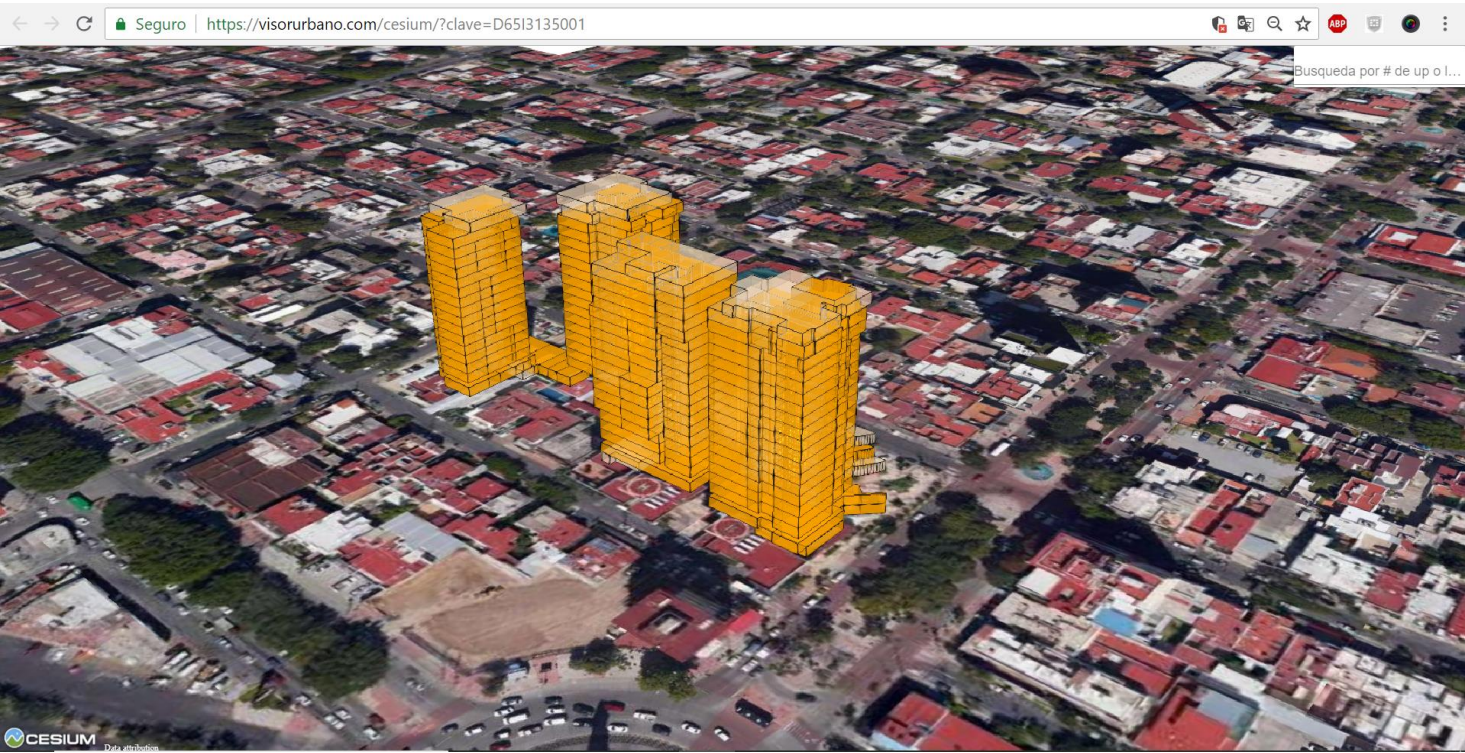
Identificación de Condominios Verticales en Visor Urbano

Los predios disponibles para vista en 3D se encuentran activando la capa Certidumbre Catastral. Nos encontramos en constante actualización para subir los modelos tridimensionales,



Nota:

La construcción de los modelos tridimensionales de los condominios verticales se realiza fases. Por el momento, cuando seleccionamos un predio del cual no se tiene la vista 3D no se habita la opción de visualizar.



Al ser una vista tridimensional, la navegación es diferente a la del mapa que es en 2 dimensiones. A continuación se describen los métodos de navegación tanto para computadoras de escritorio como para dispositivos móviles.

Desplazamiento

Permite desplazarse a través de la superficie de la vista 3D.



PC. Haga clic sobre cualquier parte de la vista y mantenga presionado el botón mientras arrastra el ratón a la dirección deseada.

Móvil. Pulse con su dedo sobre la vista, y desplácelo sobre la pantalla en la dirección deseada.



Móvil. Pulse con su dedo sobre la vista, y desplácelo sobre la pantalla en la dirección deseada.

Acercamiento

Permite acercar la vista hacia un punto determinado.



PC. Gire la rueda central del ratón hacia arriba para acercar hacia el punto donde se encuentra ubicado el puntero de ratón.

Móvil. Una sus dedos índice y pulgar sobre un punto específico de la vista, y sepárelos al mismo tiempo para acercar la vista hacia ese punto.



Móvil. Una sus dedos índice y pulgar sobre un punto específico de la vista, y sepárelos al mismo tiempo para acercar la vista hacia ese punto.

Alejamiento



PC. Presione y mantenga la tecla Shift o Mayúsculas y haga clic sobre cualquier parte de la vista y mantenga presionado el botón mientras arrastra el ratón a la dirección deseada.



Móvil. Ubique sus dedos índice y pulgar en puntos separados de la vista 3D, y únalos al mismo tiempo para alejar la vista hacia el punto donde se unen sus dedos.

Movimiento de cámara

Permite mover la cámara desde su eje para visualizar los alrededores de la Vista 3D.



PC. Presione y mantenga la tecla Shift o Mayúsculas y haga clic sobre cualquier parte de la vista y mantenga presionado el botón mientras arrastra el ratón a la dirección deseada.

Móvil. Pulse con dos dedos sobre la vista, y desplácelos al mismo tiempo y en la misma dirección sobre la pantalla.

Rotación

Permite girar la vista alrededor de un punto definido en la Vista 3D, tanto en el eje horizontal como el vertical.



PC. Presione y mantenga la tecla Ctrl, haga clic sobre cualquier parte de la vista y mantenga presionado el botón mientras arrastra el ratón alrededor del punto. Alternativamente, se puede utilizar el botón central, ubicado comúnmente bajo la rueda del ratón.



Móvil. Pulse con dos dedos sobre la vista, y desplácelos al mismo tiempo y en la misma dirección sobre la pantalla.



Alternativamente, se puede utilizar el botón central, ubicado comúnmente presionando la rueda del ratón.

Selección

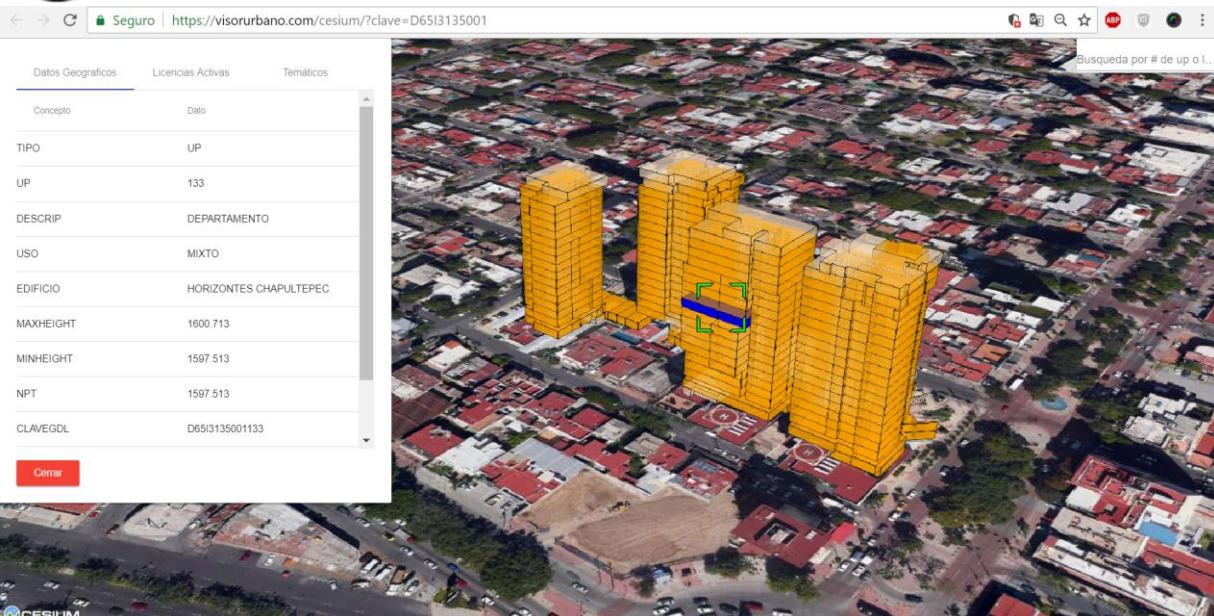
Seleccionar una unidad privada en la vista 3D permite ver su información general.



PC. Haga clic primario sobre una unidad privada en el modelo 3D del condominio

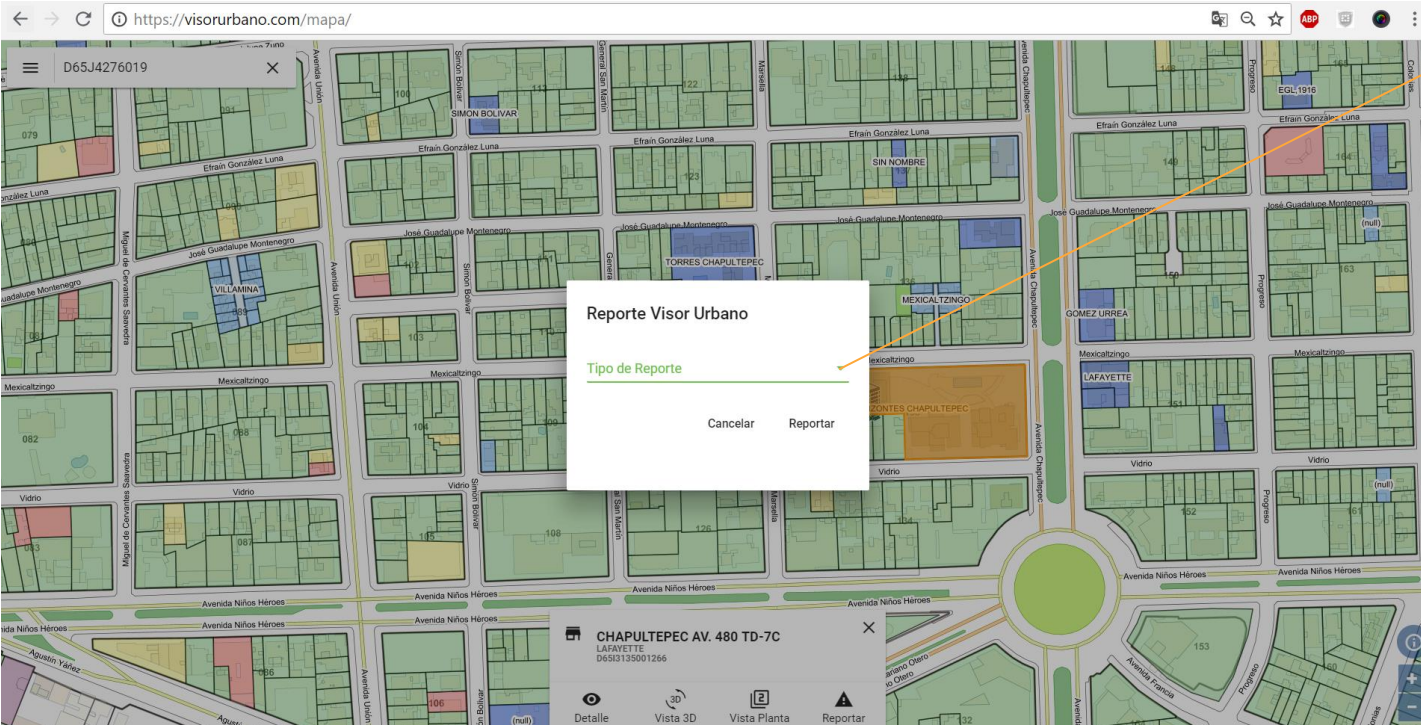


Móvil. Toque sobre una unidad privada en el modelo 3D del condominio.

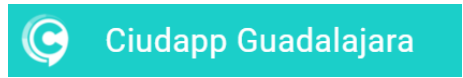


Al seleccionar una unidad privada, se mostrará una ventana emergente que contiene los detalles de la misma. En la esquina superior izquierda, se encuentra el ícono , el cual nos permite centrar la vista sobre la selección. En la esquina superior derecha se encuentra el ícono para cerrar los detalles de la Unidad Privativa.

Otra opción es el reporte ciudadano que remite a **Ciudadapp (mapa mejora tu ciudad)** en lo que involucra a la dirección de inspección y vigilancia.



- Inspección a Negocios Establecidos
- Construcción privada en proceso



El simulador de negocios nos permite conocer la compatibilidad de un giro en determinados distritos.

Herramientas de medición

Por último existen herramientas de medición y cálculo.

37

 Medición 

 Ubicación

 Distancia

 Área

 Borrar





Bloomberg
Philanthropies



Contacto@visorurbano.com