



# CURSO/GUÍA PRÁCTICA CATASTRO Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y URBANÍSTICA.

## SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG).



## Índice

### **¿QUÉ APRENDERÁ?**

#### **PARTE PRIMERA.**

Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles.

#### **Capítulo 1. El catastro inmobiliario.**

1. El catastro inmobiliario.
2. Reforma de la Ley del Catastro. La Ley 13/2015, de 24 de junio modificando el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
3. La descripción catastral.
4. Tipos de fincas.
5. Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.
  - a. Representación gráfica de una finca registral.
  - b. Base gráfica registral.

#### **TALLER DE TRABAJO**

La importancia fiscal de una correcta determinación del valor catastral de los inmuebles.

#### **TALLER DE TRABAJO**

##### **El catastro a efectos fiscales. Metodología de valoración colectiva.**

- Criterios para la delimitación de suelo de naturaleza urbana.
- Criterios de coordinación y valoración.
- División en polígonos.
- Delimitación de zonas de valor.
- Valoración del suelo.
- Criterios generales de valoración.
- Valoración bajo rasante.
- Parcelas infraedificadas o con construcción ruinosa.
- Parcelas subedificadas.
- Parcelas sobreedificadas.
- Equipamientos, dotaciones y zonas verdes.
- Coefficientes correctores del suelo. Campo de aplicación.
- Valoración de la construcción.
- Valoración de las construcciones.
- Coefficientes correctores de la construcción. Campo de aplicación.
- Valoración catastral. Procedimiento general.
- Coefficientes correctores conjuntos.
- Valores de repercusión de uso vivienda.

#### **TALLER DE TRABAJO**

##### **El procedimiento de valoración catastral y su regularización.**

1. Revisión del valor catastral de los suelos urbanizables para los que no se hayan establecido las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada
2. Ponencia de valores, valor de referencia y valor de repercusión.

3. Procedimientos Simplificados de tramitación de estas modificaciones valorativas.
4. Procedimientos de regularización. Tratamiento de alegaciones u otra documentación presentada por los interesados durante la tramitación del procedimiento de regularización.
5. Tramitación de los expedientes de regularización.
6. Criterios técnicos para la medición estimada de edificaciones.
7. Estimación de la antigüedad valorativa.

## **TALLER DE TRABAJO**

**Los procedimientos de valoración catastral. La actualización de valores catastrales mediante coeficientes.**

Metodología de valoración catastral.

Actualización de valores catastrales mediante la aplicación de coeficientes.

Artículo 32.1 del RDL 1/2004 – Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

Coefficientes de actualización de los valores catastrales en las leyes de presupuestos.

Repercusión sobre la Base Liquidable.

## **Capítulo 2. Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario.**

1. **Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.**
  - a. Representación gráfica, superficie, localización con el catastro e identificador registral.
  - b. La coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.
2. **La cartografía catastral como base de representación gráfica.**
3. **Incorporación de la representación gráfica de la finca registral al folio real.**
4. **La cartografía catastral como base de representación gráfica.**
5. **Discrepancias entre la representación catastral y la descripción literal de una finca registral.**
6. **Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles. Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extraregstral:**
  - a. Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extraregstral:
  - b. Representación gráfica georreferenciada alternativa.
  - c. Obra nueva y coordenadas de referenciación.
  - d. Supuestos de reordenación de terrenos: parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial.
  - e. Bienes inmuebles de las administraciones públicas.
7. **Calificación gráfica registral. Limitaciones a la publicidad gráfica del Registro de la propiedad.**
8. **Procedimiento para completar la descripción literal de la finca.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Posición de la Dirección general de Registros y del Notariado (DGRN) respecto a la obra nueva y la georreferenciación.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**Cuestiones prácticas de la Ley 13/2015 de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario,**

aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.

1. Inscripción de excesos de cabida.
2. Expedientes de dominio para inmatricular fincas.
3. Expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción, caducidad o no uso.

## **TALLER DE TRABAJO**

La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro cuando la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca. representación gráfica georreferenciada. El procedimiento del Art. 199 LH.

## **TALLER DE TRABAJO**

Obligaciones de los ayuntamientos para presentar al registro de la propiedad su planeamiento georreferenciado.

## **TALLER DE TRABAJO**

Georreferencias en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

1. La identificación geográfica como requisito para la inscripción registral. La base gráfica georreferenciada.
  - a. Toda finca debidamente georreferenciada en cada uno de los vértices de cada una de las parcelas.
  - b. Libro del edificio.
2. Efectos jurídicos de la inscripción de la base gráfica.
3. La coordinación entre el catastro y el registro de la propiedad.
4. Alertas registrales geográficas.
5. El planeamiento urbanístico georreferenciado y el Registro de la propiedad.

## **TALLER DE TRABAJO.**

El registro de la propiedad contrasta la descripción alfanumérica de la finca con el resultado de su descripción gráfica.

## **TALLER DE TRABAJO**

La Ley 13/2015 respecto de la identificación gráfica de las fincas en el Registro de la Propiedad y su coordinación con las equivalentes parcelas catastrales.

1. Descripción e identificación de fincas.
2. Procedimientos de concordancia entre Registro y realidad jurídica extrarregistral.
  - a. Inmatriculación de fincas
    - Inmatriculación por título público.
    - Inmatriculación por expediente de dominio.
    - Inmatriculación por certificación administrativa de dominio.
    - Otros medios inmatriculadores.
  - b. Inscripción de la representación gráfica georreferenciada y la coordinación con el Catastro.
  - c. Deslinde registral de fincas.
  - d. Rectificación de descripción. Particularmente, excesos de cabida
  - e. Inscripción de obras nuevas.
  - f. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido.

- g. Doble inmatriculación.
- h. Liberación de cargas y gravámenes.

## **TALLER DE TRABAJO**

La conveniencia de regularizar la descripción actual con gráficas georreferenciadas.

## **TALLER DE TRABAJO**

Las rectificaciones del Catastro.

### **Capítulo 3. Relaciones entre los notarios y el Catastro.**

1. Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
2. Aportación de información gráfica descriptiva de parcelas. Formato GML (Geography Markup Language) de la Directiva 2007/2/CE (INPIRE).

## **TALLER DE TRABAJO**

- Comunicación catastral
- Referencia catastral.
- Tipificación de la alteración catastral.
- Organización del fichero plano.
- Organización del fichero xml.
- Elemento cabecera.
- Lista de unidades de entrada.
- Elemento bien inmueble.
- Elemento movimiento.
- Elemento situación final de titularidad (adquirentes).
- Elemento situación inicial de titularidad (transmitentes).

## **PARTE SEGUNDA**

**Cartografía catastral y urbanística. Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS).**

### **Capítulo 4. Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS).**

1. ¿Qué es un SIG?
2. El SIG como base de datos con información geográfica.
3. Georreferenciación y digitalización de mapas.
4. Técnicas utilizadas en los sistemas de información geográfica.
5. La representación de los datos.
  - a. ¿Qué son los datos raster?
  - b. ¿Qué son los datos vectoriales?

## **TALLER DE TRABAJO**

Introducir datos en un SIG almacenados en un formato digital.

## **TALLER DE TRABAJO**

Empleo de SIG para identificar las parcelas catastrales que atraviesa una línea de alta tensión.

## **TALLER DE TRABAJO**

El uso de SIG en la planificación del transporte, hidrológica o la gestión de infraestructura lineales.

## **TALLER DE TRABAJO**

Cartografía automatizada. Utilización de los SIG en la creación de cartografía digital.

## **TALLER DE TRABAJO.**

La geoestadística.

1. Geoestadística.
2. Geocodificación con SIG.

## **TALLER DE TRABAJO**

El nuevo negocio de la información geográfica y la tecnología GPS.

## **TALLER DE TRABAJO**

¿Qué es el “mapping?”. Google maps.

### **Capítulo 5. Las infraestructuras de datos espaciales (IDE)**

1. ¿Qué son las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE)?
2. Más que mapas: datos, metadatos y servicios.
3. ¿Qué servicios ofrece una IDE?
4. La Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE).
5. El Sistema Cartográfico Nacional

## **TALLER DE TRABAJO**

La Norma ISO 19119 y la interoperabilidad de las IDE para compartir la información geográfica.

### **Capítulo 6. Régimen legal de las infraestructuras de Datos Espaciales**

1. Directiva de infraestructura de información espacial en la Comunidad. Directiva 2007/2/CE (INSPIRE).
2. Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España. Directiva 2007/2/CE (INSPIRE).

## **TALLER DE TRABAJO**

Ventajas de la Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España.

1. Reflejar en la cartografía todas las modificaciones registrales.
2. Procedimiento para la incorporación de la descripción gráfica de las fincas al Registro de la Propiedad.
3. Simplificación de trámites.
4. Desjudicializa también los procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral.
5. Colaboración necesaria de los ayuntamientos en el proceso de georreferenciación.

## **TALLER DE TRABAJO**

**Directiva 2007/2/CE INSPIRE y el Catastro español.**

## **TALLER DE TRABAJO**

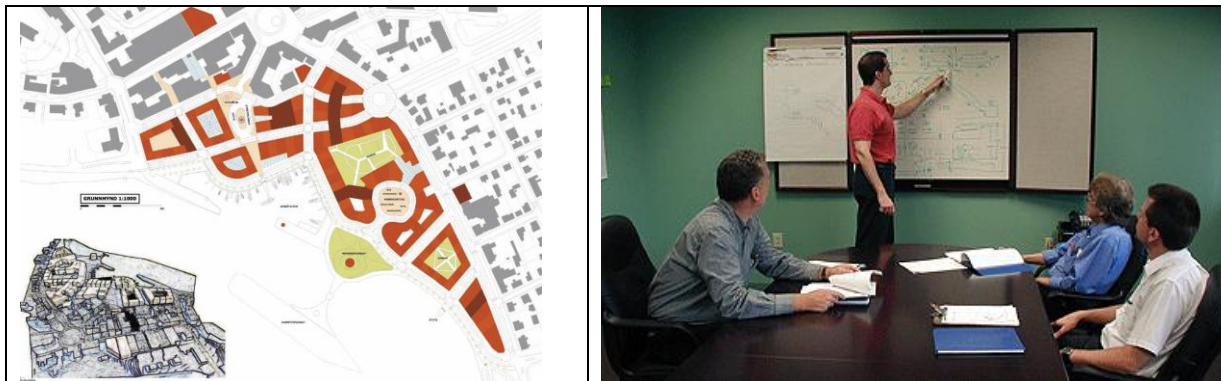
**Proyectos IDE realizados en España.**

## **TALLER DE TRABAJO**

**La planificación sectorial de infraestructuras en la ordenación urbanística. Software de sistemas de información geográfica. Software SIG. ArcGIS**

1. Creación de un Proyecto en ARCMAP
2. Configuración del Sistema Geodésico de Referencia
3. Extensiones Spatial Analyst y 3D Analyst.
4. Barras de Herramientas
5. Ventanas Catalog, Search y Arctoolbox
6. Capas de Información Vectorial
7. Tabla de Atributos o Base de Datos Asociada a la Capa
8. Selección de Elementos de una Capa
9. Navegación Básica
10. Simbolización o Clasificación de una Capa Vectorial
11. Etiquetado de una Capa Vectorial
12. Salvar el Proyecto

## ¿QUÉ APRENDERÁ?



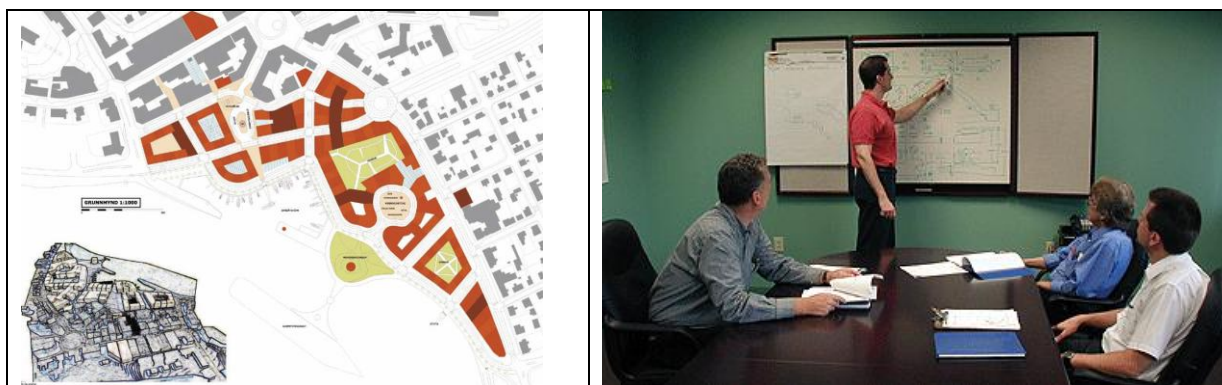
- **Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles.**
- **El catastro inmobiliario.**
- **La importancia fiscal de una correcta determinación del valor catastral de los inmuebles.**
- **La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro.**
- **Georreferencias en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.**
- **Las rectificaciones del Catastro.**
- **Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS).**



## PARTE PRIMERA.

*Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles.*

### Capítulo 1. El catastro inmobiliario.



#### 1. El catastro inmobiliario.