



LOS COLEGIOS DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS SERÁN PUNTOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

18 de enero de 2019

[Catastro y cartografía catastral y urbanística. Sistema de información geográfica \(SIG\).](#)

Resolución de 20 de noviembre de 2018, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España.

- El Punto de Información Catastral permitirá la consulta y certificación telemática de la información incorporada a la Base de Datos Nacional del Catastro mediante el acceso a la Sede Electrónica del Catastro, previa autorización o representación del titular catastral de los inmuebles, que será necesaria siempre que se pretenda acceder a datos catastrales protegidos
- El Consejo General de la Arquitectura Técnica de España (CGATE) y la Dirección General del Catastro han firmado un acuerdo de colaboración por el cual los distintos Colegios, que así lo decidan, pasarán a ser puntos de información catastral facilitando, con las restricciones propias de los datos protegidos, la situación sobre los inmuebles existentes en el Catastro.

Este convenio permitirá que cerca de 55.000 profesionales colegiados puedan obtener por medios electrónicos datos catastrales más precisos para la conclusión de sus trabajos (redacción de proyectos, informes, dictámenes,



alteraciones inmobiliarias, etc.) trasladando con ello al ciudadano una mejora en la seguridad jurídica.



“Con este acuerdo los arquitectos técnicos dispondrán de cartografía catastral digital permanentemente actualizada y georreferenciada, consiguiendo con ello una agilización en la aportación de una información más fiable y transparente para el ciudadano”, ha señalado Alfredo Sanz, presidente del CGATE.



Por su parte, los distintos colegios pondrán a disposición de Catastro la documentación gráfica digital disponible de los inmuebles objeto de trabajos realizados, una vez finalizados los mismos.

Además de con la Dirección General de Catastro, dependiente del Ministerio de Hacienda, el CGATE también colabora con Fomento facilitando el número de visados de obra nueva y rehabilitación que recopila de los distintos Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

16485 *Resolución de 20 de noviembre de 2018, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España.*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España un Convenio de colaboración en materia de gestión catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 20 noviembre de 2018.—El Director General del Catastro, Fernando de Aragón Amunárriz.

ANEXO

Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, en materia de gestión catastral

Reunidos en la ciudad de Madrid, a 15 de noviembre del año 2018.

De una parte: D. Fernando de Aragón Amunárriz, Director General del Catastro, en virtud del Real Decreto 752/2016, de 30 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 2016), en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda de 14 de junio de 2012 (BOE de 21 de junio de 2012).

De otra parte: D. Alfredo Sanz Corma, Presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, nombrado por acuerdo de la Asamblea General de 18 de noviembre de 2017, que ostenta la representación del Consejo General, órgano de representación de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, en virtud de los artículos 8, 9 y 22 de los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, aprobados por el Real Decreto 1471/1977, de 13 de mayo.

EXPONEN

Primero.

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 4 que la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario y la difusión de la información catastral es de competencia exclusiva del Estado y que dichas funciones se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, Entidades y Corporaciones Públicas.

Por su parte, la Dirección General del Catastro ejercerá las funciones relativas a la formación, mantenimiento, valoración y demás actuaciones inherentes al Catastro Inmobiliario, de conformidad con el Real Decreto 1113/2018, de 7 de septiembre, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda.

Segundo.

El Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, regula, entre otras cuestiones, la colaboración en la gestión del Catastro entre la Administración del Estado y otras Administraciones, Entidades y Corporaciones públicas, fijando el marco al que deben sujetarse los convenios que, sobre esta materia, se suscriban, sin perjuicio de la aplicación de las prescripciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero.

El Consejo General de la Arquitectura Técnica de España es una Corporación de Derecho Público con plena capacidad de obrar, órgano de representación de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de conformidad con el artículo 8 de los Estatutos Generales, así como con los artículos 4.4, y 9 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.

Cuarto.

Los Aparejadores y Arquitectos Técnicos colegiados disponen de información gráfica relativa a inmuebles urbanos y rústicos situados en todo el territorio nacional, la cual es obtenida por la realización de sus trabajos profesionales, que conllevan información con trascendencia catastral. Precisan éstos, por contrapartida, disponer de cartografía catastral digital permanentemente actualizada y georreferenciada para su uso en la redacción de proyectos, informes, tasaciones o dictámenes.

Quinto.

De indudable utilidad para el desarrollo de su actividad profesional es la suscripción del presente Convenio con la Dirección General del Catastro, que facilitará la obtención electrónica de los datos catastrales precisos para la conclusión de sus trabajos profesionales, lo que propiciará la mejora de las prestaciones a los ciudadanos, agilizando dicha actuación y confiriéndole un mayor grado de fiabilidad, transparencia y seguridad jurídica.

Asimismo, la asistencia de los colegiados a sus clientes en la confección y presentación de declaraciones ante el Catastro contribuirá a facilitarles el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Sexto.

El presente Convenio fija las pautas y el marco de colaboración entre la Dirección General del Catastro y los distintos Colegios oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos que podrán suscribir los convenios cuya formalización soliciten en los términos fijados en el presente Convenio suscrito con el Consejo General de la Arquitectura Técnica.

Séptimo.

El presente Convenio ha sido informado favorablemente por la Abogacía del Estado del Ministerio de Hacienda.

En consecuencia, las partes intervinientes proceden a la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio.*

Es objeto del presente Convenio establecer el marco básico de colaboración, en régimen de encomienda de gestión, entre la Dirección General del Catastro y los distintos Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, representados por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, para el intercambio de información relativa a los bienes inmuebles.

Por otra parte, se establece el marco para la obtención de la información gráfica catastral, de acuerdo con lo disponible en la Sede Electrónica del Catastro, que fuera precisa para la ejecución de los trabajos profesionales de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos colegiados, mediante acceso por vía telemática.

Por último, además, se prevé el desarrollo de las actuaciones dirigidas a facilitar a los ciudadanos la confección y presentación de las declaraciones catastrales así como la consulta y certificación de datos catastrales.

Segunda. *Acceso a la información catastral.*

La Dirección General del Catastro facilitará la información gráfica catastral, de acuerdo con lo disponible en la Sede Electrónica del Catastro, que fuera precisa para la ejecución de los trabajos profesionales, mediante acceso por vía telemática a un servicio de descarga de la planta general de parcela en formato dxf o por otros servicios web que pudiera habilitar la Dirección General, de lo que se dará cuenta a la Comisión de seguimiento, vigilancia y control de este Convenio.

Los colegiados, al amparo del convenio que suscriba su Colegio, obtendrán la información necesaria para el desarrollo de su trabajo profesional a través de medios electrónicos. La descarga de dicha información quedará registrada con el número de intervención colegial.

Tercera. *Documentación gráfica de la definición de los bienes inmuebles.*

El Colegio que suscriba el correspondiente convenio pondrá a disposición de la Dirección General del Catastro, por procedimientos telemáticos, en los formatos digitales que determine ésta y previo informe de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del convenio, la documentación gráfica digital de que disponga, de los bienes inmuebles objeto de trabajos profesionales realizados y con trascendencia en la información catastral, una vez finalizados los mismos.

Dicha documentación estará georreferenciada, en la proyección y sistemas geodésicos empleados en la cartografía oficial de la Dirección General del Catastro y reflejará la referencia catastral, superficies, usos y designación en su caso de los distintos bienes inmuebles. Asimismo, irá acompañada del correspondiente Informe de Validación Gráfica.

Para el cumplimiento de este compromiso, la Dirección General del Catastro permitirá el acceso a los colegiados, en régimen de encomienda de gestión, a las aplicaciones catastrales gráficas que permitan la generación de la cartografía en los formatos mencionados y la obtención del correspondiente Informe de Validación Gráfica.

A dicha información se añadirá, en su caso, el acta de deslinde contradictorio, con la conformidad expresa de todos los colindantes afectados por la alteración catastral de las parcelas objeto del trabajo, o en su defecto del mayor número posible, así como la fotografía digital de las fachadas más significativas en los casos de bienes inmuebles con construcciones.

Cuarta. Asistencia en régimen de encomienda en la elaboración de declaraciones catastrales.

Los colegiados, en virtud del convenio que suscriba su Colegio, al amparo del presente Convenio, en régimen de encomienda asistirán a los obligados tributarios que les realicen el correspondiente encargo profesional, en la elaboración de declaraciones catastrales a través de la Sede Electrónica del Catastro.

Dicha asistencia comprende, además de las actuaciones concretas concernientes a la propia declaración, la elaboración e inclusión en la misma de la información gráfica correspondiente a los edificios que hayan sido objeto de certificación final de obra en el curso de los trabajos profesionales en que hayan tomado parte.

Toda la información gráfica que haya de acompañar a la declaración se obtendrá a través del asistente gráfico de declaraciones catastrales que la Dirección General del Catastro pondrá a disposición de los colegiados y que garantizará que dicha información se ajuste a los requisitos técnicos previstos en las correspondientes normas que regulan los formatos catastrales. En todo caso, a esta información gráfica se acompañará el correspondiente Informe de Validación Gráfica.

Estas actuaciones quedarán supeditadas al desarrollo por parte de la Dirección General del Catastro del mencionado asistente gráfico.

Quinta. Presentación de las declaraciones catastrales.

Los colegiados y su correspondiente Colegio podrán asumir, en virtud del convenio que suscriban con la Dirección General del Catastro, al amparo del presente, el compromiso de presentar electrónicamente, en nombre de los interesados, las declaraciones catastrales correspondientes a aquéllas alteraciones inmobiliarias que les sean encomendadas, pudiendo acreditar la representación mediante el documento normalizado de representación aprobado por la Dirección General del Catastro.

Sexta. Establecimiento de un punto de información catastral.

Los Colegios que formalicen el correspondiente convenio con la Dirección General del Catastro asumirán el compromiso de establecimiento de un Punto de Información Catastral en su propia sede, que será gestionado en régimen de encomienda por el Colegio, en las condiciones establecidas en el artículo 72 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en la Resolución de la Dirección General del Catastro por la que se aprueba el régimen jurídico de establecimiento y funcionamiento de los Puntos de Información Catastral.

El Punto de Información Catastral permitirá la consulta y certificación telemática de la información incorporada a la Base de Datos Nacional del Catastro mediante el acceso a la Sede Electrónica del Catastro, previa autorización o representación del titular catastral de los inmuebles, que será necesaria siempre que se pretenda acceder a datos catastrales protegidos.

La utilización de dicho servicio no se condiciona a la pertenencia a ningún Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Las solicitudes de información catastral y la documentación que debe acompañarlas podrán presentarse por los colegiados en el Punto de Información Catastral por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Igualmente, la información catastral podrá entregarse al solicitante por los mismos medios.

Con la periodicidad que acuerde la Comisión de seguimiento, vigilancia y control constituida con relación a su correspondiente convenio y, como máximo, mensualmente, se remitirá por el Colegio a la correspondiente Gerencia del Catastro, a efectos de su control, las solicitudes presentadas por los interesados y la documentación que las acompañe, entre la que se encontrará la autorización que contenga el consentimiento expreso, específico y por escrito del titular catastral de los inmuebles, según establece el

artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o, en su caso, el documento por el que se acredite la representación que ostente el solicitante.

Séptima. Constancia documental de la referencia catastral.

Todos los intercambios de información que se realicen al amparo del convenio que pueda suscribir cada Colegio incluirán la identificación inequívoca de los bienes inmuebles mediante su referencia catastral. En el caso de no constar actualizada dicha referencia en la cartografía catastral, la información entregada por el Colegio incluirá necesariamente la referencia catastral de todos los inmuebles afectados por la actuación, sin perjuicio de las medidas que se arbitren por parte de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control.

El Colegio que suscriba un convenio velará por el uso de la referencia catastral en todos los trabajos profesionales realizados por los colegiados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Octava. Comunicación de incidencias.

En régimen de encomienda de gestión, el Colegio que suscriba el correspondiente convenio se compromete a la colaboración en el mantenimiento catastral comunicando al Catastro aquellas incidencias de las que tengan conocimiento a través del ejercicio profesional de sus colegiados.

Dicha colaboración se materializará a través de los medios tecnológicos que diseñe la Dirección General del Catastro, y el alcance de la misma será definido anualmente en el seno de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del correspondiente convenio.

La información facilitada podrá comprender, entre otros documentos, los proyectos de obra visados que incorporen el certificado final de obra o cualquier otra documentación o proyectos técnicos que elaboren en el ámbito de su actuación profesional.

Novena. Protección de datos de carácter personal.

El Consejo en el ejercicio de las funciones previstas en el presente Convenio, adecuará sus actuaciones al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), así como a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto 1/2004, de 5 de marzo, al Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido, así como a la Resolución de la Dirección General del Catastro por la que se aprueba el régimen jurídico de establecimiento y funcionamiento de los Puntos de Información Catastral.

Décima. Régimen jurídico.

1. El presente Convenio se suscribe al amparo de lo establecido en el artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como en los artículos 62 y siguientes del Real Decreto 417/2006, por el que se desarrolla dicho texto legal y en el articulado de aplicación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en particular en su artículo 11.

2. El presente Convenio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se rige, en todo lo no dispuesto en él, por los principios derivados de esta Ley, para resolver las dudas y

lagunas que puedan plantearse, así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Para resolver los litigios que pudieran surgir sobre su interpretación, cumplimiento, extinción, resolución y efectos serán competentes los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

3. La realización de las funciones objeto del Convenio no implica la transferencia de medios materiales y personales, ni comportará contraprestación económica alguna por parte de la Dirección General del Catastro.

Undécima. Comisión de seguimiento, vigilancia y control.

Se constituirá una Comisión de seguimiento, vigilancia y control que, formada por dos miembros de cada parte, será presidida por el Director General del Catastro o por el funcionario en quien delegue y que, con independencia de las funciones concretas que le asignen las demás cláusulas de este Convenio, velará por el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes y adoptará cuantas medidas y especificaciones técnicas sean precisas para el desarrollo del mismo, resolviendo las cuestiones que puedan plantearse sobre la interpretación y cumplimiento del convenio.

La Comisión de seguimiento, vigilancia y control deberá constituirse formalmente en un plazo máximo de un mes desde la formalización del presente Convenio. Dicha Comisión celebrará cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa convocatoria al efecto de su Presidente, de propia iniciativa o teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros. En todo caso, la Comisión se reunirá ordinariamente una vez al año, a fin de verificar y comprobar el resultado de las obligaciones contraídas estableciendo las directrices e instrucciones que considere oportunas. Las reuniones de la Comisión podrán celebrarse por medios electrónicos.

Esta Comisión es el instrumento acordado por las partes para el seguimiento, vigilancia y control del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes.

Las partes firmantes se comprometen a solventar por acuerdo mutuo, en el seno de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control cuantas diferencias resulten de la interpretación y cumplimiento de este Convenio, sin perjuicio de la competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo para el conocimiento de cuantas cuestiones y litigios pudieran surgir.

Duodécima. Vigencia del Convenio.

El presente Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 del Real Decreto 417/2006, obligará a las partes desde el momento de su firma y extiende su vigencia inicial hasta el 15 de noviembre de 2019, prorrogándose tácitamente por sucesivos períodos anuales, mientras no sea denunciado.

La denuncia del Convenio, según establece el artículo 67 del Real Decreto 417/2006, podrá formularse por cualquiera de las partes, previa comunicación a la otra con una antelación mínima de un mes, transcurrido el cual se producirá la extinción de la relación convencional. No obstante, en el supuesto de que la otra parte manifestara su oposición a la denuncia, se abrirá un período de consultas durante veinte días naturales en el que la comisión de seguimiento, vigilancia y control procurará el acuerdo entre las partes. De no producirse este acuerdo, quedará extinguido el Convenio una vez transcurrido el período de consultas.

Decimotercera. Suspensión del Convenio.

El cumplimiento de los objetivos contractuales establecidos en el presente Convenio podrá suspenderse, una vez sea eficaz y dentro del plazo de vigencia, total o parcialmente y de mutuo acuerdo, por un periodo no superior a tres meses. El transcurso

de este plazo sin que se produzca su funcionamiento, causará la resolución automática del mismo.

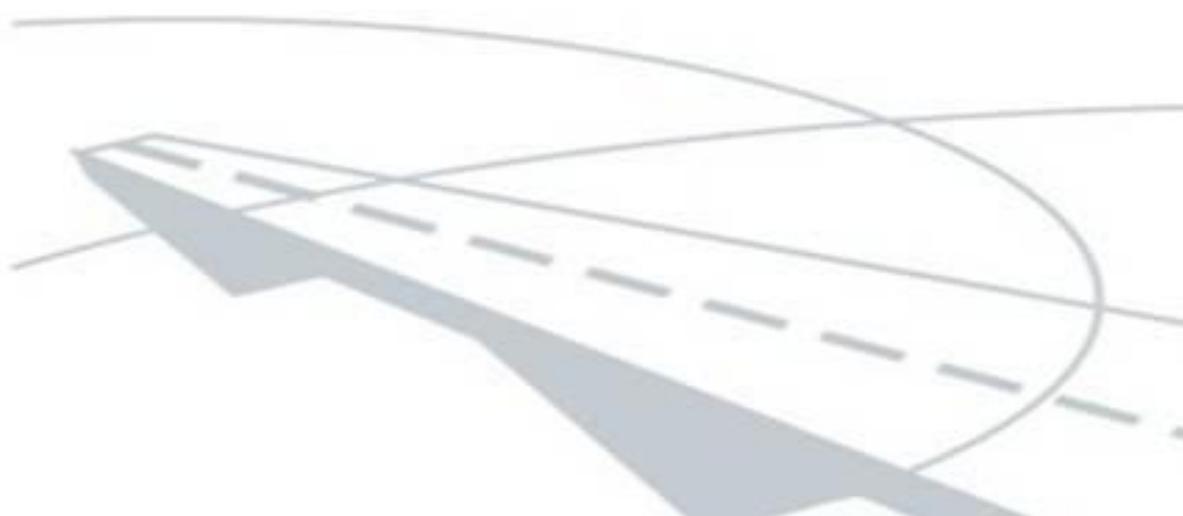
El Convenio podrá suspenderse total o parcialmente y de mutuo acuerdo, por un plazo no superior a un año, cuando concurren circunstancias técnicas, presupuestarias o de cualquier otra índole que así lo justifiquen.

Cuando la correspondiente Gerencia del Catastro detecte que se ha producido un uso indebido de la información catastral protegida por parte del Consejo, o dispusiera de indicios fundados de alguna posible infracción de los requisitos y reglas que rigen el acceso a dicha información y su difusión, procederá, como medida cautelar, a acordar la suspensión de la vigencia del Convenio en cuanto afecta al acceso a la información citada e iniciará las oportunas comprobaciones e investigaciones tendentes a constatar las circunstancias en que se hayan producido los hechos de que se trate. El resultado de las comprobaciones efectuadas se pondrá en conocimiento de la Dirección General del Catastro, que resolverá según proceda.

Decimocuarta. *Suscripción de convenios con colegios oficiales de aparejadores y arquitectos técnicos.*

Los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos interesados podrán suscribir, previa puesta en conocimiento del Consejo General, un convenio con la Dirección General del Catastro en los términos fijados en el presente Convenio.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio en ejemplar duplicado en el lugar y fecha anteriormente indicados.—El Director General del Catastro, Fernando de Aragón Amunárriz.—El Presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, Alfredo Sanz Corma.



CURSO/GUÍA PRÁCTICA CATASTRO Y CARTOGRAFÍA CATASTRAL Y URBANÍSTICA. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG).





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?	13
PARTE PRIMERA.	14
Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles.	14
Capítulo 1. El catastro inmobiliario.	14
1. El catastro inmobiliario.	14
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.	15
3. La descripción catastral.	17
4. Tipos de fincas.	17
5. Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.	17
a. Representación gráfica de una finca registral.	18
b. Base gráfica registral.	18
TALLER DE TRABAJO	20
La importancia fiscal de una correcta determinación del valor catastral de los inmuebles.	20
TALLER DE TRABAJO	22
El catastro a efectos fiscales. Metodología de valoración colectica.	22
Criterios para la delimitación de suelo de naturaleza urbana.	23
Criterios de coordinación y valoración.	23
División en polígonos.	23
Delimitación de zonas de valor.	23
Valoración del suelo.	23
Criterios generales de valoración.	23
Valoración bajo rasante.	23
Parcelas infraedificadas o con construcción ruinosas.	23
Parcelas subedificadas.	23
Parcelas sobreedificadas.	23
Equipamientos, dotaciones y zonas verdes.	23
Coeficientes correctores del suelo. Campo de aplicación.	23
Valoración de la construcción.	23
Valoración de las construcciones.	23
Coeficientes correctores de la construcción. Campo de aplicación.	23
Valoración catastral. Procedimiento general.	23
Coeficientes correctores conjuntos.	23
Valores de repercusión de uso vivienda.	23
TALLER DE TRABAJO	50
El procedimiento de valoración catastral y su regularización.	50
1. Revisión del valor catastral de los suelos urbanizables para los que no se hayan establecido las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada	50
2. Ponencia de valores, valor de referencia y valor de repercusión.	50



3. Procedimientos Simplificados de tramitación de estas modificaciones valorativas. _____	52
4. Procedimientos de regularización. Tratamiento de alegaciones u otra documentación presentada por los interesados durante la tramitación del procedimiento de regularización. _____	53
5. Tramitación de los expedientes de regularización. _____	53
6. Criterios técnicos para la medición estimada de edificaciones. _____	54
7. Estimación de la antigüedad valorativa. _____	54
TALLER DE TRABAJO _____	55
Los procedimientos de valoración catastral. La actualización de valores catastrales mediante coeficientes. _____	55
Metodología de valoración catastral. _____	55
Actualización de valores catastrales mediante la aplicación de coeficientes. _____	55
Artículo 32.1 del RDL 1/2004 – Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario _____	55
Coeficientes de actualización de los valores catastrales en las leyes de presupuestos. _____	55
Repercusión sobre la Base Liquidable. _____	55
Capítulo 2. Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario. _____	89
1. Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. _____	89
a. Representación gráfica, superficie, localización con el catastro e identificador registral. _____	90
b. La coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. _____	91
2. La cartografía catastral como base de representación gráfica. _____	92
3. Incorporación de la representación gráfica de la finca registral al folio real. _____	93
4. La cartografía catastral como base de representación gráfica. _____	93
5. Discrepancias entre la representación catastral y la descripción literal de una finca registral. _____	94
6. Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles. Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extraregstral: _____	94
a. Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extraregstral: _____	94
b. Representación gráfica georreferenciada alternativa. _____	95
c. Obra nueva y coordenadas de referenciación. _____	96
d. Supuestos de reordenación de terrenos: parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial. _____	96
e. Bienes inmuebles de las administraciones públicas. _____	96
7. Calificación gráfica registral. Limitaciones a la publicidad gráfica del Registro de la propiedad. _____	97
8. Procedimiento para completar la descripción literal de la finca. _____	99
TALLER DE TRABAJO _____	101
Las rectificaciones del Catastro. _____	101
TALLER DE TRABAJO _____	103
Subsanación de discrepancias con el catastro. _____	103
1. ¿Qué es la subsanación discrepancias catastro? _____	103
Ejemplo práctico con procedimiento a seguir. _____	103



El procedimiento _____	104
La resolución _____	104
2. Plazo de resolución de la subsanación de la discrepancia catastral _____	105
Ejemplo caso práctico. _____	105
3. ¿Cómo tramitar una subsanación discrepancias catastro? _____	106
Ejemplo caso práctico. _____	106
4. Normativa y requisitos de la subsanación discrepancias catastro _____	108
5. Datos prácticos de la solicitud de subsanación de la discrepancia catastral. _____	109
TALLER DE TRABAJO _____	110
Procedimiento de corrección de errores catastrales del impuesto sobre bienes inmuebles ante un ayuntamiento. Formulario. _____	110
Documentación que se aporta. _____	110
Objeto tributario. Inmueble _____	110
Datos del sujeto pasivo. _____	110
Resumen de los errores que solicita modificar, justificando los motivos que los causan. _____	111
Los trámites y procedimientos realizados para dichas actuaciones de Corrección de Errores Catastrales relacionada con el Impuesto de Bienes Inmuebles quedan recogidos en el Capítulo II del Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en sus artículos 13,14, 15, 16 y 17 de la misma. _____	111
TALLER DE TRABAJO _____	114
Modelo de formulario de recurso de reposición ante la Dirección general del catastro. _____	114
1. Motivo del recurso. _____	114
Valor catastral. _____	114
Error en la superficie. _____	114
Error en la titularidad. _____	114
Error en la antigüedad. _____	114
Error en la situación. _____	114
Error en la base liquidable. _____	114
2. Documentación soporte. _____	114
TALLER DE TRABAJO _____	117
Formulario para declarar la agregación, agrupación, segregación o división de los bienes inmuebles a fin de inscribir o modificar los datos del Catastro Inmobiliario. _____	117
Documentación a aportar. _____	117
TALLER DE TRABAJO _____	121
Procedimientos administrativos ante el Catastro. _____	121
1. Subsanación de discrepancias _____	121
Objeto _____	121
Normativa _____	121
Órgano competente _____	121
Forma de inicio _____	121
Plazo de inicio _____	122
Fases del procedimiento _____	122
Notificación. _____	122
Resolución. _____	122



Plazo de resolución	122
Efectos de la falta de resolución en plazo	122
Recursos	122
Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional o Local.	122
2. Recurso de reposición	122
Objeto	123
Normativa	123
Órgano competente	123
Forma de inicio	123
Legitimación	123
Plazo de inicio	123
Lugar de presentación	123
Documentación a presentar por el interesado	123
Fases del procedimiento	124
Resolución.	124
Plazo de resolución	124
Recursos	124
3. Recurso de alzada	124
Objeto	124
Normativa	124
Órgano competente	125
Forma de inicio	125
Legitimación	125
Plazo de inicio	125
Lugar de presentación	125
Documentación a presentar por el interesado	125
Fases del procedimiento	125
Efectos de la falta de resolución en plazo	126
Recursos	126
4. Determinación del valor catastral de los Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICE)	126
Objeto	126
Normativa	126
Órgano	126
Forma de inicio	126
Lugar de presentación	127
Fases procedimiento	127
Plazo resolución	127
Recursos	127
5. Procedimiento de regularización catastral	127
Objeto	127
Normativa	128
Órgano competente	128
Forma de inicio	128
Fases procedimiento	128
Resolución	128
Tasa de regularización catastral	128
Plazo de resolución	129
Efectos de la falta de resolución en plazo	129
Recursos	129
6. Inspección catastral	129



Objeto _____	129
Normativa _____	129
Órgano _____	130
Forma de inicio _____	130
Fases procedimiento _____	130
Acta de Inspección. Notificación del acta. _____	130
Plazo de alegaciones _____	130
Resolución del expediente _____	130
Plazo resolución _____	130
Efectos presuntos _____	130
Recursos _____	130
7. Sancionador _____	131
Objeto _____	131
Normativa _____	131
Órgano _____	131
Forma de inicio _____	131
Fases procedimiento _____	131
Resolución _____	131
Efectos presuntos _____	132
Recursos _____	132
TALLER DE TRABAJO _____	133
Metodología de las estadísticas de la Dirección General del Catastro _____	133
1. Normativa _____	133
2. Los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales _____	134
3. Bienes que tienen la consideración de construcciones a efectos catastrales. _____	134
4. Bienes inmuebles de características especiales. _____	135
5. Titulares catastrales. _____	135
6. Determinación del valor catastral. _____	135
7. Ámbitos de referencia _____	136
Ámbito geográfico. _____	136
Ámbito poblacional _____	136
Ámbito temporal _____	137
8. Recogida de información _____	137
9. Estructura de la publicación de los datos del catastro. _____	137
10. Otras estadísticas catastrales _____	138
Estadística sobre usos _____	138
Resultados por provincias y municipios (incluye sólo municipios de régimen común) _____	138
Variables clasificación Provincias/Municipios _____	138
Variables análisis _____	138
Bienes inmuebles por usos _____	138
Bienes inmuebles por usos _____	138
Estadística sobre suelo vacante _____	138
Resultados por provincias y municipios (incluye sólo municipios de régimen común) _____	138
Variables clasificación Provincias/Municipios _____	138
Variables análisis _____	138



Parcelas suelo vacante	138
Superficie vacante	138
Superficie media vacante	138
Superficie urbana total	138
Suelo vacante	138
Estadística sobre categorías de construcción en inmuebles urbanos	138
Resultados por provincias y municipios (incluye sólo municipios de régimen común)	138
Variables clasificación Provincias/Municipios	138
Bienes inmuebles por categorías Bienes inmuebles por categorías	138
Estadística sobre antigüedades	138

TALLER DE TRABAJO **149**

Esquemas del funcionamiento del catastro. **149**

1. Catastro organización, estructura, contenido. **150**

2. Estadísticas catastrales contenidas en el PEN. **150**

- Catastro Urbano 150
- Catastro Rústico 150
- Catastro BICE 150
- Titulares 150
- Estadísticas catastrales contenidas en el PEN 150

3. Suministro y difusión de la información catastral. **150**

- Búsqueda 150
- Por referencia catastral 150
- Por localización 150
- FXCC 150
- Difusión de Información catastral Cartografía en la SEC 150
- Fichero FXCC DXF+ASC+JPG 150
- Ficheros GML INSPIRE Parcela Catastral Edificio 150
- Difusión de Información catastral WMS 150
- Web Map Service de la Dirección General del Catastro 150
- Difusión de Información catastral Servicios SOAP en SEC 150

4. Explotaciones de la BD Catastro. Perspectivas **150**

- Explotaciones, Perspectivas uso por AAPP 150
- Mapas de Valores 150
- Valor de Referencia 150
- Zonas Urbanísticas 150
- Productos cartográficos 150
- Explotaciones, Perspectivas 151
- Accesibilidad 151
- Zonas inundables parcelas y propietarios afectados 151
- Riesgo de derrumbe en terremotos, a partir de categorías catastrales y parcelario 151
- Tasaciones Inmobiliarias 151
- Inmobiliarias ubicación de las ofertas 151
- Certificados energéticos a partir de modelos 3D de la cartografía catastral, soleamientos, sombras, etc. 151

Capítulo 3. Relaciones entre los notarios, el registro de la propiedad y el Catastro. **177**

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. _____	177
2. Aportación de información gráfica descriptiva de parcelas. Formato GML (Geography Markup Language) de la Directiva 2007/2/CE (INPIRE). _____	189
TALLER DE TRABAJO _____	203
Formato de intercambio de información con notarios y registradores. _____	203
Comunicación catastral _____	203
Referencia catastral. _____	203
Tipificación de la alteración catastral. _____	203
Organización del fichero plano. _____	203
Organización del fichero xml. _____	203
Elemento cabecera. _____	203
Lista de unidades de entrada. _____	203
Elemento bien inmueble. _____	203
Elemento movimiento. _____	203
Elemento situación final de titularidad (adquirentes). _____	203
Elemento situación inicial de titularidad (transmitentes). _____	203
TALLER DE TRABAJO _____	243
Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. _____	243
1. Representación gráfica de una finca registral. _____	243
2. Base gráfica registral. _____	244
3. La coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. _____	244
4. La cartografía catastral como base de representación gráfica. _____	245
5. Incorporación de la representación gráfica de la finca registral al folio real. _____	246
6. La cartografía catastral como base de representación gráfica. _____	247
7. Discrepancias entre la representación catastral y la descripción literal de una finca registral. _____	247
8. Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles. Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extraregstral: _____	248
a. Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extraregstral: _____	248
b. Representación gráfica georreferenciada alternativa. _____	248
c. Obra nueva y coordenadas de referenciación. _____	249
d. Supuestos de reordenación de terrenos: parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial. _____	249
e. Bienes inmuebles de las administraciones públicas. _____	250
9. Calificación gráfica registral. Limitaciones a la publicidad gráfica del Registro de la propiedad. _____	250
10. Procedimiento para completar la descripción literal de la finca. _____	252
TALLER DE TRABAJO _____	254
Posición de la Dirección general de Registros y del Notariado (DGRN) respecto a la obra nueva y la georreferenciación. _____	254
TALLER DE TRABAJO _____	262
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. _____	262
1. Inscripción de excesos de cabida. _____	262
2. Expedientes de dominio para inmatricular fincas. _____	262
3. Expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción, caducidad o no uso. _____	263
TALLER DE TRABAJO _____	264
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. _____	264
TALLER DE TRABAJO _____	266
Obligaciones de los ayuntamientos para presentar al registro de la propiedad su planeamiento georreferenciado. _____	266
TALLER DE TRABAJO _____	267
Georreferencias en el Catastro y en el Registro de la Propiedad. _____	267
1. La identificación geográfica como requisito para la inscripción registral. La base gráfica georreferenciada. _____	267
a. Toda finca debidamente georreferenciada en cada uno de los vértices de cada una de las parcelas. _____	267
b. Libro del edificio. _____	268
2. Efectos jurídicos de la inscripción de la base gráfica. _____	268
3. La coordinación entre el catastro y el registro de la propiedad. _____	271
Descoordinación sobrevenida _____	271
Subsanación de discrepancias _____	271
4. Alertas registrales geográficas. _____	271
Sistema de alertas geográficas registrales _____	272
Excesos de cabida _____	272
Desjudicialización de expedientes _____	272
Protección registral del dominio público _____	273
5. El planeamiento urbanístico georreferenciado y el Registro de la propiedad. _____	273
TALLER DE TRABAJO . _____	275
El registro de la propiedad contrasta la descripción alfanumérica de la finca con el resultado de su descripción gráfica. _____	275
TALLER DE TRABAJO _____	277
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. _____	277
1. Descripción e identificación de fincas. _____	278
2. Procedimientos de concordancia entre Registro y realidad jurídica extrarregistral. _____	281
a. Inmatriculación de fincas _____	282
Inmatriculación por título público. _____	282
Inmatriculación por expediente de dominio. _____	283
Inmatriculación por certificación administrativa de dominio. _____	284



Otros medios inmatriculadores. _____	285
b. Inscripción de la representación gráfica georreferenciada y la coordinación con el Catastro. _____	285
c. Deslinde registral de fincas. _____	287
d. Rectificación de descripción. Particularmente, excesos de cabida _____	287
e. Inscripción de obras nuevas. _____	289
f. Reanudación del tracto sucesivo interrumpido. _____	290
g. Doble inmatriculación. _____	291
h. Liberación de cargas y gravámenes. _____	292
TALLER DE TRABAJO _____	294
La conveniencia de regularizar la descripción actual con gráficas georreferenciadas. _____	294
TALLER DE TRABAJO _____	295
Esquemas de la coordinación entre el Catastro y el Registro de la propiedad. _____	295
1. La representación gráfica en la ley 13/2015 y su coordinación con catastro _____	295
2. Identificación gráfica de la finca tras el análisis de su estado descriptivo _____	295
3. Información urbanística asociada _____	295
- Datos de planeamiento, calificación y clasificación suelo _____	295
- Representación y transacción aprovechamiento urbanístico _____	295
- Puntos infracción urbanística _____	295
4. Coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro. _____	295
Se inscribe la descripción gráfica correspondiente con la finca registral. _____	296
Para inscribir, el registrador ha de calificar previa y gráficamente la descripción. _____	296
La coordinación es una operación independiente de la inscripción. _____	296
La representación geográfica se puede inscribir: incorporación al folio registral. _____	296
La ley permite la inscripción de dos tipos de representaciones gráficas. _____	296
Intervención de los colindantes en procedimiento obligatorio. _____	296
5. Libro del Edificio en el Registro de la Propiedad _____	296
PARTE SEGUNDA _____	315
Cartografía catastral y urbanística. Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS). _____	315
Capítulo 4. Sistema de Información Geográfica (SIG o GIS). _____	315
1. ¿Qué es un SIG? _____	315
2. El SIG como base de datos con información geográfica. _____	315
3. Georreferenciación y digitalización de mapas. _____	316
4. Técnicas utilizadas en los sistemas de información geográfica. _____	316
5. La representación de los datos. _____	317
a. ¿Qué son los datos raster? _____	317
b. ¿Qué son los datos vectoriales? _____	318
TALLER DE TRABAJO _____	321
Introducir datos en un SIG almacenados en un formato digital. _____	321
TALLER DE TRABAJO _____	323
Empleo de SIG para identificar las parcelas catastrales que atraviesa una línea de alta tensión. _____	323



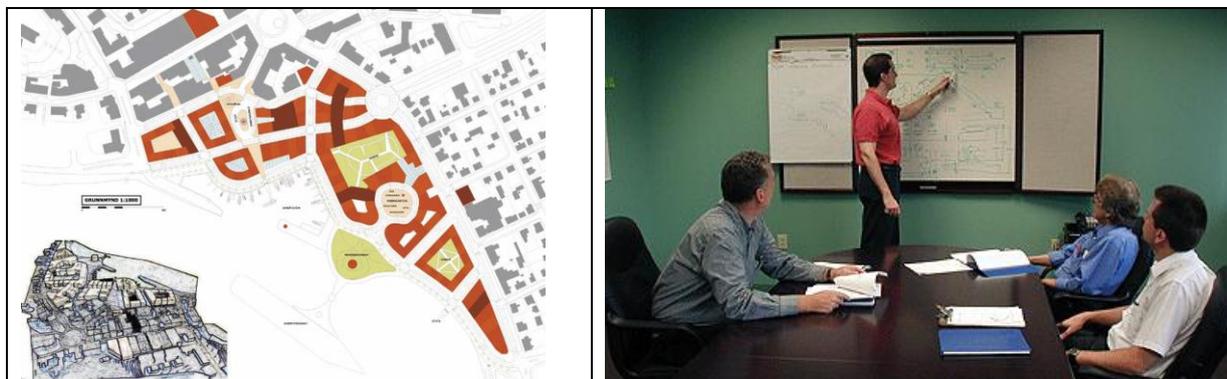
TALLER DE TRABAJO _____	324
El uso de SIG en la planificación del transporte, hidrológica o la gestión de infraestructura lineales. _____	324
TALLER DE TRABAJO _____	325
Cartografía automatizada. Utilización de los SIG en la creación de cartografía digital. _____	325
TALLER DE TRABAJO. _____	326
La geoestadística. _____	326
1. Geoestadística. _____	326
2. Geocodificación con SIG. _____	326
TALLER DE TRABAJO _____	328
El nuevo negocio de la información geográfica y la tecnología GPS. _____	328
TALLER DE TRABAJO _____	329
¿Qué es el “mapping?”. Google maps. _____	329
Capítulo 5. Las infraestructuras de datos espaciales (IDE) _____	331
1. ¿Qué son las Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE)? _____	331
2. Más que mapas: datos, metadatos y servicios. _____	332
3. ¿Qué servicios ofrece una IDE? _____	334
Servicio de mapas en la Web (WMS). _____	334
Servicio de fenómenos en la Web (WFS). _____	334
Servicio de Coberturas en Web (WCS). _____	334
Servicio de Nomenclátor (Gazetteer). _____	334
Servicio de Catálogo (CSW). _____	334
4. La Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE). _____	335
5. El Sistema Cartográfico Nacional _____	335
TALLER DE TRABAJO _____	337
La Norma ISO 19119 y la interoperabilidad de las IDE para compartir la información geográfica. _____	337
Capítulo 6. Régimen legal de las infraestructuras de Datos Espaciales _____	338
1. Directiva de infraestructura de información espacial en la Comunidad. Directiva 2007/2/CE (INSPIRE). _____	338
2. Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España. Directiva 2007/2/CE (INSPIRE). _____	339
TALLER DE TRABAJO _____	350
Infraestructura de Información Geográfica en Europa (INSPIRE) _____	350
1. Derecho europeo e una Infraestructura de Información Geográfica en Europa (INSPIRE) _____	350
2. Transformación de conjuntos de datos de la Parcela Catastral para lograr la conformidad con las mencionadas especificaciones de datos Inspire. _____	351



Legislación y documentación técnica sobre Parcela Catastral. _____	351
Diagrama UML. Estructura del conjunto de datos de parcela catastral. _____	351
Aspectos esenciales del modelo del tema Parcela Catastral _____	351
Representación geométrica. _____	351
El Identificador _____	351
Sistemas de referencia de coordenadas _____	351
Sistema de referencia geodésico _____	351
Metadatos del Conjunto de Datos de Parcela Catastral _____	351
TALLER DE TRABAJO _____	412
Ventajas de la Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España. _____	412
1. Reflejar en la cartografía todas las modificaciones registrales. _____	412
2. Procedimiento para la incorporación de la descripción gráfica de las fincas al Registro de la Propiedad. _____	413
3. Simplificación de trámites. _____	413
4. Desjudicializa también los procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral. _____	413
5. Colaboración necesaria de los ayuntamientos en el proceso de georreferenciación. _____	414
TALLER DE TRABAJO _____	418
Directiva 2007/2/CE INSPIRE y el Catastro español. _____	418
TALLER DE TRABAJO _____	419
Proyectos IDE realizados en España. _____	419
TALLER DE TRABAJO _____	423
La planificación sectorial de infraestructuras en la ordenación urbanística. Software de sistemas de información geográfica. Software SIG. ArcGIS _____	423
1. Creación de un Proyecto en ARCMAP _____	424
2. Configuración del Sistema Geodésico de Referencia _____	424
3. Extensiones Spatial Analyst y 3D Analyst. _____	424
4. Barras de Herramientas _____	424
5. Ventanas Catalog, Search y Arctoolbox _____	424
6. Capas de Información Vectorial _____	424
7. Tabla de Atributos o Base de Datos Asociada a la Capa _____	424
8. Selección de Elementos de una Capa _____	424
9. Navegación Básica _____	424
10. Simbolización o Clasificación de una Capa Vectorial _____	424
11. Etiquetado de una Capa Vectorial _____	424
12. Salvar el Proyecto _____	424



¿QUÉ APRENDERÁ?



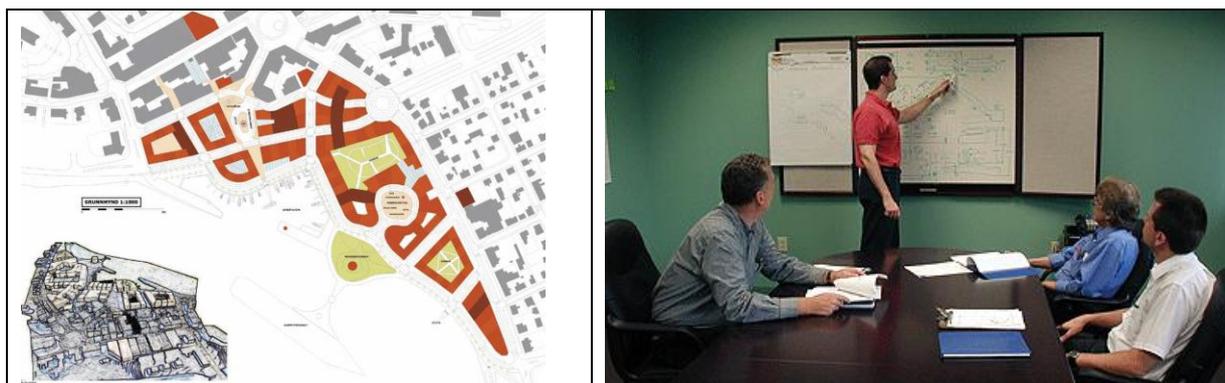
- **Coordinación de la información registral y catastral de bienes inmuebles.**
- **El catastro inmobiliario.**
- **La importancia fiscal de una correcta determinación del valor catastral de los inmuebles.**
- **La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación 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.