

Productos y servicios catastrales para la Coordinación Catastro – Registro

JORNADA DE CADASTRE

**OPORTUNITATS PROFESSIONALS. PROCEDIMENTS I
TÈCNIQUES CADASTRALS**

Fernando Serrano Martínez
Dirección General del Catastro



Col·legi d'Enginyers Tècnics
Agrícoles i Forestals de Catalunya

Índice

1. Marco general de la Coordinación
2. Problemas y soluciones. Productos y servicios desarrollados
 1. ¿Cómo se expresa la ubicación de una parcela?
 2. ¿Cómo hacer la información catastral accesible?
 3. ¿Qué herramientas emplear para alterar la delimitación parcelaria?
 4. ¿Qué condiciones debe cumplir la nueva delimitación parcelaria?
 5. ¿Cómo verificar la nueva delimitación parcelaria?
 6. ¿Qué información gráfica se precisa para la coordinación?
3. Ideas clave. Soporte. Conclusiones

Introducción

- Toda la información es susceptible de disponer de una componente geográfica. La información geográfica, su geolocalización, le da un valor añadido.
- La georreferenciación de la finca registral, objeto del tráfico inmobiliario, aporta mayor seguridad a sus datos de ubicación, delimitación y superficie, facilitando el tráfico jurídico y aumentando su transparencia.
- La incorporación en la inscripción registral de la descripción gráfica georreferenciada, utilizando como base la cartografía catastral, involucra a todos los agentes presentes en el tráfico inmobiliario.
- Catastro, Registros y el Notariado han diseñado un nuevo modelo de interacción institucional, tecnológicamente avanzado, habilitador del empleo de la información gráfica georreferenciada a lo largo de todo el tráfico inmobiliario.

Introducción. Antecedentes

29 SEP 1943
ASOCIACIÓN NACIONAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS

D. FELIX CARAZONY LICERAS

Vicedecano del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad

COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO

Conferencia pronunciada el día 22 de
Mayo de 1943, en el local de esta
Asociación.



Introducción. Antecedentes

- La colaboración de Catastro con notarios y registradores no es nueva. En la Ley 13/96, buscando la lucha contra el fraude fiscal, se fijaba:
 - La referencia catastral es obligatoria en todo documento público que refiriera alteraciones en bienes inmuebles.
 - La certificación catastral descriptiva y gráfica (CCDG) es obligatoria en inmatriculaciones de fincas y excesos de cabida.
 - Remisión de las alteraciones catastrales conocidas por los fedatarios.
- La remisión mensual de información ha funcionado desde 1999:
 - Anualmente se altera la titularidad de más de un millón de inmuebles
 - El resto de negocios jurídicos susceptibles de ocasionar una alteración catastral son informados (sin incluir información gráfica)
- La Ley 2/2011 amplía los supuestos de la CCDG, y fija nuevos supuestos de comunicación que aún no se habían llevado a cabo en la práctica.

Introducción. Regulación Normativa

- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Texto refundido de la LCI (2, 3, 11, 14, 18, 33, 36, 38 a 49 y 53.1.b).
- Ley Hipotecaria (fundamentalmente los arts. 9, 10 y 198 a 209).
- Resolución conjunta de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.
- 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.
- Resolución-Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2015
- Numerosas resoluciones de recursos de la DGRN (jurisprudencia)

El nuevo marco de colaboración

- En España no existe la figura del agrimensor, no siendo obligatorio marcar la división de la tierra. El acuerdo para dividir y sus límites son decididos por vendedor y comprador.
- Las reformas introducidas legalmente en el año 2015 (Ley 13/2015) establecieron que la descripción de las fincas en el Registro de la Propiedad debe hacerse mediante su representación gráfica georreferenciada.
- El objetivo es ofrecer un mejor servicio a los ciudadanos, aumentar la seguridad jurídica y reducir las cargas administrativas.
- Para lograr este objetivo, ha sido necesario establecer un nuevo modelo coordinado de interacción.
- La tecnología permite soluciones anteriormente inabordables.

Marco general del nuevo modelo. Coordinación Catastro-Registro

El Catastro y el Registro de la Propiedad son diferentes instituciones, especializadas en el ejercicio de sus competencias.

Sus diferentes objetivos les hacen ver la realidad desde distintos puntos de vista. Estas visiones deben ser coordinadas, para ofrecer un mejor servicio a los ciudadanos, aumentar la seguridad jurídica y reducir las cargas administrativas.

El notario como legitimador y redactor de los instrumentos públicos es habilitador y catalizador necesario del proceso de coordinación.

Los procedimientos de coordinación deben ser ágiles y previsibles, estableciendo un intercambio de información fluido y seguro entre todos los agentes que participan en el tráfico inmobiliario.

Marco general del nuevo modelo. Coordinación Catastro-Registro

La descripción de las fincas en el Registro de la Propiedad debe hacerse mediante su representación gráfica georreferenciada. Obligatoriamente en el caso de inmatriculaciones y parcelaciones, y voluntariamente en el resto de casos.

La representación gráfica georreferenciada del Registro de la Propiedad se basa en la cartografía catastral. Una vez los datos catastrales se incorporan a la información del inmueble en el Registro, los datos de delimitación, ubicación y superficie se consideran ciertos a todos los efectos legales.

En determinados casos, los ciudadanos pueden proporcionar una “Representación gráfica alternativa” georreferenciada, que posteriormente se utilizará para actualizar el Catastro tras pasar las oportunas validaciones gráficas y técnicas.

¿Qué es el Catastro Inmobiliario?

El catastro inmobiliario es un registro administrativo en el que se describe los bienes inmuebles: sus características jurídicas (titular catastral), aspectos físicos (parcelas, cultivos, edificios) y datos económicos (valor catastral)

- 52 M de parcelas catastrales
- 12 M de edificios
- 80 M de inmuebles urbanos, rústicos y especiales

En el año 2016:

- La Sede Electrónica del Catastro tuvo más de 70M de visitas
- La Sede Electrónica del Catastro emitió más de 7,2 M de certificados



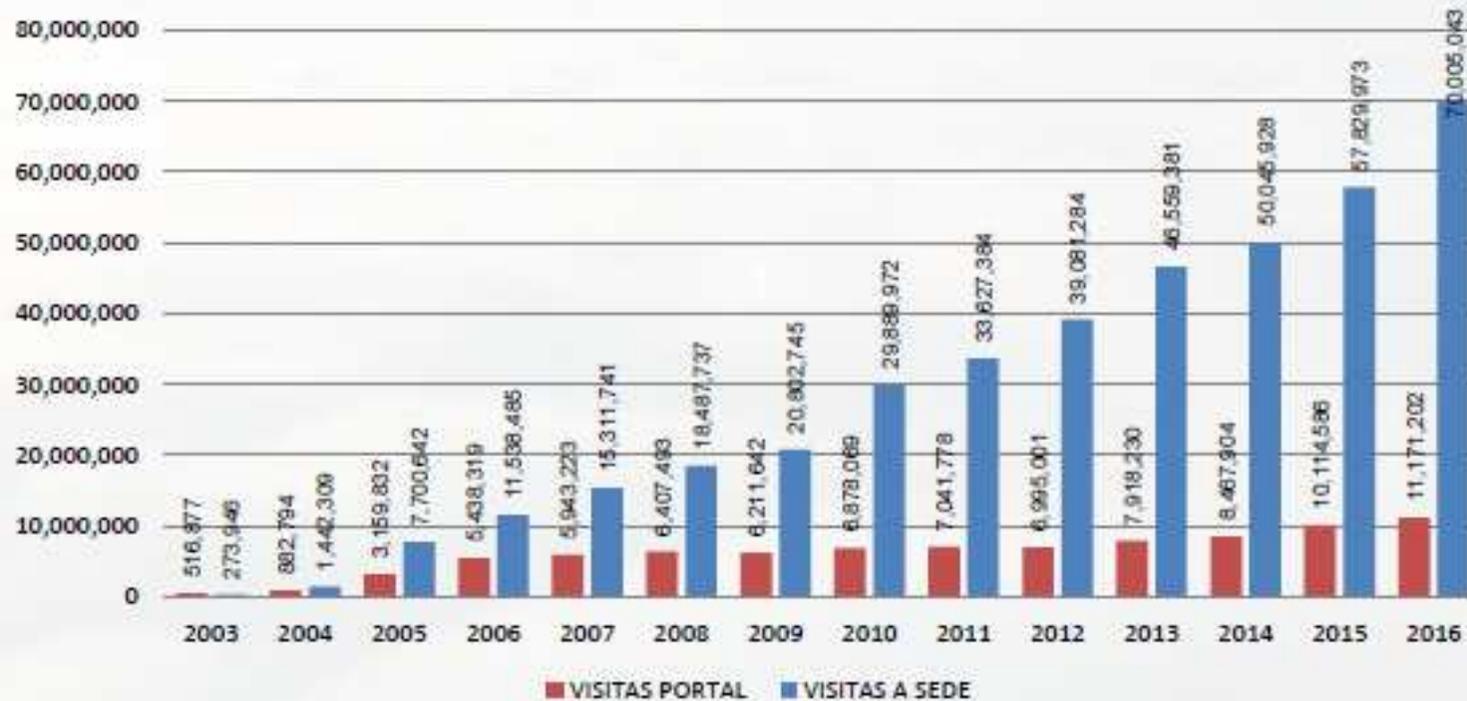
¿Qué es el Catastro Inmobiliario?

Catastro dispone de todas las parcelas rústicas y urbanas de una forma homogénea, como un continuo territorial, posicionándose como un completo y potente Sistema de Información Territorial



¿Qué es el Catastro Inmobiliario?

Actividad de la Sede Electrónica y del Portal del Catastro



¿Qué es el Catastro Inmobiliario?

Certificados emitidos desde de la Sede Electrónica del Catastro



En 2016 de los 7.2 M de certificados, 4.4 M se obtuvieron por fedatarios

Problemas y soluciones

1. ¿Cómo se expresa la ubicación de una parcela?
2. ¿Cómo hacer la información accesible?
3. ¿Qué herramientas emplear para alterar la delimitación parcelaria?
4. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas?
5. ¿Cómo pueden los notarios disponer de información gráfica precisa?
6. ¿Cómo almacena el Registro la información gráfica?
7. ¿Cómo se comunican los cambios al Catastro?
8. ¿Cómo mostrar la información de coordinación al ciudadano?
9. ¿Cómo dar a conocer el nuevo modelo a los interesados?

1. ¿Cómo se expresa la ubicación de una parcela?

La ubicación se expresa mediante su georreferenciación, indicando para cada uno de sus vértices su sistema de referencia (ETRS89, REGCAN95), el sistema de proyección (UTM) y su huso geográfico y coordenadas (X,Y).

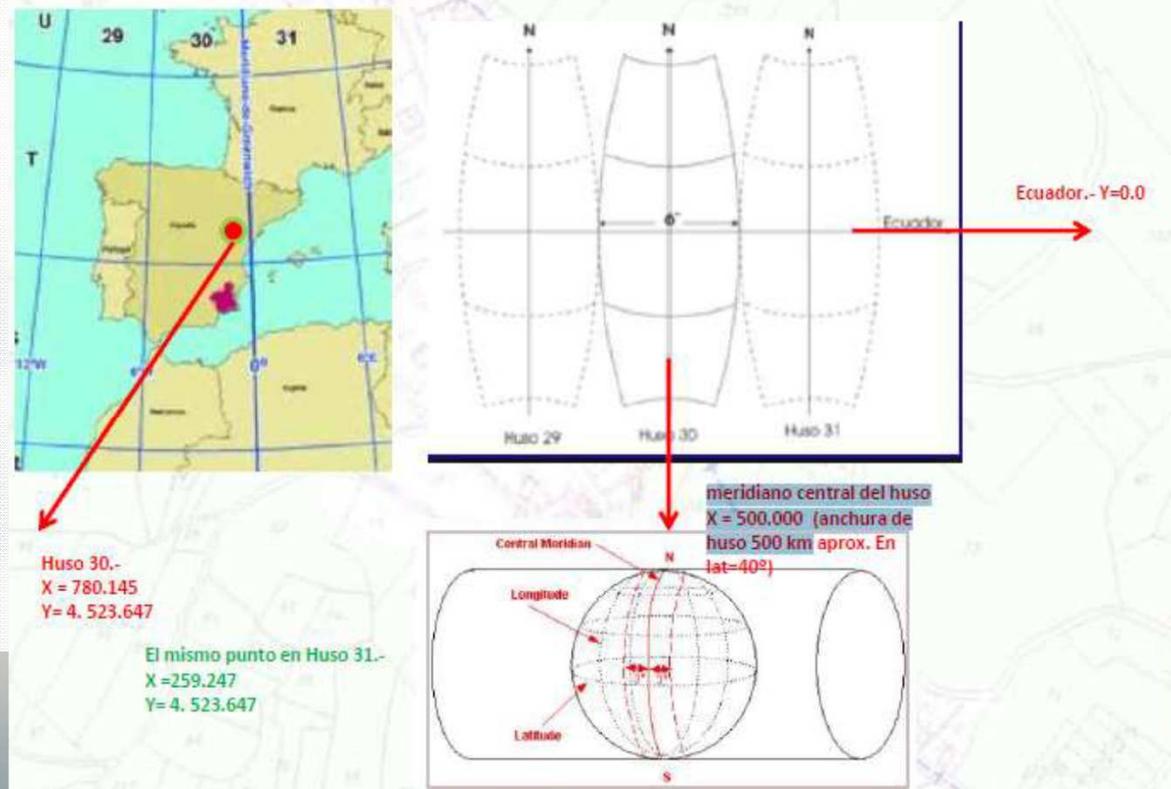


Figura 10: Cilindro generador de la proyección UTM

1. ¿Cómo se expresa la ubicación de una parcela?

La información se expresa utilizando el formato INSPIRE de parcela catastral (formato GML, XML con contenido geográfico).

INSPIRE es la Infraestructura de Información Espacial Europea. Su objetivo es hacer la información geográfica más accesible e interoperable para un amplio rango de propósitos relacionados con el desarrollo sostenible (medioambiente)

La parcela catastral forma parte del Anexo I de objetos geográficos de referencia



1. ¿Cómo se expresa la ubicación de una parcela?

La ubicación se expresa mediante su georreferenciación, indicando para cada uno de sus vértices su sistema de referencia (ETRS89, REGCAN95), el sistema de proyección (UTM) y sus coordenadas (X,Y).

La información se expresa utilizando el formato INPIRE de parcela catastral (formato GML, XML con contenido geográfico).

Todos los agentes que trabajan con información inmobiliaria en España están utilizando el formato INSPIRE de parcela catastral.

```
- <cp:geometry>
  <!-- Geometria en formato GML -->
  - <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.1A" srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
    <!-- srsName codigo del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas -->
    - <gml:surfaceMember>
      - <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.1A" srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
        - <gml:patches>
          - <gml:PolygonPatch>
            - <gml:exterior>
              - <gml:LinearRing>
                <gml:posList srsDimension="2">269206.53 4805322.37 269208.05 4805321.49 269213.18 4805318.58 269214.32
                4805318.03 269217.09 4805316.71 269215.45 4805312.97 269215.07 4805312 269214.02 4805309.29 269213.49
                4805308.53 269210.73 4805304.61 269208.93 4805301.04 269214.33 4805297.84 269218.83 4805295.18 269222.32
                4805293.13 269220.9 4805290.06 269217.22 4805282.12 269213.26 4805280.82 269193.37 4805292.4 269194.81
                4805295.18 269197.19 4805299.77 269198.41 4805302.03 269200.19 4805305.32 269197.13 4805307.24 269203.13
                4805318.29 269203.85 4805317.84 269206.53 4805322.37</gml:posList>
              </gml:LinearRing>
            </gml:exterior>
          </gml:PolygonPatch>
        </gml:patches>
      </gml:Surface>
    </gml:surfaceMember>
  </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
```

2. ¿Cómo hacer la información accesible?

El GML INSPIRE de parcela catastral puede ser libremente obtenido en la SEC, interactivamente desde la pantalla de consulta de inmueble.

Sede Electrónica del Catastro 18/05/2014 00:31:09
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro
 Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar
 Castellano Galego Català English

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía
 Consulta Descriptiva y Gráfica
 Imprimir Datos

Cartografía Catastral: APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE
 Otras Cartografías: 1040001WI

Croquis por plantas (DXCC), foto de fachada, GML

Localización	PS CASTELLANA 272 28046 MADRID (MADRID)
Class	Urbano
Superficie (*)	12.718 m ²
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Oficinas
Año construcción local principal	1996

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	PS CASTELLANA 272 MADRID (MADRID)
Superficie construida	12.718 m ²
Superficie gráfica parcela	4.558 m ²
Tipo Finca	Parcela construida sin división horizontal

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
-----	----------	--------	--------	--	--------------	---------------

2. ¿Cómo hacer la información accesible?

También puede obtenerse un conjunto de GML's de las parcelas seleccionadas desde una línea poligonal cerrada (o el GML de su contorno)

The screenshot displays the 'Sede Electrónica del Catastro' interface. At the top, it shows the logo and name of the 'Sede Electrónica del Catastro', along with navigation links for 'Inicio/Desconectar', 'Lista Servicios del Usuario Registrado', 'DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO', and 'Ayuda'. The main area features a cadastral map of a region in Alicante, Spain, with various parcels outlined in red and numbered. A yellow polygon is drawn over a specific parcel, and a blue line indicates its boundary. A dialog box titled 'Medida de distancias y superficies' is open on the right, displaying the following data:

X	Y
705835.36	4261151.39
706040.57	4261595.44
706072.76	4261301.75
705836.7	4261151.39

The dialog box also shows the calculated 'Distancia (m): 551.2' and 'Superficie (m²): 30255.71'. It includes a 'Consulta Especial' section with radio buttons for 'Por Poligono' (selected) and 'Por Línea'. At the bottom of the dialog, there are buttons for 'Ayuda', 'Cerrar', 'XML', 'DXF', 'GML unión parcelas', and 'GML parcelas'.

2. ¿Cómo hacer la información accesible?

El GML INSPIRE de parcela catastral puede ser libremente obtenido en la SEC, como un servicio mediante el WFS INSPIRE de parcela catastral.

Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral

Servicios INSPIRE de Cartografía Catastral
Dirección General del Catastro

Introducción

Licencia de Acceso y Uso

Conjunto de datos

Servicio de visualización WMS

WMS Servicio WMS INSPIRE de la SEC de Catastro



Servicio de visualización WMS

<http://ovc.catastro.meh.es/cartografia/INSPIRE/spadgcwms.aspx>



Get Feature Info Response

Response Layer: CatastralParcel	
inspireid	scatid 1907401V4810H
namespace	Namespace (S.S. SDGC, CP)
ActualDate	4858 m2
beginLRespstVersion	2015-04-29T00:00:00
nationalCadastralReference	1907401V4810H
dataReference	(Public remote access)



Spanish General Directorate of Cadastre
INSPIRE View Services - WMS
SYMBOLLOGY

- CP.CadastralParcel
 - Default: 22
 - BoundariesOnly: [Symbol]
 - ReferencesOnly: [Symbol]
- ELFCatastre
 - Default: 23
- CP.CadastralZoning
 - Default: 23456
 - BoundariesOnly: [Symbol]
 - ELFCatastre: 23456
- AD.Address
 - Default: "
 - Number ELFCatastre: "
- BU.Building
 - Default: [Symbol]
 - ELFCatastre: [Symbol]
 - BU.BuildingPart: [Symbol]
 - Default: [Symbol]
 - ELFCatastre: [Symbol]
- All AdministrativeBoundary
 - Default: [Symbol]
 - ELFCatastre: [Symbol]
- All AdministrativeUnit
 - Default: Madrid
 - ELFCatastre: Madrid

Servicio de descarga

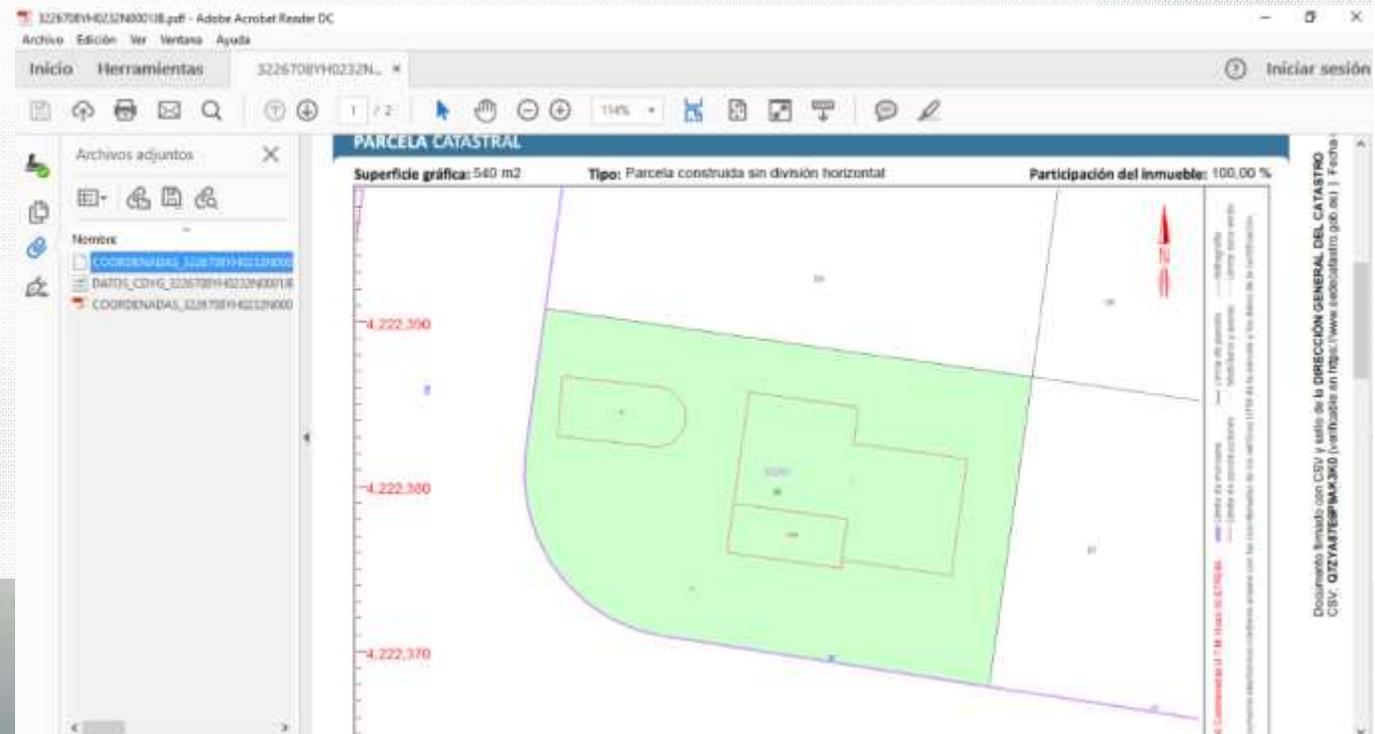
Servicios WFS INSPIRE



<http://ovc.catastro.meh.es/INSPIRE/wfsCP.aspx?>

2. ¿Cómo hacer la información accesible?

- El GML INSPIRE de parcela catastral se incluye en la certificación catastral, obtenida por los titulares y los agentes colaboradores, como información adjunta.
- El certificado es utilizado por los ciudadanos para describir la parcela en notarias y registros.



2. ¿Cómo hacer la información accesible?

CONTENIDO DE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 Referencia catastral: 13091100032101000100

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: EL BARRIO DE SAN VICENTE DE LOS VIEJOS DE CALZADILLA DE ALBA (CÁDIZ)
 Clase: 18 (suelo)
 Uso principal: residencial
 Superficie construida: 122 m² Año construcción: 2010
 Valor catastral (2019): 1000000,00 €
 Valor catastral suelo: 1000000,00 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos/Nombre / Apodo. usual	NIF/NIE	Estado	Identificación
...

Construcción

Superficie	Distrito	Superficie	Distrito	Superficie	Distrito
122	18	122	18	122	18

PARCELA CATASTRAL
 Superficie gráfica: 113 m² Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: 10000000000000000000 Código zona registral: 10000000000000000000 Fecha inscripción: 10/01/2010

Esta certificación refleja los datos inscriptos en el libro de datos particionales. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de los derechos del propietario.

Sede: MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 Dirección: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Calle: CALZADILLA DE ALBA, 100
 Teléfono: 910 200 000
 Página de contacto: 171 600 000

Página 1 de 1

- 1. REFERENCIA CATASTRAL
- 2. DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE:
 - Localización
 - Valor catastral
 - Titularidad
 - Construcción
 - Cultivos
- 3. PARCELA CATASTRAL
- 4. REPRESENTACIÓN GRÁFICA
- 5. COORDINACIÓN CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- 6. SOLICITANTE. FINALIDAD. FECHA EMISIÓN de la CERTIFICACIÓN

2. ¿Cómo hacer la información accesible?

- La certificación catastral es un documento electrónico (formato PDF).
- El certificado y su archivo adjunto están firmados electrónicamente utilizando un Código Seguro de Verificación (CSV). Con este código es posible acceder al documento electrónico en la Sede Electrónica del Catastro.
- Se garantiza así, la correspondencia entre imagen y coordenadas.
- Las aplicaciones de notarios y registradores utilizar un servicio web para acceder a los contenidos del archivo adjunto GML utilizando el código CSV.

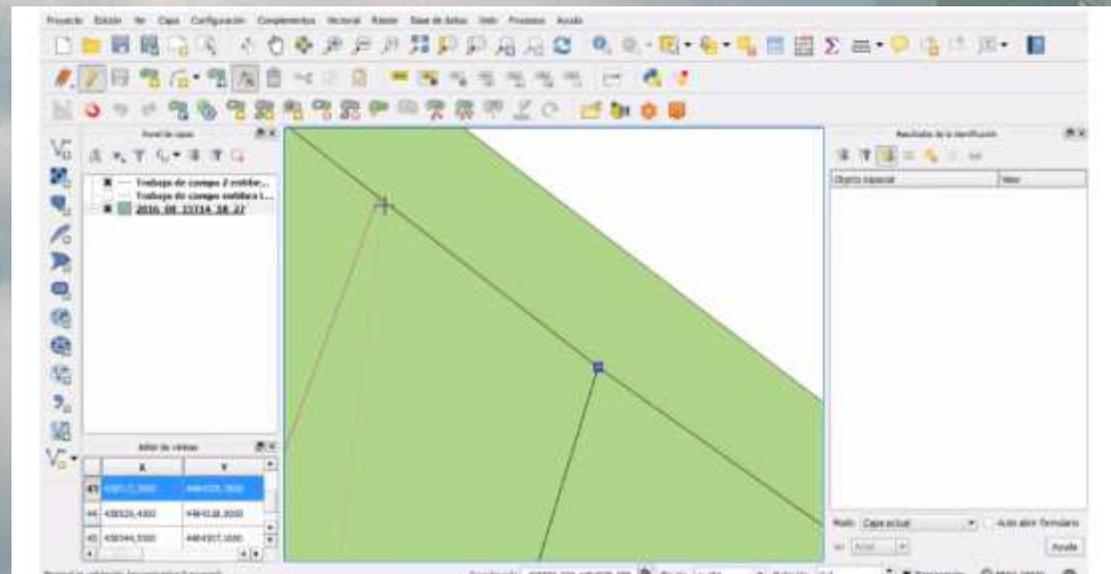
The screenshot displays the 'Sede Electrónica del Catastro' website. At the top, there is a navigation bar with the Spanish coat of arms, the website name, and links for 'Inicio/InicioDirecto' and 'Catálogo de documentos'. Below this, there are regional selection buttons for 'Castellón', 'Cataluña', and 'Cataluña'. The main content area is titled 'Código Seguro de Verificación' and explains that this service allows for the verification of an electronic document using its CSV code. It states that the CSV code guarantees the integrity and authenticity of the document and is regulated by the 'Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos'. A red box highlights the 'Código Seguro de Verificación' input field, and an orange arrow points from this field to a 'Código Seguro de Verificación' field in a document preview on the right. The document preview shows a 'CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPCIÓN Y MAPA' with a green highlighted area on a map.

3. ¿Qué herramientas emplear para la nueva delimitación parcelaria?

- En determinados casos se producen alteraciones de la delimitación de la parcela: segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones.
- En otros casos es necesario corregir o modificar una representación catastral que no se ajusta a la realidad.
- Hay otros casos más complejos: concentración parcelaria, deslinde administrativo, expropiación forzosa y actos de planeamiento y de gestión urbanísticos
- En todos ellos se requiere una Representación Gráfica Alternativa (RGA), que defina una nueva delimitación de la parcela.

3. ¿Qué herramientas emplear para la nueva delimitación parcelaria?

- Catastro no ha generado programas que permitan expresar en el formato GML de parcela catastral la nueva delimitación parcelaria.
- El mercado y las comunidades de desarrollo software los han generado.
- Existen en Internet complementos libres y propietarios para la generación de ficheros GML de parcela catastral para los principales programas GIS y CAD.





Se desarrollan aplicaciones que permiten generar ficheros GML INSPIRE de Parcela Catastral

Entorno GIS



- Complemento SEC4QGIS para QGIS
<https://github.com/yeahmike/sec4qgis/wiki>

- Script dxf2gmlcatastro para gvSIG
<https://github.com/sigdeletras/dxf2gmlcatastro>

Entorno CAD



- Script generador-gml para AutoCAD
<https://github.com/chapulincatastral/generador-gml>

Colegios profesionales



- Aplicación online conversión de DXF a GML
<http://coigt-gml.e-visado.net/Inicio.aspx>

3. ¿Qué herramientas emplear para la nueva delimitación parcelaria?

A AUTOCAD

Complemento libre “generar_gml_v3_0_4” descargable desde <https://github.com/chapulincatastral/generador-gml>

- Es necesario instalar en AutoCAD el archivo .asf (.lsp) previamente descargado.
- Lo podemos instalar mediante el comando `appload` o mediante el menú Herramientas -> Cargar aplicación.
- Una vez cargado tenemos cuatro comandos nuevos: `gml28`, `gml29`, `gml30`, `gml31` (según huso geográfico)

3. ¿Qué herramientas emplear para la nueva delimitación parcelaria?



Complemento SEC4QGIS libre descargable desde <https://plugins.qgis.org/plugins/SEC4QGIS/>

- Manual completo en <https://github.com/yeahmike/sec4qgis/tree/master/help>
- Instalación desde la opción “Administrar e instalar complementos”



Imagen 4: Buscar e instalar el complemento

3. ¿Qué herramientas emplear para la nueva delimitación parcelaria?

- Las parcelas se identifican mediante el atributo “cp:inspireld” :
 - Un espacio de nombres “namespace”: ES.SDGC.CP o ES.LOCAL.CP
 - Un identificador “localId” : referencia catastral o identificador unívoco dentro del negocio jurídico
- La referencia catastral se mantendrá en segregaciones y agregaciones, no así en divisiones y agrupaciones (art. 18.3 del RD 417/2006).
- La Circular 07.04/06 de la Dirección General del Catastro y el artículo 48 del Reglamento Hipotecario fija que se considerará agregación de una o varias fincas o de una o varias partes que se segreguen, a otra existente, cuando esta última tenga una extensión que represente, por lo menos, el quíntuplo de la suma de las que se agreguen.
- Análogamente, para la calificación de segregación o división se considerará que existe segregación cuando la superficie segregada sea menor del 20% de la superficie de la finca matriz.

4.- ¿Qué condiciones debe cumplir la nueva delimitación parcelaria?

- El objeto del tráfico inmobiliario debe ser definido al inicio del mismo.
- Su definición no puede hacerse sin tener en cuenta la información presente en Catastro. La información catastral debe ser aceptada como punto de partida del negocio jurídico, o ser mejorada antes del inicio del citado negocio. Negocio en el cual probablemente se alterará.
- La representación gráfica georreferenciada alternativa se expresa empleando el formato GML de parcela catastral.

4.- ¿Qué condiciones debe cumplir la nueva delimitación parcelaria?

- La representación georreferenciada se utilizará para actualizar el Catastro si supera las oportunas **validaciones gráficas y técnicas**.
- Apartado 7. Resolución Conjunta DGRN-DGC
 - Deberá estar representada sobre la cartografía catastral y respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la misma, precisando las partes afectadas o no afectadas, de modo que el conjunto de todas las parcelas resultantes respete la delimitación que conste en la cartografía catastral.
 - Si se realiza un levantamiento topográfico que ponga de manifiesto que la cartografía catastral presenta un desplazamiento o giro, la representación gráfica resultante se deberá apoyar en la cartografía catastral existente respetando las distancias relativas. El técnico hará constar en su informe la magnitud y dirección del desplazamiento o giro observados.

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

- Si hay un desacuerdo, los ciudadanos pueden proporcionar una representación gráfica georreferenciada alternativa. Se expresa empleando el formato GML de parcela catastral.
- Esta representación georreferenciada se utiliza para actualizar el catastro si supera las oportunas validaciones gráficas y técnicas.
- La cartografía catastral es la base. Los técnicos deben representar la realidad como una superposición sobre la cartografía catastral, excepcionalmente pueden expresar los giros y desplazamientos apreciados.



5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

Los técnicos, los notarios, los registradores deben garantizar se cumplen las condiciones de la Resolución, que las nuevas parcelas encajan en el mapa índice catastral continuo.

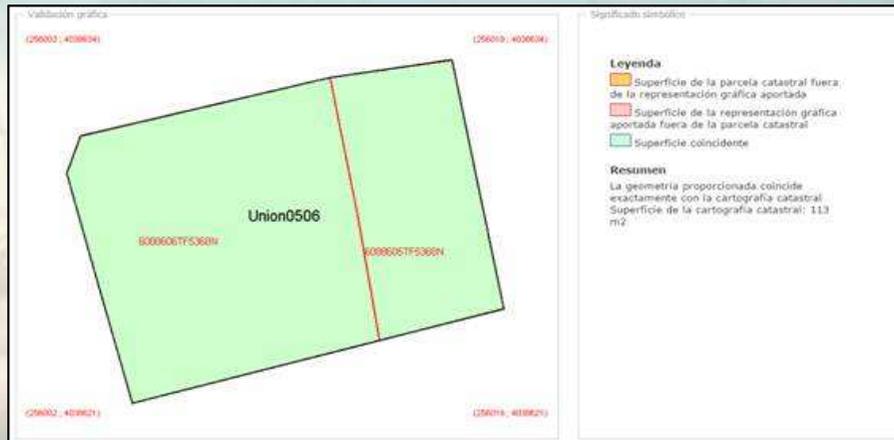
Es necesario validar que los perímetros de las nuevas parcelas se corresponden con los de las antiguas para mantener la integridad del mapa.

¿Cómo se logra?



¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

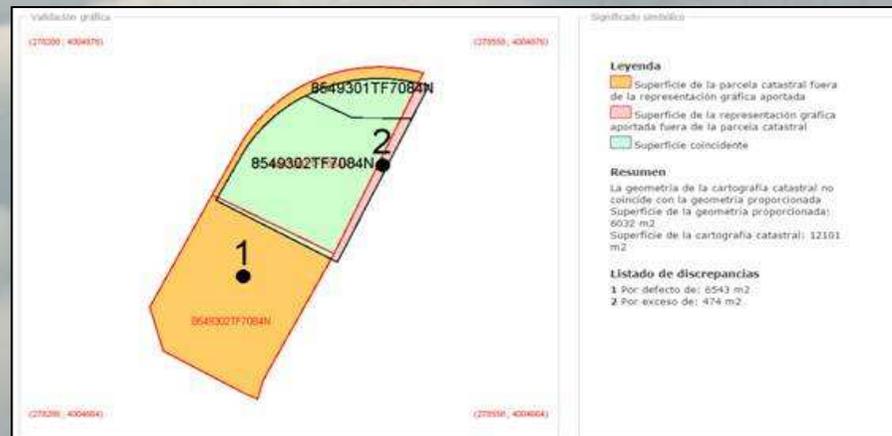
El encaje gráfico se valida utilizando un servicio (interactivo, web) disponible en la Sede Electrónica denominado **"Informe de validación gráfica"**



POSITIVO



NEGATIVO



5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

- El Informe de validación gráfica es un documento electrónico firmado con Código Seguro de Verificación (CSV). Tiene un archivo XML que contiene toda su información.
- El informe evita el intercambio físico de archivos, muestra la nueva representación y permite la captura automatizada de su contenido evitando errores de transcripción.
- Los notarios no necesitan utilizar SIG. Los registradores acceden automáticamente al contenido gráfico del archivo XML.
- En ningún caso, el informe valida las transacciones jurídicas que han originado la nueva configuración de las parcelas, ni que se cumplan con las autorizaciones administrativas necesarias.

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

- El IVG se obtiene desde la Sede Electrónica previa autenticación
- Puede ser obtenido por el ciudadano, o por un técnico
- Si se obtiene por el técnico se pedirá la especificación del trabajo profesional



Especificaciones de trabajo profesional

Realizado sobre cartografía catastral: SÍ NO

Escala: 1/ *

Precisión del trabajo: metros *

Fecha de realización: *

Descripción:

Desplazamiento

AX:

BX:

CX:

AY:

BY:

CY:

Si se ha realizado un desplazamiento, translación y/o giro para hacerlo coincidir con la cartografía catastral, AX, BX, CX, AY, BY y CY son tales que las coordenadas catastrales (X',Y') se transformación: $X' = AX * X + BX * Y + CX$ $Y' = AY * X + BY * Y + CY$

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

- Si existen giros y/o desplazamientos deberá hacerse constar las transformaciones realizadas para representar sobre la cartografía catastral.
- Existe software en el mercado que calcula la mejor fórmula de transformación para un conjunto de puntos origen y destino.

Desplazamiento Validación Gráfica Alternativa: 30045A006000400000RB_Medicion

Pto. Contr. Pto. Contr. **Insertar** **Eliminar** **Resumen** **Transformar parcela** **Aceptar**
Editar **Limpiar** **Imprimir** **Parám.** **Cancelar**

PUNTOS DE CONTROL **IMPRIM.** **GUARDAR PARÁMETROS Y SALIR**

Puntos de control

Vértice parcela medición

Punto	X	Y
1	688415,691	4181115,691
3	688514,900	4181184,518
8	688569,468	4181104,469
12	688434,128	4181086,340

Vértice parcela catastro

Punto	X	Y
1	688420,950	4181120,070
3	688523,000	4181184,610
8	688574,110	4181102,310
12	688438,120	4181089,960

Desplazamientos para VGA

$$X' = AX \cdot X + BX \cdot Y + CX$$

$$Y' = AY \cdot X + BY \cdot Y + CY$$

RESUMEN ESTADÍSTICO DEL AJUSTE
 Grados de libertad = 2
 Desviación estándar del ajuste = ±0,5230
 Varianza = ±0,273520

Desplazamientos Validación Gráfica Alternativa.

$$AX = 0,999096238$$

$$BX = 0,042584550$$

$$CX = -177423,447774887$$

$$AY = -0,042580941$$

$$BY = 0,999095442$$

$$CY = 33100,194259644$$

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

VICIO:

Datos

Inserta RC

Inserta GML

Comprobación

Informe

Parcelas Catastrales inicialmente afectadas (primeras 14 posiciones de la Referencia Catastral)

Selección de Parcelas

(separadas por comas o en diferentes líneas)

4869055UN5746N
4869054UN5746N

Añadir

Quitar

Quitar todos

Parcelas confirmadas

4869055UN5746N
4869054UN5746N

Anterior

Siguiente

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

¿Cómo funciona este servicio?

Datos

Inserta RC

Inserta GML

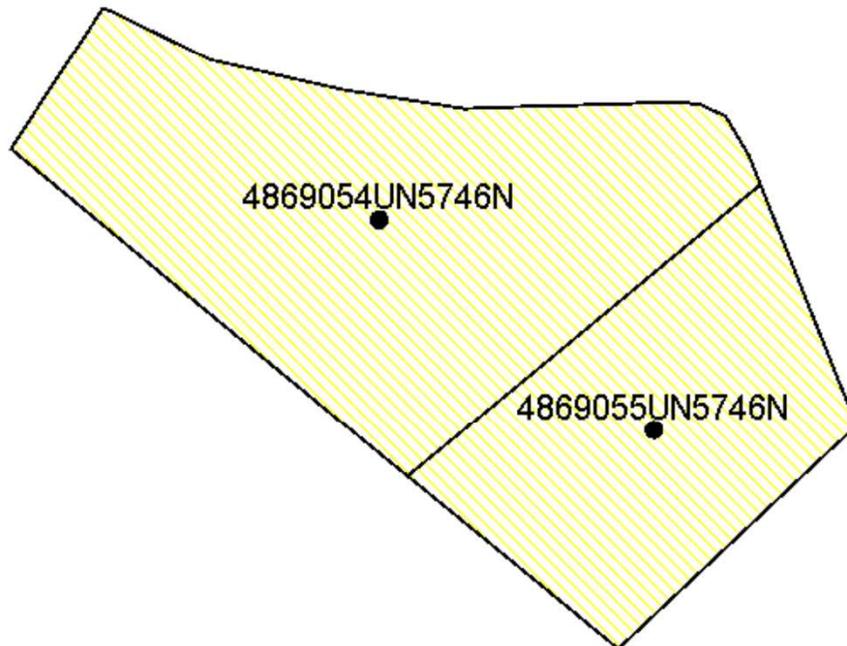
Comprobación

Informe

Resultados de trabajo

(354828 ; 4776515)

(354929 ; 4776515)



(354828 ; 4776435)

(354929 ; 4776435)

Subida de ficheros GML

Seleccione archivos

Agregue archivos a la lista y pulse el botón de Iniciar carga

Nombre de archivo

Tamaño

Arrastre archivos aquí

Agregar archivos

Iniciar carga

Ficheros subidos actualmente

Fichero

Eliminar

RESULTANTES QGIS.gml

X

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

Datos

Inserta RC

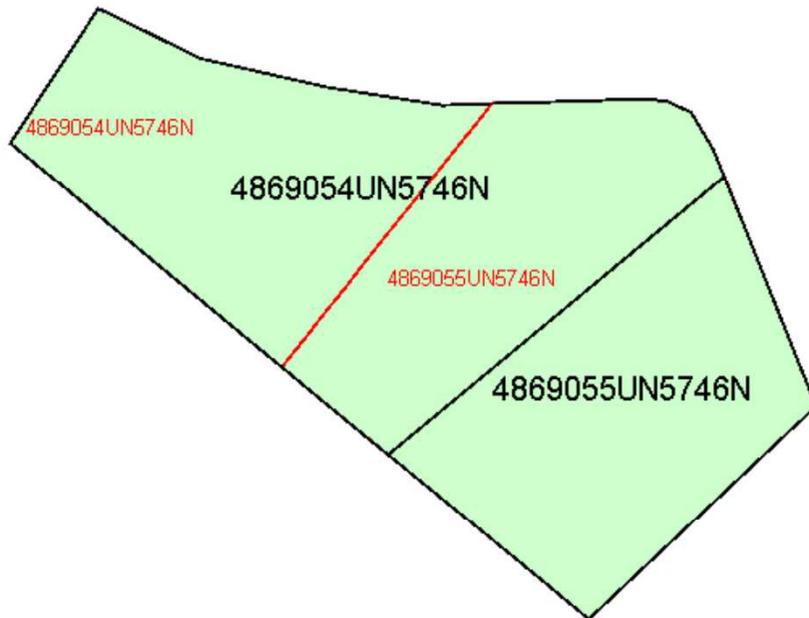
Inserta GML

Comprobación

Informe

(354828 ; 4776515)

(354929 ; 4776515)



(354828 ; 4776435)

(354929 ; 4776435)

Legenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Resumen

La geometría proporcionada coincide exactamente con la cartografía catastral
Superficie de la cartografía catastral: 2140 m²

Anterior

Siguiente

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

Validación de una representación gráfica alternativa

Descarga del informe de validación gráfica alternativa

¿Cómo funciona este servicio?



Datos del documento

Tipo de documento : Informe de Validación Gráfica Alternativa
Código Seguro de Verificación : EBZWM873DKS7SN18

Descargar Informe

Generar nueva validación

5. ¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?

- El informe muestra el resultado de la validación gráfica (marca verde !!).
- La identificación del técnico y los datos técnicos de su trabajo
- El archivo XML se adjunta al documento PDF

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Datos del solicitante

Datos generales:
NIF: 21086214
Nombre y apellidos: SUAREZ PEREZ, JUAN
Domicilio: C/ ALMIRANTE ALONSO DE SUZUA, 14 SUAREZ PEREZ, JUAN

Técnico:
Titulación:
Universidad:
Colegio profesional: Número colegiado:

Solicitante:
NIF:
Apellidos y nombre:
Fecha solicitud del trabajo:

Especificaciones del trabajo profesional

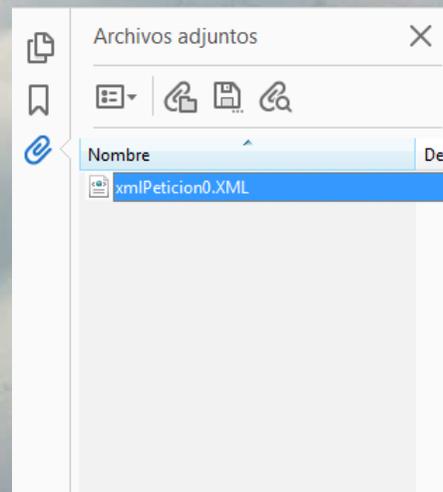
Trabajo topográfico:
Realizado sobre cartografía catastral:
Escala del trabajo:
Fecha de realización:
Descripción:
Precisión del trabajo:
Desplazamiento: AX BX CX AY BY CY

Resultado de la validación

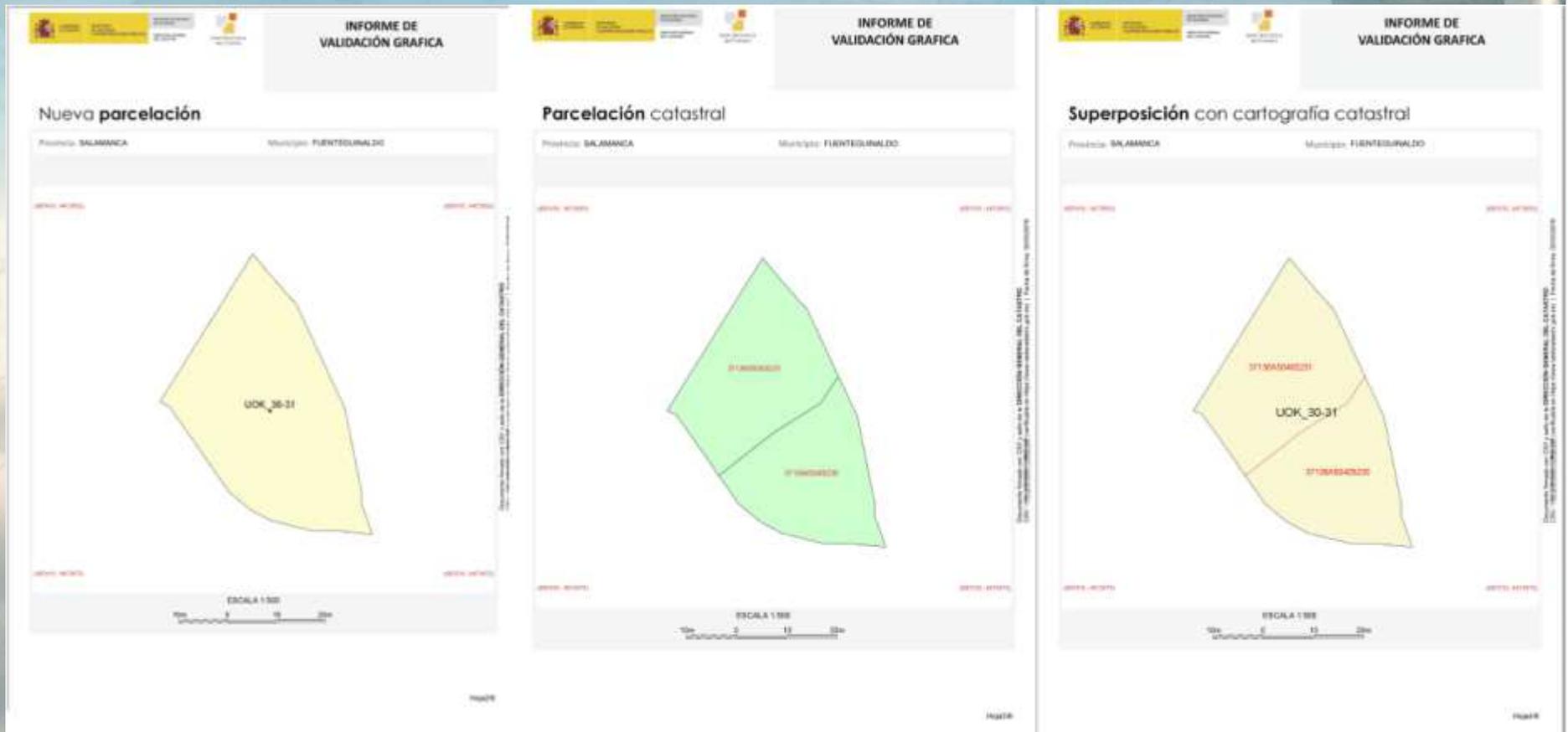
La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la línea matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que den lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legislación vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

POSITIVO

Documento firmado por CEVI y validado en la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CPEI: 01/2020/17/02/01 | Modificado en https://www.sede.sede.gob.es | Fecha de firma: 01/2020/17/02/01



¿Cómo asegurar el encaje de las nuevas parcelas ?



¿Cómo pueden los notarios disponer de información gráfica precisa?

- La respuesta es la Certificación catastral y el Informe de validación gráfica !!
- Ambos evitan el intercambio físico de archivos, muestran la representación gráfica y habilitan la captura automatizada de su contenido (archivo GML de parcela catastral) previniendo errores de transcripción.
- Los notarios no necesitan utilizar un SIG. Pueden incorporar el PDF con la imagen gráfica directamente a la escritura.
- Confían en la correspondencia entre representación y coordenadas de las nuevas parcelas garantizada por el documento. Pueden representar su contenido empleando el servicio disponible en la Sede Electrónica del Catastro.
- Los notarios envían el Informe de validación gráfica a los registradores

6.- ¿Qué información gráfica se precisa para la coordinación?

La información presente en la “Certificación catastral” (CCDG) y el “Informe de validación gráfica” (IVG) !!

- Ambos evitan el intercambio físico de archivos, muestran la representación gráfica y habilitan la captura automatizada de su contenido (archivo GML de parcela catastral) previniendo errores de transcripción.
- Los notarios no necesitan utilizar un potente SIG. Pueden incorporar el PDF con la imagen gráfica directamente a la escritura, confían en la correspondencia entre representación y coordenadas de las nuevas parcelas garantizada por el documento. Pueden representar su contenido empleando el servicio disponible en la Sede Electrónica del Catastro.
- Los notarios remiten las certificaciones o el Informe de validación gráfica a los registradores

6.- ¿Qué información gráfica se precisa para la coordinación?

El intercambio de información entre los diferentes agentes que intervienen en el tráfico inmobiliario se reduce al código CSV, a **tan solo sus 16 dígitos**.

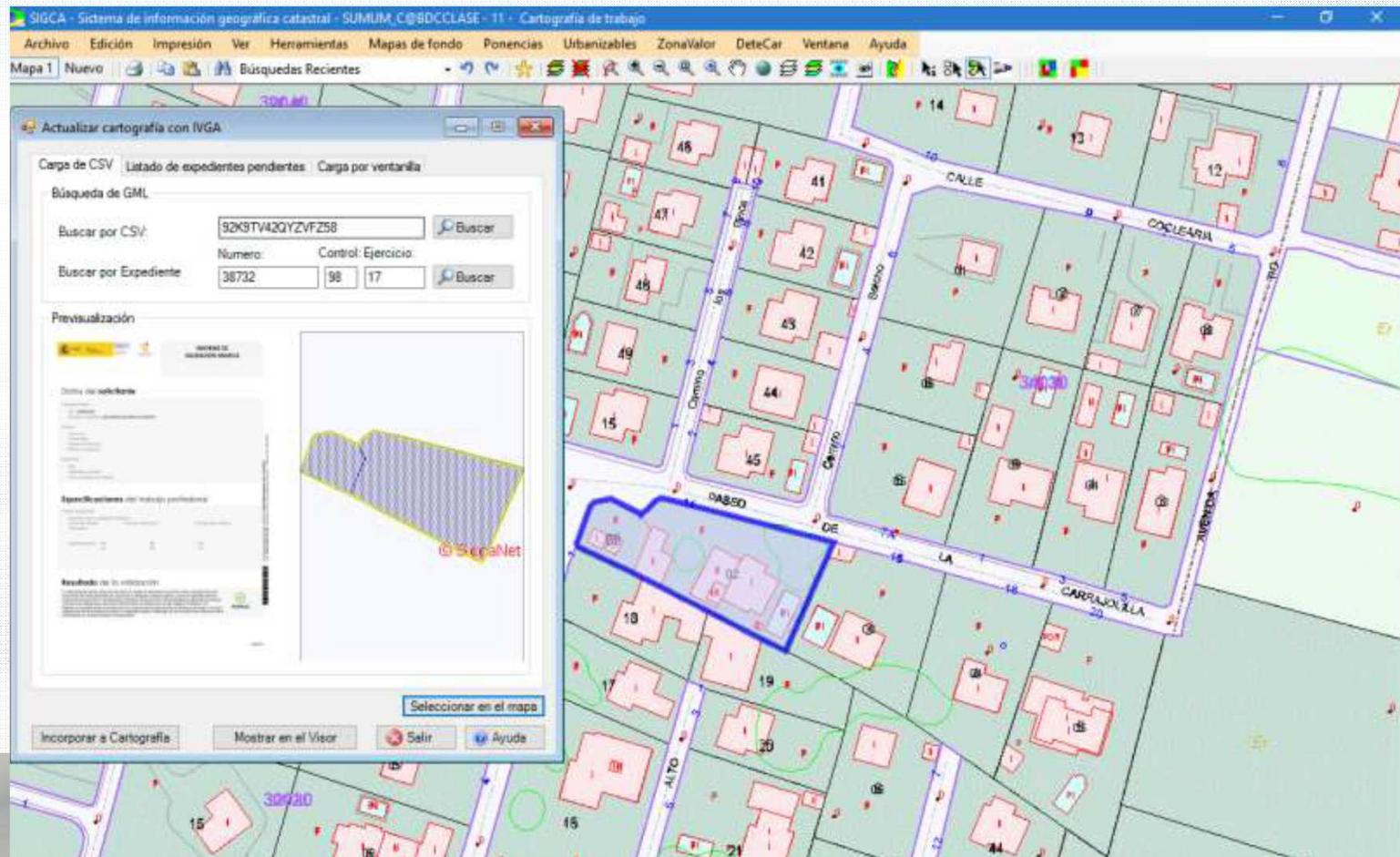


6.- ¿Qué información gráfica se precisa para la coordinación?

- La remisión de la información a Catastro se realiza a través de servicios web entre la Sede Electrónica del Catastro y los Colegios de Notarios y Registradores.
- El uso de papel está prohibido expresamente !!
- Automáticamente, sin supervisión humana en la mayoría de los casos, la información remitida es tratada por el Sistema de Información Catastral.
- Notarios y registradores tienen vuelta de información (acuerdo de inicio, aviso de finalización del expediente, acuerdos de alteración, nuevas CCDG para su inclusión en escrituras y coordinación).
- Los ciudadanos pueden ser informados en sede notarial o registral de los efectos de la información remitida a Catastro, llegando incluso a ser notificados
- Se produce una efectiva vinculación entre las instituciones

6.- ¿Qué información gráfica se precisa para la coordinación?

Catastro captura desde sus aplicaciones la información aportada



¿Cómo se muestra la información de coordinación al ciudadano?

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda

[Inicio/Desconectar](#) [Consulta de Datos Catastrales](#)

Castellano

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía ▶
Consulta Descriptiva y Gráfica
Imprimir Datos

HASTA EL 30/07/2017, EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE

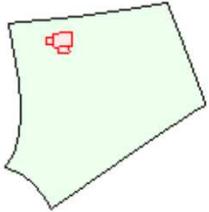
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	05047A012000370000WL	 
Localización	ER EXTRARRADIO Polígono 12 Parcela 37 CARDENILLO. 05480 CANDELEDA (ÁVILA)	
Clase	Rústico	
Uso principal	Agrario	

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro:	ARENAS DE SAN PEDRO	
Código registral único:	05001000166739	Ver en GeoPortal de Registradores
Fecha coordinación:	23/02/2017	

PARCELA CATASTRAL

	Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)
Localización	ER EXTRARRADIO Polígono 12 Parcela 37 CARDENILLO. CANDELEDA (ÁVILA)
Superficie gráfica	3.550 m ²

¿Cómo se muestra la información de coordinación al ciudadano?

El Geoportal del Colegio de Registradores permite a los ciudadanos ver alertas gráficas relacionadas con su inmueble (representaciones gráficas presentadas, inscrita y coordinadas)

The screenshot displays the 'GeoPortal' interface. At the top, there are tabs for 'Localiza tu registro' and 'Alertas geográficas'. The main area features a map with numerous blue dots representing alerts. A detailed information panel is visible, showing the following data:

Código registral único (IDUFIR)	45005000755472
Referencia catastral	45099A015000620000KO
Tipo Operación	Inmatriculación
Tipo Propiedad	Privado
CVE	BOE-N-2016-5abe075f1e4a7215e370d9f3ab1de757f9baaec1

Below the information panel, there is a 'CERRAR' button and a search box labeled 'Identificar en la capa' with 'Alertas BOE' selected. A scale bar and the text '@Colegio Registradores | Esri, HERE, DeLorme, NGA, USGS' are also visible at the bottom.

Ideas Clave

COORDINACIÓN Catastro - Registro de la Propiedad

Con Certificación Catastral

Obtención de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica



Con Representación Gráfica Alternativa

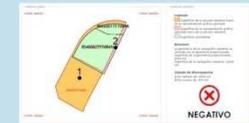
Captura y generación de ficheros por técnico competente



Validación Gráfica en SEC



Obtención de informes de validación



Inscripción de la Representación Gráfica en el Registro



Intercambio de información con el Catastro



FINCA COORDINADA

Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica



Nota Simple del Registro



Soporte. Información adicional.

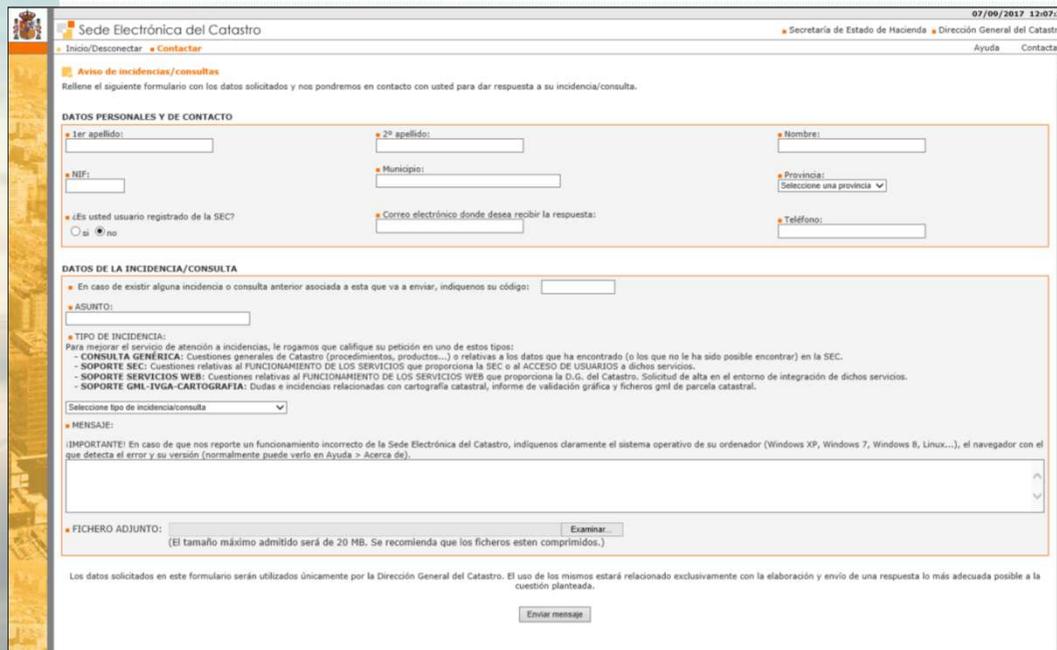
Información disponible en <http://www.catastro.minhap.es>

- FAQ completa con diferentes temas (45 Q&A)
- "Guía de gestión de información gráfica catastral en el mercado inmobiliario"
- Documentación técnica (sobre servicios, productos y formatos)
- Enlaces a las "comunidades de conocimiento" que hay en la web



Soporte. Información adicional.

Buzón de atención (Portal, Sede), apartado para consultas acerca de cartografía



Sede Electrónica del Catastro 07/09/2017 12:07:34
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro
 Inicio/Desconectar Contactar Ayuda Contactar

Aviso de incidencias/consultas
 Rellene el siguiente formulario con los datos solicitados y nos pondremos en contacto con usted para dar respuesta a su incidencia/consulta.

DATOS PERSONALES Y DE CONTACTO
 1º apellido: 2º apellido: Nombre:
 NIF: Municipio: Provincia: (Seleccione una provincia)
 ¿Es usted usuario registrado de la SEC? sí no
 Correo electrónico donde desea recibir la respuesta: Teléfono:

DATOS DE LA INCIDENCIA/CONSULTA
 En caso de existir alguna incidencia o consulta anterior asociada a esta que va a enviar, indiquenos su código:

ASUNTO:

TIPO DE INCIDENCIA:
 Para mejorar el servicio de atención a incidencias, le rogamos que califique su petición en uno de estos tipos:
 - CONSULTA GENERAL: Cuestiones generales de Catastro (procedimientos, productos...) o relativas a los datos que ha encontrado (o los que no le ha sido posible encontrar) en la SEC.
 - SOPORTE SEC: Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS que proporciona la SEC o al ACCESO DE USUARIOS a dichos servicios.
 - SOPORTE SERVICIOS WEB: Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS WEB que proporciona la D.G. del Catastro. Solicitud de alta en el entorno de integración de dichos servicios.
 - SOPORTE GML-IVGA-CARTOGRAFIA: Dudas e incidencias relacionadas con cartografía catastral, informe de validación gráfica y ficheros gml de parcela catastral.

Seleccione tipo de incidencia/consulta:

MENSAJE:
¡IMPORTANTE! En caso de que nos reporte un funcionamiento incorrecto de la Sede Electrónica del Catastro, indiquenos claramente el sistema operativo de su ordenador (Windows XP, Windows 7, Windows 8, Linux...), el navegador con el que detecta el error y su versión (normalmente puede verlo en Ayuda > Acerca de).

FICHERO ADJUNTO: Examinar
 (El tamaño máximo admitido será de 20 MB. Se recomienda que los ficheros estén comprimidos.)

Los datos solicitados en este formulario serán utilizados únicamente por la Dirección General del Catastro. El uso de los mismos estará relacionado exclusivamente con la elaboración y envío de una respuesta lo más adecuada posible a la cuestión planteada.

Enviar mensaje

Más de 3000 incidencias de Cartografía resueltas

Los errores más frecuentes al realizar el proceso de VGA son:

- No se validan edificios
- Existe demasiada diferencia de superficie con la parcela original para que pueda conservar la referencia catastral
- La superficie de la parcela no coincide con la superficie de la geometría proporcionada
- GML no válido (no cumple esquema, coordenadas mal definidas, separador decimales incorrecto...)
- El identificador introducido, referenciado por el "namespace" ES.SDGC.CP, no existe en Catastro
- El "namespace" de la parcela no se encuentra entre los permitidos (ES.SDGC.CP, ES.LOCAL.CP)
- El identificador introducido para el "namespace" ES.SDGC.CP, debe ser de 14 caracteres
- El identificador de parcela se encuentra repetido

Informes negativos:

- RGA de modificación de linderos sin aportar GML colindantes
- RGA no respeta delimitación catastral, las coordenadas se van más de 2 cm en algún vértice, o añaden un vértice nuevo que no está sobre el perímetro de la parcela

Soporte. Información adicional.

Buzón de atención (Portal, Sede), apartado para consultas acerca de cartografía

Sede Electrónica del Catastro

Secretaría de Estado de Hacienda

Inicio/Desconectar **Contactar**

Aviso de incidencias/consultas

Rellene el siguiente formulario con los datos solicitados y nos pondremos en contacto con usted para dar respuesta a su incidencia/consulta.

DATOS PERSONALES Y DE CONTACTO

1er apellido:	2º apellido:	Nombre:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
NIF:	Municipio:	Provincia: Seleccione una provincia ▼
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
¿Es usted usuario registrado de la SEC? <input type="radio"/> si <input checked="" type="radio"/> no	Correo electrónico donde desea recibir la respuesta: <input type="text"/>	Teléfono: <input type="text"/>

DATOS DE LA INCIDENCIA/CONSULTA

En caso de existir alguna incidencia o consulta anterior asociada a esta que va a enviar, indiquenos su código:

ASUNTO:

TIPO DE INCIDENCIA:
Para mejorar el servicio de atención a incidencias, le rogamos que califique su petición en uno de estos tipos:
- **CONSULTA GENÉRICA:** Cuestiones generales de Catastro (procedimientos, productos...) o relativas a los datos que ha encontrado (o los que no le ha sido posible encontrar) en la SEC
- **SOPORTE SEC:** Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS que proporciona la SEC o al ACCESO DE USUARIOS a dichos servicios.
- **SOPORTE SERVICIOS WEB:** Cuestiones relativas al FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS WEB que proporciona la D.G. del Catastro. Solicitud de alta en el entorno de integración de
- **SOPORTE GML-IVGA-CARTOGRAFIA:** Dudas e incidencias relacionadas con cartografía catastral, informe de validación gráfica y ficheros gml de parcela catastral.

Seleccione tipo de incidencia/consulta ▼
Seleccione tipo de incidencia/consulta
CONSULTA GENERICA
SOPORTE SEC
SOPORTE SERVICIOS WEB
SOPORTE GML IVGA CARTOGRAFIA

manejo incorrecto de la Sede Electrónica del Catastro, indiquenos claramente el sistema operativo de su ordenador (Windows XP, Windows Vista, Windows 7) (normalmente puede verlo en Ayuda > Acerca de).

Soporte. Información adicional.

Presencia en redes sociales:

- Twitter del Ministerio
- Facebook del Ministerio
- YouTube (videos propios y ajenos)
- SlideShare



SlideShare interface showing a presentation slide titled "Catastro y Registro de la Propiedad. Nuevo modelo de interacción (Ley 13/2015)". The slide features a background image of a modern building and a black box with the text "Carlos Alonso Peña Dirección General del Catastro". The SlideShare interface includes navigation options like "Share", "Like", and "Save".

Catastro y Registro de la Propiedad.
Nuevo modelo de interacción (Ley 13/2015)

Carlos Alonso Peña
Dirección General del Catastro

Coordinacion Catastro Registro 65 views

Twitter interface showing a thread of tweets from the account "Haciendagob". The top tweet is a retweet from "Portal Transparencia" about a guide for accessing public information. The second tweet is from "Haciendagob" providing information about the "Coordinación Catastro Registro". The third tweet is from "Haciendagob" announcing a selection process for labor personnel.

Haciendagob 2,837 Tweets

TWEETS TWEETS Y RESPUESTAS MULTI

Haciendagob retweeteó
Portal Transparencia @... -7h
Derecho de #acceso a la #InformaciónPública. Guía de navegación. Actualización youtu.be/WKCF5kn1bdQ vía @YouTube

Haciendagob @Haciendagob - 6h
Información completa acerca de la #CoordinaciónCatastroRegistro #Catastro catastro.minhfp.es/esp/Coordinaci...

Haciendagob @Haciendagob
✓ Convocados procesos selectivos de personal laboral por

Soporte. Información adicional.

Presencia en redes sociales:

- Twitter del Ministerio
- Facebook del Ministerio
- YouTube (videos propios y ajenos)
- SlideShare



SlideShare interface showing a presentation slide titled "Catastro y Registro de la Propiedad. Nuevo modelo de interacción (Ley 13/2015)". The slide features a background image of a modern building and a black box with the text "Carlos Alonso Peña Dirección General del Catastro". The SlideShare interface includes navigation options like "Share", "Like", and "Save".

Catastro y Registro de la Propiedad.
Nuevo modelo de interacción (Ley 13/2015)

Carlos Alonso Peña
Dirección General del Catastro

Coordinacion Catastro Registro 65 views

Twitter interface showing a thread from the account "Haciendagob" (2,837 Tweets). The thread includes a retweet from "Portal Transparencia" about a guide for public information access, and a tweet from "Haciendagob" providing information about the "Coordinación Catastro Registro".

Haciendagob retweeted **Portal Transparencia** @... -7h
Derecho de #acceso a la #InformaciónPública. Guía de navegación. Actualización youtu.be/WKCF5knIbdQ vía @YouTube

Haciendagob @Haciendagob - 6h
Información completa acerca de la #CoordinaciónCatastroRegistro #Catastro catastro.minhfp.es/esp/Coordinaci...

Haciendagob @Haciendagob
✓ Convocados procesos selectivos de personal laboral por

Conclusiones técnicas

- La tecnología permite soluciones que antes eran implanteables (hemos estado tratando de coordinar ambas instituciones desde 1906 !!).
- El modelo de coordinación está ya disponible. Todas las aplicaciones, productos y servicios han sido desarrollados y trabajan coordinadamente.
- Todos los agentes en el mercado inmobiliario han hecho suyo el modelo, participando activamente. La información gráfica está presente en el tráfico inmobiliario.
- Nos hemos enfrentado a problemas técnicos con un enfoque pluridisciplinar (juristas, informáticos, arquitectos, topógrafos, ingenieros).
- El uso de estándares facilita la curva de adopción de la solución.

Conclusiones de negocio

- La tecnología no es suficiente. Es necesario un impulso político (Comisión para la reforma de la Administración Pública en España)
- Registro y Catastro preservan su autonomía, trabajando juntos, para ofrecer un buen servicio a los ciudadanos.
- La coordinación permite avanzar en las líneas marcadas de gobierno abierto (OGP): rendición de cuentas (seguridad jurídica), participación, transparencia y reducción de cargas administrativas
- La coordinación no es una medida puntual, es un proceso paulatino a medida que se realicen inscripciones en el Registro de la Propiedad.
- La coordinación es un reto para todos los agentes que tienen que hacerla realidad, pero como reto también es una oportunidad para progresar, habilitando nuevas sinergias y vías de simplificación y mejora.



USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)



Ley 13/2015, de 24 de junio,
de Reforma de la Ley Hipotecaria

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/06/25/pdfs/BOE-A-2015-7046.pdf>



Artículo 202: “Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán inscribirse en el Registro por su descripción ...

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica”.



**INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES
(DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO)**

USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)

- Paso 1: Acreditación con certificado de usuario



- UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES ^
- Acceso al servicio ICUC
- Ayuda

UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Seleccione el tipo de autenticación:

- Certificado electrónico de identificación o DNI electrónico
- ci@ve Cl@ve PIN - Cl@ve permanente

Cerrar

Informe Catastral de Ubicación de Construcciones

Este servicio comprueba si la huella de unas construcciones aportadas por el usuario en formato GML Inspire están ubicadas dentro de la parcela catastral indicada. En caso de ser un trabajo realizado por técnico competente, cumplimente los datos administrativos del formulario.

¿Cómo funciona este servicio?

Datos Inserta RC Inserta GML Comprobación Informe

Datos generales

NIF : 123456789 X

Apellidos y nombre : TÉCNICO COMPETENTE

Intervención como técnico competente: SÍ NO

Siguiente

USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)

Si el usuario se acredita como técnico competente aparece este formulario en el que se han de rellenar: datos del técnico, datos del solicitante y especificaciones del trabajo profesional.

Datos del técnico

Titulación:

Universidad:

Colegio profesional:

Número colegiado:

Solicitante

NIF:

Apellidos y nombre:

Fecha solicitud del trabajo:

Especificaciones de trabajo profesional

Realizado sobre cartografía catastral: SÍ NO

Escala: 1/

Precisión del trabajo: metros

Fecha de realización:

Descripción:

Desplazamiento

AX:

BX:

CX:

AY:

BY:

CY:

Si se ha realizado un desplazamiento, traslación y/o giro para hacerlo coincidir con la cartografía catastral. AX, BX, CX, AY, BY y CY son tales que las coordenadas catastrales (X',Y') se obtengan de las reales (X,Y) mediante la transformación: $X' = AX * X + BX * Y + CX$ $Y' = AY * X + BY * Y + CY$

USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)

- Paso 2: Añadir parcela catastral afectada

Informe Catastral de Ubicación de Construcciones

Indique el identificador de la parcela (primeras 14 posiciones de la referencia catastral de los inmuebles presentes en la parcela) en la que se asientan las construcciones.
[¿Cómo funciona este servicio?](#)

Datos → **Inserta RC** → Inserta GML → Comprobación → Informe

Parcela catastral

Selección de Parcelas		Parcelas confirmadas
Indique el identificador de parcela catastral		
2399302TF2129G	Añadir Quitar	2399302TF2129G

[Anterior](#) [Siguiente](#)

USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)

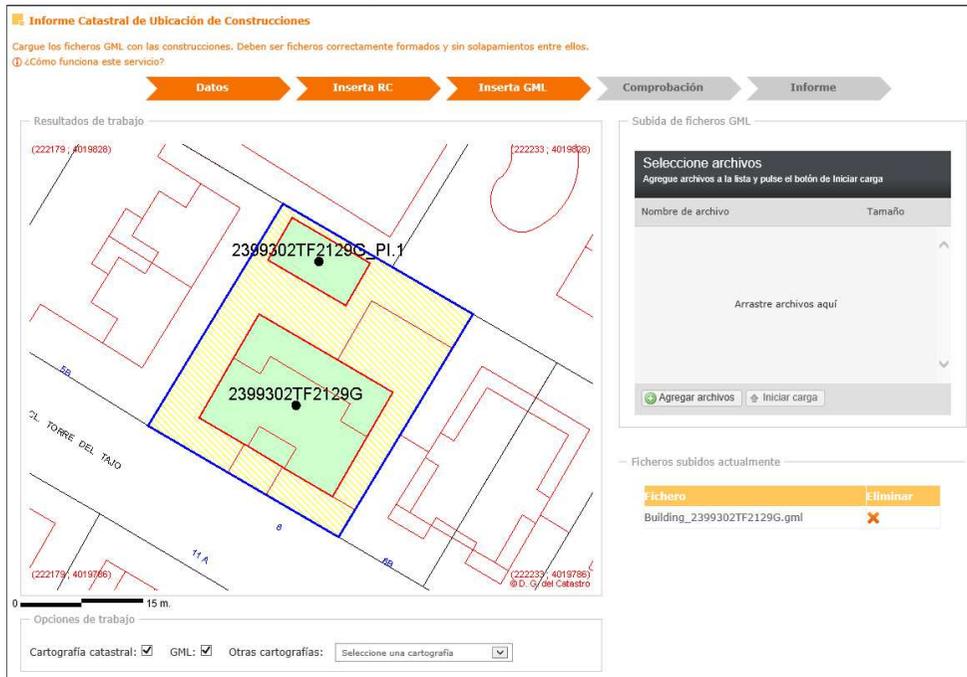
- Paso 3: Añadir y cargar ficheros GML

Informe Catastral de Ubicación de Construcciones

Cargue los ficheros GML con las construcciones. Deben ser ficheros correctamente formados y sin solapamientos entre ellos.
 ¿Cómo funciona este servicio?

Datos Inserta RC **Inserta GML** Comprobación Informe

Resultados de trabajo



Subida de ficheros GML

Selección de archivos
 Agregue archivos a la lista y pulse el botón de Iniciar carga

Nombre de archivo	Tamaño
Arrastre archivos aquí	

Agregar archivos Iniciar carga

Ficheros subidos actualmente

Fichero	Eliminar
Building_2399302TF2129G.gml	X

Opciones de trabajo

Cartografía catastral: GML: Otras cartografías:

Se puede gestionar la visualización de la geometría de los GML 's cargados con varias opciones de capas de fondo: Cartografía Catastral y Ortofotos



USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)

- Paso 4: Comprobación

Informe Catastral de Ubicación de Construcciones

Visualización de la ubicación de las construcciones aportadas respecto a la parcela catastral.
¿Cómo funciona este servicio?

Datos → Inserta RC → Inserta GML → **Comprobación** → Informe

Resultado

Las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación, se encuentran efectivamente ubicadas en su integridad dentro de la parcela catastral consignada, no extralimitándola. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone la validación de ninguna de las operaciones jurídicas precisas, ni que se disponga de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

Validación gráfica



Significado simbólico

Leyenda

- Parcela catastral
- Superficie de construcciones localizadas dentro de la parcela
- Superficie de construcciones o piscinas localizadas fuera de la parcela

Resumen

Las construcciones se encuentran en el interior de la parcela catastral.
Superficie ocupada por las construcciones: 210 m²

Anterior Siguiente

Se hace el análisis de superposición geométrica entre los GML's y la parcela catastral existente.

Las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación, se encuentran efectivamente ubicadas en su integridad dentro de la parcela catastral consignada, no extralimitándola. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone la validación de ninguna de las operaciones jurídicas precisas, ni que se disponga de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)

- Paso 5: Informe

Informe Catastral de Ubicación de Construcciones

Descarga del informe catastral de ubicación de construcciones.
 ¿Cómo funciona este servicio?

Datos → Inserta RC → Inserta GML → Comprobación → Informe

Datos del documento

Tipo de documento : Informe catastral de ubicación de construcciones
 Código Seguro de Verificación : 6E66HWV7EFGWNNMM

Se genera un código seguro de verificación (CSV) que permitirá recuperar el informe de validación en formato pdf. Junto con los ficheros GML aportados como información adjunta.

Cotejo de documentos

Cotejo de documentos

Este servicio permite el cotejo de un documento electrónico mediante su código seguro de verificación (CSV). El Código Seguro de Verificación garantiza, mediante el cotejo en la Sede electrónica de la Dirección General del Catastro, la integridad y autenticidad de los documentos electrónicos del citado centro directivo (Artículo 18.1.b de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos). Dicho código, regulado por la Orden HAP/2002/2012, se visualiza en el margen derecho de todas las páginas de los documentos electrónicos emitidos por la Dirección General del Catastro.

Descargue un ejemplo de notificación de Procedimiento de Valoración Colectiva (PVC) con CSV.
 Descargue un ejemplo de una Certificación Descriptiva y Gráfica con CSV.

Código Seguro de Verificación

Código Seguro de Verificación: 97ATAZQBNG4R1S2Y

Descarga de documentos con código seguro de verificación

Tipo de documento Informe de Validación Gráfica Alternativa
 Código Seguro de Verificación 97ATAZQBNG4R1S2Y

Resolución de problemas al descargar el documento PDF



USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)



INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Datos del solicitante

Datos generales:
 NIF: 0204430D
 Nombre y apellidos: OLVARES GARCIA JOSE

Técnico:
 Titulación:
 Universidad:
 Colegio profesional:

Solicitante:
 NIF:
 Apellidos y nombre:
 Fecha solicitud del trabajo:

INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Representación gráfica de las construcciones

Referencia de la parcela catastral: 2396X07F2126G
 Dirección: CL TORRE DEL TAJO 6 N.2 U E TORRENEJVA PAR6
 COM. DE LA FRONTERA (SAJQZ)
 Superficie ocupada por las construcciones: 210 m²

ESCALA 1:250

LEYENDA:
 Parcela catastral
 Superficie de construcciones localizadas dentro de la parcela
 Superficie de construcciones o parcelas localizadas fuera de la parcela

La relación completa de coordenadas de los vértices de las construcciones se encuentra en los archivos GML adjuntos, así como un fichero XML con todos los datos de este informe.

Hoja 22

Especificaciones del trabajo

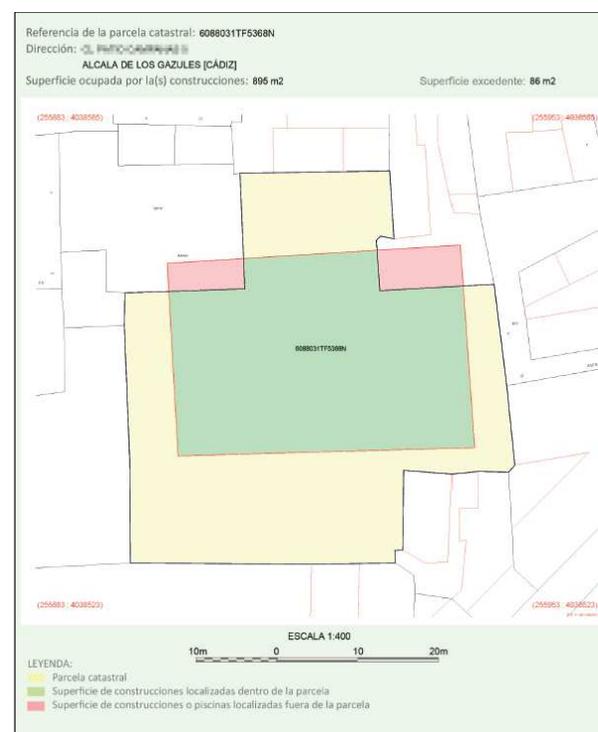
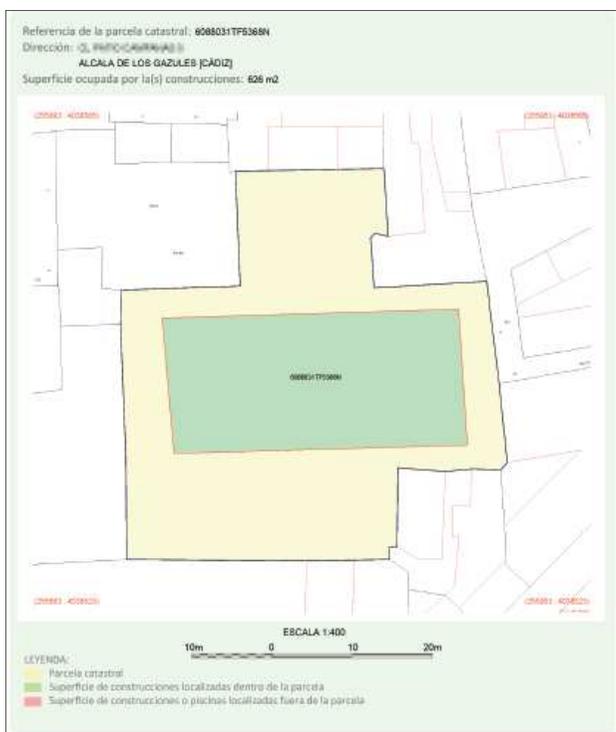
Trabajo topográfico:
 Realizado sobre cartografía catastral:
 Escala del trabajo:
 Fecha de realización:
 Descripción:

Precisión del trabajo:
 Desplazamiento: AJ: BK:

Resultado de la validación

Las coordenadas de referencia geográfica de la porción de edificación ubicada en su integridad dentro y fuera del polígono de este informe no supone la validación de ninguna de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública.

USO DEL GML INSPIRE DE EDIFICIOS: INFORME CATASTRAL DE UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES (ICUC)



Productos y servicios catastrales para la Coordinación Catastro - Registro

Gracias por su atención !!