

**JORNADA DE CATASTRO:  
OPORTUNIDADES PROFESIONALES,  
PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS CATASTRALES**

**Aspectos técnico-administrativos de la Ley 13/2015.  
Procedimientos**

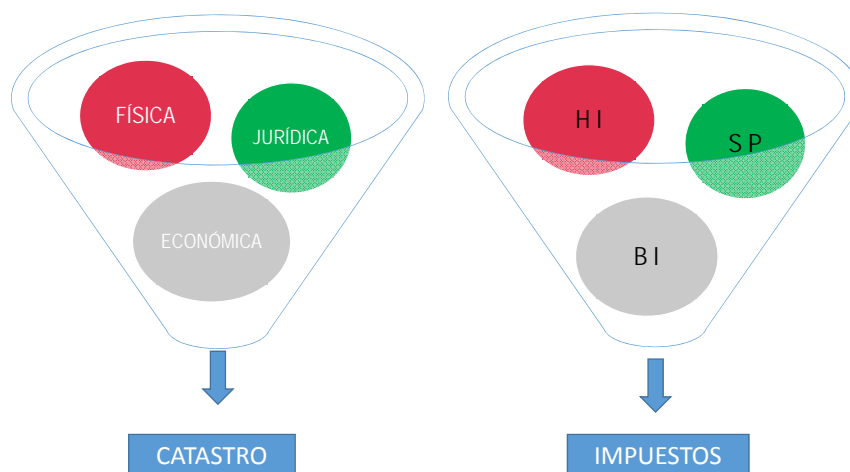


Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y  
Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural

Manuel-G. Alcázar

Manuel Alcázar Molina  
Universidad de Jaén  
malcazar@ujaen.es  
www.mastercv.org

**COINCIDENCIAS: CATASTRO Y FISCALIDAD**

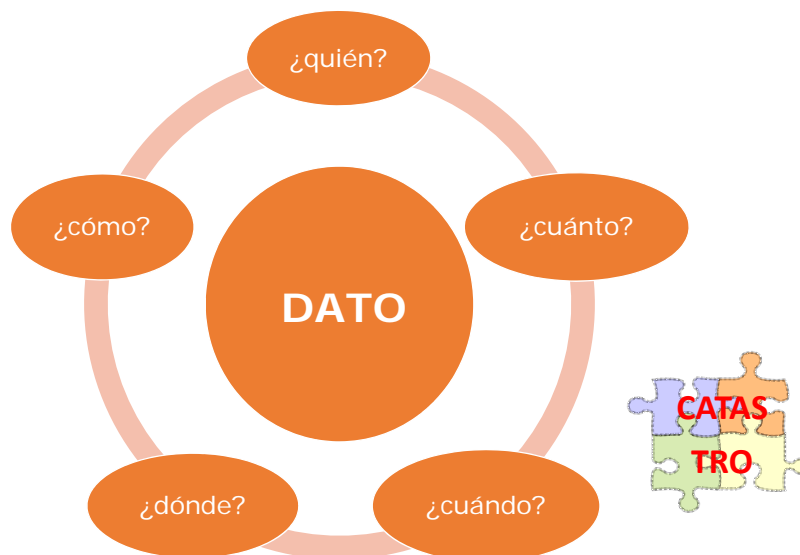


*En este mundo solo hay dos cosas seguras:  
La muerte y pagar impuestos*

Manuel-G. Alcázar

EL CATASTRO HA DE RESPONDER A...

## EL CATASTRO TIENE QUE RESPONDER A:



## DATO CATASTRAL

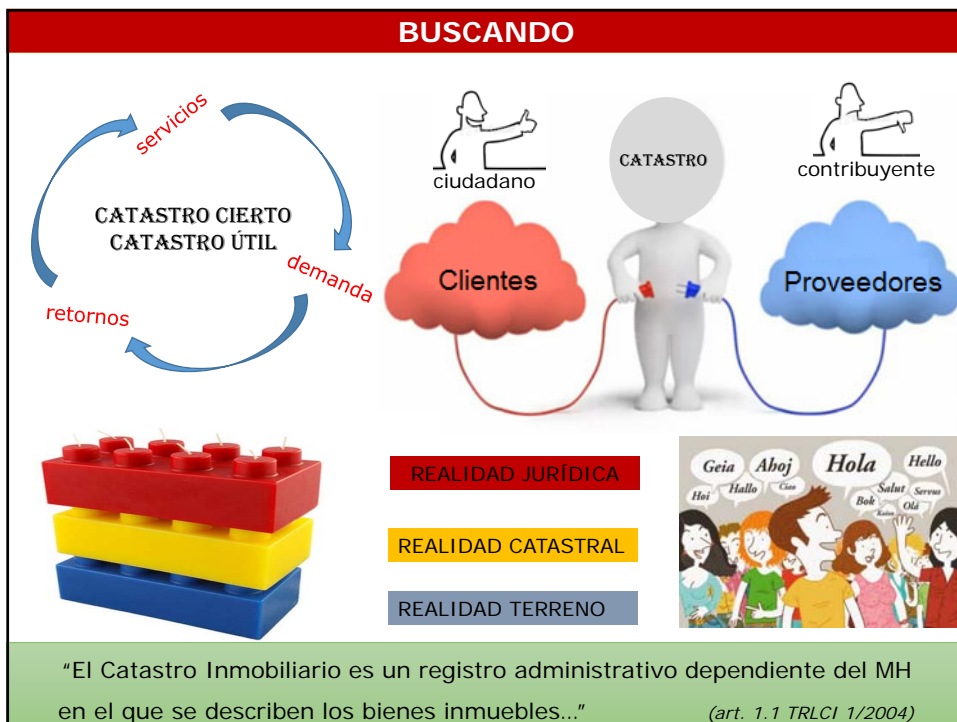
- Ha de ser **fiable** y debe contar con la información **suficientemente** relevante para **describir** perfectamente el bien
- Hay que buscar la **austeridad** en la captura de la información
- Prodigalidad** en los procesos de **coordinación y colaboración**
- Es información **completa y compleja** procedente de diversas **fuentes**
- De **calidad, actualizable y versátil**
- Que pueda ser **completado** hasta los niveles que le **exija** la sociedad en cada momento histórico

### Para

crear **modelos** catastrales integrales del **territorio/espacio**, **interoperables**, que permitan la **consulta** del ciudadano-contribuyente, con los límites de **protección** establecidos pero con niveles mínimos de **rigidez** y **complejidad** a la información de **quién, cómo, cuánto, dónde y cuándo**

Y CON EL DATO...

13/2015



## TRÁFICO JURÍDICO



Los inmuebles no circulan

Circula la información













Manuel-G. Alcázar

SIN OLVIDAR


## DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA

CARACTERÍSTICA	Bien inmueble	Finca
Unidad		
Inclusión		
Extensión		
Actualización		
Descripción		
Inscripción		
Publicidad		
Uso principal		
Espacio		
Dependencia		










Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA		
CARACTERÍSTICA		
Unidad	Bien inmueble	Finca
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria
Extensión		
Actualización		
Descripción		
Inscripción		
Publicidad		
Uso principal		
Espacio		
Dependencia		





Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA		
CARACTERÍSTICA		
Unidad	Bien inmueble	Finca
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria
Extensión	Universal	Parcial, por declaración
Actualización		
Descripción		
Inscripción		
Publicidad		
Uso principal		
Espacio		
Dependencia		



Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA				
CARACTERÍSTICA	 GOBIERNO DE ESPAÑA	 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 <i>Registro de la Propiedad</i>
Unidad	Bien inmueble		Finca	
Inclusión	Obligatoria		Voluntaria	
Extensión	Universal		Parcial, por declaración	
Actualización	Automática y obligatoria		Declarada	
Descripción				
Inscripción				
Publicidad				
Uso principal				
Espacio				
Dependencia				



Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA				
CARACTERÍSTICA	 GOBIERNO DE ESPAÑA	 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 <i>Registro de la Propiedad</i>
Unidad	Bien inmueble		Finca	
Inclusión	Obligatoria		Voluntaria	
Extensión	Universal		Parcial, por declaración	
Actualización	Automática y obligatoria		Declarada	
Descripción	Gráfica y descriptiva		Literaria	
Inscripción				
Publicidad				
Uso principal				
Espacio				
Dependencia				





Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA				
CARACTERÍSTICA	 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 <i>Registro de la Propiedad</i>
Unidad	Bien inmueble		Finca	
Inclusión	Obligatoria		Voluntaria	
Extensión	Universal		Parcial, por declaración	
Actualización	Automática y obligatoria		Declarada	
Descripción	Gráfica y descriptiva		Literaria	
Inscripción	Inmuebles		Derechos	
Publicidad				
Uso principal				
Espacio				
Dependencia				





Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA				
CARACTERÍSTICA	 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 <i>Registro de la Propiedad</i>
Unidad	Bien inmueble		Finca	
Inclusión	Obligatoria		Voluntaria	
Extensión	Universal		Parcial, por declaración	
Actualización	Automática y obligatoria		Declarada	
Descripción	Gráfica y descriptiva		Literaria	
Inscripción	Inmuebles		Derechos	
Publicidad	Con exclusión de datos de titularidad y económicos		Público, a consideración del registrador	
Uso principal				
Espacio				
Dependencia				

Manuel-G. Alcázar



DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA				
CARACTERÍSTICA	 GOBIERNO DE ESPAÑA	 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 <i>Registro de la Propiedad</i>
Unidad	Bien inmueble	Finca		
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria		
Extensión	Universal	Parcial, por declaración		
Actualización	Automática y obligatoria	Declarada		
Descripción	Gráfica y descriptiva	Literaria		
Inscripción	Inmuebles	Derechos		
Publicidad	Con exclusión de datos de titularidad y económicos	Público, a consideración del registrador		
Uso principal	Tributario-administrativo	Jurídico		
Espacio				
Dependencia				


Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA				
CARACTERÍSTICA	 GOBIERNO DE ESPAÑA	 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 <i>Registro de la Propiedad</i>
Unidad	Bien inmueble	Finca		
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria		
Extensión	Universal	Parcial, por declaración		
Actualización	Automática y obligatoria	Declarada		
Descripción	Gráfica y descriptiva	Literaria		
Inscripción	Inmuebles	Derechos		
Publicidad	Con exclusión de datos de titularidad y económicos	Público, a consideración del registrador		
Uso principal	Tributario-administrativo	Jurídico		
Espacio	Centralizado. Nacional (territorio régimen común).	Descentralizado		
Dependencia				

Manuel-G. Alcázar




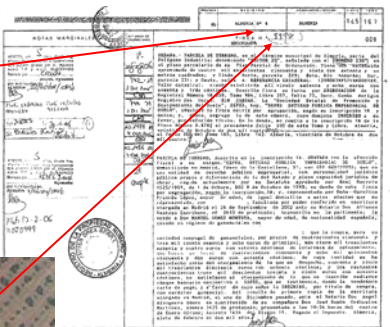
DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA		
CARACTERÍSTICA		
Unidad	Bien inmueble	Finca
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria
Extensión	Universal	Parcial, por declaración
Actualización	Automática y obligatoria	Declarada
Descripción	Gráfica y descriptiva	Literaria
Inscripción	Inmuebles	Derechos
Publicidad	Con exclusión de datos de titularidad y económicos	Público, a consideración del registrador
Uso principal	Tributario-administrativo	Jurídico
Espacio	Centralizado. Nacional (territorio régimen común).	Descentralizado
Dependencia	Mº de Hacienda	Mº de Justicia


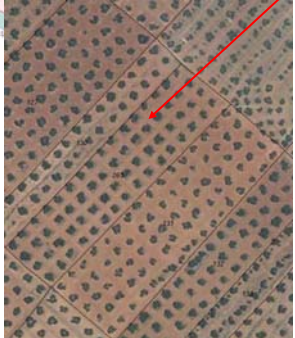

 **Coordinación gráfica: bien inmueble / finca**  
Manuel-G. Alcázar

DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA		
CARACTERÍSTICA		
Unidad	Bien inmueble	Finca
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria
Extensión	Universal	Parcial, por declaración
Actualización	Automática y obligatoria	Declarada
Descripción	Gráfica y descriptiva	Literaria
Inscripción	Inmuebles	Derechos
Publicidad	Con exclusión de datos de titularidad y económicos	Público, a consideración del registrador
Uso principal	Tributario-administrativo	Jurídico
Espacio	Centralizado. Nacional (territorio régimen común).	Descentralizado
Dependencia	Mº de Hacienda	Mº de Justicia
Ámbito de actividad	<b>Realidad inmobiliaria</b>	

Manuel-G. Alcázar

## DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA

**ANTECEDENTES**

## ANTECEDENTES

Reglamento para la ejecución de las operaciones parcelarias o topográfico-parcelarias" (5/8/1865)

Ley del Catastro Parcelario de España (1906), y Avance (1913)

Formación del Catastro Parcelario Jurídico de España (1925)

Ley de Catastro (1940)


RD 1.030, coordinación del RP con el Catastro Topográfico Parcelario (1980)

Ley 7/1986, de Ordenación de la Cartografía y el Real Decreto 585/1989

RD 430/1990 que modificó el Reglamento Hipotecario

RD 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el RP de actos de naturaleza urbanística.

**LRLHLCI 13/2015**



Manuel-G. Alcázar

## LEY 13 / 2015

Finalidad:

Cómo:

Para:



Manuel-G. Alcázar

## LEY 13 / 2015

Finalidad:

- conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-RP;
- se trata de una **coordinación gráfica**, no jurídica, entre fincas registrales y parcelas catastrales.



Cómo:

Para:

Manuel-G. Alcázar

## LEY 13 / 2015

**Finalidad:**

- conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-RP;
- se trata de una **coordinación gráfica**, no jurídica, entre fincas registrales y parcelas catastrales.



**Cómo:**

- a través de un fluido **intercambio** seguro de datos entre ambas instituciones;
- potenciando la **interoperabilidad** entre ellas; y
- dotando al procedimiento de un **marco normativo** adecuado.



**Para:**

Manuel-G. Alcázar

## LEY 13 / 2015

**Finalidad:**

- conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-RP;
- se trata de una **coordinación gráfica**, no jurídica, entre fincas registrales y parcelas catastrales.



**Cómo:**

- a través de un fluido **intercambio** seguro de datos entre ambas instituciones;
- potenciando la **interoperabilidad** entre ellas; y
- dotando al procedimiento de un **marco normativo** adecuado.



**Para:**

- lograr un mayor grado de **acierto** en la **representación gráfica** de los inmuebles;
- incrementar la **seguridad jurídica** en el tráfico inmobiliario; y
- **simplificar** la tramitación administrativa.



Manuel-G. Alcázar

ACTIVIDADES

## ACTIVIDADES

1. ¿Qué hacer?
2. ¿Por qué hacerlo?
3. ¿Quién puede hacerlo?
4. ¿Cuándo se hace?
5. ¿Cómo se hace?

Coordinación:

de un recinto (componente físico)

y de unos derechos (componente jurídico)



Manuel-G. Alcázar

## ACTIVIDADES

- 1. ¿Qué hacer?**
2. ¿Por qué hacerlo?
3. ¿Quién puede hacerlo?
4. ¿Cuándo se hace?
5. ¿Cómo se hace?



Manuel-G. Alcázar

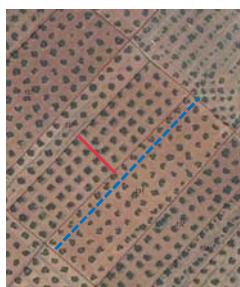
## ACTIVIDADES

1. La **inscripción** de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro.
2. El **deslinde** registral de la finca.
3. La **rectificación** de su descripción.
4. La **inmatriculación** de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna.
5. Las operaciones registrales sobre bienes de las **AAPP**, en virtud de certificación administrativa.
6. El procedimiento de subsanación de la **doble o múltiple** inmatriculación.
7. El expediente de liberación registral de **cargas o gravámenes** extinguidos por prescripción, caducidad o no uso.
8. El expediente de reanudación del **tracto sucesivo** interrumpido.
9. La inscripción de **plantaciones, edificaciones, instalaciones u otras mejoras** incorporadas a la finca.

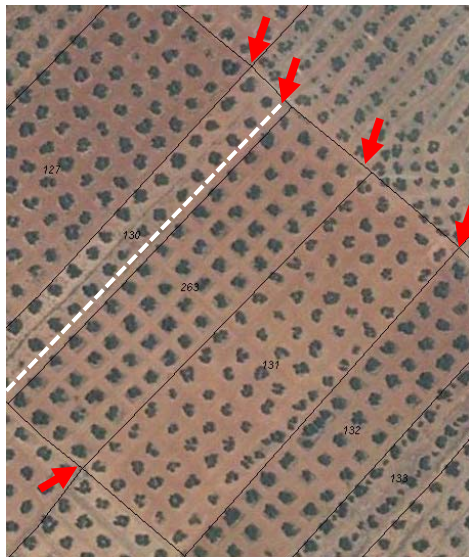
Manuel-G. Alcázar

EJEMPLOS

## ACTIVIDADES



## ACTIVIDADES



## ACTIVIDADES

1. ¿Qué hacer?
- 2. ¿Por qué hacerlo?**
3. ¿Quién puede hacerlo?
4. ¿Cuándo se hace?
5. ¿Cómo se hace?



Manuel-G. Alcázar

## ACTIVIDADES

1. Eliminar las **duplicidades** administrativas.
2. Favorecer el **intercambio** bidireccional y ágil de **información**.
3. Buscar la **coordinación** entre finca registral y parcela catastral.
4. Utilizar, preferentemente, la **cartografía catastral** como representación gráfica.
5. **Desjudicialización** de los procedimientos.
6. Fomentar la **seguridad y actualidad**.
7. Ofrecer un **producto coordinado** (útil) para los usuarios reales y potenciales



Manuel-G. Alcázar

## ACTIVIDADES

1. ¿Qué hacer?
2. ¿Por qué hacerlo?
3. **¿Quién puede hacerlo?**
4. ¿Cuándo se hace?
5. ¿Cómo se hace?



Manuel-G. Alcázar



**ACTIVIDADES REALIZADAS POR...**



**Técnico competente**

**Administración competente**



**RGA**

**Cualquier interesado**

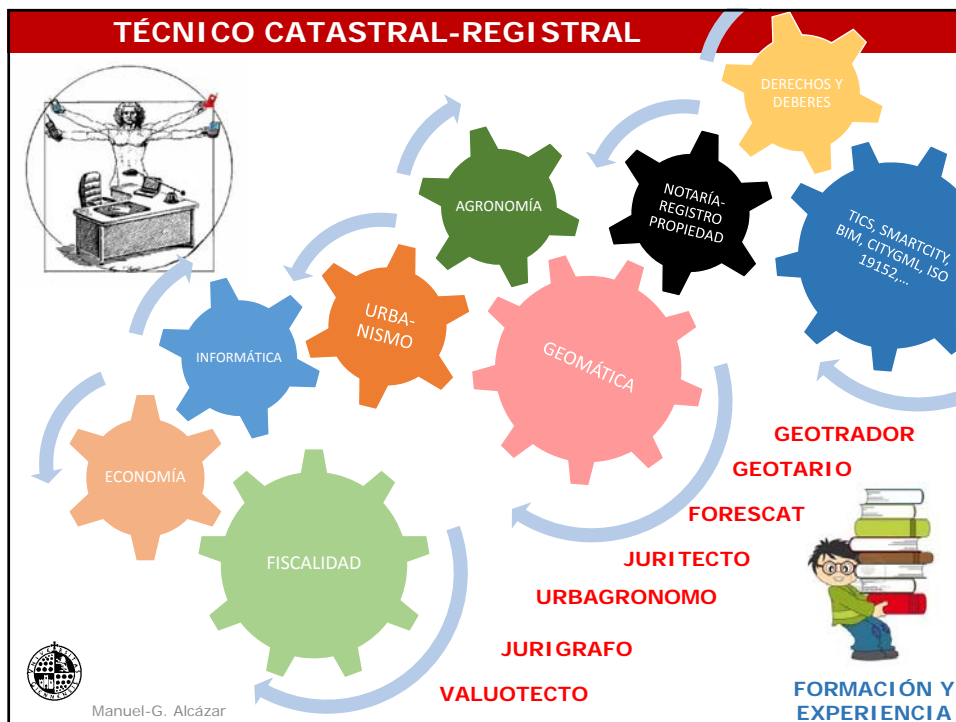
**Resolución 11655**

**Resolución 11652**



Manuel-G. Alcázar

TÉCNICO CATASTRAL



## ACTIVIDADES

1. ¿Qué hacer?
2. ¿Por qué hacerlo?
3. ¿Quién puede hacerlo?
4. **¿Cuándo se hace?**
5. ¿Cómo se hace?



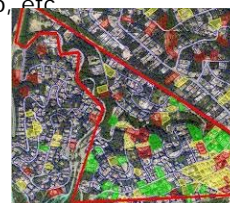
Manuel-G. Alcázar

## ACTIVIDADES

- a. No existe la finca registral. Al no ser obligatoria la inscripción en el RP (salvo casos tasados), solo se dispone de la descripción catastral.
- b. No es posible identificar la finca registral en el terreno. Es decir, se cuenta con una inscripción registral pero con los datos de la misma es inviable localizar el ámbito espacial sobre el que se ejerce el derecho inscrito.
- c. El bien inmueble catastral está correctamente descrito en el Catastro pero no es posible asociarlo a la inscripción registral con garantías suficientes para avalar la coincidencia.
- d. Es posible localizar el bien inmueble en el terreno, pero no coinciden las descripciones catastrales y registrales: superficies, linderos, titular-propietario, cultivos, construcciones, naturaleza del suelo, etc.
- e. Coinciden.



Manuel-G. Alcázar



## ACTIVIDADES

1. ¿Qué hacer?
2. ¿Por qué hacerlo?
3. ¿Quién puede hacerlo?
4. ¿Cuándo se hace?
5. **¿Cómo se hace?**



Manuel-G. Alcázar

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

IDENTIDAD



CORRESPONDENCIA  
GRÁFICA

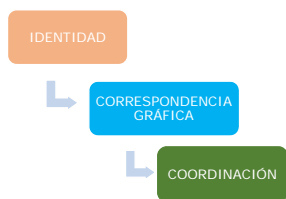


COORDINACIÓN



Manuel-G. Alcázar

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

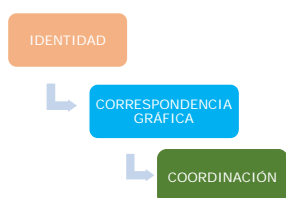


### **Identidad:**

- Permite incorporar la RC en las escrituras, documentos públicos e inscripciones registrales.
- La aportación de la RC por los interesados es obligatoria en cuantos actos hechos o negocios de naturaleza real se realicen en los inmuebles.
- Sirve para identificar las fincas registrales y localizarlas en la cartografía catastral y en el territorio, pero con ella no se llega a establecer que su descripción y su delimitación sean idénticas

Manuel-G. Alcázar

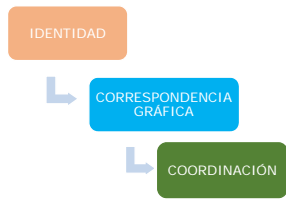
## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



### **Correspondencia gráfica**

- Para que exista se requiere que la descripción literaria de la finca registral se refiera al mismo recinto y tenga la misma delimitación, ubicación y configuración geográfica que la derivada de la representación georreferenciada aportada para su inscripción en el RP.
- Sin correspondencia no se puede incorporar ninguna representación gráfica al folio real.
- Es obligatorio en: inmatriculación y en las inscripciones que supongan una reconfiguración de los terrenos o modificación de las entidades hipotecarias.
- En el resto de los casos es voluntaria.

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



### Coordinación gráfica con el Catastro.

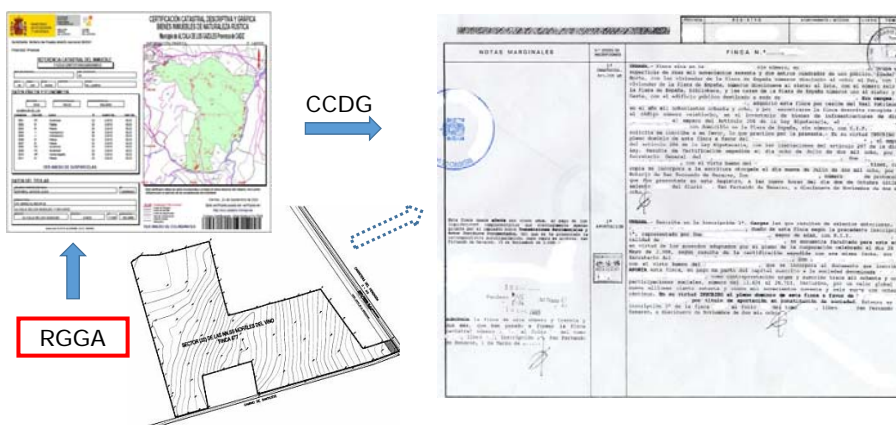
- Se presenta cuando la RGG incorporada al folio real es la derivada de la cartografía catastral.
- Puede producirse por haberse incorporado al folio real:
  - la representación gráfica derivada de la CCDG,
  - una RGA que ha motivado una actualización o rectificación catastral posterior, lo que se comunica al registrador para la sustitución de la RGA por la catastral y su coordinación.

Manuel-G. Alcázar

RESUMEN

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

La RGG que completa la descripción literaria de la finca, accede al RP expresando las coordenadas georreferenciadas



El objetivo perseguido será la coordinación gráfica y la **inclusión de la cartografía catastral en el folio real**

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



**RGG**

General  
**CCDG**  
de la finca



**DEBE**

1. Respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral.
2. Cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.



Manuel-G. Alcázar

EJEMPLO

## REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



Manuel-G. Alcázar

### REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



Manuel-G. Alcázar

### REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



Manuel-G. Alcázar

REGISTRADOR

## COORDINACIÓN

- ❑ Dejando a juicio del registrador la inscripción al folio real de la finca,
- ❑ siempre y cuando no albergue dudas sobre la **correspondencia** entre dicha representación y la finca inscrita
- ❑ valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada,
- ❑ así como la posible invasión del dominio público.
- ❑ Podrá utilizar otras bases gráficas solo a efectos auxiliares



Se entenderá que **existe correspondencia**

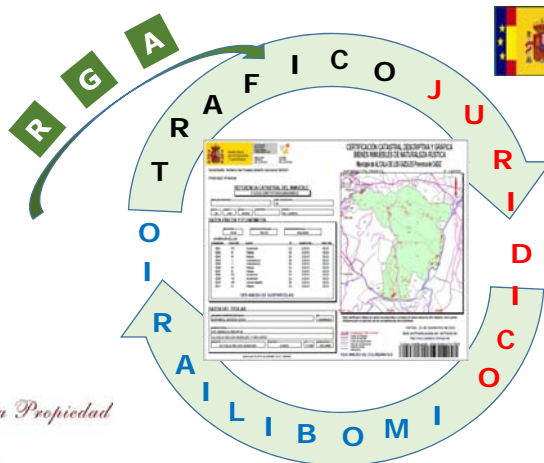
- entre la RG aportada y la descripción literaria de la finca
- cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio
- y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del 10% de la cabida inscrita
- y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita
- ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

No se regula un margen técnico de tolerancia de mediciones, solo elementos de comparación (Puyal)

Manuel-G. Alcázar

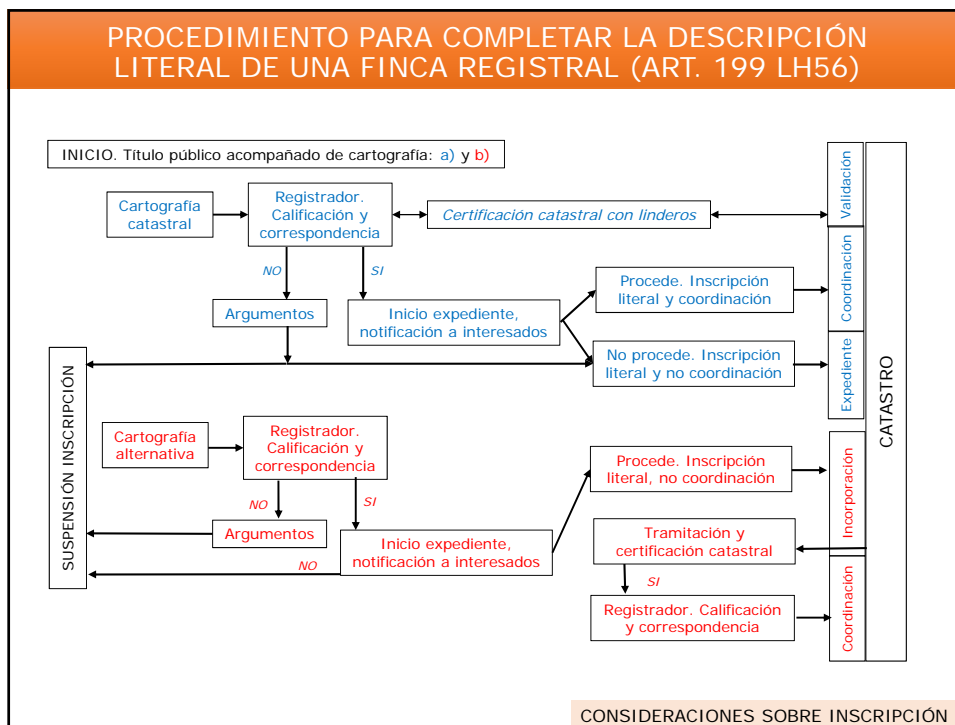
GRÁFICAMENTE...

## COORDINACIÓN



**INCREMENTAR LA SEGURIDAD EN EL TRÁFICO JURÍDICO INMOBILIARIO**





## COORDINACIÓN

- El RP solo publicitará la cartografía catastral, una vez coordinada la finca.
- La coordinación se trata de un pronunciamiento jurídico del registrador.
- La finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real
- La cabida de la misma será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria.
- Se asemeja a un proceso de re-inscripción, más que se transcripción



Manuel-G. Alcázar

RGA: REQUISITOS

## RGA: REQUISITOS

1. Aprobada por el propietario
2. Coordenadas georreferenciadas de los vértices
3. Fichero GML
4. Datos coincidentes
5. Representada sobre la cartografía catastral

Manuel-G. Alcázar

## RGA: REQUISITOS

- 1. Aprobada por el propietario**
2. Coordenadas georreferenciadas de los vértices
3. Fichero GML
4. Datos coincidentes
5. Representada sobre la cartografía catastral

Deberá estar aprobada expresamente por el propietario de la finca o por la autoridad pública que haya tramitado el procedimiento pertinente

Manifestando además que la descripción catastral, que se contiene en la CCDG que también hay que aportar, no se corresponde con la realidad física de su finca.

Manuel-G. Alcázar



## RGA: REQUISITOS

1. Aprobada por el propietario
- 2. Coordenadas georreferenciadas de los vértices**
3. Fichero GML
4. Datos coincidentes
5. Representada sobre la cartografía catastral

La delimitación geográfica de las fincas deberá realizarse mediante la expresión de las coordenadas georreferenciadas de los vértices del perímetro externo (e internos si los hay) de la parcela.



Manuel-G. Alcázar



## RGA: REQUISITOS

1. Aprobada por el propietario
2. Coordenadas georreferenciadas de los vértices
- 3. Fichero GML**
4. Datos coincidentes
5. Representada sobre la cartografía catastral

- Deberá contenerse en un fichero informático en el formato GML de parcela catastral (información en SEC)
- En este formato se podrá obtener la geometría de las parcelas desde la BD Catastral

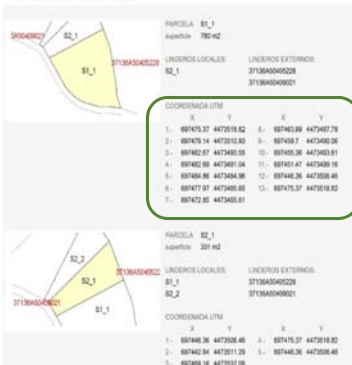


**GML**, acrónimo inglés de *Geography Markup Language* (*Lenguaje de Marcado Geográfico*)  
Es un sublenguaje de **XML** (*eXtensible Markup Language: Lenguaje de Marcas Extensible*)  
Para el modelaje, transporte y almacenamiento de IG

## RGA: REQUISITOS

1. Aprobada por el propietario
2. Coordenadas georreferenciadas de los vértices
3. Fichero GML
- 4. Datos coincidentes**
5. Representada sobre la cartografía catastral

### Parcelas resultantes



Los datos derivados del plano georreferenciado y los datos descriptivos y de superficie de la parcela o parcelas resultantes que consten en la escritura deben ser **coincidentes**



Manuel-G. Alcázar

## RGA: REQUISITOS

1. Aprobada por el propietario
2. Coordenadas georreferenciadas de los vértices
3. Fichero GML
4. Datos coincidentes
- 5. Representada sobre la cartografía catastral**

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 catastrales resultantes respete la delimitación que conste en la cartografía catastral.



Manuel-G. Alcázar

REQUISITOS ADICIONALES

## RGA: REQUISITOS ADICIONALES

1. Metodología
2. Sistema de georreferenciación
3. Topología
4. Representación sobre cartografía catastral
5. Precisión métrica

Manuel-G. Alcázar

## COORDINACIÓN , VALIDACIÓN

**Datos del solicitante**

Datos generales:  
 NIF: 47962194  
 Nombre y apellidos: GARCERAN GARCERAN, JUAN CARLOS  
 Dirección: C/ JIMENO DE LOS RIOS, 100, 4º B, 36100 FUENTEGUALDO (SALAMANCA)

Tratamiento:  
 Intervención:  
 Colegio profesional:  
 Número colegiación:

Solicitudes:  
 NIF:  
 Aplicativa o no aplicativa:  
 Fecha caducidad por solicitud:

**Especificaciones del trabajo profes**

Trabajo topográfico:  
 Realización sobre cartografía catastral:  
 Escala del terreno:  
 Fecha de realización:  
 Desplazamiento:  
 Puntos del modelo:  
 Desplazamientos: AR, BE, CD, AF, BH, CH

**Resultado de la validación**

La representación gráfica respecto a la información del polígono del campo de los datos, respaldada por medio de la cartografía catastral y en su caso, mediante medidas topográficas, que permiten la inscripción en el Catastro.

POSITIVO

**Parcelación catastral**

**Superposición con cartografía catastral**

positivo

**Parcelas resultantes**

PARCELA	superficie
37136A50405232	259 m2
37136A50405231	
37136A50405232	
37136A50405232	
37136A50405232	
37136A50405231	
37136A50405232	

COORDENADA UTM

	X	Y		X	Y
1.	697442.84	4473511.29	5.	697467.8	4473533.45
2.	697441.1	4473512	6.	697469.16	4473532.08
3.	697460.22	4473542.28	7.	697442.84	4473511.29
4.	697463.45	4473538.43			

**Parcelas catastrales afectadas**

Referencia Catastral: 37136A50405231  
 Dirección: FUENTEGUALDO (SALAMANCA)  
 AFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 37136A50405230  
 Dirección: FUENTEGUALDO (SALAMANCA)  
 AFECTADA TOTALMENTE

29

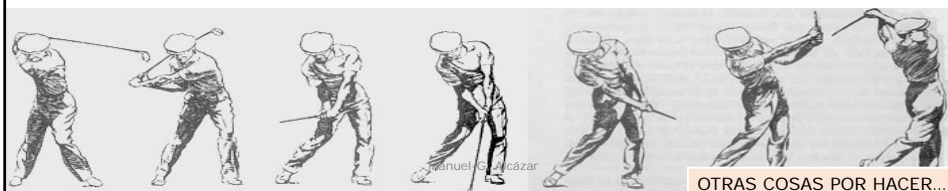
## EJECUCIÓN PRÁCTICA

### ¿CÓMO GENERAR UN GML DE PARCELA CATASTRAL?



<http://www.catastro.minhap.es/documentos/portal%20generacion%20GML.pdf>

- Paso 1: Descarga de un fichero DXF de la sede electrónica del Catastro conteniendo la cartografía de la zona en la que se desea intervenir.
- Paso 2: Edición del fichero con AUTOCAD y generación de un nuevo fichero DXF.
- Paso 3: Modificación manual del fichero DXF generado y obtención de coordenadas.
- Paso 4: Generación del fichero GML para adaptarlo al formato de parcela catastral.
- Paso 5: Validación del fichero GML en la SEC.



## OTRAS COSAS POR HACER

Coincidir de forma biunívoca, no solo inequívoca, el universo de fincas registrales y parcelas catastrales

El Catastro-3D favorecerá la inclusión de otros derechos y limitaciones que se ejercen sobre la propiedad, y que se materializan sobre el bien

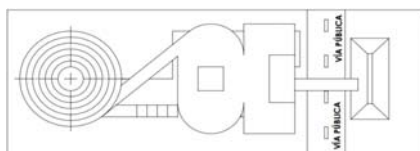


Manuel-G. Alcázar

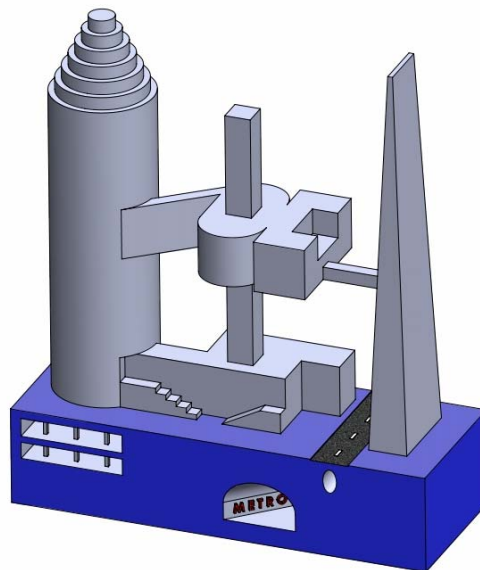


## OTRAS COSAS POR HACER

información completa y compleja de las diferentes unidades espaciales que lo componen, con identificación de su geometría, derechos y valores, de tal forma que sea posible una gestión integral de este espacio modelado, dentro de un entorno -también 3D- conocido. modelos geométricos, topológicos y semánticos que favorecen la visualización y la interpretación del inmueble



Manuel-G. Alcázar

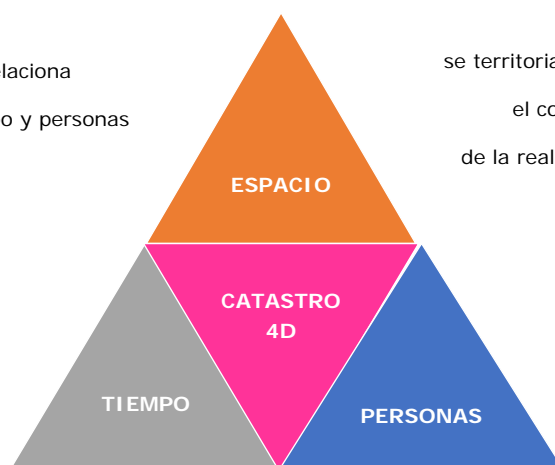


4D

## TENDENCIAS: 4D

se interrelaciona  
espacio, tiempo y personas

se territorializa y temporaliza  
el conocimiento  
de la realidad inmobiliaria



EJEMPLO...



### TENDENCIAS: 4D



1978



AÑO 2005





1978



AÑO 2000





2007



Manuel-G. Alcázar

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

## LÍNEAS DE ACTUACIÓN



-  UNIFICADO Y UNIVERSAL
-  INTEROPERABILIDAD
-  ESTÁNDARES
-  MEJORAS TECNOLÓGICAS
-  TIC-ACCESIBILIDAD
-  COLABORACIÓN ENTRE SECTOR PÚBLICO PRIVADO

**MODELO  
ROBUSTO  
EN  
CONTINUA  
EVOLUCIÓN  
Y  
EVALUACIÓN**

**EFICAZ, EFICIENTE, RELEVANTE Y SOSTENIBLE (ERES)**

Manuel-G. Alcázar

**JORNADA DE CATASTRO:  
OPORTUNIDADES PROFESIONALES,  
PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS CATASTRALES**

**Aspectos técnico-administrativos de la Ley 13/2015.  
Procedimientos**

**GRACIAS**



Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y  
Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural

Manuel-G. Alcázar

Manuel Alcázar Molina  
Universidad de Jaén  
[malcazar@ujaen.es](mailto:malcazar@ujaen.es)  
[www.mastercv.org](http://www.mastercv.org)