

JORNADA DE CATASTRO: OPORTUNIDADES PROFESIONALES, PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS CATASTRALES

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

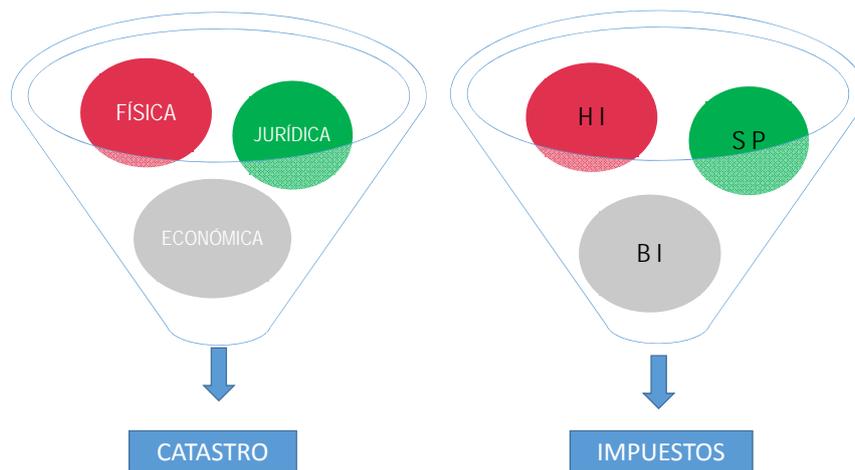


Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y
Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural

Manuel-G. Alcázar

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

COINCIDENCIAS: CATASTRO Y FISCALIDAD

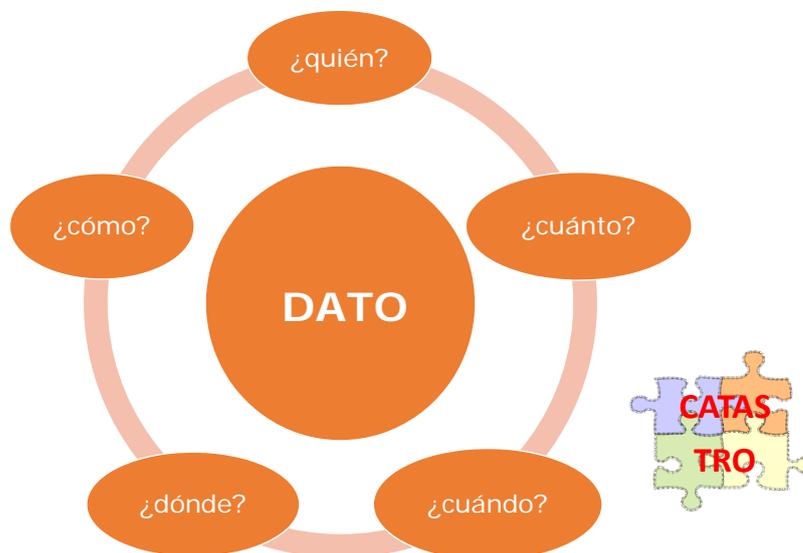


*En este mundo solo hay dos cosas seguras:
La muerte y pagar impuestos*

Manuel-G. Alcázar

EL CATASTRO HA DE RESPONDER A...

EL CATASTRO TIENE QUE RESPONDER A:



DATO CATASTRAL

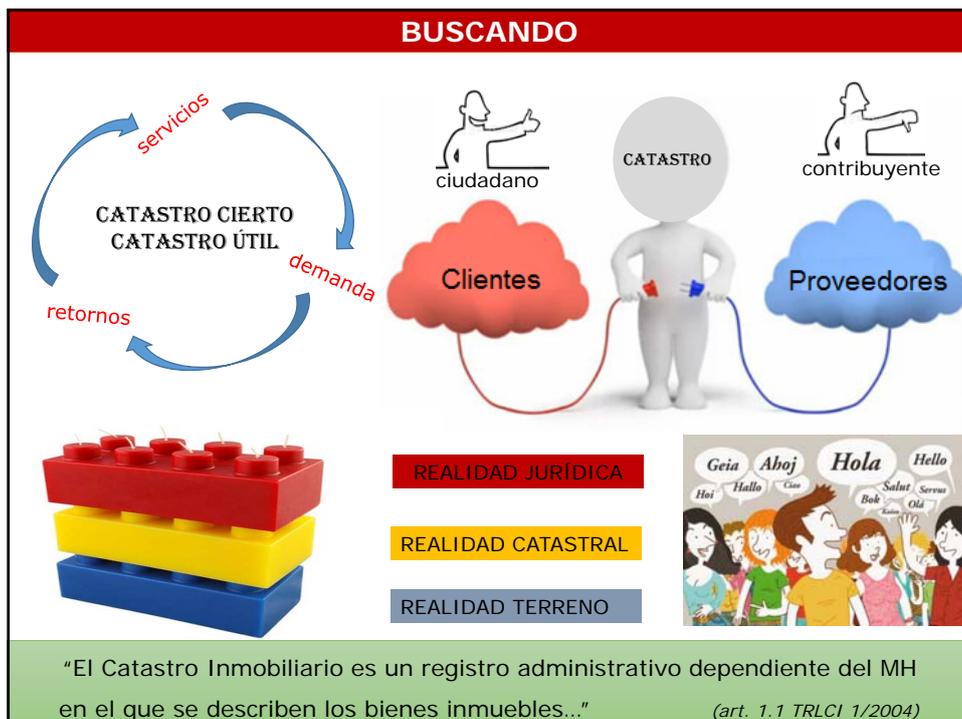
- Ha de ser **fiable** y debe contar con la información **suficientemente** relevante para **describir** perfectamente el bien
- Hay que buscar la **austeridad** en la captura de la información
- Prodigalidad** en los procesos de **coordinación y colaboración**
- Es información **completa y compleja** 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

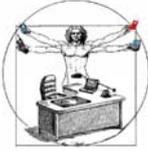
Circula la información











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 CASTRO	 <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 CASTRO	 <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

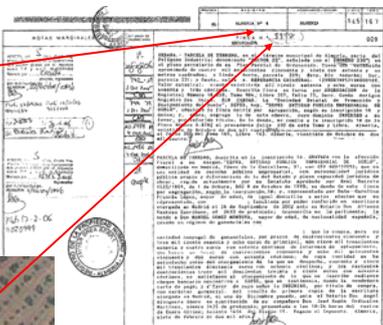
DESCRIPCIÓN REALIDAD INMOBILIARIA		
CARACTERÍSTICA		
Unidad	Bien inmueble	Finca
Inclusión	Obligatoria	Voluntaria
Extensión	Universal	Parcial, por declaración
Actualización	Automática y obligatoria	Declarada
Descripción	Gráfica y descriptiva	Literaria
Inscripción	Inmuebles	Derechos
Publicidad	Con exclusión 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

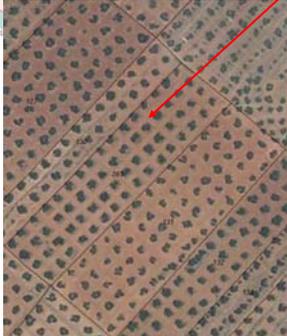
 **Coordinación gráfica: bien inmueble / finca**
Manuel-G. Alcázar

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	Realidad inmobiliaria	

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

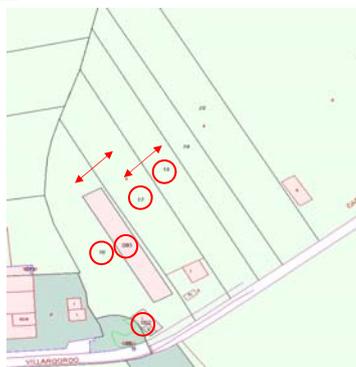
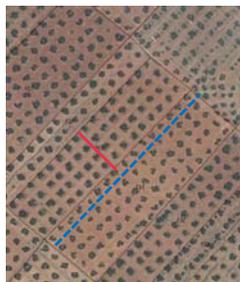
ACTIVIDADES

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?



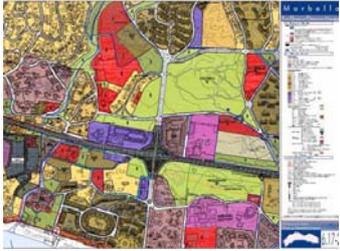
Manuel-G. Alcázar

ACTIVIDADES REALIZADAS POR...



Técnico competente

Administración competente



RGA

Cualquier interesado

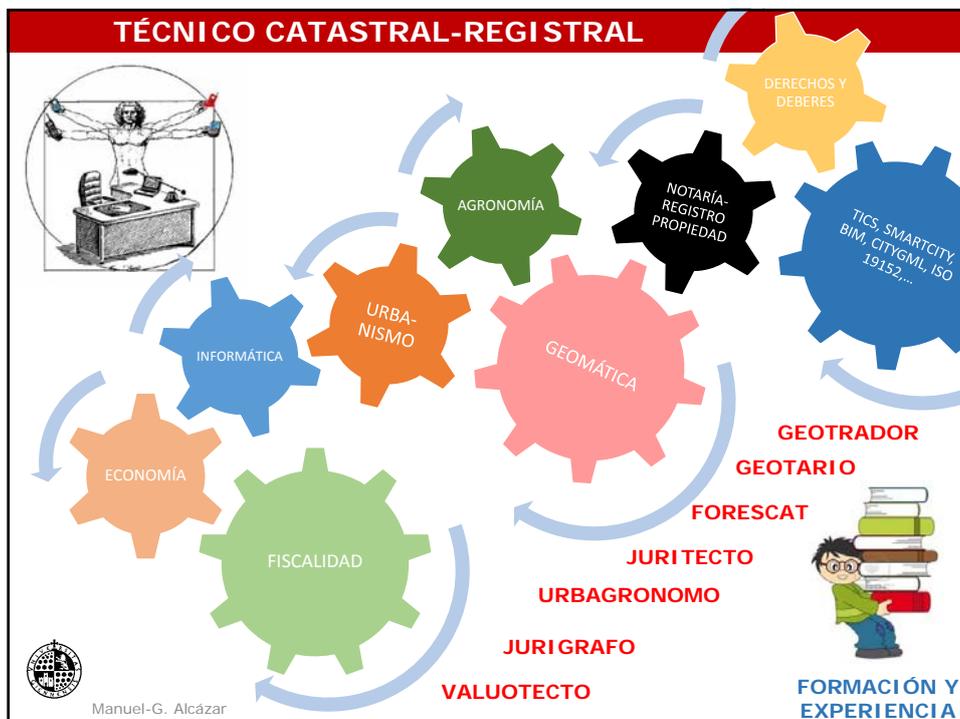
Resolución 11655

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

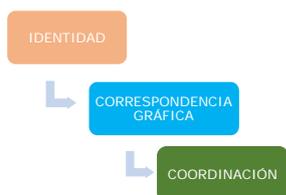


Identidad:

- 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

IDENTIDAD

CORRESPONDENCIA GRÁFICA

COORDINACIÓN



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

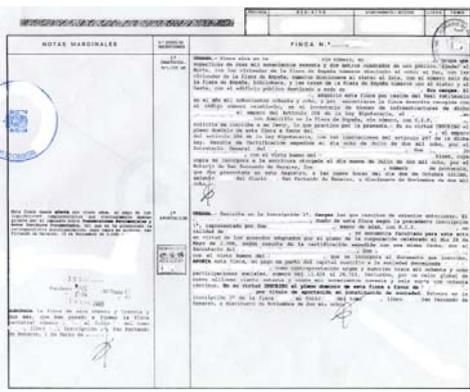
La RGG que completa la descripción literaria de la finca, accede al RP expresando las coordenadas georreferenciadas



RGG

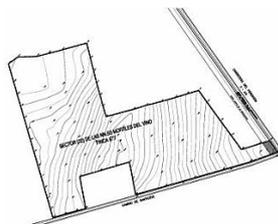
➔

CCDG



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

REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA



RGGGA

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**

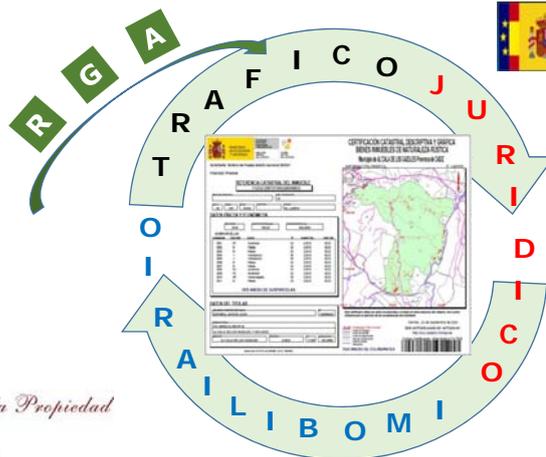
- entre la RG aportada y la descripción literaria de la finca
- cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio
- y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del 10% de la cabida inscrita
- y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita
- ni su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

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

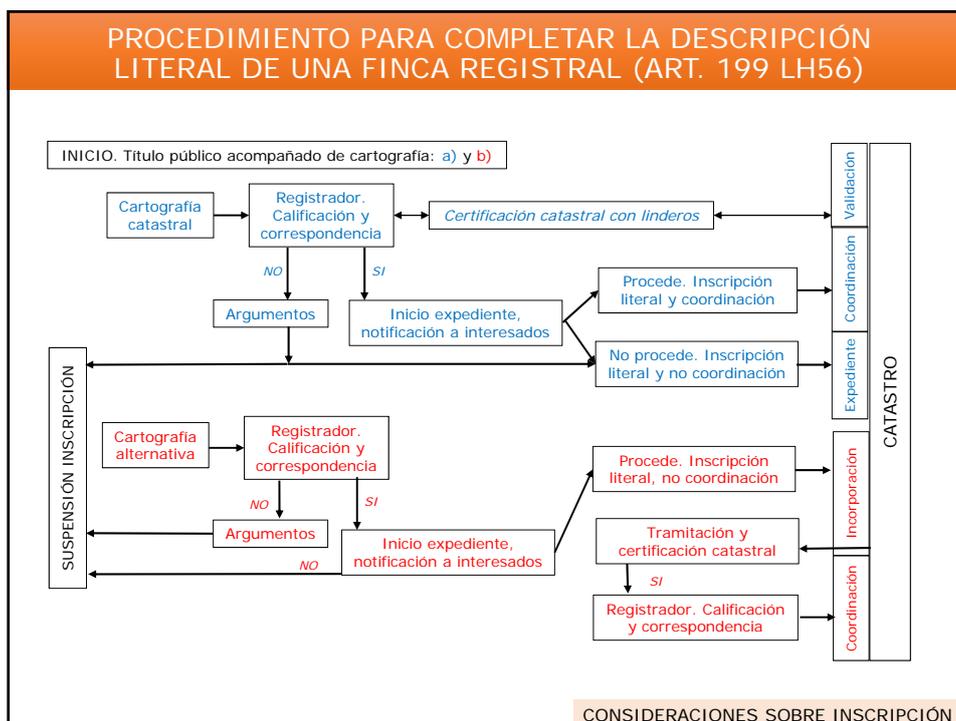
Manuel-G. Alcázar

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



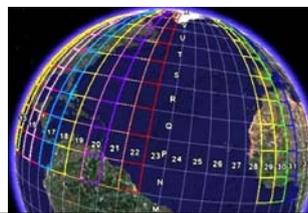
RGA: REQUISITOS

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

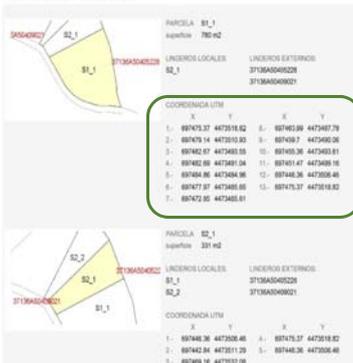


GML, acrónimo inglés de *Geography Markup Language* (*Lenguaje de Marcado Geográfico*)
 Es un sublenguaje de **XML** (*eXtensible Markup Language: Lenguaje de Marcas Extensible*)
 Para el modelaje, transporte y almacenamiento de IG

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: GONZALEZ GONZALEZ, JUAN CARLOS
 Dirección: C/ JIMENEZ DE QUESADA, 100 Bis Bar. B.O. LA ALFONSO ZERMEJANO

Servicio:
 Trámites:
 Intervención:
 Colegio profesional:
 Número colegiación:

Solicitudes:
 NIF:
 Apellidos y nombres:
 Fecha solicitud por internet:

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 la información del polígono del campo de los datos, respecto del estado de la cartografía catastral y a su vez la respectiva base de datos, que permiten la inscripción en Catastro.

POSITIVO

Parcelación nueva

Parcelación catastral

Superposición con cartografía catastral

positivo

Parcelas resultantes

Parcela: **SI_2**
 superficie: 259 m2

Parcela: **SI_1**

Parcela: **SI_1_1**

Parcela: **SI_2_2**

Parcela: **SI_2_1**

Parcela: **SI_2_3**

Parcela: **SI_2_4**

Parcela: **SI_2_5**

Parcela: **SI_2_6**

Parcela: **SI_2_7**

Parcela: **SI_2_8**

Parcela: **SI_2_9**

Parcela: **SI_2_10**

Parcela: **SI_2_11**

Parcela: **SI_2_12**

Parcela: **SI_2_13**

Parcela: **SI_2_14**

Parcela: **SI_2_15**

Parcela: **SI_2_16**

Parcela: **SI_2_17**

Parcela: **SI_2_18**

Parcela: **SI_2_19**

Parcela: **SI_2_20**

Parcela: **SI_2_21**

Parcela: **SI_2_22**

Parcela: **SI_2_23**

Parcela: **SI_2_24**

Parcela: **SI_2_25**

Parcela: **SI_2_26**

Parcela: **SI_2_27**

Parcela: **SI_2_28**

Parcela: **SI_2_29**

Parcela: **SI_2_30**

Parcela: **SI_2_31**

Parcela: **SI_2_32**

Parcela: **SI_2_33**

Parcela: **SI_2_34**

Parcela: **SI_2_35**

Parcela: **SI_2_36**

Parcela: **SI_2_37**

Parcela: **SI_2_38**

Parcela: **SI_2_39**

Parcela: **SI_2_40**

Parcela: **SI_2_41**

Parcela: **SI_2_42**

Parcela: **SI_2_43**

Parcela: **SI_2_44**

Parcela: **SI_2_45**

Parcela: **SI_2_46**

Parcela: **SI_2_47**

Parcela: **SI_2_48**

Parcela: **SI_2_49**

Parcela: **SI_2_50**

Parcela: **SI_2_51**

Parcela: **SI_2_52**

Parcela: **SI_2_53**

Parcela: **SI_2_54**

Parcela: **SI_2_55**

Parcela: **SI_2_56**

Parcela: **SI_2_57**

Parcela: **SI_2_58**

Parcela: **SI_2_59**

Parcela: **SI_2_60**

Parcela: **SI_2_61**

Parcela: **SI_2_62**

Parcela: **SI_2_63**

Parcela: **SI_2_64**

Parcela: **SI_2_65**

Parcela: **SI_2_66**

Parcela: **SI_2_67**

Parcela: **SI_2_68**

Parcela: **SI_2_69**

Parcela: **SI_2_70**

Parcela: **SI_2_71**

Parcela: **SI_2_72**

Parcela: **SI_2_73**

Parcela: **SI_2_74**

Parcela: **SI_2_75**

Parcela: **SI_2_76**

Parcela: **SI_2_77**

Parcela: **SI_2_78**

Parcela: **SI_2_79**

Parcela: **SI_2_80**

Parcela: **SI_2_81**

Parcela: **SI_2_82**

Parcela: **SI_2_83**

Parcela: **SI_2_84**

Parcela: **SI_2_85**

Parcela: **SI_2_86**

Parcela: **SI_2_87**

Parcela: **SI_2_88**

Parcela: **SI_2_89**

Parcela: **SI_2_90**

Parcela: **SI_2_91**

Parcela: **SI_2_92**

Parcela: **SI_2_93**

Parcela: **SI_2_94**

Parcela: **SI_2_95**

Parcela: **SI_2_96**

Parcela: **SI_2_97**

Parcela: **SI_2_98**

Parcela: **SI_2_99**

Parcela: **SI_2_100**

Parcelas catastrales afectadas

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

Referencia Catastral: 37136A50405250
 Dirección: FUENTEGUALDO (SALAMANCA)
 AFECTADA TOTALMENTE

29

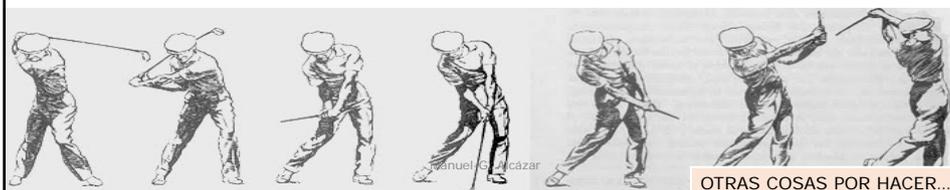
EJECUCIÓN PRÁCTICA

¿CÓMO GENERAR UN GML DE PARCELA CATASTRAL?



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

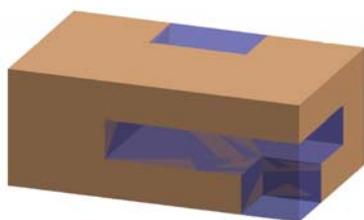
- Paso 1: Descarga de un fichero DXF de la sede electrónica del Catastro conteniendo la cartografía de la zona en la que se desea intervenir.
- Paso 2: Edición del fichero con AUTOCAD y generación de un nuevo fichero DXF.
- Paso 3: Modificación manual del fichero DXF generado y obtención de coordenadas.
- 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

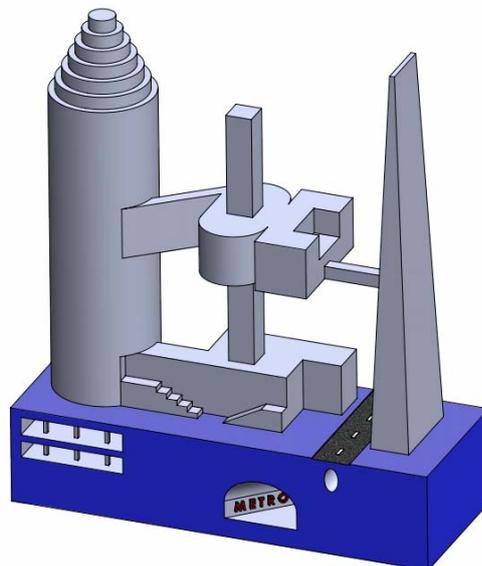
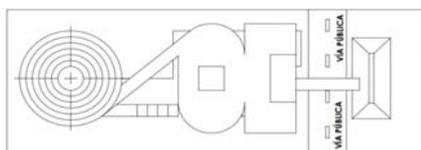


Manuel-G. Alcázar



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



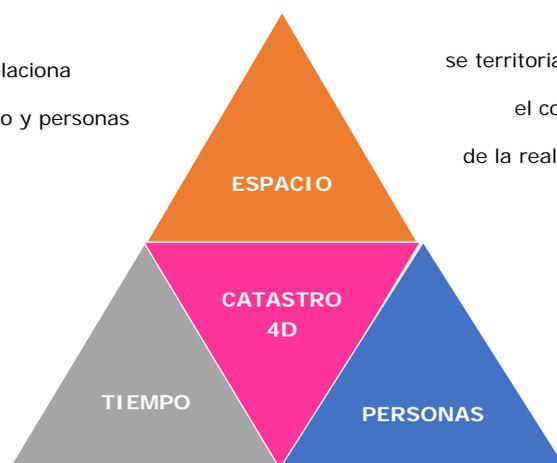
Manuel-G. Alcázar

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
www.mastercv.org