



CIRCULAR 01.04/2018/P, DE 25 DE ENERO, SOBRE OPERATIVA TRANSITORIA DE PUESTA EN MARCHA DE LOS NUEVOS CONVENIOS Y ACUERDOS DE COLABORACIÓN EN EL MANTENIMIENTO CATASTRAL

El nuevo modelo de colaboración en mantenimiento que forma parte del Plan estratégico de la Dirección General del Catastro, y que queda reflejado en el nuevo clausulado de convenio, queda supera, y se trascienden las funciones propias de la documentación, elaboración y tramitación de las declaraciones catastrales presentadas, alcanzando a la totalidad de las actuaciones propias de los planes de mantenimiento catastral.

La presente circular se dicta con el objetivo de establecer de forma transitoria, las pautas necesarias para que las Gerencias puedan, hacer el uso inmediato más eficiente posible de la cláusula de colaboración en el mantenimiento prevista en este nuevo modelo de convenio, así como para los nuevos acuerdos de colaboración que se suscriban.

El objetivo de las Gerencias en el marco de este nuevo modelo es garantizar el conocimiento permanente de la realidad inmobiliaria, activando todos los mecanismos de obtención de información sobre alteraciones inmobiliarias en origen, y reduciendo al máximo el tiempo de incorporación de las mismas al Catastro, además de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias al ciudadano, reduciendo en todo lo posible las cargas administrativas.

La dirección de las actuaciones de colaboración y su integración en los planes de la organización, que recaen directamente sobre las Gerencias del Catastro, adquieren la máxima importancia y deben ser realizadas a través del mapa de gestión, como sistema de información que:

- Permite el análisis integrado y homogéneo de información dispar, facilitada por multitud de fuentes, concentrando a nivel de parcela toda la información disponible.
- Facilita la unidad y coherencia de las actuaciones necesarias para la actualización catastral, minimizando el número de expedientes a tramitar para ello.
- Estandariza el lenguaje de comunicación e intercambio de información con las entidades colaboradoras, facilitando la mutua comprensión y el conocimiento





de las necesidades de actualización de forma inmediata a las alteraciones inmobiliarias.

- Habilita a las entidades colaboradoras a participar en la elaboración de datos y la tramitación de expedientes catastrales concretos.

El mapa de gestión, como parte de los sistemas de información catastrales, es una herramienta esencial para la correcta coordinación, ejecución y supervisión del mantenimiento, encontrándose actualmente en fase de desarrollo informático.

No obstante lo anterior, la importancia del nuevo clausulado del convenio de colaboración para el correcto mantenimiento de la base de datos Catastral no permite dilatar su puesta en práctica, por lo que **las presentes instrucciones deben ser entendidas como transitorias, y empleadas con carácter de mínimo para un correcto desarrollo de las actuaciones previstas en el nuevo modelo de convenio.**

Asimismo, estas instrucciones posibilitan el análisis y el tratamiento de toda la información que faciliten las entidades locales y gestoras del IBI sobre alteraciones de inmuebles y discrepancias entre las descripciones catastrales y la realidad, al amparo de los acuerdos de colaboración que se acuerden expresamente, con arreglo al modelo de colaboración adjunto a estas Instrucciones como Anexo III.

Las primeras experiencias de gestión de los nuevos convenios y de los acuerdos de colaboración mencionados, serán monitorizadas desde Servicios Centrales, permitiendo la mejora del diseño del mapa de gestión.

Instrucción primera. Definición de los planes de mantenimiento, regularización e inspección de la Dirección General del Catastro: objetivo prioritario de las Gerencias.

Instrucción segunda. Actuaciones de colaboración en el mantenimiento por parte de las entidades colaboradoras.

Instrucción tercera. Codificación de situaciones a los efectos previstos en el clausulado de colaboración en el mantenimiento.

Instrucción cuarta. Protocolo para la determinación de actuaciones a realizar.

Instrucción quinta. Grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, y formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro.

Instrucción sexta. Archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

Instrucción séptima. Monitorización de los convenios y acuerdos de colaboración en el mantenimiento desde la Subdirección General de Valoración e Inspección.





Instrucción octava. Desarrollo de los trabajos de colaboración en el mantenimiento catastral.

Instrucción novena. Disposición derogatoria.

Anexo I. Pliego de prescripciones técnicas aplicable a la contratación de trabajos de colaboración en el mantenimiento catastral.

Anexo II. Cuadro orientativo de conceptos objeto de licitación por parte de las entidades colaboradoras.

Anexo III. Modelo de acuerdo de colaboración en el mantenimiento.

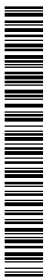
Anexo IV. Modelos de carta recordatorio de la obligación de declarar y de requerimientos previos.

INSTRUCCIÓN PRIMERA. Definición de los planes de mantenimiento, regularización e inspección de la Dirección General del Catastro: objetivo prioritario de las Gerencias.

Como señala expresamente el clausulado del modelo de convenio, las actuaciones de colaboración en el mantenimiento que lleve a cabo toda entidad habilitada se realizarán en el marco de los planes de mantenimiento, regularización e inspección de la Dirección General del Catastro.

Se definirán cada uno de ellos de acuerdo a las instrucciones que se indiquen por la Dirección General del Catastro, teniendo en cuenta, en cada caso lo siguiente:

1. **Los planes de mantenimiento de la Dirección General del Catastro** tienen por objeto solventar las necesidades de actualización de las bases de datos catastrales, identificadas en la cartografía catastral a través del mapa de gestión, y diagnosticadas de forma expresa como consecuencia de:
 - a) El conocimiento de la realización de un hecho, acto o negocio susceptible de originar una incorporación al Catastro directa o indirectamente, a partir de:
 - El otorgamiento de una licencia o autorización administrativa municipal.
 - El suministro de información por parte de fedatarios, administraciones o entidades públicas.
 - La solicitud de ayudas de la Política Agrícola Común.





- b) El análisis de correspondencia de las descripciones catastrales con la realidad inmobiliaria, realizado como consecuencia de un barrido de detección de incidencias, en el ámbito total o parcial de un municipio.
- c) El análisis de las descripciones catastrales resultante del cruce de las bases de datos alfanuméricas, gráficas y fotográficas.
- d) El análisis de la exactitud posicional y corrección de la cartografía catastral.

2. **Los planes de regularización e inspección** son planes sectoriales de mantenimiento, cuyo objeto son inmuebles cuya descripción catastral debe ser actualizada por medio de los procedimientos de regularización e inspección respectivamente.

Los municipios en los que llevar a cabo el procedimiento de regularización, así como los criterios para la realización de actuaciones inspectoras, se determinan anualmente por resolución de la Dirección General del Catastro.

El nuevo modelo de convenio debe servir para impulsar al máximo el apoyo de los colaboradores en la incorporación de inmuebles y alteraciones omitidas que puedan persistir, tras la aplicación del procedimiento de regularización catastral 2013-2018.

No obstante lo anterior, **el objetivo prioritario de las Gerencias** en el marco del nuevo modelo de convenio es:

- **Garantizar el conocimiento permanente de la realidad inmobiliaria**, activando todos los mecanismos de obtención de información sobre alteraciones inmobiliarias en origen.

La colaboración entre Administraciones debe permitir disponer de la cercanía de la entidad colaboradora al origen y fuente de las alteraciones.

- **Reducir al máximo el tiempo necesario para la incorporación al Catastro** de las alteraciones inmobiliarias que se produzcan a partir de la finalización del plan de regularización catastral.

La actualización de las descripciones catastrales se debe realizar de la forma más inmediata posible a la alteración de los inmuebles.





- **Reducir las cargas administrativas relacionadas con el Catastro Inmobiliario, y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias vinculadas.**

La colaboración entre Administraciones debe permitir aprovechar la cercanía de la entidad colaboradora al origen y fuente de las alteraciones, evitando cargas al ciudadano.

INSTRUCCIÓN SEGUNDA. Actuaciones de colaboración en el mantenimiento por parte de las entidades colaboradoras.

El objetivo de esta instrucción es aclarar los términos en los que la entidad colaboradora puede asumir las funciones previstas en el clausulado, ya que su grado de compromiso es voluntario, y por lo tanto, puede acogerse a la totalidad de las posibilidades que ofrece el mismo, o solo desarrollar parte de las actuaciones previstas.

Son actuaciones de colaboración en el mantenimiento que pueden llevar a cabo las entidades colaboradoras, principalmente:

1. La realización de detección de incidencias, por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria.

Este trabajo de la entidad colaboradora, recogido en los apartados 2. a) y 2. b) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, puede realizarse en gabinete o de forma presencial, en el ámbito total o parcial de los municipios de convenio.

Esta actuación permite completar la detección de incidencias preexistentes en su caso, añadiendo las omisiones y discrepancias detectadas mediante contraste de la descripción catastral de los bienes inmuebles que figura en la base de datos catastral con la realidad inmobiliaria.

La detección de incidencias debe ser realizada por parte de la entidad colaboradora en municipios en los que haya finalizado el plan de regularización catastral 2013-2018, y no estén incluidos en los futuros planes de regularización catastral.

Los municipios en los que se realice la detección de incidencias, en caso de convenios de colaboración con diputaciones, serán acordados en la comisión de seguimiento del mismo, a propuesta indistinta de la





Gerencia o de la entidad colaboradora, conservando en todo lo posible el orden temporal de prioridad por antigüedad de la regularización catastral.

En tanto no esté operativo el mapa de gestión, se presentarán los resultados de la detección de incidencias en el archivo temporal de intercambio y seguimiento de incidencias, conforme se indica en las presentes instrucciones.

El objetivo de la detección de incidencias será por orden de prelación, la identificación de:

- Omisiones de construcciones (altas y ampliaciones).
- Rehabilitaciones.
- Cambios de uso.

Si bien pueden identificarse otros casos de discrepancias entre la realidad inmobiliaria y la descripción catastral de inmuebles, distintos a los señalados.

No obstante lo anterior, no se considerará incidencia, por sí sola, la falta de concordancia con la realidad de clase, uso, destino, tipología o categoría, asignada en la base de datos catastral a una construcción.

Se recomienda, en todo caso, acompañar la detección de incidencias, con la mejor documentación posible, que pruebe la omisión o discrepancia detectada.

A partir de la información que facilite la entidad colaboradora, y en función de los acuerdos adoptados en la comisión de seguimiento, la Gerencia adoptará las decisiones que considere oportunas sobre el resultado de la detección de incidencias:

- La habilitación para la remisión de cartas recordatorio de la obligación de presentar declaración, en los términos previstos en estas instrucciones, y en tanto no se habilite la posibilidad de generar borradores de declaración.
- La apertura y tramitación de expedientes catastrales.
- La acumulación o reserva de la información para su tratamiento posterior en planes específicos (de mantenimiento, procedimientos de valoración colectiva,...).





2. La obtención y remisión de información sobre las incidencias identificadas, cualquiera que sea su origen.

La obtención y aportación de información sobre las incidencias identificadas, de acuerdo con los apartados 2. c) y 2. d) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio puede realizarse en cualquier municipio del ámbito del convenio sin necesidad de acuerdo previo en la comisión de seguimiento, si bien se recomienda la realización de pruebas piloto por municipio.

Se podrá obtener y remitir información, sobre las siguientes incidencias:

- Las omisiones y discrepancias de las que tenga constancia la Gerencia, que sigan pendientes de incorporación al Catastro.
- Las omisiones y discrepancias resultado de la detección de incidencias realizada por la entidad colaboradora de acuerdo al apartado 1 de esta instrucción.
- Las alteraciones pendientes de incorporación al Catastro, de las que la Gerencia tenga constancia como consecuencia del suministro de información de fedatarios, administraciones públicas o entidades.
- Las alteraciones pendientes de incorporación al Catastro, correspondientes a expedientes de cualquier tipo de procedimiento, que no pueda concluirse por falta de alguna información que pueda, directa o indirectamente, obrar en poder de la entidad colaboradora u obtenerse por la misma.

La Gerencia comunicará a la entidad colaboradora las referencias catastrales de todos aquellos inmuebles incluidos en alguna de las señaladas casuísticas en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, de acuerdo a lo establecido en las presentes instrucciones.

La entidad colaboradora, una vez analizado el archivo de incidencias, señalará para cada una de ellas, si dispone de información al respecto. A estos efectos, se considerará que se cuenta con información si se dispone de documentación administrativa en la que se refleje la alteración a catastrar, o la realización de un hecho, acto o negocio que la implique.

Si dicha documentación consiste en licencia, autorización o informe municipal sin garantía de finalización y existencia de las alteraciones, se considerará que se cuenta con información municipal completa para la





tramitación cuando adicionalmente se disponga de medios de prueba (fotografías, y/o plano de medición en campo o sobre ortofotografía, en el caso de superficies construidas).

En el caso de no disponer de la información o documentación necesaria en los términos señalados, la entidad colaboradora podrá ofrecer a la Gerencia los recursos necesarios para obtenerla.

Una vez la Gerencia conozca de la disposición de información, y en función del grado de colaboración municipal, podrá:

- solicitar la aportación de la documentación necesaria a la entidad colaboradora para la finalización de los expedientes correspondiente. Esta aportación de documentación se realizará preferentemente mediante incorporación de copia digitalizada de la misma al expediente registrado en los sistemas de información catastral.
- habilitar a la entidad colaboradora para la elaboración de los datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes correspondientes, supuesto en el que la propia entidad incorporará la documentación digitalizada directamente a los mismos.

3. El tratamiento de la información suministrada por los notarios, registradores de la propiedad y otras administraciones y entidades públicas.

Estos trabajos, recogidos en el apartado 2. f) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, deben ser coordinados por la Gerencia, y en tanto no se encuentre disponible el mapa de gestión deben ser realizados íntegramente por la Gerencia, sin perjuicio de la utilización de la información facilitada por la entidad colaboradora (apartado 2. c) y 2. d) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio).

Se procurará en todo lo posible tramitar el procedimiento de comunicación cuando un suministro de información realizado por un fedatario, una administración o una entidad pública quede completado gracias a la información obtenida en el marco del clausulado.





4. La preparación de borradores de declaración catastral y requerimientos previos a remitir a los titulares de los inmuebles señalados en el mapa de gestión.

El objetivo de la preparación de borradores de declaración catastral y requerimientos previos a los interesados de acuerdo al apartado 2. g) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, implica la reducción de cargas administrativas a los ciudadanos, facilitando la presentación de las declaraciones a los que estén obligados.

Sin perjuicio de lo establecido en el Título VIII del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y con el fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones ante la Dirección General del Catastro, cuando ésta tenga conocimiento de que se han realizado hechos, actos o negocios que determinan la obligación de formular una declaración catastral, podrán informar de ello a los interesados, a través de la remisión de un borrador de declaración. En dicho borrador se podrá incluir un número de referencia o código que permitirá la confirmación del mismo mediante la utilización del sistema de clave concertada. En el borrador también se podrá informar de la documentación que se debe aportar a la correspondiente declaración.

De forma transitoria en tanto no se desarrolle la utilidad de generación y remisión de borradores de declaración, una vez agotadas otras vías procedimentales que eviten cargas al ciudadano, y a instancia en todo caso de la entidad colaboradora, la preparación de borradores de declaración podrá ser sustituida por la remisión por parte de la entidad colaboradora, a los interesados, de cartas recordatorio de la obligación de presentar la correspondiente declaración ante el Catastro.

Esta actuación sólo podrá realizarse a instancia de la entidad colaboradora, y una vez autorizada por la Gerencia correspondiente:

- de forma permanente, de manera que la entidad colaboradora podrá remitir estos borradores (o carta recordatoria de manera provisional hasta que esté disponible el borrador) siempre que conceda una licencia o autorización administrativa.
- de forma puntual, de manera que la entidad colaboradora podrá remitir estas cartas a los listados autorizados de referencias catastrales.

En todo caso, las cartas recordatorio se ajustarán al modelo adjunto a las presentes instrucciones como Anexo IV, y la entidad colaboradora





informará a la Gerencia de su objeto (referencias catastrales de los inmuebles y alteraciones correspondientes), así como de la fecha de su remisión a los interesados.

La Gerencia realizará controles periódicos de presentación de las declaraciones resultado de las cartas remitidas, sin perjuicio de la apertura de los expedientes de inspección correspondientes.

5. Tramitación de las comunicaciones de ayuntamientos y entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Mediante esta actuación, de acuerdo con el punto 2. h) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, se habilitará a través del mapa de gestión a la entidad colaboradora a la grabación de datos y la incorporación de la documentación necesaria para la tramitación de las comunicaciones de ayuntamientos y entidades gestoras del Impuesto sobre bienes inmuebles.

En tanto el mapa de gestión no esté operativo, se indicarán a nivel de referencia catastral, en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, las alteraciones que se deban tramitar mediante el procedimiento de comunicación por la entidad colaboradora.

En este sentido, este régimen de comunicaciones debe ser entendido de forma amplia y extensiva, procurando que toda alteración de inmuebles de la que se disponga de licencia o autorización administrativa, y se constate la realización de las alteraciones correspondientes, sea incorporada al Catastro en el marco de este procedimiento.

6. La grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, y formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones, resultantes de cualquiera de las actuaciones anteriores.

Estas actuaciones, de acuerdo al apartado 2. i) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, incluyen la grabación de los datos gráficos y alfanuméricos, la digitalización e incorporación de la documentación que integre el expediente, así como, en caso de existencia de construcciones, la





edición e incorporación del FXCC por plantas significativas y de la fotografía de fachada.

La entidad colaboradora sólo podrá realizar estas actuaciones en los expedientes catastrales correspondientes al clausulado de colaboración en el mantenimiento cuando la Gerencia la haya habilitado expresamente para ello, a través del mapa de gestión.

Como norma general, y en tanto no se disponga del mapa de gestión, esta habilitación se concederá mediante:

- El registro de apertura en SIGECA de los expedientes que deban ser iniciados, conforme a los procedimientos aplicables en cada caso.
- El traslado de los expedientes a la entidad correspondiente, a través del módulo de externos. A los efectos de control de actuaciones, esta circunstancia se indicará a nivel de referencia catastral en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

Todo lo anterior, debe entenderse sin perjuicio del uso de formatos de intercambio de información catastral, en términos equivalentes, en caso de suscripción de acuerdos de colaboración.

Finalmente, cuando de la información comprendida en el expediente se desprenda la necesidad de realizar requerimientos o trámites de audiencia a terceros afectados, la entidad colaboradora participará la circunstancia a la Gerencia, que será la responsable de su preparación y emisión.

7. Emisión de informes técnicos y aportación de información adicional que fuese necesaria, sobre alegaciones y recursos de reposición presentados en relación con los expedientes tramitados en el ámbito del convenio o acuerdo de colaboración suscrito.

Estas actuaciones, se realizarán por entidad colaboradora de acuerdo a lo recogido en los apartados 2. j) y 2. k) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, únicamente en los expedientes catastrales correspondientes al clausulado de colaboración en el mantenimiento cuando la Gerencia la haya habilitado expresamente para ello, a través del mapa de gestión.





Como norma general, y en tanto no se disponga del mapa de gestión, esta habilitación se concederá mediante el traslado de los expedientes a la entidad correspondiente, a través del módulo de externos. En paralelo se indicará esta circunstancia, a nivel de referencia catastral, en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

8. Colaboración en la investigación de la titularidad catastral de inmuebles incluidos íntegramente en el ámbito del convenio o acuerdo de colaboración.

La entidad colaboradora, de acuerdo al apartado 2. i) de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, podrá aportar información, así como documentación acreditativa de la titularidad de los inmuebles incluidos íntegramente en el ámbito del convenio, y que sea requerido por la Gerencia, a través del mapa de gestión.

En tanto no se disponga del mapa de gestión, esta situación se comunicará a la entidad colaboradora identificando los inmuebles a nivel de referencia catastral, mediante el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

La entidad colaboradora remitirá a la Gerencia el mencionado archivo, indicando para cada uno de los inmuebles afectados, si dispone de información relativa a la titularidad, y en su caso, la documentación acreditativa de la que tiene constancia.

9. Otras actuaciones previas y complementarias a la colaboración en el mantenimiento.

De acuerdo al punto 4 de la cláusula de colaboración en el mantenimiento, se podrá acordar la realización de otras actuaciones en el ámbito del convenio o acuerdo de colaboración en el mantenimiento, como son:

- La corrección de errores de cruce entre base de datos gráfica y alfanumérica.
- La corrección de callejeros y números de policía.
- La asignación de códigos de vía a inmuebles con una sola dirección de la finca.





- La aportación de información para la determinación correcta de titulares en investigación.
- Cualesquiera otras de similar naturaleza que se estimen convenientes.

La realización de estas actuaciones en los municipios ámbito del convenio o acuerdo de colaboración, debe estar expresamente autorizada por la Gerencia, y las mismas se realizarán de acuerdo a las instrucciones y circulares vigentes y las pautas y criterios que se indiquen por la Gerencia.

10. La aportación de información sobre el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas, para la realización de alteraciones futuras en los inmuebles.

Este trabajo de la entidad colaboradora, que puede enmarcarse en el último punto del apartado 4 de la cláusula de colaboración en el mantenimiento del nuevo modelo de convenio, permite anticipar las necesidades de actualización de las descripciones catastrales, dando conocimiento a la Gerencia de la concesión de licencias y autorizaciones administrativas en el ámbito municipal, idealmente cuando aún no se hayan producido las alteraciones de los inmuebles.

La aportación de información sobre el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas puede realizarse en cualquier municipio del ámbito del convenio, sin necesidad de acuerdo previo en la comisión de seguimiento.

No obstante lo anterior, y en especial dada la necesidad de coordinación entre las áreas municipales de hacienda y urbanismo en lo relativo al conocimiento por la Gerencia del otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas, se recomienda la realización de pruebas piloto por municipios, acordados en la comisión de seguimiento.

La entidad colaboradora facilitará dicha información a la Gerencia a través del archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, que contendrá identificado por referencia catastral, la información sobre las características del hecho originario de la licencia o autorización administrativa, inmuebles afectados, fecha prevista de realización de la alteración y documentación disponible relativa a la misma.





Cuando se constate la realización de las alteraciones correspondientes, la Gerencia procederá, en los términos previstos en estas instrucciones, a:

- habilitar a la entidad colaboradora para la elaboración de borradores de declaración (o carta recordatoria de manera provisional hasta que éstos estén disponibles).
- la apertura y tramitación de expedientes catastrales.

INSTRUCCIÓN TERCERA. Codificación de situaciones a los efectos previstos en el clausulado de colaboración en el mantenimiento.

El mapa de gestión establece el lenguaje de intercambio de información entre la Gerencia y la entidad colaboradora, y permite la comprensión del conjunto de circunstancias que rodean a cada inmueble en él reflejado en cada momento, destacando entre ellas:

- Expedientes catastrales pendientes de tramitación, documentación disponible asociada a los mismos, y agente encargado de su elaboración.
- Alteraciones o cambios de descripción catastral detectados y, en su caso, consumados y pendientes de incorporación al Catastro, y documentación disponible asociada a los mismos.
- Borradores de declaración remitidos, y su fecha de remisión.

En tanto no se disponga de la citada utilidad, a los efectos previstos en las presentes instrucciones, y con el objetivo de uniformar su tratamiento, la identificación de las incidencias detectadas en los inmuebles en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias se hará con referencia a los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral:

- a) Obra nueva, de construcción reciente, o construcción antigua.

No se considerarán como tales las omisiones en el Catastro de construcciones ruinosas o las demolidas total o parcialmente.

En todo lo posible, se incorporará en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, por la entidad colaboradora, la superficie construida estimada a incorporar.

La codificación de este tipo de incidencias, será PCON.





b) Ampliación de construcciones.

Se entiende por ampliación de construcciones el caso en el que la construcción en el Catastro tiene una superficie inferior a la real, por desactualización de la descripción catastral de su forma y configuración. Se entenderá como superficie construida original la que figure en la base de datos catastral, asociada al inmueble.

La codificación de este tipo de incidencias, será NCON.

No obstante lo anterior, se identificarán de forma independiente las ampliaciones de construcciones consistentes exclusivamente en piscinas privativas (codificación NPIS) o colectivas (codificación NPISR), cualquiera que sea su superficie. De tal forma que la codificación en caso de piscinas privativas será NPIS y en el caso de piscinas colectivas será NPISR.

En todo lo posible, se incorporará en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, por la entidad colaboradora, el dato estimado de la superficie construida a incorporar y del porcentaje de superficie a incorporar sobre la superficie construida total original del inmueble.

c) Reforma integral o rehabilitación.

Se considera que existe reforma integral o rehabilitación cuando se produce una alteración por refuerzo o sustitución de todos los elementos constructivos estructurales (forjados, muros y fachadas de carga) respecto de la construcción originaria, que implica una prolongación sustantiva de su vida útil.

La codificación en este caso será REHAB.

d) Reforma total o media.

Se considera que existe reforma total cuando, sin tratarse de rehabilitación, se produce una alteración de todos los elementos constructivos no estructurales (suelos, paredes, tabiques y fachadas, carpintería e instalaciones) y del techado (se cambie o no su estructura) respecto de la construcción originaria.

Se considera que existe reforma media cuando, sin tratarse de reforma total, se produce una alteración del techado (se cambie o no su estructura) o bien, un saneamiento de muros o forjados, respecto de la construcción originaria.





Como norma general, no se considerarán, por sí solas, aquellas reformas de entidad inferior a las señaladas, y en particular, las actuaciones de conservación o mantenimiento permanente del edificio o de la construcción, o aquellas que consistan en la mejora de carpinterías o de instalaciones.

La codificación de este tipo de incidencia, en ambos casos será REFOR.

e) Cambio de uso de inmuebles o locales.

No se considerará a estos efectos, por sí sola, la constancia en el Catastro de una clase, modalidad tipológica o categoría erróneamente asignada a una construcción si no se corresponde con un cambio de uso de entre los previstos en la normativa técnica de valoración catastral, que conlleve obras en el inmueble.

La codificación de este tipo de incidencia será CUSO, salvo que el cambio sólo se haya producido en uno o varios de los inmuebles de una finca en propiedad horizontal, en cuyo caso será CUSOR.

- f) Demolición o derribo. La codificación será DEMO.
- g) Segregación, división, agregación o agrupación. La codificación será ASGR.
- h) Cambio de clase de cultivo o aprovechamiento. La codificación será CCUL.
- i) Alteración jurídica. La codificación será CJUR.
- j) Titularidad en investigación. La codificación será TINV.

Si de las alteraciones o cambios de la descripción catastral anteriores, no se tiene constancia aún de su realización efectiva, pero se dispone de licencia o autorización administrativa para la realización de las mismas de acuerdo a lo recogido en el apartado 10 de la instrucción segunda, se identificará esta situación en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, de acuerdo a lo recogido en las presentes instrucciones.

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de otras eventuales discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad inmobiliaria, que puedan ser puestas de manifiesto por la entidad colaboradora o la Gerencia en el intercambio de información entre ellas.





INSTRUCCIÓN CUARTA. Protocolo para la determinación de actuaciones a realizar.

Cuando como consecuencia de la realización de actuaciones de colaboración en el mantenimiento, la Gerencia deba adoptar decisiones sobre la apertura de expedientes catastrales y la habilitación a la entidad colaboradora para su elaboración, procurará siempre hacerlo bajo los criterios de eficiencia y eficacia de la actuación administrativa.

Tratándose de alteraciones a incorporar al Catastro cuya entidad técnica implique una mejora sustancial de la calidad de la descripción catastral en su correspondencia con la realidad:

- a) Cuando la entidad colaboradora disponga de información suficiente obrante en su poder, la incorporación al Catastro se realizará en todo lo posible por medio del procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14 del TRLCI.

Se procurará tramitar el procedimiento de comunicación cuando un suministro de información realizado por un fedatario, una administración o una institución pública quede completado gracias a la información obtenida en el marco del clausulado.

- b) Asimismo, los titulares afectados podrán ser informados de su obligación de declarar ante el Catastro por medio de borradores o, provisionalmente y hasta que éstos estén disponibles, mediante cartas recordatorio de la obligación de declarar.
- c) En las alteraciones de nueva construcción y de ampliación, se recomienda la utilización de un umbral mínimo de superficie construida y porcentaje sobre la construcción original a incorporar respectivamente, por debajo del cual se valorará la procedencia de su incorporación al Catastro mediante expediente individualizado.
- d) En caso de reformas, se valorará para su incorporación en Catastro mediante expediente individualizado, la entidad de la reforma y la repercusión en el valor catastral resultante que implique la grabación de la misma.
- e) Finalmente, y con la excepción de alteraciones de escasa entidad, la incorporación al Catastro podrá realizarse por el procedimiento de inspección catastral, en todo lo posible en su forma de tramitación abreviada.
- f) Todo ello sin perjuicio, cuando así proceda, de la tramitación de expedientes catastrales de subsanación de discrepancias.

En el resto de los casos, se valorará la procedencia de comunicar borradores de declaración (o, provisionalmente y hasta que éstos estén disponibles, cartas recordatorio de la obligación de declarar), la eficiencia de la tramitación administrativa





de los expedientes catastrales necesarios para la actualización del Catastro, así como la conveniencia de acumular determinados trabajos a procedimientos de valoración colectiva o a planes específicos de mantenimiento (plan de regularización catastral del siguiente año).

Estas valoraciones son imprescindibles, entre otras razones, para ponderar la vocación de integridad que tienen los trabajos de detección de incidencias realizados y medir la mejora de la calidad de las bases de datos catastrales, así como para evitar tramitaciones masivas de expedientes que conlleven un gran coste y esfuerzo de medios a todos los niveles (técnicos, atención al público, coste de notificación...) pero que no resulten coherentes con el objetivo perseguido de correspondencia de las descripciones catastrales con la realidad.

En el caso de que la incidencia del inmueble objeto del expediente sea coincidente con la existencia en la base de datos catastral de un expediente o un suministro pendiente de tramitación sobre el mismo, se procurará en todo lo posible la acumulación de la tramitación, procediendo si es el caso a la baja de la incidencia como tal y dando por concluidas las actuaciones al respecto de la misma.

Una vez determinada la forma de proceder ante cada caso, la Gerencia comunicará a la entidad colaboradora el mapa de gestión, a partir del cual extraer los listados de referencias catastrales:

- a) A las que remitir los borradores de declaraciones (o, provisionalmente y hasta que éstos estén disponibles, mediante cartas recordatorio de la obligación de declarar).
- b) En las que procede la apertura y tramitación de expedientes catastrales, y su tipo.

En tanto el mapa de gestión no esté operativo, se indicará esta circunstancia a nivel de referencia catastral, en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

Es conveniente además, comunicar el resultado, incluso las habilitaciones para la actualización, en forma de mapa, esto es, gráficamente.

En tanto no se disponga de la herramienta de mapa de gestión abierta a los colaboradores, se procurará una salida gráfica de la información (mapas temáticos de visualización de casos en parcelario, partiendo del archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias) que mostrar a la entidad colaboradora. Asimismo, se incorporará la información del desarrollo de las actuaciones, la habilitación para las mismas realizada por la Gerencia, y su realización por la entidad colaboradora, en el





archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, con arreglo a lo señalado en las presentes instrucciones.

Cuando la elaboración de los datos necesaria para la tramitación corresponda íntegramente a la Gerencia, los trabajos quedarán acumulados a su plan de trabajos, y serán abordados en todo lo posible en el marco de las encomiendas a SEGIPSA.

INSTRUCCIÓN QUINTA. Grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, y formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro.

La participación de la entidad colaboradora en la elaboración de los datos y en la tramitación de los expedientes catastrales concretos sólo puede tener lugar en aquellos casos en los que la Gerencia la haya habilitado de forma expresa, a través del mapa de gestión o transitoriamente hasta que el mismo esté operativo, del archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

Los medios de prueba utilizados para la elaboración de la descripción catastral, en caso de formación de la documentación de expedientes, deberán ser debidamente digitalizados, codificados e incorporados a los expedientes.

Adicionalmente, y necesariamente, se hará referencia al documento origen de la alteración, de acuerdo con la *Circular 06.01/2013P, de 4 de octubre, sobre identificación del documento origen de la alteración*, o aquella que la sustituya.

La información necesaria para tramitar los expedientes será obtenida por los siguientes medios y en el orden establecido:

- a) Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de la Gerencia, de los respectivos Ayuntamientos, y de las entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de quienes ostenten o puedan ostentar la condición de interesados en cada procedimiento.
- c) Trabajos de campo: observación, toma de fotografías y medición in situ, desde la vía pública o mediante acceso al interior de fincas.
- d) Trabajos de observación y medición estimada, en los casos en los que no sea posible realizar ninguna de las actuaciones anteriores.





Toda solicitud de información se realizará al amparo del deber de colaboración previsto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, de toda persona física o jurídica, pública o privada, así como en lo previsto en el artículo 93 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en todo lo posible por la Gerencia correspondiente en el marco de un procedimiento catastral.

En el supuesto de que alguna de las circunstancias determinantes en el expediente no resulte acreditada por los medios de prueba idóneos, que son los exigibles para la presentación de declaraciones catastrales, serán procedentes los siguientes medios de prueba, en el orden establecido:

- a) Certificado o informe municipal.
- b) Declaración firmada por quien ostente la condición de interesado en el procedimiento.
- c) Primer documento gráfico en poder de la Dirección General del Catastro en el que se observe de forma fehaciente la alteración, para la determinación de la fecha de nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación o cambio de uso. A tales efectos, tienen la consideración de documentos gráficos las ortofotografías aéreas, restituciones, fotografías, manzaneros y croquis catastrales.
- d) Ficha o informe de toma de datos en campo, o estimación en gabinete, relativos a superficies, fechas y características descriptivas de las alteraciones.

Por lo que respecta a los supuestos en los que hubiera que incorporar una nueva titularidad catastral con motivo del alta de inmuebles que no figuraban previamente en la base de datos alfanumérica, o por tratarse de casos en los que la titularidad catastral inscrita no es la correcta porque se ha transmitido el dominio, hay un error en la inscripción, ésta figura como desconocida o cualquier otra circunstancia, habrá que tener en cuenta lo dispuesto en las circulares de la Dirección General del Catastro sobre el tratamiento de los distintos modos de adquisición del dominio y sobre actuaciones a llevar a cabo por las Gerencias del Catastro respecto de los bienes inmuebles de titular desconocido en lo que respecta, fundamentalmente, a la documentación acreditativa del derecho.

Las incorporaciones de las alteraciones catastrales a las bases de datos catastrales se realizarán de acuerdo a los criterios recogidos en la circular de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características.





INSTRUCCIÓN SEXTA. Archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

En tanto el mapa de gestión no esté operativo, para el análisis y el tratamiento de la información sobre las distintas incidencias, así como para el control y comunicación de las actuaciones a realizar por la entidad colaboradora sobre las mismas, a nivel de referencia catastral, se utilizará el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

Este archivo debe servir, por lo tanto para:

- Hacer llegar a la entidad colaboradora la detección de incidencias preexistentes, de las que tenga constancia la Gerencia, como base para el inicio de los trabajos de barrido.
- La entrega a la Gerencia de los resultados de la detección de incidencias realizada por la entidad colaboradora.
- La indicación a la Gerencia, por parte de la entidad colaboradora, de la información sobre las omisiones detectadas, que obre en su poder.
- La apertura de expedientes masivos por parte de la Gerencia.
- La habilitación expresa para la elaboración de datos y la tramitación de los expedientes correspondientes.
- La indicación por parte de la Gerencia de las incidencias sobre las que remitir borrador de declaración (o provisionalmente, cartas recordatorio de la obligación de presentar declaración).
- Indicación por la entidad colaboradora de la fecha de remisión de borradores (o cartas recordatorio, en su caso).
- El análisis agregado de resultados y el apoyo a la grabación de datos en INCA para su monitorización por parte de Servicios Centrales.
- Reportar a Servicios Centrales la información detallada de los resultados del convenio de colaboración, en caso de solicitarse la misma.

Este archivo contendrá, identificadas por referencia catastral y tipo de alteración (de acuerdo a lo recogido en la instrucción tercera), cada una de las incidencias correspondientes a:

- Las omisiones o discrepancias detectadas por la Gerencia con posterioridad a la aplicación del procedimiento de regularización catastral, que sigan pendientes de incorporación al Catastro.





- Las omisiones o discrepancias resultado de la detección de incidencias realizada por la entidad colaboradora de acuerdo al apartado 1. de la instrucción segunda.
- El otorgamiento de licencia y autorizaciones administrativas, de acuerdo a lo indicado en el apartado 10. de la instrucción segunda, en su caso.
- Las alteraciones pendientes de incorporación al Catastro, de las que la Gerencia tenga constancia como consecuencia del suministro de información de fedatarios, administraciones públicas o entidades, de acuerdo al apartado 3. de la instrucción segunda.
- Comunicaciones de ayuntamientos y entidades gestoras del IBI, de acuerdo al apartado 5. de la instrucción segunda.
- Cualquier otra alteración pendiente de incorporación al Catastro, correspondiente a expedientes de cualquier tipo de procedimiento, que no pueda concluirse por falta de alguna información que pueda, directa o indirectamente, obrar en poder de la entidad colaboradora u obtenerse por la misma.

Además, para cada incidencia, y en función de las actuaciones autorizadas por la Gerencia en el marco del convenio de colaboración, se hará constar:

1. Por parte de la Gerencia:

- Si procede, en su caso, remitir borrador de declaración (o provisionalmente, hasta que éste esté operativo, cartas recordatorio de la obligación de presentar declaración).
- Si procede la remisión de información obrante en la entidad colaboradora.
- Si se ha abierto expediente, para la resolución de la misma, tipo de expediente (comunicación, inspección, subsanación de discrepancias) y número de expediente.
- La habilitación, en su caso, para la grabación de datos y la tramitación del correspondiente expediente.
- La habilitación, en su caso, para la elaboración de informe sobre alegaciones o recursos presentados, correspondientes a expedientes tramitados en el ámbito del convenio o acuerdo de colaboración.
- La habilitación en su caso, para la colaboración en la investigación de la titularidad, o aportación de información para la determinación correcta de titulares en investigación..





2. Por parte de la entidad colaboradora:

- Incidencias detectadas por la misma.
- Si se dispone de información sobre la incidencia, tipo de documentación y si está se considera suficiente para la tramitación del expediente de incorporación de la alteración a la base de datos catastral.
- Fecha remisión de borradores (o cartas recordatorio, en su caso).
- Si se ha realizado la grabación de datos de los expedientes para los que se le ha habilitado.
- Si se ha incorporado informe sobre alegaciones o recursos presentados para los que se le ha habilitado.
- Si se dispone de información relativa a la titularidad de los inmuebles para los que se le ha habilitado.

La Subdirección General de Valoración e Inspección de la Dirección General del Catastro facilitará a las Gerencias un modelo de archivo a este respecto.

INSTRUCCIÓN SÉPTIMA. Monitorización de los convenios de colaboración en el mantenimiento desde la Subdirección General de Valoración e Inspección.

Desde la Subdirección de Valoración se realizará una monitorización continua del funcionamiento de los convenios de colaboración en el mantenimiento, con el fin de optimizar el diseño del nuevo modelo, y compatibilizar su desarrollo con los diversos planes de regularización e inspección.

Toda suscripción de un nuevo convenio o acuerdo de colaboración en el mantenimiento debe ser comunicado a la Subdirección de Valoración e Inspección, aportando la siguiente información, que deberá actualizarse según evolucione, en su caso, el convenio o acuerdo de colaboración:

- La identificación de delegación y código de delegación, municipio y código de municipio.
- Entidad colaboradora.
- Fecha de firma del convenio o acuerdo de colaboración.
- Actuaciones de colaboración en el mantenimiento a las que se compromete la entidad, de entre las previstas en la presente instrucción.





- La forma prevista o efectiva de desarrollo de las actuaciones, ya sea por medios propios, encomienda a SEGIPSA o contrato (y en caso de esta última, empresa contratada).
- Copia de las Actas de las reuniones de la comisión de seguimiento del convenio o acuerdo de colaboración, en su caso.

En tanto no se disponga del mapa de gestión, y con el fin de que la Subdirección General de Valoración e Inspección pueda realizar la monitorización de los resultados de los convenios y acuerdos de colaboración, las Gerencias mantendrán un registro de los resultados de las distintas actuaciones realizadas por la entidad colaboradora, y que podrá determinarse a través de los datos obrantes en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias.

Para ello, se reportará actualizada con la frecuencia necesaria, en función de las actuaciones autorizadas por la Gerencia y el progreso de las mismas y de acuerdo a las instrucciones indicadas por la Subdirección General de Valoración e Inspección, la siguiente información:

1. En los municipios en los que la entidad colaboradora lleve a cabo **la detección de discrepancias entre las descripciones catastrales y la realidad inmobiliaria**. La información a reportar sobre dicho registro, y que será concordante con los datos del archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias, será:
 - Tipo de detección (gabinete o presencial).
 - Su resultado, en términos de número de incidencias de cada tipo de los recogidos en la instrucción tercera.
 - Expedientes catastrales resultantes.
2. Con el fin de optimizar el diseño del mapa de gestión, la Gerencia reportará la siguiente información, relativa a la **colaboración en la obtención y aportación de información sobre las omisiones y discrepancias** identificadas en el archivo provisional de intercambio y seguimiento de incidencias de la Gerencia:
 - La forma y resultado de la colaboración, con indicación del número de incidencias sobre las que se ha aportado información, diferenciando si ésta ha permitido completar expedientes o no.
3. Respecto del **tratamiento de la información suministrada por los notarios, registradores de la propiedad y otras administraciones y entidades públicas**, la información a reportar a este respecto será, como mínimo:





- El número de suministros tratados.
 - Número de expedientes derivados de dicho tratamiento.
4. En el caso de que la Gerencia autorice a la entidad colaboradora para la **remisión de borradores de declaración o cartas recordatorio de la obligación de declarar**, reportará la información sobre:
- Número de cartas remitidas o borradores de declaración elaborados, en su caso.
 - Resultados de dichas cartas (nº de declaraciones presentadas).
 - Actuaciones en el caso de falta de presentación de declaración.
5. Respecto de la **tramitación de las comunicaciones de ayuntamientos y entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, la información a reportar a este respecto será, como mínimo:
- El número de expedientes de comunicación por la entidad colaboradora (por tipo de expediente).
6. Respecto de la colaboración mediante la **grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, y formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones**, la información a reportar a este respecto será, como mínimo:
- El número de expedientes cuyos datos se han elaborado por la entidad colaboradora (por tipo de expediente).
7. Respecto de la **emisión de informes técnicos y aportación de información adicional que fuese necesaria, sobre alegaciones y recursos de reposición presentados en relación con los expedientes tramitados en el ámbito del convenio o acuerdo de colaboración**, la información a reportar a este respecto será, como mínimo:
- El número de expedientes con emisión de informe.
8. Respecto de la **colaboración en la investigación de la titularidad catastral de inmuebles incluidos íntegramente en el ámbito del convenio o acuerdo de colaboración**, la información a reportar a este respecto será, como mínimo:
- El número de inmuebles sobre los que se aporta por la entidad colaboradora, información sobre la titularidad.





9. Respecto de la colaboración mediante la **aportación de información sobre el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas**, para la realización de alteraciones futuras en los inmuebles, la información a reportar será, como mínimo
- Resultados de las actuaciones, con indicación del número de licencias informadas por tipo de omisión, y el número de expedientes catastrales, por tipo de expediente, derivados de la constatación de la realización de las alteraciones correspondientes.

INSTRUCCIÓN OCTAVA. Desarrollo de trabajos de colaboración en el mantenimiento catastral.

La entidad colaboradora se atenderá, en el ejercicio de las funciones convenidas, a las normas técnicas que pudiera impartir la Dirección General del Catastro, en forma de instrucciones, manuales o circulares.

Para el desarrollo de los trabajos previstos, la entidad colaboradora puede optar, alternativamente, por realizar los trabajos por sus propios medios (de forma directa o mediante contratación con empresas especializadas) o por recabar el apoyo de la Dirección General del Catastro, asumiendo la financiación de las encomiendas a la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima (SEGIPSA) que este centro directivo realizaría para ello.

- a) Cuando la entidad decida contratar total o parcialmente las actuaciones previstas en el convenio, deberá utilizar los pliegos de prescripciones técnicas que, para los distintos trabajos catastrales, tenga establecidos la Dirección General del Catastro, y en particular, los que se adjuntan como anexo a estas instrucciones.

Asimismo, deberá llevar a cabo controles de los trabajos realizados para garantizar un adecuado control de calidad. La omisión de dichos controles podrá suponer el rechazo de los trabajos que se pretendan entregar en la Gerencia en ejecución del Convenio.

- b) En el caso de querer recabar el apoyo de la Dirección General del Catastro mediante encomienda a SEGIPSA, la Gerencia informará a la entidad de las condiciones y términos previstos en la Orden EHA/1616/2010, de 10 de junio, así como de las tarifas aprobadas por la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda y Función Pública, de conformidad con lo previsto en el apartado cuarto de la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y los plazos de implementación del servicio.





Los controles de calidad sobre los trabajos efectuados se realizarán, en estos casos, en el marco de las propias encomiendas.

La Subdirección General de Valoración e Inspección facilitará a las Gerencias correspondientes la información y atención necesaria para la tramitación administrativa, en cada momento.

INSTRUCCIÓN NOVENA. Disposición derogatoria.

Queda derogada la Circular 07.01/2013 de 4 de octubre, sobre la extemporaneidad en la presentación de las declaraciones catastrales, y los procedimientos inspector y sancionador en relación al procedimiento de regularización catastral.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:

El Director General del Catastro.

D. Fernando de Aragón Amunárriz.



**SRES. SUBDIRECTORES GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO,
DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES DEL CATASTRO**

ANEXO 1

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE APLICACIÓN A LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL



I. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE APLICACIÓN GENERAL A LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL.

PRESCRIPCIÓN I.1 OBJETO DEL CONTRATO

Son objeto del contrato los trabajos incluidos en el ámbito de aplicación de los convenios de colaboración en materia de gestión catastral suscritos entre la Dirección General del Catastro y las entidades locales colaboradoras, necesarios para:

- La tramitación de expedientes de alteraciones de dominio.
- La tramitación de expedientes de alteraciones de orden físico y económico.
- La colaboración en las actuaciones de mantenimiento.
- La atención al público y la difusión de la información catastral

PRESCRIPCIÓN I.2 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos se realizarán respecto de los inmuebles urbanos y rústicos que estén íntegramente situados en los municipios incluidos en cada momento en el ámbito territorial del convenio, y anexos en forma de relación al presente pliego (*anexar relación de municipios*), sin perjuicio de su eventual actualización, de la que se informará debidamente a la empresa.

Los trabajos se realizarán con arreglo a los procedimientos, especificaciones y criterios técnicos y de seguridad elaborados por la Dirección General del Catastro, a través de sus instrucciones, manuales y circulares, disponibles en el portal del Catastro en Internet. En defecto de éstas, operarán las instrucciones específicas señaladas en el presente pliego. Supletoriamente, serán de aplicación las indicaciones que realice el responsable del contrato.

La elaboración de datos catastrales alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro se realizará mediante acceso telemático a los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro, en los términos y condiciones fijados por ésta, previa solicitud de la entidad local colaboradora a la Gerencia del Catastro correspondiente, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de usuarios en todo momento.

La actualización gráfica relativa a los expedientes catastrales se realizará mediante el mantenimiento en línea de la cartografía catastral, por medio de acceso telemático a los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro, en los términos y condiciones fijados por ésta. La elaboración y edición de los planos de distribución de las plantas significativas se realizará según las especificaciones del formato FXCC de intercambio de información catastral de la Dirección General del Catastro.



La digitalización e incorporación de la documentación que integre los expedientes catastrales se realizará atendiendo a las Normas de Digitalización de Documentos y a las herramientas informáticas definidas por la Dirección General del Catastro, conforme al Esquema Nacional de Interoperabilidad.

PRESCRIPCIÓN I.3 CONTROL DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS

Para asegurar la calidad de la información, los trabajos han de realizarse con estricta sujeción a los criterios técnicos emanados de la Dirección General del Catastro, garantizando la correspondencia de las descripciones catastrales con la realidad inmobiliaria.

Toda su realización técnica se supervisará en base a los mismos, prestando especial atención a los siguientes criterios en lo que se refiere a la elaboración de datos catastrales gráficos, cartográficos y alfanuméricos:

a) Elaboración de FXCC:

- Complimentación de superficies construidas conforme resulte de la digitalización, o de escritura dentro de tolerancia.
- Concordancia con los planos aportados: correcta identificación de los locales y su nomenclatura de acuerdo con la escritura de división horizontal, y códigos de construcción.

b) Datos alfanuméricos de finca:

- Consideración de la infraedificación.
- Correcta asignación de la fecha de alteración.
- En el caso de ponencias antiguas (anteriores a 2005), determinación de la fórmula de cálculo.

c) Datos alfanuméricos de suelo y unidad constructiva:

- Correcta asignación de zona de valor o de vía-tramo de valoración.
- Correcta asignación de urbanística: calificación de la misma, de acuerdo con el desarrollo actual del suelo en reparcelaciones y altas de construcción, y zonificación de la misma, en el caso de equipamientos y zonas verdes.
- Correcta identificación de coeficientes correctores aplicables.

d) Datos alfanuméricos de locales:

- Asignación de tipologías y tipo de valor conforme a normas técnicas y ponencia aplicable.
- Correcta asignación del año de antigüedad.



- Correcto y conforme reparto de los elementos comunes.

e) Datos de inmueble

- Correcta consignación de coeficientes de propiedad, cuya suma sea 100, o sus múltiplos si se trata de un inmueble por fases.
- Correcta consignación del campo de origen valor base.

f) Cartografía

- Corrección del cruce gráfico-alfanumérico de superficies de parcela y construidas.



II. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS, APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE ALTERACIONES DE DOMINIO.

PRESCRIPCIÓN II.1. OBJETO DEL CONTRATO

Los trabajos señalados consistirán en la elaboración de los datos catastrales alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes de alteraciones de orden jurídico, relativas a inmuebles rústicos y urbanos, que se formalicen en los modelos aprobados por Orden Ministerial. También serán objeto del contrato los trabajos equivalentes a los señalados, necesarios para la tramitación de los expedientes de solicitud de baja.

PRESCRIPCIÓN II.2. INFORMACIÓN PREVIA DISPONIBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La empresa realizará los trabajos mediante acceso telemático a los sistemas de información catastral, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de los mismos.

Los sistemas de información catastral dispondrán de las funcionalidades que resulten necesarias para su actuación. En particular, los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

PRESCRIPCIÓN II.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos podrán consistir en:

- a) Registro en los sistemas de información de la Dirección General del Catastro.
- b) Digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- c) Formalización de requerimientos en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- d) Grabación de las modificaciones de datos jurídicos en la base de datos catastral.
- e) Elaboración de informes y grabación de datos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.



Por lo que respecta a los supuestos en los que hubiera que incorporar una nueva titularidad catastral con motivo del alta de inmuebles que no figuraban previamente en la base de datos alfanumérica, o por tratarse de casos en los que la titularidad catastral inscrita no es la correcta porque se ha transmitido el dominio, hay un error en la inscripción, ésta figura como desconocida o cualquier otra circunstancia, habrá que tener en cuenta lo dispuesto en las circulares de la Dirección General del Catastro sobre el tratamiento en el Catastro de los distintos modos de adquisición del dominio y sobre actuaciones a llevar a cabo por las Gerencias del Catastro respecto de los bienes inmuebles de titular desconocido que se adjuntan (*Anexar circulares*), así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.



III. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS, APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE ALTERACIONES DE ORDEN FÍSICO

Los trabajos señalados consistirán en la elaboración de los datos catastrales, tanto gráficos y cartográficos como alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico, relativas a inmuebles rústicos y urbanos, que se formalicen en los modelos aprobados por Orden Ministerial. También serán objeto del contrato los trabajos equivalentes a los señalados, necesarios para la tramitación de los cambios de titularidad asociados a estas alteraciones que se presenten mediante la correspondiente declaración.

PRESCRIPCIÓN III.2. INFORMACIÓN PREVIA DISPONIBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La empresa realizará los trabajos mediante acceso telemático a los sistemas de información catastral, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de los mismos.

Los sistemas de información catastral dispondrán de las funcionalidades que resulten necesarias para su actuación. En particular, los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

PRESCRIPCIÓN III.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos podrán consistir en:

- a) Registro en los sistemas de información de la Dirección General del Catastro.
- b) Digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- c) Comprobación de la documentación presentada relativa a datos físicos, jurídicos o económicos de los bienes inmuebles declarados, con realización en su caso de los oportunos trabajos de campo.
- d) Formalización de requerimientos en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- e) Grabación de las modificaciones de datos físicos, jurídicos y económicos en la base de datos catastral.
- f) Elaboración de informes y grabación de datos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.



Las incorporaciones de las alteraciones catastrales se realizarán de acuerdo a los criterios recogidos en la circular de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, que se adjunta (*Anexar circular*) así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.



IV. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS, APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO.

PRESCRIPCIÓN IV.1. OBJETO DEL CONTRATO

En concepto de colaboración en las actuaciones de mantenimiento, son objeto del contrato todos los trabajos a realizar en el marco de los planes de mantenimiento catastral, relativos a los bienes inmuebles urbanos y rústicos tal y como se definen en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario, que conduzcan directa o indirectamente a la correspondencia de sus descripciones catastrales con la realidad inmobiliaria, consistentes en:

11. La detección de incidencias (alteraciones o discrepancias), por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, para su incorporación al mapa de gestión catastral.
12. La obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen.
13. La grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro, derivados del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral.
14. Actuaciones previas y complementarias a la colaboración en el mantenimiento.

PRESCRIPCIÓN IV.2. INFORMACIÓN PREVIA DISPONIBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los criterios de planificación, así como los términos y condiciones de las actuaciones serán los previstos en el convenio de colaboración aplicable, acordados en la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del mismo, de los que se participará a la empresa facilitándole la relación de municipios objeto de los trabajos, con indicación de la actuación a realizar en los mismos.

La empresa realizará los trabajos mediante acceso telemático a los sistemas de información catastral, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de los mismos.



Los sistemas de información catastral dispondrán de las funcionalidades que resulten necesarias para su actuación. En particular, los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

Las actuaciones de colaboración en el mantenimiento se realizarán en todo caso al respecto de los inmuebles identificados en el mapa de gestión catastral de la Dirección General del Catastro, en los términos y condiciones fijados por ésta, al que tendrá acceso la empresa previa solicitud de la entidad colaboradora.

La empresa dispondrá de la identificación inequívoca de los inmuebles y parcelas que integren el mapa de gestión catastral del ámbito de trabajo, de forma permanentemente actualizada, con indicación de las necesidades de actualización de las descripciones catastrales conocidas en cada momento por la Dirección General del Catastro.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos en este contrato.

Asimismo, la empresa dispondrá de las copias que precise de las bases de datos alfanuméricas en el formato FIN correspondiente, así como de las ortofotografías digitales, la cartografía catastral en formato FICC, la información gráfica existente de las parcelas en formato FXCC, y los resultados del cruce gráfico-alfanumérico.

Igualmente, se pondrá a disposición de la empresa la información en papel de los archivos catastrales, cuando se justifique su necesidad para los trabajos a realizar.

PRESCRIPCIÓN IV.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

IV.3.1. La detección de incidencias (alteraciones o discrepancias), por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, para su incorporación al mapa de gestión catastral.

Este trabajo permite completar el mapa de gestión preexistente, incorporando al mismo las incidencias detectadas, en campo o en gabinete, mediante contraste de la descripción catastral de los bienes inmuebles que figura en la base de datos catastral con la realidad inmobiliaria.

El contraste con la base de datos catastral se realizará teniendo en cuenta:



- a) La cartografía catastral disponible en línea, visible a través de la Sede Electrónica del Catastro o por acceso a los sistemas de información catastral.
- b) Los resultados del cruce, para evitar considerar como falta de construcción catastrada lo que pueden ser errores de cruce gráfico-alfanumérico.
- c) Los atributos constructivos de los inmuebles en la base de datos del Catastro (superficies, antigüedades, estados de conservación y usos), para garantizar una correcta detección de las alteraciones de ampliación, reforma, rehabilitación o cambio de uso.
- d) El mapa de gestión catastral disponible.

El objetivo prioritario del trabajo será la identificación de omisiones de construcciones (altas y ampliaciones), rehabilitaciones y cambios de uso, si bien pueden identificarse otros casos de discrepancias entre la realidad inmobiliaria y la descripción catastral de inmuebles, distintos a los señalados. No obstante lo anterior, no se considerará incidencia, por sí sola, la falta de concordancia con la realidad de clase, tipología o categoría, asignada en la base de datos catastral a una construcción.

La identificación de los inmuebles se hará con arreglo al formato necesario para la actualización del mapa de gestión catastral, acompañada de la información y documentación disponible sobre la alteración o discrepancia detectada, que permita avalar su existencia. Se precisa la obtención de una prueba (fotografía actualizada de la fachada a vía pública, extracto de la documentación gráfica disponible (ortofotografía más actualizada y reciente), ...) de las parcelas sobre las que haya detectado alguna incidencia, que avalen la existencia de discrepancia.

En particular, deberán identificarse los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral:

- a) Obra nueva, de construcción reciente, o construcción antigua.

No se considerarán como tales las omisiones en el Catastro de construcciones ruinosas o las demolidas total o parcialmente.

- b) Ampliación de construcciones.

Se entiende por ampliación de construcciones el caso en el que la construcción en el Catastro tiene una superficie inferior a la real, por desactualización de la descripción catastral de su forma y configuración. Se entenderá como superficie construida original la que figure en la base de datos catastral, asociada al inmueble.



Se considerarán de forma independiente las ampliaciones de construcciones consistentes exclusivamente en piscinas privadas o colectivas.

c) Reforma integral o rehabilitación.

Se considera que existe reforma integral o rehabilitación cuando se produce una alteración por refuerzo o sustitución de todos los elementos constructivos estructurales (forjados, muros y fachadas de carga) respecto de la construcción originaria, que implica una prolongación sustantiva de su vida útil.

d) Reforma total o media.

Se considera que existe reforma total cuando, sin tratarse de rehabilitación, se produce una alteración de todos los elementos constructivos no estructurales (suelos, paredes, tabiques y fachadas, carpintería e instalaciones) y del techado (se cambie o no su estructura) respecto de la construcción originaria.

Se considera que existe reforma media cuando, sin tratarse de reforma total, se produce una alteración del techado (se cambie o no su estructura) o bien, un saneamiento de muros o forjados, respecto de la construcción originaria.

Como norma general, no se considerarán, por sí solas, aquellas reformas de entidad inferior a las señaladas, y en particular, las actuaciones de conservación o mantenimiento permanente del edificio o de la construcción, o aquellas que consistan en la mejora de carpinterías o de instalaciones.

e) Cambio de uso de inmuebles o locales.

No se considerará a estos efectos, por sí sola, la constancia en el Catastro de una clase, modalidad tipológica o categoría erróneamente asignada a una construcción si no se corresponde con un cambio de uso de entre los previstos en la normativa técnica de valoración catastral.

f) Demolición o derribo.

g) Segregación, división, agregación o agrupación.

h) Cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.

i) Alteración jurídica.

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de otras eventuales discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad inmobiliaria, que puedan ser



puestas de manifiesto, que serán codificadas con arreglo a las instrucciones que señale el responsable del contrato.

La remisión de información y documentación sobre las discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad, sea cual sea su origen, se realizará por medios telemáticos, en los términos y condiciones fijados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos.

IV.3.2. La obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen.

Este trabajo se realiza al respecto de las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral y consiste en la obtención de documentación representativa y acreditativa de la realidad inmobiliaria, necesaria para la tramitación de expedientes catastrales, y su incorporación debidamente digitalizada al propio mapa de gestión, o a los expedientes catastrales representados en el mismo.

En particular, se consideran incluidas en este trabajo:

- las aportaciones de información o documentación al respecto de la información suministrada a la Dirección General del Catastro por notarios, registradores de la propiedad, y otras administraciones y entidades públicas, en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- las aportaciones de pruebas para la investigación de la titularidad catastral de los inmuebles, en relación con los expedientes catastrales, cuando ello sea requerido por la Dirección General del Catastro y en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.

La información necesaria será obtenida por los siguientes medios y en el orden establecido:

- a) Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de la Dirección General del Catastro, los respectivos Ayuntamientos, y de las entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Si dicha documentación consiste en licencia, autorización o informe municipal, sin constancia de garantía de finalización y existencia de las alteraciones, se considerará que se cuenta con información municipal completa para la tramitación de expedientes cuando adicionalmente se disponga de medios de prueba (fotografías, y/o plano de medición en campo o sobre ortofotografía, en el caso de superficies construidas).



- b) Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de quienes ostenten o puedan ostentar la condición de interesados en los eventuales procedimientos.
- c) Trabajos de campo: observación, toma de fotografías y medición in situ, desde la vía pública o mediante acceso al interior de fincas.
- d) Trabajos de observación y medición estimada, en los casos en los que no sea posible realizar ninguna de las actuaciones anteriores.

La remisión de información y documentación sobre las discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad, sea cual sea su origen, se realizará por medios telemáticos, en los términos y condiciones fijados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos.

IV.3.3. La grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro, derivados del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral.

La grabación de los datos catastrales, tanto gráficos y cartográficos como alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales habilitados a través del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral podrá realizarse al respecto de cualquier tipo de procedimiento y expediente catastral, sea iniciado a instancia de interesado o de oficio por la Dirección General del Catastro, con independencia del origen de su reflejo en el citado mapa.

Entre estos trabajos se incluyen los correspondientes a las comunicaciones de ayuntamientos y entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, identificadas en el mapa de gestión catastral.

Igualmente, cuando sea necesario, estos trabajos incluirán:

- La formación y elaboración de documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales.
- La digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- La preparación de borradores y requerimientos previos relacionados, en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.



- La grabación de las modificaciones de datos físicos, jurídicos y económicos en la base de datos catastral.
- La elaboración de informes técnicos y de resolución de los recursos de reposición que se interpongan en relación con los expedientes catastrales.
- La grabación de datos físicos, jurídicos y económicos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.

Los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

La formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales debe realizarse con arreglo a lo dispuesto en la prescripción técnica IV.3.2., relativa a la obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral. Los documentos adicionales deberán ser debidamente digitalizados, codificados e incorporados a los expedientes catastrales, por la empresa.

Los criterios recogidos en la circular de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, que se adjunta (*Anexar circular*) así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.

IV.3.4. Actuaciones previas y complementarias a la colaboración en el mantenimiento

Forman parte de este trabajo todas aquellas actuaciones consistentes en la mejora de la calidad de las bases de datos catastrales, que puedan ser acometidas con carácter previo o complementario a la tramitación de expedientes catastrales, en el marco de los acuerdos adoptados en la Comisión de Seguimiento del Convenio, como son:

- a) La aportación de información al mapa de gestión catastral sobre el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas para la realización de alteraciones en los inmuebles.

Este trabajo consiste en identificar los inmuebles sobre los que recaigan licencias o autorizaciones administrativas para la realización de hechos, actos o negocios susceptibles de originar una incorporación al Catastro, cuando aún no se hayan producido las alteraciones inmobiliarias.

La información a incorporar al mapa de gestión catastral hará referencia expresa a las características del hecho originario e inmuebles afectados, fecha prevista de realización de la alteración, y documentación disponible.



En particular, deberán identificarse los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral: obra nueva, ampliación de construcciones, construcción de piscinas, reforma integral o rehabilitación, cambio de uso de inmuebles o locales, demolición o derribo, segregación, división, agregación o agrupación.

- b) La depuración de inconsistencias de valoración y de carácter económico previstas en el mapa de gestión catastral, que permitan la aplicación de una nueva ponencia de valores a las bases de datos catastrales consistirá en la corrección de errores en los datos técnicos de las descripciones catastrales de los inmuebles (coeficientes correctores y de reparto, tipos de valor, orígenes de valor...), de carácter endémico (segmentos incompletos de unidad constructiva, fechas...), o de identificación (códigos de escalera, planta, puerta).
- c) La subsanación, gráfica y alfanumérica, de los huecos y solapamientos que puedan existir entre las cartografías de urbana y rústica, en obtención de un mapa continuo.
- d) La depuración del cruce gráfico-alfanumérico de las bases de datos catastrales.
- e) La obtención de fotografías georreferenciadas de fachada de los inmuebles, que reflejen los datos técnicos gráficos consignados en la descripción catastral del inmueble formalizada en el formato FXCC vigente.
- f) La depuración de altas, bajas, modificaciones de vías, y números de policía de los inmuebles, con arreglo a la información administrativa oficial, tanto en base de datos alfanumérica (domicilios tributarios, fiscales y de notificación) como en la cartografía catastral.
- g) La realización de planos digitales en formato FXCC de planta general y por plantas significativas y usos diferenciados, reflejando la realidad física de las parcelas. Este trabajo se realizará a partir del plano digital correspondiente a la planta general del inmueble, cuyo perímetro habrá de corresponderse con el que figure en el plano parcelario respectivo, así como el de las distintas plantas del inmueble que presenten variaciones sustanciales en usos, características constructivas, o distribución, previa comprobación de medidas, alineación de manzana, lindes y configuración de parcela, en el formato oficial FXCC vigente.



V. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS, APLICABLE A LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Este trabajo de asistencia a los ciudadanos al respecto de sus relaciones con el Catastro Inmobiliario consiste en ofrecer la debida información sobre procedimientos catastrales, tipo de actuaciones, plazos, efectos y cualquier otro extremo relacionado con el mantenimiento catastral.

Puede realizarse con carácter general o como consecuencia de la tramitación de un expediente, de forma presencial en las oficinas o dependencias de la entidad contratante, o en cualquiera de los municipios incluidos en el ámbito del convenio cuando se lleven a cabo procedimientos catastrales que puedan afectar a un número significativo de inmuebles de los mismos.

La prestación de este servicio se realizará de acuerdo con las indicaciones del responsable del contrato, bajo la dirección del personal responsable de la Gerencia del Catastro correspondiente.



ANEXO II

CUADRO ORIENTATIVO DE CONCEPTOS OBJETO DE LICITACIÓN POR PARTE DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS



CONCEPTOS DE CONTRATACIÓN

Tramitación de expedientes de alteraciones de dominio y recursos relacionados

Tramitación de expedientes de alteraciones físicas y recursos relacionados

Actuaciones de colaboración en el mantenimiento	Barridos de detección de incidencias	
	Obtención y aportación de información sobre incidencias identificadas	
	Grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, para la tramitación de expedientes catastrales	Grabación de datos de expedientes de alteraciones jurídicas
		Grabación de datos de expedientes de alteraciones físicas
	Actuaciones previas y complementarias	Obtención y aportación de información sobre otorgamiento de licencias para la realización de alteraciones
		Depuración de inconsistencias de valoración
		Errores de cruce
		Arreglo de solapes y blancos
		Depuración de callejero
		Elaboración de FXCC de planta general
		Elaboración de FXCC por plantas significativas
		Toma de fotografías de fachada de inmuebles urbanos localizados en cascos, en encargos masivos

Atención al público y difusión de la información catastral



ANEXO III

MODELO DE ACUERDO DE COLABORACIÓN EN EL MANTENIMIENTO





, a de de 2018

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de

De conformidad con los artículos 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y 69.1 del R.D. 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido, los Ayuntamientos y entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles vienen remitiendo a las Gerencias del Catastro las propuestas de rectificación de las inexactitudes en la descripción catastral de que tienen conocimiento.

Dado que esta información es básica para la planificación y ejecución de los trabajos de actualización de la base de datos catastral, resulta muy conveniente que sea remitida por las Entidades colaboradoras del modo más completo y elaborado posible, ya que ello permite no solo que dichos trabajos se agilicen sustancialmente, sino también, en consecuencia, una gestión y liquidación más eficaz del Impuesto de Bienes Inmuebles.

En este contexto y con el fin de mejorar y coordinar el suministro de la información relativa a discrepancias entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria que puedan ser detectadas tanto por la Entidad colaboradora como por la Gerencia en su ámbito territorial, la Dirección General del Catastro ha estimado oportuno emitir las recomendaciones técnicas para el suministro de información que se adjuntan como anexo.

Con la petición de que trasladen a esta Gerencia su disposición de acogerse a tales recomendaciones, a efectos de que se les faciliten los instrumentos técnicos adecuados, le saluda atentamente,





RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN AL CATASTRO POR PARTE DE ENTIDADES LOCALES COLABORADORAS

Las presentes instrucciones se dictan al objeto de determinar los compromisos que asumen tanto la Gerencia del Catastro como la entidad colaboradora, para el correcto desarrollo del intercambio de información previsto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

El suministro de información sobre los bienes inmuebles urbanos y rústicos del municipio, tal y como se definen en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario, debe conducir directa o indirectamente a la correspondencia de su descripción catastral alfanumérica y gráfica con la realidad inmobiliaria, y se estructurará en las siguientes actuaciones:

1. La detección de incidencias (omisiones o discrepancias), por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, para su incorporación al mapa de gestión catastral.
2. La obtención y aportación de información sobre las incidencias identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen.
3. La elaboración de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, e incorporación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro, derivados del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral.
4. Actuaciones previas y complementarias a las tareas de mantenimiento catastral.

El mapa de gestión catastral, que forma parte de los sistemas de información catastrales, es la herramienta para la correcta coordinación, ejecución y supervisión del mantenimiento catastral, y todas las actuaciones de intercambio de información entre la Gerencia y la entidad colaboradora se realizarán directa o indirectamente a través del mismo.

I. DETERMINACIÓN DEL PLAN DE TRABAJOS

Con objeto de coordinar la información de que disponen ambas partes y definir y planificarlos trabajos a realizar, la Gerencia y la entidad colaboradora definirán el alcance, tipo y objeto del suministro de información a efectuar:





- la identificación e información sobre las discrepancias en las descripciones catastrales de que tenga conocimiento la entidad colaboradora, como consecuencia de la realización de un barrido de detección de incidencias total o parcial.
- el índice de la información que puede aportar sobre las incidencias identificadas en el mapa, cualquiera que sea su origen.
- la disposición de recursos económicos y/o humanos, propios o externos, para remitir, en su caso, a los interesados, borradores de declaración catastral.
- la disposición de recursos económicos y/o humanos, propios o externos de que dispone, para poder acometer tareas de elaboración de datos catastrales gráficos y alfanuméricos.
- el tipo de actuaciones previas o complementarias a desarrollar.

II. ACTUACIONES A DESARROLLAR POR PARTE DE LA GERENCIA:

La Gerencia remitirá a la entidad colaboradora la información necesaria para la ejecución y desarrollo del plan de trabajos, de conformidad con lo expuesto en el artículo 71 del RD 417/2006.

Con independencia del uso preferente de la Sede Electrónica del Catastro, la Gerencia remitirá gratuitamente a la Entidad colaboradora, cuando así lo solicite, la información catastral urbana y/o rústica del municipio, en los formatos diseñados al efecto por la Dirección General del Catastro. Dicha información será actualizada en el supuesto de que se realicen por parte de la Gerencia modificaciones en los datos inicialmente comunicados, durante el plazo de ejecución del plan de trabajos que se acuerde.

La Gerencia realizará aquellas actuaciones formativas que se consideren necesarias para que la Entidad colaboradora pueda desempeñar las funciones a que se refieren las presentes recomendaciones.

A estos efectos, la Gerencia designará, de entre su personal, un interlocutor con la entidad colaboradora con las siguientes funciones:

- Análisis de los suministros de información efectuados por la entidad y asignación, en su caso, de los procedimientos de incorporación correspondientes.
- Asesoramiento técnico previo y durante el desarrollo de los trabajos.
- Seguimiento y control del plan de trabajos que se apruebe.
- Comprobación de los trabajos entregados.





III. REQUISITOS TÉCNICOS DEL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Los trabajos se realizarán con arreglo a los procedimientos, especificaciones y criterios técnicos y de seguridad elaborados por la Dirección General del Catastro, a través de sus instrucciones, manuales y circulares, disponibles en el Portal de la Dirección General del Catastro en Internet.

La elaboración y entrega de la información relativa a la identificación de las discrepancias en la descripción catastral alfanumérica y gráfica se hará con arreglo al formato previsto para la actualización del mapa de gestión catastral, de acuerdo con las indicaciones de la Gerencia.

La documentación a aportar sobre las incidencias identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen, se digitalizarán de acuerdo con las Normas de la Dirección General del Catastro, conforme al Esquema Nacional de Interoperabilidad.

La elaboración y entrega de la información relativa a expedientes catastrales resultantes se hará de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- La entidad colaboradora elaborará y entregará la información relativa a los datos gráficos y alfanuméricos, comprendiendo entre estos los datos físicos, económicos y jurídicos de los bienes inmuebles afectados, en los formatos establecidos por la Resolución de la Dirección General del Catastro dictada de acuerdo con el artículo 74.5 del R.D. 417/2006, de 7 de abril (en la actualidad: formatos FIN y FXCC establecidos por Resolución de 31 de julio de 2006).
- La entrega se realizará de acuerdo con el plan de trabajos acordado, en archivos diferenciados según el procedimiento de incorporación establecido por la Gerencia en cada caso.
- Las alteraciones gráficas producidas como consecuencia de los expedientes tramitados de acuerdo con el plan de trabajos, se realizarán, con el fin de asegurar la identidad geométrica, a partir de la cartografía catastral, y se remitirá a la Gerencia en los soportes y formatos informáticos establecidos por la Dirección General del Catastro (FXCC). Cuando existan construcciones, el formato citado contendrá además del croquis catastral de la planta general, los croquis catastrales de todas las plantas significativas del inmueble, así como la fotografía digital de la fachada o fachadas. En caso de viviendas unifamiliares, se considera suficiente el plano de planta general con indicación de usos y la fotografía digital de la fachada o fachadas.





- La documentación de los expedientes, digitalizada conforme a las normas establecidas por la Dirección General del Catastro, se incorporará a cada uno de los expedientes correspondientes.
- El envío de los archivos de intercambio se realizará por medios telemáticos a través de la Sede Electrónica del Catastro. Si, excepcionalmente, no se utilizase este sistema, se deberán seguir las instrucciones específicas dictadas para esa ocasión por la Dirección General del Catastro acerca del tipo de soporte y sus características. A tal efecto, la entidad colaboradora dispondrá de los usuarios registrados en la Sede Electrónica del Catastro necesarios para el servicio de intercambio de archivos.

IV. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

La Entidad colaboradora, en el ejercicio de las funciones previstas en el plan de trabajos que se acuerde, adecuará sus actuaciones a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, al Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo, al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y al Real Decreto 417/2006.

La Entidad colaboradora tendrá la consideración de “encargado del tratamiento” y el acceso a la información catastral de carácter personal necesaria para la prestación de los servicios objeto del plan que se acuerde no supondrá “comunicación de datos”, a efectos de lo dispuesto en la citada Ley Orgánica 15/1999.

El tratamiento de la referida información será realizado únicamente por personal de la entidad colaboradora debidamente autorizado por la misma, sin perjuicio de la posibilidad de contratación de los trabajos con empresas especializadas, en cuyo caso, la entidad colaboradora hará constar expresamente en el contrato suscrito a estos efectos que la empresa contratista debe ajustarse al mismo régimen de garantías y exigencia de responsabilidad que la propia entidad colaboradora encargada del tratamiento de los datos.

La entidad colaboradora, sin perjuicio de la normativa general de aplicación, atenderá de forma particular a los siguientes apartados:

- En el tratamiento de los datos, la entidad colaboradora actuará conforme a las instrucciones de la Gerencia responsable del fichero.





- La entidad colaboradora adoptará todas aquellas medidas de índole técnica y organizativa que resulten necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal, así como para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.
- La entidad colaboradora no aplicará ni utilizará los datos de carácter personal con fines distintos a los que figuran en el plan que se acuerde, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.
- La entidad colaboradora está obligada a guardar el secreto profesional respecto de los datos de carácter personal tratados, aun después de la extinción del plan que se acuerde.
- En el caso de que la entidad colaboradora destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo el plan que se acuerde o las obligaciones establecidas en el Real Decreto 417/2006, será considerada también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.

V. ACTUACIONES DE PROCEDIMIENTO.

Cuando la entidad colaboradora decida contratar con alguna empresa especializada las actuaciones objeto de colaboración, deberá utilizar los pliegos de prescripciones técnicas que, para los distintos trabajos catastrales, tenga establecidos la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de su adaptación a las circunstancias concretas de los trabajos.

La Gerencia se hará cargo de realizar las comprobaciones periódicas de los trabajos contratados para garantizar un adecuado control de calidad.

Tanto la Gerencia como la entidad colaboradora nombrarán un representante responsable del seguimiento de los trabajos acordados, del control de las actuaciones, y de resolver las cuestiones que se planteen en el desarrollo de los trabajos.



ANEXO IV

MODELOS DE CARTA RECORDATORIO DE LA OBLIGACIÓN DE DECLARAR Y DE REQUERIMIENTOS PREVIOS



MODELO DE CARTA RECORDATORIO

[IDENTIFICACIÓN ENTIDAD LOCAL]

[DIRECCIÓN]

DATOS DEL DOCUMENTO

CARTA RECORDATORIO DEL DEBER DE DECLARAR

Nº DOCUMENTO: [NOM_DOCU]

Este/a [Ayuntamiento/Diputación], en virtud de las competencias que tiene atribuidas en el ámbito del convenio de colaboración en materia de gestión catastral suscrito con la Dirección General del Catastro, en fecha [FECHA], le comunica que:

Del análisis de la información de la que dispone, relativa al inmueble referenciado, se desprende la existencia de una alteración de su descripción catastral que debe ser objeto de declaración ante el Catastro¹.

INMUEBLE AFECTADO:

[REFERENCIA CATASTRAL],

[DIRECCIÓN]

ALTERACIÓN CATASTRAL DETECTADA:

[AMPLIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN/ OBRA NUEVA/ REHABILITACIÓN/ CAMBIO DE USO...]

La correspondiente declaración se podrá presentar:

- Telemáticamente en la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es)
- De manera presencial, en cualquiera de nuestras oficinas, cumplimentando el modelo de declaración correspondiente que puede obtener del portal de la Dirección General del Catastro (www.catastro.minhfp.es).

Este/a [Ayuntamiento/Diputación], ha habilitado un servicio de atención a los ciudadanos para consulta y asistencia a la cumplimentación de declaraciones, disponible de lunes a viernes, de h a h, en la sede de esta entidad sita en [dirección].

Finalmente, se le informa que la falta de presentación de la declaración constituye infracción tributaria simple, que puede dar lugar a la imposición de sanciones, previa la apertura del correspondiente procedimiento de inspección.

-----, ---- de ----- de 2018

Fdo.: ..-----

¹ Artículo 13.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.



MODELO DE CARTA RECORDATORIO_LICENCIA/AUTORIZACIÓN

[IDENTIFICACIÓN ENTIDAD LOCAL]

[DIRECCIÓN]

DATOS DEL DOCUMENTO

CARTA RECORDATORIO DEL DEBER DE DECLARAR

Nº DOCUMENTO: [NOM_DOCU]

Este/a [Ayuntamiento/Diputación], en virtud de las competencias que tiene atribuidas en el ámbito del convenio de colaboración en materia de gestión catastral suscrito con la Dirección General del Catastro, en fecha [FECHA], le comunica que:

La alteración del inmueble para la cual se ha concedido licencia/autorización administrativa, deberá ser objeto de declaración ante el Catastro² en el plazo de 2 meses, a contar desde la fecha de terminación de las obras / la fecha de otorgamiento de la autorización.

INMUEBLE AFECTADO:

[REFERENCIA CATASTRAL],

[DIRECCIÓN]

ALTERACIÓN CATASTRAL A DECLARAR:

[AMPLIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN/ OBRA NUEVA/ REHABILITACIÓN/ CAMBIO DE USO...]

La correspondiente declaración se podrá presentar:

- Telemáticamente en la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es)
- De manera presencial, en cualquiera de nuestras oficinas, cumplimentando el modelo de declaración correspondiente que puede obtener del portal de la Dirección General del Catastro (www.catastro.minhafp.es).

Este/a [Ayuntamiento/Diputación] ha habilitado un servicio de atención a los ciudadanos para consulta y asistencia a la cumplimentación de declaraciones, disponible de lunes a viernes, de h a h, en la sede de esta entidad sita en [dirección].

Finalmente, se le informa que la falta de presentación de la declaración constituye infracción tributaria simple, que puede dar lugar a la imposición de sanciones, previa la apertura del correspondiente procedimiento de inspección.

-----, ---- de ----- de 2018

Fdo.: ..-----

² Artículo 13.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.



MODELO DE CARTA REQUERIMIENTOS PREVIOS

[IDENTIFICACIÓN ENTIDAD LOCAL]

[DIRECCIÓN]

DATOS DEL DOCUMENTO

CARTA REQUERIMIENTO PREVIO DE INFORMACIÓN

Nº DOCUMENTO: [NOM_DOCU]

Este/a [Ayuntamiento/Diputación], en virtud de las competencias que tiene atribuidas en el ámbito del convenio de colaboración en materia de gestión catastral suscrito con la Dirección General del Catastro, en fecha [FECHA], le comunica que:

Del análisis de la información de la que dispone, relativa a la declaración/comunicación ante el Catastro³ de una alteración en el inmueble referenciado, se desprende la necesidad de aportar la siguiente documentación.

INMUEBLE:

[REFERENCIA CATASTRAL],

[DIRECCIÓN]

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

[...]

La documentación se podrá presentar en cualquiera de nuestras oficinas.

Este/a [Ayuntamiento/Diputación] ha habilitado un servicio de atención a los ciudadanos para consulta y asistencia a la cumplimentación de declaraciones, disponible de lunes a viernes, de h a h, en la sede de esta entidad sita en [dirección].

-----, ---- de ----- de 2018

Fdo.:

³ Artículo 13.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

