

ANEXO 8

ENCOMIENDA DE GESTIÓN

COLABORACIÓN EN EL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES DEL OBSERVATORIO CATASTRAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

El Ayuntamiento colaborará en el ejercicio de las funciones relacionadas con el observatorio catastral del mercado inmobiliario de su ámbito territorial, siendo el objetivo final la obtención de zonas de valor homogéneo en el municipio definidas, básicamente, a partir de la información de valores de transmisión remitidos a la Gerencia por notarios y registradores y de la obtenida en páginas especializadas de Internet y otras fuentes que se consideren relevantes.

Dicha colaboración comprenderá las siguientes actuaciones:

- a) Toma de muestras de mercado de páginas especializadas de Internet, conforme a los criterios y formatos establecidos por la Dirección General del Catastro y recogidos en el Anexo I del presente Convenio.*
- b) Toma de muestras de mercado de obras nuevas con licencia otorgada por el Ayuntamiento, cuya información deberá ser contrastada en campo.*

Estos datos podrán completarse con muestras obtenidas de otras fuentes de información, como transmisiones onerosas, expropiaciones, tasaciones o valores comprobados, a las que la Entidad haya tenido acceso, previo contraste con los datos catastrales.

La información se remitirá en los formatos establecidos por la Dirección General del Catastro y recogidos en el Anexo I del presente Convenio.

En los casos de obras sin finalizar, la localización en la cartografía catastral se realizará mediante la indicación de las coordenadas x e y de situación de la muestra.

- c) *Colaboración en el tratamiento de la información suministrada por notarios y registradores que requiera la realización de actuaciones complementarias de comprobación y depuración con el fin de su aprovechamiento en el observatorio de mercado.*

Dicha colaboración consistirá básicamente en la comprobación de las transmisiones de dominio pendientes de incorporar, contrastando los datos y estableciendo su correspondencia con inmuebles de la base de datos catastral.

- d) *La recogida y el tratamiento de la información a que se refiere la presente cláusula, conforme a lo especificado en los apartados a) b) y c), se realizará de manera continuada a lo largo del año.*
- e) *Colaboración en la definición de las zonas de valor, conforme a los criterios establecidos por la Dirección General del Catastro y los técnicos responsables del observatorio de mercado de la Gerencia.*

Dicha colaboración atenderá a las siguientes tareas:

- Trazado de los recintos gráficos, correspondientes a las zonas de valor, sobre la cartografía catastral en los formatos establecidos por la comisión mixta de vigilancia y control.*
- Análisis estadísticos, control y verificación del cumplimiento de los ratios y estándares establecidos.*
- Repetición, en su caso, de las fases anteriores hasta obtener los resultados idóneos.*
- Comprobación de los resultados con muestras de contraste.*

Las zonas de valor se revisarán y actualizarán con carácter anual.

- f) *Colaboración en la jerarquización de las zonas de valor definiendo el precio de venta del producto inmobiliario tipo en cada una de ellas.*

Los precios de venta podrán diversificarse atendiendo a estratos de antigüedad del inmueble, según el criterio de los técnicos responsables del observatorio de mercado.

ANEXO I

PROGRAMA DE INTRODUCCIÓN DE MUESTRAS DE MERCADO. INMUEBLES URBANOS

El programa almacenará las muestras que le indique el usuario, para ello se debe introducir los datos en las casillas.

Programa de introducción de muestras de mercado

Archivo Ayuda

Delegación: 19 19 | Guadalajara

Municipio: 900

Ref_Muestra:

Fuente: IDEALISTA IDEALISTA | www.idealista.com Añadir Fuente

Fecha: 28-05-2007

Dirección: c) Mayor, nº1, piso 2º, puerta 1ª

Planta: 02 02 | Planta segunda

Pcatastral: 6183709 VK8968S 0002

Tipo_Vivienda: CS CS | Colectiva segunda mano

Fecha_Construcción: 1940 Superficie: 195,00

Precio: 365000


Habitaciones: 5 Trasteros: 0


Garaje: 1 Baños: 2

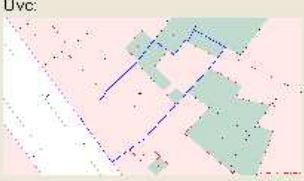
Ascensor: S S | Si

Calefacción: IN IN | Individual

Calidad Edificio: B B | Baja

Anuncio:  Pegar del Portapapeles

Mapa:  Pegar del Portapapeles

Dvc:  Pegar del Portapapeles

Actualizar Cancelar Agregar registro

VALORES QUE DEBE INTRODUCIR

Delegación: Código de la gerencia o subgerencia del catastro.

Municipio: Código del municipio del catastro.

Ref_Muestra: Identificativo de la muestra en el anuncio, si lo hay.

Fuente: Origen de la información.

Fecha: Fecha de toma de la muestra.

Dirección: Dirección postal de la muestra y todo aquello que sirva para poder localizar una muestra (p.e.: Barrio...).

Planta: Número de la planta de la muestra (00,01,02 = Plantas baja, primera, segunda, -1,-2 = Sótano primero, segundo, SS= Semisótano, EP = Entreplanta).

Pcatastral: Referencia Catastral. Si no se sabe el piso concreto, se deberían poner solo las 14 primeras posiciones.

Tipo vivienda: CN = Colectiva obra nueva, CS = Colectiva segunda mano, UN = Unifamiliar obra nueva, US = Unifamiliar segunda mano.

Fecha _ construcción: Fecha de construcción o reforma, según el anuncio.

Superficie: Superficie construida en metros cuadrados.

Precio: Valor de venta en euros.

Habitaciones: Número de habitaciones (1,2,3,...)

Garaje: Número de plazas de garaje (0,1,2,3,...).

Baños: Número de baños (0,1,2,3....)

Trasteros: Número de trasteros (0,1,2,3,...).

Ascensor: Si tiene o no (Si/No ó no se sabe).

Calefacción: Tipo de calefacción (Individual, colectiva,).

Calidad Edificio: La calidad que tenga el edificio (Alta, normal, ...).

Anuncio: Copia de la página del anuncio.

Mapa: Imagen de la muestra en la cartografía catastral.

Ovc: Imagen de la pantalla de la finca en la OVC, similar al del Anuncio y Mapa.

Puede seleccionar los valores de los campos Delegación, Municipio, Fuente, Planta y tipo_vivienda, pinchando en las casillas desplegadas y seleccionando un elemento, o directamente escribir sobre la casilla de la izquierda si se sabe el código.

USO DEL PROGRAMA

Para crear un nuevo proyecto de toma de muestras, seleccione **[Archivo] [Nuevo Proyecto]** y creará una base de datos en blanco para comenzar a trabajar.

Si desea seleccionar un proyecto ya comenzado, seleccione **[Archivo] [Abrir Proyecto]**. Para mayor rapidez el programa almacenará los 10 últimos proyectos que haya utilizado, solo tendrá que seleccionar uno.

Para crear un nuevo registro, presione el botón **[Agregar]** y cuando haya terminado de introducir valores, presione el botón **[Actualizar]**, Si desea editar algún valor ya salvado, presione el botón **[Edición]**, modifique y salve los cambios con el botón **[Actualizar]**, si desea eliminar una muestra, pulse el botón **[Eliminar]**.

Para incluir una imagen del anuncio o del mapa, estando en la pantalla que desee incluir pulse **[ALT] + [PRT SCR]** ó **[IMP PANT]**, después pulse en el botón **[Pegar del Portapapeles]**, del Anuncio o de Mapa.