

**PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE APLICACIÓN A LA
CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO
SOBRE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.**

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE VALORACION E INSPECCION
Julio 2008

ÍNDICE GENERAL

I. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE APLICACIÓN GENERAL A LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, PARA LOS MUNICIPIOS SUJETOS A PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL

Prescripción I.1 Objeto del contrato	4
Prescripción I.2 Descripción de los trabajos	4
Prescripción I.3 Referencia catastral	5
Prescripción I.4 Datos gráficos de cada bien inmueble	8
Prescripción I.5 Fichero catastral físico	9
Prescripción I.6 Fichero catastral magnético	9
Prescripción I.7 Depuración de los ficheros	9
Prescripción I.8 Mantenimiento del fichero: conservación	9
Prescripción I.9 Apoyo técnico a la elaboración de estudios económicos de valores medios de mercado ...	10

II. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE LOS DISTINTOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, PARA LOS MUNICIPIOS SUJETOS A PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL

Prescripción II.1 Trabajos de actualización de inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico relacionados con Procedimientos de Valoración Colectiva.	12
Prescripción II.2 Apoyo técnico a la realización de Estudios de Mercado	14
Prescripción II.3 Preparación y grabación de datos existentes en documentos de declaración	14
Prescripción II.4 Expedientes de nuevas fincas que se incorporan al catastro por modificaciones de planeamiento.....	15
Prescripción II.5 Preparación y grabación de datos de fincas existentes y/o de las que se incorporen al catastro por modificaciones de planeamiento.....	15
Prescripción II.6 Expedientes de omisiones detectadas de oficio.....	15
SUPUESTOS DE CONTRATACIÓN.	15

III. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE LOS DISTINTOS TRABAJOS SOBRE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, PARA LOS MUNICIPIOS SUJETOS A PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL, A PLANES DE INSPECCIÓN, O LA ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL.

Prescripción III.1	Objeto del contrato	18
Prescripción III.2	Documentación a entregar a la empresa	18
Prescripción III.3	Descripción de los trabajos	18
Prescripción III.4	Referencia catastral	19
Prescripción III.5	Elaboración de datos gráficos de cada bien inmueble	20
Prescripción III.6	Entrega, validación y carga de los trabajos	20
Prescripción III.7	Preparación y grabación de datos existentes en documentos de declaración	21
Prescripción III.8	Expedientes de nuevas fincas que se incorporan al catastro por modificaciones de planeamiento.....	21
Prescripción III.9	Preparación y grabación de datos de fincas existentes y/o de las que se incorporen al catastro por modificaciones de planeamiento	21
Prescripción III.10	Expedientes de omisiones detectadas de oficio.....	21
SUPUESTOS DE CONTRATACIÓN		21
ANEXO 1.-	<u>FORMATO DE INTERCAMBIO DE DATOS DE CATASTRO</u>	24
ANEXO 2.-	<u>FORMATO DE INTERCAMBIO DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL</u>	27

I. Pliego de prescripciones técnicas de aplicación general a la contratación de los trabajos de actualización del catastro sobre inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico, para municipios sujetos a Procedimientos de Valoración Colectiva de carácter general.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE APLICACIÓN GENERAL A LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, PARA LOS MUNICIPIOS SUJETOS A PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL.

PRESCRIPCIÓN I.1 OBJETO DEL CONTRATO

Son objeto del contrato todos los Bienes Inmuebles contenidos en las siguientes parcelas:

- Las parcelas Urbanas, incluyendo las que tengan cultivos.
- Las siguientes parcelas de Rústica:
 - Las que tienen una o mas construcciones en su interior, indispensables o no para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, cualquiera que sea su uso.
 - Las que sin tener edificación, sea necesario ajustar, por ser limítrofe con el área urbana, o con otra parcela rústica con edificación, que sean necesario modificar para reflejar debidamente la realidad catastral.
- Los datos alfanuméricos de las parcelas anteriores, de orden jurídico y técnico-catastral, que se recogerán en formato FIN2006, de forma que se capture la realidad catastral de las parcelas y sus bienes inmuebles.
- Los planos digitales en formato FXCC de cada una de esas parcelas, con todas las plantas significativas y los usos diferenciados, no solo la planta general, y según formato de intercambio vigente de confección de los FXCC, reflejando la realidad física de las parcelas objeto de contrato.
- Los expedientes de alteración pendientes en la Gerencia a fecha de inicio de los trabajos y los que vayan entrando durante la realización de los mismos, serán debidamente verificados y, en su caso requeridos a los particulares, para se entregados a la empresa, que procederá a su ejecución.
- Confeccionar listados adecuados, según la dirección de los trabajos, de parcelas con alteraciones no declaradas, para ser objeto de Inspección.
- Los trabajos de actualización de las cartografías Urbana y Rústica, con perfecta continuidad entre ambas, con independencia de la existencia de dos mapas para cada municipio. Los trabajos de ajuste de ambas cartografías no implican trasvase de parcelas entre los mapas, aunque se presuma su cambio de naturaleza (una parcela R que va a pasar a U, permanecerá en el mapa R, cuando se produzca el cambio de naturaleza)

Todas las actuaciones sobre el parcelario se ajustarán al Modelo Unificado de Catastro, recogido en varios documentos de la DGC.

PRESCRIPCIÓN I.2 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El objeto de los trabajos para los municipios sujetos a procedimientos de valoración colectiva de carácter general es la actualización de las bases de datos catastrales gráfica y alfanumérica para los bienes inmuebles urbanos y las construcciones en suelo rústico.

La ejecución de los trabajos de actualización del catastro de urbana para los municipios sujetos a Procedimiento de Valoración Colectiva de carácter general, comprende lo siguiente:

1. Cuando así lo especifique la Cláusula 0 de este pliego, la realización de cartografía catastral del suelo de naturaleza urbana a escala 1:5000, 1:1000 ó 1:500.

La realización de trabajos cartográficos se efectuará conforme a la Norma de Cartografía Catastral Urbana, informatizada, con objeto de la oportuna identificación y control de los bienes inmuebles de clase urbana y constará de la siguiente documentación gráfica y digital cuando proceda:

- Planimetría general con representación del suelo de naturaleza urbana a escala 1:5000, excepto en aquellos casos en los que el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares determinase la inclusión de altimetría.
- Plano parcelario, escala 1:1000 (excepcionalmente 1:500) del suelo de naturaleza urbana.

En caso de no especificarse en la Cláusula 0 del pliego, deberá entenderse que se realizan los trabajos sobre la cartografía catastral digital Urbana y Rústica existente en la Gerencia, que será objeto de actualización.

La definición de suelo de naturaleza urbana en estas prescripciones corresponde a la que establece el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO, y REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (o normas emanadas de la DGC que las sustituyan)

2. Determinar la referencia catastral de los nuevos bienes inmuebles según la Prescripción I.3 "Referencia Catastral", recordando que la regla general es respetar las referencias catastrales existentes, incluyendo el caso en el que la parcela original proceda de Rústica, en el que se conserva la referencia tipo rústica. Se incluyen las parcelas urbanas (por estar dentro de la delimitación, aunque tengan cultivos) y todas las parcelas rústicas que tengan una o mas construcciones en su interior, indispensables o no para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.
3. Confeccionar los planos digitales en formato FXCC de cada parcela catastral necesarios para la completa identificación, incluyendo croquis de situación y fotografía digital de cada bien inmueble, según la Prescripción I.4 "Datos gráficos de cada bien inmueble en el formato vigente".
4. Actualización de la cartografía catastral a partir de los FXCC de las fincas, especificados en el punto 3.
La actualización deberá realizarse sobre cartografía informatizada, desarrollándose conforme a la Norma para la Informatización de la Cartografía Catastral Urbana y en lo referente a las construcciones en suelo rústico y a la Norma para la Informatización de Cartografía Catastral Rústica.
5. Grabación de la información necesaria en soporte magnético, según el formato de intercambio de datos de catastro urbano de la Prescripción I.6 "Fichero catastral magnético", de conformidad con el REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de Junio (o documento que lo sustituya).
6. Depurar el fichero catastral, según la Prescripción I.7 "Depuración de la información catastral"
7. Mantener permanentemente el fichero catastral, según la Prescripción I.8 "Mantenimiento del fichero: Conservación"

Los trabajos expuestos en los apartados anteriores se completarán en su caso con los indicados en el apartado 8 siguiente.

8. Apoyo técnico a la elaboración de Estudios económicos de valores medios de mercado según la Prescripción I.9

Los trabajos podrán ser realizados en orden distinto del expuesto, siempre que ello no suponga aumento del plazo establecido para la ejecución de los mismos ni reducción de su calidad y se cumplan los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas.

PRESCRIPCIÓN I.3 REFERENCIA CATASTRAL.

La identificación y control de los nuevos bienes inmuebles urbanos que compondrán el fichero catastral se llevará a cabo mediante la Referencia Catastral, que se obtendrá a partir de la cartografía, de acuerdo con las condiciones que se indican y todas aquellas emanadas de la DGC.

Con carácter general, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto por el que se desarrolla el TRLCI, la referencia catastral se asignará con motivo de la primera inscripción de un bien inmueble en el Catastro y **en ningún caso se podrá asignar a un bien inmueble una referencia catastral que hubiera correspondido a otro con anterioridad**. Tampoco podrá ser modificada ninguna referencia catastral sin causa regulada que lo justifique.

Se asignará una única referencia catastral por cada bien inmueble, tanto en suelo urbano como rústico, de acuerdo con las prescripciones técnicas que se desarrollan a continuación.

La referencia catastral de cada bien inmueble urbano constará de veinte caracteres. Los catorce primeros identificarán la parcela catastral; los cuatro siguientes, los distintos bienes inmuebles en ella contenidos, y los dos últimos estarán destinados a dígitos de control. La determinación de la referencia catastral dependerá de las condiciones específicas del bien inmueble de que se trate:

- a) Bienes Inmuebles de carácter urbano a efectos catastrales: conforme al criterio general de determinación de referencia catastral para *bienes inmuebles de clase urbana*, detallado a continuación.
- b) Las construcciones ubicadas en suelo rústico que no resulten indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas, o forestales:

- En los Municipios en los que no se haya realizado un PVCCG con posterioridad al 1 de enero de 2006, la referencia catastral a asignar al bien inmueble urbano integrado por la construcción y el suelo ocupado (antiguo diseminado) estará constituida por las catorce primeras posiciones de la referencia catastral del bien inmueble rústico en el que se halle enclavado, numerando correlativamente las cuatro siguientes y calculando los correspondientes caracteres de control.
- En los Municipios en los que se haya realizado un PVCCG con posterioridad al 1 de enero de 2006, tendrán la consideración de bien inmueble rústico. Por lo tanto se darán de alta asumiendo la referencia catastral de la parcela rústica sobre la que estén situadas. Criterio análogo se seguirá para los bienes inmuebles de estas características que ya consten en la base de datos catastral, de acuerdo con las directrices marcadas por el Responsable del contrato.

De los 20 caracteres que constituyen la Referencia Catastral, en este Pliego se detalla la obtención de los primeros catorce para los bienes inmuebles urbanos, agrupados en dos bloques de siete caracteres cada uno.

El primer bloque -siete primeros caracteres identificará la manzana (según coordenadas U.T.M.) y la parcela (por orden correlativo dentro de la manzana).

El segundo bloque -siete segundos caracteres- identificará el plano a escala 1/1000, 1/500 ó 1/5000 en el que se encuentre representada la manzana o en su caso la parcela, por sus coordenadas U.T.M.

I.3.1 PRIMER BLOQUE DE LA REFERENCIA CATASTRAL.

El primer bloque, que identifica al bien inmueble, se formará de la siguiente manera:

- Estará constituido por cuatro grupos de caracteres. El primero lo constituyen dos cifras: el segundo otras dos; el tercero, una sola y el cuarto otras dos cifras, o letra y cifra.
- Los tres primeros grupos identifican la manzana: espacio rodeado por calles, tenga o no edificación cerrada y el cuarto identifica la parcela.
- Para identificar la manzana, se determinará el centro geométrico aproximado de la misma.
- Dicho centro estará situado dentro de un cuadrado de 100 m. x 100 m resultante de dividir cada cuadrado de 1 Km. x 1 Km. de la malla kilométrica UTM, en cuadrados de 100 m de lado cada uno. El vértice inferior izquierdo de dicho cuadrado tendrá unas coordenadas X e Y (U.T.M.).
- Para formar el primer grupo se tomarán las dos cifras de kilómetro y hectómetro en X, de dicho cuadrado.
- Para formar el segundo grupo se tomarán las dos cifras de kilómetro y hectómetro en Y, del mismo cuadrado.
- Para formar el tercer grupo se dividirá cada lado del cuadrado de 100 m. x 100 m. en tres partes, numerándose los cuadrados de esta retícula auxiliar resultante del 1 al 9. Se comenzará por el cuadrado inferior izquierdo y se continuará en el sentido de las agujas del reloj rodeando el cuadrado central, al que se le asignará el último número, es decir el 9. La cifra correspondiente a este grupo será el número del cuadrado auxiliar donde se encuentre el centro geométrico de la manzana.
- El cuarto grupo estará formado por dos cifras que corresponderán a la numeración secuencial de la parcela dentro de la manzana, entre 01 y 99; en el caso de que el número de parcelas exceda de 99, se continuará la asignación secuencial de A0 a Z9.

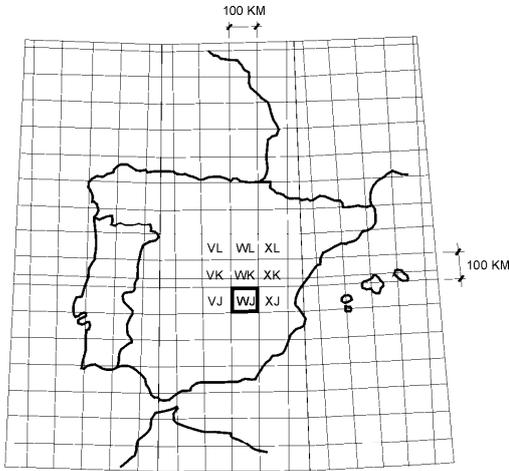
I.3.2 SEGUNDO BLOQUE DE LA REFERENCIA CATASTRAL:

Identifica la hoja de cartografía en la que se encuentra el centroide de la manzana en la que está situado el bien inmueble y, para formarlo, se procederá de la manera siguiente:

- Estará constituido por cuatro grupos de posiciones:
 - El primer grupo lo constituirán dos letras mayúsculas que identificarán el cuadrado de 100 km. de lado, de la cuadrícula U.T.M.
 - El segundo grupo lo formarán dos cifras que identificarán el cuadrado de 10 km. de lado, resultante de dividir los lados del cuadrado de 100 km. en diez partes iguales cada uno. Cada cuadrado resultante se denominará por el número de orden de las divisiones en abscisa y ordenada, en esta prelación, que tenga el vértice inferior izquierdo de dicho cuadrado resultante.
 - El tercer grupo lo formarán dos cifras que identificarán el cuadrado de 1 km., que resulte al dividir la abscisa y ordenada del anterior cuadrado de 10 km. en diez partes iguales cada una. Cada cuadrado se denominará de forma idéntica a la indicada para el cuadrado de 10 km.

El cuarto grupo lo formará una sola letra. Será una "N" o una "S", según se trate de la mitad Norte o la mitad Sur del cuadrado de 1 km., que a escala 1/1000 se corresponden con la dimensión de 1 m. x 0,50 m. que tiene el plano normalizado.

- Cuando se emplee cartografía a escala 1/500 el proceso será el mismo, excepto en lo que respecta al cuarto grupo, formado en tal caso por una sola letra, que será una de las siguientes mayúsculas: A, B, C, D, E, F, G ó H, según la ubicación del rectángulo representado en el plano escala 1/500 dentro del cuadrado de 1 km. de lado.

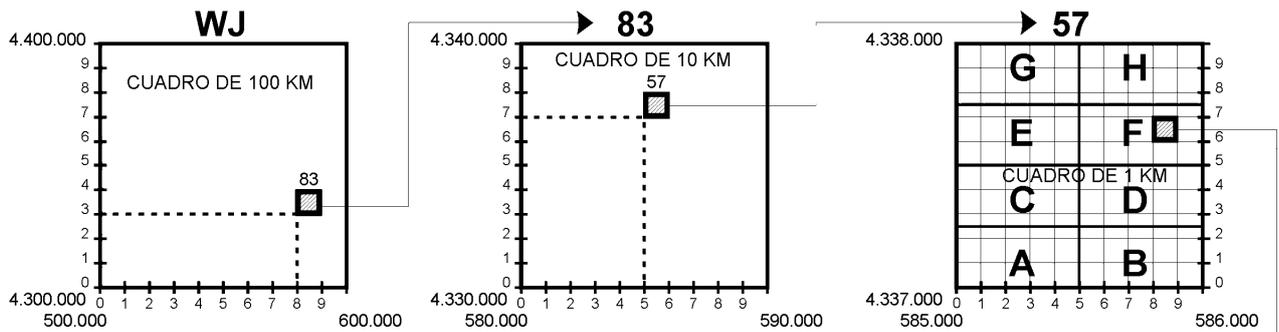


EJEMPLO DE OBTENCION DE REFERENCIA CATASTRAL EN NUCLEO URBANO .-

Nº 2

PLANO A ESCALA 1/500

REFERENCIA DE PLANO

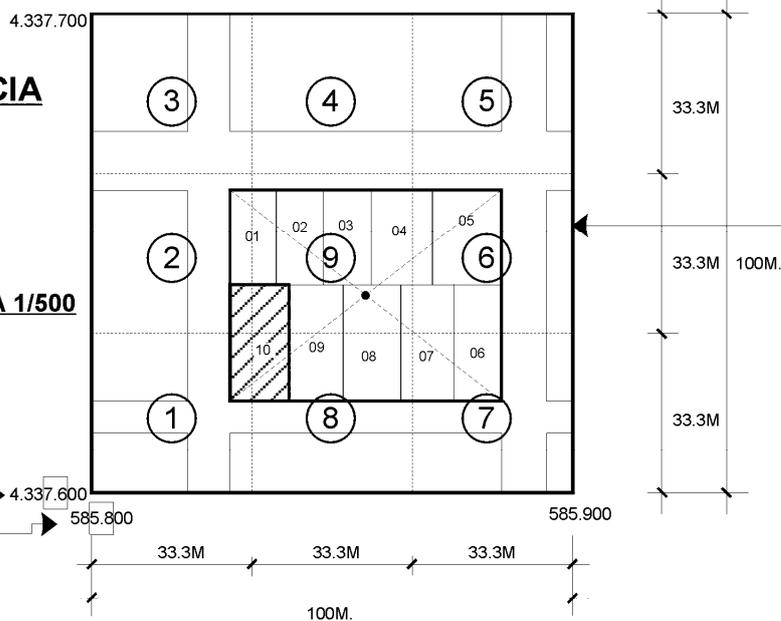


REFERENCIA DE PARCELA

PLANO ESCALA 1/500

COORDENADAS U.T.M. EN Y (ORDENADA)

COORDENADAS U.T.M. EN X (ABCISA)



REFERENCIA CATASTRAL

5 8 7 6 9 1 0 | W J 8 3 5 7 F

1º Grupo 2º Grupo 3º Grupo 4º Grupo 1º Grupo 2º Grupo 3º Grupo 4º Grupo

REFERENCIA DE PARCELA

REFERENCIA DE PLANO A ESCALA 1/500

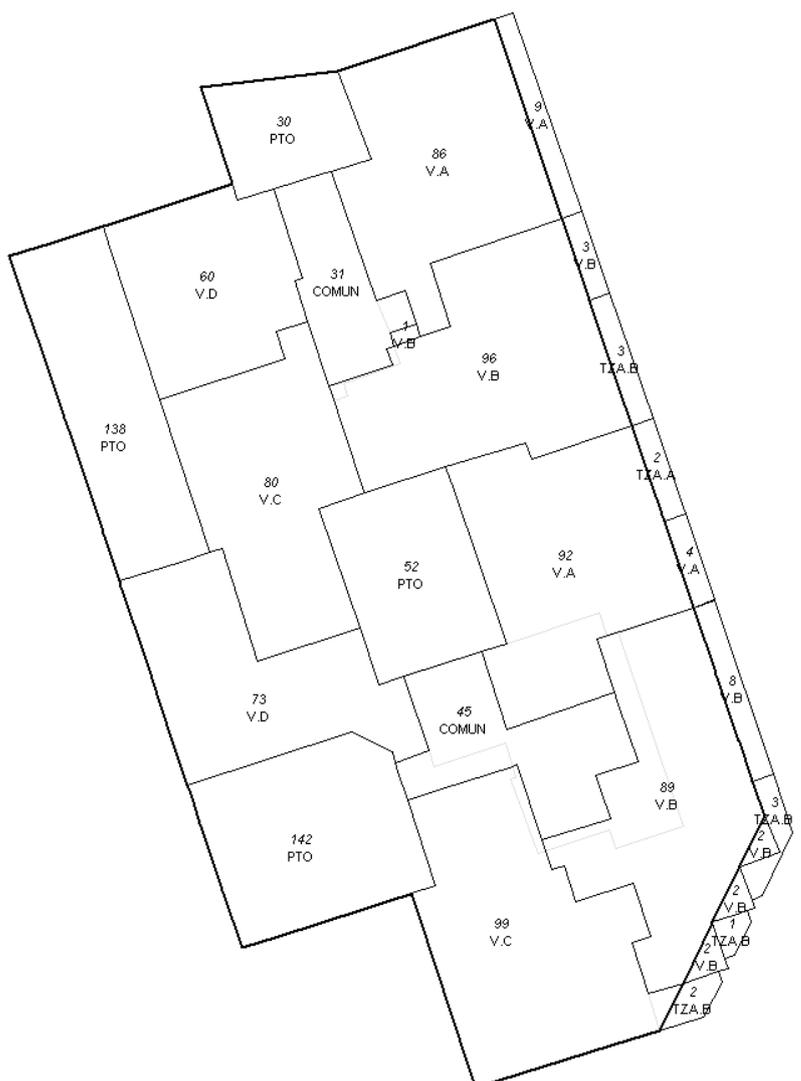
PRESCRIPCIÓN I.4 DATOS GRÁFICOS DE CADA BIEN INMUEBLE

La información gráfica de cada parcela a situar en el plano digital en formato FX-CC acorde a la ficha técnica codificada anexa, se realizará de acuerdo con las siguientes prescripciones:

I.4.1 FORMATO FXCC:

Se entregarán los FXCC correspondientes a la planta general del inmueble, cuyo perímetro habrá de corresponderse con el que figure en el plano parcelario respectivo, así como de las distintas plantas del inmueble que presenten variaciones sustanciales en usos, características constructivas y/o distribución (plantas significativas). Los FXCC estarán siempre georreferenciados, y ajustados a las especificaciones técnica detalladas en el Anexo2, de acuerdo con los criterios de la Subdirección General de Estudios y Sistemas de la Información.

EJEMPLO DE PLANO DIGITAL EN FORMATO FXCC



I.4.2 FOTOGRAFÍA DIGITAL:

Se acompañará una fotografía reciente descriptiva de cada bien inmueble acorde a las características técnicas detalladas en el "Formato de intercambio de cartografía catastral" aprobado por la Dirección General del Catastro (Anexo 2).

La fotografía, considerada como dato técnico gráfico, debe reflejar los de este carácter consignados en la ficha técnica; por ello, su punto de toma será el más apropiado a este fin que normalmente puede ser aquél desde el que se vea su fachada; e incluso en aquellos casos en que las construcciones presenten gran complejidad, lo correcto será efectuar varias fotografías. Cuando se trate de solares el punto de toma será el que permita su identificación y acuse sus características intrínsecas.

PRESCRIPCIÓN I.5 FICHERO CATASTRAL FÍSICO

Los manzaneros y las fichas utilizadas para toma de datos en campo, serán entregados por la empresa adjudicataria de acuerdo con las directrices establecidas por el Responsable del contrato. Son esos datos los que sirven a la confección de los FXCC y por tanto para la obtención de las superficies y destinos.

Deberá entregarse la siguiente información en soporte digital:

- FXCC con plantas y usos, donde será posible identificar cada local, sus características físicas, destino, etc.
- FOTOGRAFIA digital de la fachada
- Planos de obra u otra información pertinente, escaneada.

Esta información será proporcionada por la empresa a la Gerencia, de forma adecuada para su inserción en el sistema informático catastral.

PRESCRIPCIÓN I.6 FICHERO CATASTRAL MAGNÉTICO (alfanumérico)

Los ficheros de intercambio de información con las Gerencias tendrán el formato indicado en el Anexo 1. Deberán tenerse en cuenta las indicaciones que en su caso se establezcan por la Subdirección General de Estudios y Sistemas de la Información.

En todos los casos, la entrega de los ficheros, gráficos o alfanuméricos, ya sea total o parcial, se realizará mediante envío telemático a través de la Oficina Virtual de Catastro (OVC), en las condiciones que establezca la Subdirección General de Estudios y Sistemas de la Información, admitiéndose entregas en soportes ópticos o magnéticos sólo con carácter excepcional y siempre de conformidad con el Responsable del contrato.

PRESCRIPCIÓN I.7 DEPURACIÓN DE LOS FICHEROS

La información en soporte magnético entregada a la Gerencia se validará en la misma para detectar los errores u omisiones que se hayan producido en el proceso, generándose unos listados de errores que serán depurados por el contratista mediante trabajos de campo o gabinete.

Para el control técnico del trabajo se efectuarán entregas parciales, en las fases que determine el Responsable del contrato, acompañadas de los croquis de cada finca con todas las plantas y las fotografías necesarias para definir completamente la finca.

La entrega de la documentación anterior se hará por manzanas o polígonos completos, según lo establezca la Dirección Técnica y deberá acompañarse de la cartografía correspondiente, 1:1000 o 1:500 en su caso, en la que conste la información apropiada.

Serán objeto de recusación aquellos trabajos que tengan errores en la medición de dimensiones físicas de:

- Un 5 por 1000 (cinco por mil) en mediciones lineales.
- Un 10 por 1000 (diez por mil) en mediciones de superficie.

La falta de datos jurídicos sin justificar de los sujetos pasivos en lo referente a nombres y apellidos, N.I.F. o C.I.F. y domicilio fiscal será motivo de recusación.

Si en un lote se observan errores físicos o jurídicos en un 5 por 100 (5 por cien) de las unidades urbanas del mismo será motivo de recusación del lote completo para su comprobación total a cargo de la empresa.

PRESCRIPCIÓN I.8 MANTENIMIENTO DEL FICHERO: CONSERVACIÓN

Desde el momento de la recepción y hasta la finalización del plazo de garantía, el contratista estará obligado a resolver y subsanar cuantos defectos pudieran advertirse en los trabajos, así como a atender e informar en los modelos que le facilite la Gerencia acerca de las reclamaciones o recursos interpuestos por los titulares, que afecten a los trabajos realizados.

Asimismo en este plazo, si no se ha estimado conveniente realizarlo antes, se elaborarán los listados de ocultaciones descubiertas, bien por falta de declaración del sujeto pasivo o por omisiones en los padrones de los años anteriores no prescritos para que por la Inspección se actúe según proceda.

PRESCRIPCIÓN I.9 APOYO TÉCNICO A LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS ECONÓMICOS DE VALORES MEDIOS DE MERCADO

Los estudios, investigaciones o análisis de mercado se realizarán cuando se hayan acordado bien por el Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria, a propuesta de la Gerencia y previo informe de los servicios técnicos correspondientes, bien por las Juntas Técnicas Territoriales cuando lo estimen oportuno y así lo comuniquen a las Gerencias correspondientes, indicándoles el contenido y antecedentes específicos que deben reunir los Estudios de Mercado.

De haberse producido las previsiones contenidas en el párrafo anterior, los trabajos de apoyo a la elaboración de los Estudios de Mercado deberán contener, al menos, la siguiente documentación, para cada municipio o polígono:

- Fichas analíticas de muestras donde se refleje el conocimiento preciso de los precios del suelo.
- Fichas analíticas de muestras donde se refleje el conocimiento preciso de precios de construcciones terminadas y su descomposición en función de los elementos que intervienen en su formación, abarcando las construcciones más características de diferentes usos.
- En cada ficha se reflejarán los valores en venta de las muestras obtenidas, acompañando análisis de las relaciones existentes entre los precios de venta del producto terminado y el valor del suelo, en caso de existir construcción.
- Todas las muestras deberán estar perfectamente identificadas y georreferenciadas, con indicación expresa de fecha y fuente.
- Plano o mapa donde se refleje la localización de las muestras.

Todos los datos de las muestras se entregarán en soporte magnético para su tratamiento informático.

Estos trabajos estarán dirigidos por técnicos competentes que los avalarán con sus firmas, siendo recibidos por la Dirección Técnica con informe sobre su idoneidad.

II. Pliego de prescripciones técnicas específicas aplicables a la contratación de los distintos trabajos de actualización del catastro sobre inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico, para municipios sujetos a Procedimientos de Valoración Colectiva de carácter general.

II. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE LOS DISTINTOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO SOBRE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, PARA LOS MUNICIPIOS SUJETOS A PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL.

PRESCRIPCIÓN II.1 TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO RELACIONADOS CON PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL

El objeto de los trabajos para los municipios sujetos a procedimientos de valoración colectiva es la actualización completa de las bases de datos catastrales gráfica y alfanumérica para todos los bienes inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico, logrando la absoluta identidad de los mismos.

La ejecución de dichos trabajos que constituyen el Catastro Urbano (y, de forma parcial, también el Catastro Rústico) se realizará según las prescripciones detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general, con las siguientes características especiales:

II.1.1 DOCUMENTACION A ENTREGAR A LA EMPRESA

La Gerencia entregará a la empresa adjudicataria copia de la cartografía catastral urbana (convencional, base, informatizada o digital), información gráfica existente de las parcelas (FX-CC digital), así como todos los planos presentados junto con las declaraciones de alta y alteración de datos catastrales.

Para la actualización de las construcciones en suelo rústico se entregará la cartografía catastral urbana convencional a escala 1:5000, y la cartografía catastral rústica existente.

Asimismo, se entregarán las ortofotos y las fichas de las construcciones agrarias procedentes de las renovaciones.

También se aportarán los expedientes catastrales pendientes que se refieran a alguna alteración de los bienes inmuebles, tanto urbanos como rústicos con construcción.

II.1.2 CARTOGRAFÍA

La realización de la cartografía comprenderá todos los trabajos necesarios de actualización sobre la cartografía informatizada o, en su caso, sobre la cartografía base existente.

Para la actualización del Plano Parcelario, escala 1:1000, se deberá realizar:

- El volcado e integración en la cartografía catastral urbana digital o informatizada, ya existente, de la información parcelaria y de la documentación aportada de los archivos catastrales, que será complementada con los trabajos de comprobación en campo para todas las parcelas, **que deberá reflejarse en los manzanos a los que se hace mención en el apartado 4)** (ELABORACION DE DATOS GRAFICOS DE CADA BIEN INMUEBLE)

- El cruce gráfico-alfanumérico de todas las parcelas, debiendo coincidir las superficies gráficas con las alfanuméricas.

- La unión de Urbana y Rústica de la que se obtendrá un mapa continuo, donde la línea límite entre el suelo urbano y el rústico sea absolutamente coincidente, sin huecos ni solapamientos los cuales, de existir previamente, serán debidamente corregidos por la empresa, practicando asimismo las alteraciones alfanuméricas que sean necesarias en las parcelas rústicas de estas zonas limítrofes en cuanto a superficies, cultivos, etc, aún en el caso de que no tengan construcción.

- La actualización de las construcciones en suelo rústico se integrará en las parcelas rústicas correspondientes con la entrega de la información de las anteriores en el formato FX-CC

El formato de entrega de la CARTOGRAFÍA CATASTRAL del suelo de naturaleza urbana será FX-CC para el intercambio de información gráfica asociada a las parcelas catastrales. En los casos de PVC y actualización de sectores importantes de cartografía, se estudiará la entrega de FICC, de acuerdo con el criterio del Responsable del contrato.

II.1.3 REFERENCIA CATASTRAL

Se tendrá en cuenta lo previsto en la Prescripción 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general y los criterios emanados de la Dirección General del Catastro, de los que dará parte la Gerencia, con las siguientes puntualizaciones:

La referencia catastral, código identificador único de cada inmueble, **se asignará con motivo de su primera inscripción en el Catastro**. En ningún caso se podrá asignar a un inmueble una referencia catastral que hubiera correspondido a otro con anterioridad.

El cambio de polígono o manzana o la variación en la clase de los inmuebles no determinará, por sí mismo, la modificación de su referencia catastral.

II.1.4 ELABORACIÓN DE DATOS GRÁFICOS DE CADA BIEN INMUEBLE

Para la elaboración de los documentos FX-CC georreferenciados e integrados en el parcelario catastral, se utilizará la información aportada por la Gerencia y se complementará para cada parcela, en su caso, con los oportunos trabajos de campo.

Para el seguimiento de dichos trabajos será aconsejable la representación de cada manzana, preferentemente **a escala 1:200 y no superior a 1:500**, basada en la cartografía aportada. Sobre ella se recogerán todas las incidencias resultantes de los trabajos de gabinete y de campo que servirán para la realización de los croquis de cada finca. **En el caso de propiedad única, salvo cuando la complejidad de la edificación no lo permita, para lo cual se estará a las fichas de campo, deberán reflejarse los distintos volúmenes de la edificación con especificación de los distintos usos que comprendan según planta**. Esta representación por manzana garantizará el perfecto acoplamiento de la finca entre sí y su integración con la cartografía.

El recorrido de campo correspondiente a cada croquis de manzana, deberá garantizar la actualización completa de los datos catastrales, llevando a cabo, en su caso, las siguientes comprobaciones:

- Localización e incorporación de las construcciones u otras alteraciones físicas no reflejadas en el Catastro, comprobación de las medidas y alineación de la línea de manzana; de los linderos y configuración de las parcelas; de los usos, tipologías, fechas de construcción, reformas, estados de conservación de las construcciones; de los domicilios tributarios, etc.
- De cada parcela objeto del contrato se realizará su fotografía digital y el documento gráfico FX-CC.
- Con toda la información recogida se procederá a la digitalización de las parcelas y manzanas **en base a los manzanos comprobados en campo**, para su integración en la cartografía.

En el caso de fincas en copropiedad se digitalizarán, además de la planta general, todas las plantas significativas deslindando locales privativos, con identificación de usos y elementos comunes. También se digitalizarán todas las plantas significativas en aquellas de propiedad única que por su especial complejidad, distribución de los usos o susceptibilidad de ulterior división lo hagan aconsejable. **En el caso de propiedad única, que por su sencillez, no se digitalicen las plantas significativas, el documento FXCC deberá reflejar gráficamente los distintos usos del inmueble y la superficie correspondiente.**

II.1.5 ENTREGA, VALIDACIÓN Y CARGA DE LOS TRABAJOS

Los formatos de entrega serán los siguientes:

- Fichero magnético en formato FX-CC georreferenciado, con fotografía digital, según Anexo 2.
- En su caso, cartografía catastral en formato FICC.
- El fichero catastral magnético de intercambio de datos catastrales según Anexo 1 contendrá los resultados de los trabajos de campo completos y la incorporación de los expedientes catastrales.

La grabación de los datos catastrales podrá realizarse en la Gerencia, siguiendo las normas contenidas en la "Resolución de la Dirección General del Catastro, de 23 de junio de 2000, por la que se aprueba el documento de seguridad del fichero de SIGECA en aplicación del Reglamento de

medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal", una vez realizadas las comprobaciones sobre las fichas de datos catastrales.

Se aportará una relación en papel y en soporte magnético (código ASCII) de las fincas/cargos detectados como omisión, tanto total como parcial, conteniendo la referencia catastral, la dirección y la titularidad.

También se presentarán relaciones similares de los expedientes catastrales entregados y de los inmuebles que se dan de baja en catastro (adjuntando en este último caso un pequeño informe justificando la causa de la baja), todo ello de acuerdo con el criterio del Responsable del contrato.

La empresa aportará también los manzaneros de toma de datos en campo, en el caso de la urbana y los croquis parcelarios a mano alzada que se hayan utilizado en la captura de información de las edificaciones agrarias.

Se prestará especial atención a la grabación de los datos de tipología constructiva, fecha de construcción, fecha y tipo de reforma, datos que deben ser revisados para su adecuación al estado real de las fincas.

En las fincas en régimen de propiedad horizontal se atenderá en especial a la estructura y asignación de elementos comunes.

En las fincas en régimen de propiedad vertical se identificarán todos los locales que permitan un uso independiente.

En el resto de las fincas de un solo propietario, se independizarán las unidades constructivas que se diferencien por circunstancias tales como uso, tipología, fecha de construcción o estado de conservación.

En los nuevos inmuebles, segregaciones, parcelaciones y altas, se prestará un cuidado especial a la depuración de inconsistencias en los datos de titularidad y domicilio fiscal, así como a la adecuación de las direcciones de los objetos tributarios a la realidad.

Se prestará especial atención al cruce de los datos alfanuméricos y los propios del FXCC, que deberán coincidir exactamente a nivel de superficies, de destino, y escalera planta puerta, para cada local que se haya considerado, siendo la relación entre ambos tipos de datos perfectamente biunívoca.

PRESCRIPCIÓN II.2 APOYO TÉCNICO A LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE MERCADO

Cuando se considere necesaria la contratación de trabajos de apoyo a la elaboración de los Estudios de mercado inmobiliario, deberán contener al menos, la siguiente documentación, para cada municipio o polígono:

- Memoria donde se refleje el comportamiento e intereses de los principales agentes económicos que intervienen y análisis de las cuestiones financieras conexas, incluyendo estudio de la demanda, estudio de la oferta, características del producto inmobiliario y posible desarrollo o expansión del mercado inmobiliario.
- Realización de fichas analíticas de muestras donde se refleje el conocimiento preciso de los precios del suelo.
- Realización de fichas analíticas de muestras donde se refleje el conocimiento preciso de precios de construcciones terminadas y su descomposición en función de los elementos que intervienen en su formación, abarcando las construcciones más características de diferentes usos.
- Realización de fichas analíticas de muestras donde se reflejen los valores en venta de las muestras obtenidas, acompañando análisis de las relaciones existentes entre los precios de venta del producto terminado y el valor del suelo.
- Plano o mapa donde se refleje la localización de las muestras.
- Todos los datos de las muestras se entregarán en soporte magnético para su tratamiento informático.

Estos trabajos estarán dirigidos por titulados competentes que los avalarán con sus firmas, siendo recibidos por la Dirección Técnica con informe sobre su idoneidad.

PRESCRIPCIÓN II.3 PREPARACIÓN Y GRABACIÓN DE DATOS EXISTENTES EN DOCUMENTOS DE DECLARACIÓN

Elaboración y grabación de los datos consistentes en los expedientes de declaración, con actualización de datos jurídicos, incluyendo, modificación o actualización cartográfica, y confección del documento FX-CC digital.

PRESCRIPCIÓN II.4 EXPEDIENTES DE NUEVAS FINCAS QUE SE INCORPORAN AL CATASTRO POR MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO

Realización de expedientes de nuevas fincas que se incorporen al Catastro Urbano por modificaciones del planeamiento, con investigación en campo de todos los datos necesarios, incluyendo modificación o actualización cartográfica y confección del documento FX-CC digital.

Tendrán diferente consideración los trabajos relativos al tratamiento de bienes inmuebles que, por modificación del planeamiento, pasan de ser suelo rústico a ser suelo urbano sin desarrollar y que no requieren, por lo tanto, ninguna investigación de campo (simplemente requieren el cambio de codificación de los datos de Rústica a Urbana, según proceda)

PRESCRIPCIÓN II.5 PREPARACIÓN Y GRABACIÓN DE DATOS DE FINCAS EXISTENTES Y/O DE LAS QUE SE INCORPOREN AL CATASTRO POR MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO

Preparación de los datos y grabación de los mismos para su tratamiento informático, según la Prescripción III.6, de todas las fincas existentes y/o de las que se incorporen por modificación del planeamiento, de conformidad con el REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de Junio.

PRESCRIPCIÓN II.6 EXPEDIENTES DE OMISIONES DETECTADAS DE OFICIO

Realización de expedientes cuya omisión haya sido detectada de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia Territorial, con investigación en campo de todos los datos necesarios para proceder a su incorporación al Catastro Urbano, incluyendo grabación, modificación o actualización cartográfica y confección del documento FX-CC digital.

SUPUESTOS DE CONTRATACIÓN

Los supuestos de contratación se diferenciarán en función de:

- Los Procedimientos de Valoración Colectiva.
- La existencia o no de Base de Datos Catastral cargada en el sistema informático.
- El grado de actualización de la Base de Datos Catastral y/o del Fichero Catastral físico.
- La contratación esté motivada o no por una modificación o desarrollo sustancial del planeamiento urbanístico del Municipio.

Descripción de los diferentes casos:

Caso 1.0: - Trabajos de actualización del catastro urbano relacionados con los Procedimientos de Valoración Colectiva.

- Características del Contrato: Actualización de Base de Datos Catastral
- Prescripciones Técnicas aplicables: II.1, II.2, II.3, II.4, II.5 y II.6.

Caso 1.1: - Existe Base de Datos Catastral actualizada y se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.

- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del Planeamiento. Modificación de la Base de Datos Catastral, para su adaptación al planeamiento vigente y/o a la normativa actual
- Prescripciones Técnicas aplicables: II.1, II.4 y II.5.

Caso 2.1: - Existe Base de Datos Catastral no actualizada y se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.

- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del planeamiento. Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Modificación de la Base de Datos Catastral, para su adaptación al planeamiento vigente y/o a la normativa actual.
- Prescripciones Técnicas aplicables: II.2, II.3, II.4, II.5 y II.6.

- Caso 2.2:** - **Existe Base de Datos Catastral no actualizada y no se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**
- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Modificación de la Base de Datos Catastral, para su adaptación a la normativa actual.
 - Prescripciones Técnicas aplicables: II.2, II.3, II.5 y II.6.
- Caso 3.1:** - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable y actualizado. Se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**
- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del planeamiento. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso al planeamiento vigente y/o a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo.
 - Prescripciones Técnicas aplicables: II.1, II.4 y II.5.
- Caso 3.2:** - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable y actualizado. No se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**
- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo
 - Prescripciones Técnicas aplicables: II.2 y II.5.
- Caso 4.1:** - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable, no actualizado. Se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**
- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del planeamiento. Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso al planeamiento vigente y/o a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo.
 - Prescripciones Técnicas aplicables: II.2, II.3, II.4, II.5 y II.6.
- Caso 4.2:** - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable, no actualizado. No se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**
- Características del Contrato: Apoyo técnico a la realización de los estudios de mercado. Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo.
 - Prescripciones Técnicas aplicables: II.2, II.3, II.5 y II.6.

Para cada uno de estos casos y en función de los trabajos a contratar, necesarios para el mantenimiento integral de la Base de Datos Catastral, se tendrán en cuenta la/s prescripción/es que se consideren oportunas. En todo caso serán aplicables las prescripciones generales contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general.

III. Pliego de prescripciones técnicas específicas aplicables a la contratación de los distintos trabajos sobre inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico, para los municipios sujetos a Procedimientos de Valoración Colectiva de carácter general, a planes de inspección, o la actualización de la base de datos catastral.

III. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LA CONTRATACIÓN DE LOS DISTINTOS TRABAJOS SOBRE INMUEBLES URBANOS Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO, PARA LOS MUNICIPIOS SUJETOS A PROCEDIMIENTOS DE VALORACION COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL, A PLANES DE INSPECCIÓN, O DE ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS CATASTRAL.

Prescripción III.1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de los trabajos es la actualización de las bases de datos catastrales gráfica y alfanumérica relativas a los bienes inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico delimitados en un mapa y / o relación de inconsistencias, para los municipios sujetos a procedimientos de valoración colectiva, a planes de inspección, o a la actualización de la base de datos catastral.

En el caso de Procedimiento de Valoración Colectiva, será también objeto de los trabajos la subsanación, gráfica y alfanumérica, de los huecos y solapamientos que puedan existir entre las cartografías de urbana y rústica, para la obtención un mapa continuo.

La ejecución de dichos trabajos que constituyen la actualización del Catastro Urbano (y, de forma parcial, también el Catastro Rústico), se realizará según las prescripciones detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general, con las siguientes características especiales:

Prescripción III.2 DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LA EMPRESA

La Gerencia entregará a la empresa **una relación de inmuebles a actualizar con las inconsistencias tanto gráficas como alfanuméricas o, en su caso, los criterios para la identificación de los inmuebles o parcelas con incidencias.**

Se entregará a la empresa adjudicataria, en el formato FIN correspondiente, copia de la base de datos alfanumérica.

Así mismo se entregarán, ortofotografías digitales, copia de la cartografía catastral urbana (convencional, base, informatizada o digital), información gráfica existente de las parcelas (FX-CC), así como todos los planos presentados junto con las declaraciones de alta y alteración de datos catastrales.

Para la actualización de las construcciones en suelo rústico delimitadas se entregará la cartografía catastral urbana convencional a escala 1:5000, y la cartografía catastral rústica existente.

Asimismo, se entregarán las fichas de las construcciones agrarias procedentes de las renovaciones.

También se aportará toda la información de los archivos catastrales, los expedientes catastrales pendientes de resolución que se refieran a alguna alteración de los bienes inmuebles y las comunicaciones de notarios y registradores, tanto urbanos como rústicos con construcción.

Se entregarán, de forma independiente, los resultados del cruce de la base de datos gráfica y alfanumérica.

Prescripción III.3 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La empresa procederá a la investigación y actualización de los datos catastrales de las parcelas y de los inmuebles que, dentro del ámbito territorial establecido, estén afectadas por alguna **incidencia** de las determinadas por el Responsable del contrato entre las instrucciones dictadas para la realización de los trabajos.

Para ello se realizarán los trabajos de captura de información física de los inmuebles, actualización de la base de datos alfanumérica, actualización de la cartografía catastral y otros ajustes, tal como se indica a continuación, con el fin de corregir los errores detectados en la base de datos catastral.

III.3.1 CAPTURA DE INFORMACIÓN FÍSICA DE LOS INMUEBLES. ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DATOS ALFANUMÉRICA.

Se investigarán en campo las alteraciones de carácter físico de los inmuebles señaladas en las instrucciones dictadas por el Responsable del contrato (omisiones, reformas, ampliaciones, reparcelaciones, divisiones, etc.). Se tendrá en cuenta la información de los expedientes pendientes de resolución, declaraciones no tramitadas, y otra documentación disponible en la Gerencia que facilite su descripción física y jurídica.

Se incorporará la información obtenida, referida a los nuevos inmuebles y a la rectificación sobre los resultantes, a la base de datos catastral en el formato FIN establecido.

III.3 .2 ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL.

El formato de entrega de la CARTOGRAFÍA CATASTRAL, para el caso de intercambio de información gráfica asociada a parcelas catastrales, será FX-CC. En los casos de PVC y actualización de sectores importantes de cartografía, se estudiará la entrega en formato FICC, de acuerdo con el criterio del Responsable del contrato por parte de la Administración.

Para la actualización del Plano Parcelario, escala 1:1000, se deberá realizar:

- El volcado e integración de la información parcelaria y documental actualizada en la cartografía catastral urbana ya existente.
- La unión de las cartografías de urbana y rústica para la obtención un mapa continuo, en su caso.
- La actualización de las construcciones en suelo rústico, que se integrarán en las parcelas rústicas correspondiente.

Comprenderá dos tipos de actuación: Actualización gráfica: Realización de nueva cartografía y / o Ajuste gráfico: Realización de ajustes sobre la cartografía existente.

III.3.2.1 Actualización gráfica: Realización de nueva cartografía.

Se realizará nueva cartografía en las parcelas o recintos en los que se detecte una necesidad de actualización gráfica.

La realización de la cartografía comprenderá todos los trabajos necesarios de actualización sobre la cartografía informatizada o, en su caso, sobre la cartografía base existente, para la actualización del Plano Parcelario a escala 1:1000.

III.3.2.2 Ajuste gráfico: Realización de ajustes de la cartografía existente.

Se realizarán sobre cartografía las operaciones necesarias (giros, desplazamientos, nuevas subparcelaciones, etc.) cuando se detecte una necesidad de ajuste gráfico.

La realización del ajuste comprenderá todos los trabajos necesarios de actualización sobre la cartografía informatizada o, en su caso, sobre la cartografía base existente, para la actualización del Plano Parcelario a escala 1:1000.

II.3.3 OTROS AJUSTES.

Entre el resto de ajustes a realizar se encuentran la digitalización de CU-1 y la realización de foto digital.

Prescripción III.4 REFERENCIA CATASTRAL

Se tendrá en cuenta lo previsto en la Prescripción I.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general, y los criterios emanados de la Dirección General del Catastro - de los que dará parte la Gerencia - con las siguientes puntualizaciones:

La referencia catastral, código identificador único de cada inmueble, se asignará con motivo de su primera inscripción en el Catastro. En ningún caso se podrá asignar a un inmueble una referencia catastral que hubiera correspondido a otro con anterioridad.

El cambio de polígono o manzana o la variación en la clase de los inmuebles no determinará, por sí mismo, la modificación de su referencia catastral.

Prescripción III.5 ELABORACIÓN DE DATOS GRÁFICOS DE CADA BIEN INMUEBLE

Para la elaboración de los documentos FX-CC georreferenciados e integrados en el parcelario catastral, se utilizará la información aportada por la Gerencia y se actualizarán los datos de cada parcela objeto del contrato, llevando a cabo, en su caso, con los oportunos trabajos de campo. Para ello se realizarán las tareas de:

- Localización e incorporación de las características físicas no reflejadas en el parcelario; comprobación de medidas, alineación de manzana, lindes y configuración de parcelas, usos, etc.
- Realización de la fotografía digital y el documento gráfico FX-CC.
- Digitalización para la integración en cartografía.

Prescripción III.6 ENTREGA, VALIDACIÓN Y CARGA DE LOS TRABAJOS

Los formatos de entrega serán los siguientes:

- Fichero magnético en formato FX-CC georreferenciado, con fotografía digital, según Anexo 2.
- En su caso, cartografía catastral en formato FICC.

El fichero catastral magnético de intercambio de datos catastrales contendrá los resultados de los trabajos de campo realizados y la incorporación de los expedientes catastrales.

La grabación de los datos catastrales podrá realizarse en la Gerencia, siguiendo las normas contenidas en la "Resolución de la Dirección General del Catastro, de 23 de junio de 2000, por la que se aprueba el documento de seguridad del fichero de SIGECA en aplicación del Reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal", una vez realizadas las comprobaciones oportunas.

Se aportará una relación en papel y en soporte magnético (código ASCII) de las fincas/cargos detectados como omisión, tanto total como parcial, conteniendo la referencia catastral, la dirección y la titularidad.

Asimismo, se presentarán relaciones similares de los expedientes catastrales entregados y de los inmuebles que se dan de baja en catastro (adjuntando en este último caso un pequeño informe justificando la causa de la baja), todo ello de acuerdo con el criterio del Responsable del contrato.

La empresa aportará también los planos de toma de datos en campo, en el caso de urbana, y los croquis parcelarios a mano alzada que se hayan utilizado en la captura de información, en el caso de las construcciones en suelo de naturaleza rústica.

Se prestará especial atención a la grabación de los datos de tipología constructiva, fecha de construcción, fecha y tipo de reforma. Estos datos deben ser revisados para su adecuación al estado real de las fincas.

En las fincas en régimen de propiedad horizontal se atenderá en especial a la estructura y asignación de elementos comunes.

En las fincas en régimen de propiedad vertical se identificarán todos los locales que permitan un uso independiente.

En los nuevos inmuebles, segregaciones, parcelaciones y altas, se prestará un cuidado especial a la depuración de inconsistencias en los datos de titularidad y domicilio fiscal, así como a la adecuación de las direcciones de los objetos tributarios a la realidad.

Se prestará especial atención al cruce de los datos alfanuméricos y los propios del FXCC, que deberán coincidir exactamente a nivel de superficies, de destino, y de escalera, planta y puerta, para cada local que se haya considerado, siendo la relación entre ambos tipos de datos perfectamente biunívoca.

Prescripción III.7 PREPARACIÓN Y GRABACIÓN DE DATOS EXISTENTES EN DOCUMENTOS DE DECLARACIÓN

Elaboración y grabación de los datos consistentes en los expedientes de declaración, con actualización de datos jurídicos, incluyendo, modificación o actualización cartográfica, y confección del documento FX-CC digital.

Prescripción III.8 EXPEDIENTES DE NUEVAS FINCAS QUE SE INCORPORAN AL CATASTRO POR MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO

Se confeccionarán los expedientes de nuevas fincas que se incorporen al Catastro de urbana por modificaciones del planeamiento, con investigación en campo de todos los datos necesarios, modificación o actualización cartográfica, y confección del documento FX-CC digital.

Tendrán diferente consideración los trabajos relativos al tratamiento de bienes inmuebles que, por modificación del planeamiento, pasan de ser suelo rústico a ser suelo urbano sin desarrollar y que no requieren, por lo tanto, ninguna investigación de campo (simplemente requieren el cambio de descripción de los datos de rústica a urbana, según proceda).

Prescripción III.9 PREPARACIÓN Y GRABACIÓN DE DATOS DE FINCAS EXISTENTES Y/O DE LAS QUE SE INCORPOREN AL CATASTRO POR MODIFICACIONES DEL PLANEAMIENTO

Preparación de los datos y grabación de los mismos para su tratamiento informático, según la Prescripción 6 del Anexo 1, de todas las fincas existentes y/o de las que se incorporen por modificación del planeamiento, de conformidad con el REAL DECRETO 1020/1993, de 25 de Junio.

Prescripción III.10 EXPEDIENTES DE OMISIONES DETECTADAS DE OFICIO

Se confeccionarán los expedientes relativos a omisiones que hayan sido detectadas de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia Territorial, o que hayan sido delimitados en el mapa de inconsistencias, con investigación en campo de todos los datos necesarios para proceder a su incorporación al Catastro, incluyendo grabación, modificación o actualización cartográfica y confección del documento FX-CC digital.

SUPUESTOS DE CONTRATACIÓN

Los supuestos de contratación se diferenciarán en función de:

- Los Procedimientos de Valoración Colectiva.
- La existencia o no de Base de Datos Catastral cargada en el sistema informático.
- El grado de actualización de la Base de Datos Catastral y/o del Fichero Catastral físico.
- La contratación esté motivada o no por una modificación o desarrollo sustancial del planeamiento urbanístico del Municipio.

Descripción de los diferentes casos:

Caso 1.0: - Trabajos de actualización del catastro urbano relacionados con los Procedimientos de Valoración Colectiva.

- Características del Contrato: Actualización de Base de Datos Catastral
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.1, III.2, III.3, III.4, III.5 y III.6.

Caso 1.1: - Existe Base de Datos Catastral actualizada y se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.

- Características del Contrato: Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del Planeamiento. Modificación de la Base de Datos Catastral, para su adaptación al planeamiento vigente y/o a la normativa actual
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.8 y III.9.

Caso 2.1: - **Existe Base de Datos Catastral no actualizada y se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**

- Características del Contrato: Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del planeamiento. Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Modificación de la Base de Datos Catastral, para su adaptación al planeamiento vigente y/o a la normativa actual.
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.7, III.8, III.9 y III.10.

Caso 2.2: - **Existe Base de Datos Catastral no actualizada y no se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**

- Características del Contrato: Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Modificación de la Base de Datos Catastral, para su adaptación a la normativa actual.
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.7, III.9 y III.10.

Caso 3.1: - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable y actualizado. Se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**

- Características del Contrato: Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del planeamiento. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso al planeamiento vigente y/o a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo.
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.8 y III.10.

Caso 3.2: - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable y actualizado. No se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**

- Características del Contrato: Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.9.

Caso 4.1: - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable, no actualizado. Se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**

- Características del Contrato: Recogida de información referente a nuevas fincas a incorporar al Catastro Urbano, por modificaciones del planeamiento. Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso al planeamiento vigente y/o a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo.
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.7, III.8, III.9 y III.10.

Caso 4.2: - **No existe Base de Datos Catastral, existiendo un fichero físico de calidad aceptable, no actualizado. No se han producido modificaciones o desarrollos sustanciales del planeamiento urbanístico.**

- Características del Contrato: Tramitación de expedientes de declaraciones presentadas por los contribuyentes y detectados de oficio por los Servicios Técnicos de la Gerencia. Grabación en Base de Datos, previa adaptación en su caso a la normativa actual, del fichero físico existente, procediendo en su caso a completarlo.
- Prescripciones Técnicas aplicables: III.7, III.9 y III.10.

Para cada uno de estos casos y en función de los trabajos a contratar, necesarios para el mantenimiento integral de la Base de Datos Catastral, se tendrán en cuenta la/s prescripción/es que se consideren oportunas. En todo caso serán aplicables las prescripciones generales contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general.

Anexo 1

**FORMATO DE INTERCAMBIO DE DATOS DE
CATASTRO**

FORMATO DE INTERCAMBIO DE DATOS DE CATASTRO

El formato de intercambio de datos a utilizar será el **FIN 2006**, aprobado mediante la Resolución de 31 de julio de 2006, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba la forma de remisión y la estructura, contenido, especificaciones técnicas y formato informático de los ficheros de intercambio de información catastral alfanumérica y gráfica FIN, VARPAD, FICC Y FXCC.1. (B.O.E. de 11 de septiembre de 2006), disponible en la página web de la Dirección General del Catastro.

Anexo 2

FORMATO DE INTERCAMBIO DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL

FORMATO DE INTERCAMBIO DE CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Los formatos de intercambio de cartografía catastral a utilizar serán el **FX-CC y/o FICC** aprobados mediante la Resolución de 31 de julio de 2006, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba la forma de remisión y la estructura, contenido, especificaciones técnicas y formato informático de los ficheros de intercambio de información catastral alfanumérica y gráfica FIN, VARPAD, FICC Y FXCC.1. (B.O.E. de 11 de septiembre de 2006), disponible en la página web de la Dirección General del Catastro.