



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR LOS TRABAJOS DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE DE UNIDADES DECLARADAS.

GENERALES

PRESCRIPCIÓN I.1 OBJETO DEL CONTRATO

Son objeto de éste contrato cualquier alteración física y/o económica declarada por los propios interesados o por tercero que se produzcan en todos los Bienes Inmuebles contenidos en las siguientes parcelas:

- Las parcelas Urbanas, incluyendo las que tengan cultivos.
- Las siguientes parcelas de Rústica:
 - Las que tengan una o más 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 límite 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 o el vigente en ese momento, 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 ser 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 consiste en la actualización de las bases de datos catastrales gráfica y alfanumérica para los bienes inmuebles urbanos y las construcciones de tal carácter en suelo no urbanizable (rústico) que sean objeto de declaración por los propios interesados



o por terceros en el término municipal de Elche. Dichos trabajos consistirán fundamentalmente en:

1. 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 más construcciones en su interior, indispensables o no para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

2. 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".

3. Actualización de la cartografía catastral a partir de los FXCC de las fincas, especificados en el punto 2.

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 conforme a la Norma para la Informatización de Cartografía Catastral Rústica.

4. 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).

5. Depurar el fichero catastral, según la Prescripción I.7 "Depuración de la información catastral"

6. 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 7 siguiente.

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

8. Digitalización y carga masiva de documentación electrónica de toda la información documental que forme parte de los expedientes tramitados, conforme a las normas elaboradas por la Dirección General del Catastro y vigentes en cada momento.

9. Informar y asistir al Departamento Municipal que gestiona el Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con las materias de gestión catastral y actualización de la Base de Datos del Catastro de Urbana. (B.D.C.U.).

10. El asesoramiento tanto técnico como la realización de trabajos de campo y levantamiento y/o confección de planos, fotografías, en los supuestos de discrepancias físicas-económicas puestas de manifiesto por el propio Ayuntamiento tanto las detectadas de oficio como a instancia de los particulares.

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:

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.

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.

PRESCRIPCIÓN I.4 DATOS GRÁFICOS DE CADA BIEN INMUEBLE

La información gráfica de cada parcela a situar en el plano digital en formato FXCC 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 los formatos de intercambio FXCC y/o FICC, de acuerdo con los criterios de la Subdirección General de Estudios y Sistemas de la Información.

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.

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.



- Resto de toda la información documental que forma parte del expediente tramitado.

Esta información será proporcionada por la empresa al Ayuntamiento 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 FIN o el vigente en ese momento. 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 Sede Electrónica del Catastro (SEC) 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 al Ayuntamiento será remitida a la Gerencia y 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, con carácter general se utilizará la 1:2000, 1:1000 o 1:500, según el 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.

PRESCRIPCIÓN I.10 DURACION DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia del presente contrato será de tres años, contados desde su firma. En todo caso, por mutuo acuerdo de las partes, antes de su finalización, podrá ser prorrogado año por año, sin que la duración total pueda exceder de los seis años.

PRESCRIPCIÓN I.11 PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

El presupuesto del contrato ascenderá como máximo a la cantidad de **160.000,00 Euros** anualmente, I.V.A. incluido (126.400,00€ + 33.600,00€ IVA).

PRESCRIPCIÓN I.12 PRECIO CONTRACTUAL.



A los efectos de los trabajos de actualización y mantenimiento contemplados en este contrato, se distinguen los siguientes precios:

a) Por los trabajos de alta o modificación de cualquier unidad urbana a través de declaración y en particular a través de los expedientes 902-N y 903-N su precio será como máximo de **45,00 Euros**, I.V.A. incluido, por cada unidad urbana, cualquiera que sea su situación dentro del Término Municipal, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

b) Discrepancias Físicas y/o Económicas detectadas de Oficio o puestas de manifiesto por los particulares interesados.

b-1) Por los trabajos de asesoramiento y documentación tendentes a la corrección de errores físicos y/o económicos, **30 Euros**, I.V.A. incluido, por cada unidad urbana, cualquiera que sea su situación dentro del Término Municipal, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

b-2) Si dichas actuaciones implican trabajos de campo e investigación **50 Euros**, I.V.A. incluido, por cada unidad urbana, cualquiera que sea su situación dentro del Término Municipal, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

En el supuesto de reclamaciones masivas y/o conjuntas con identidad de motivos que afecten a una o varias fincas urbanas, con independencia del número de unidades urbanas que cada una posea, dichos precios, en ambos casos, se aplicará por cada finca urbana y no por cada unidad urbana.

c) Por los trabajos modificación de cualquier unidad urbana a través de declaración y en particular por los trabajos de alteración declarados a través de los expedientes 904-N (demoliciones y cambio de uso), excepto los que supongan la baja definitiva, su precio será como máximo de **5,00 Euros**, I.V.A. incluido, por cada unidad urbana, cualquiera que sea su situación dentro del Término Municipal, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

d) Por trabajos de alta de una unidad urbana ya catastrada de uso garaje con desglose pormenorizado de los locales en proindiviso (segregaciones), su precio será como máximo **15,00 Euros**, I.V.A. incluido, por cada local, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

e) Por los trabajos necesarios de comprobación e incorporación de nuevas fincas o parcelas a la cartografía catastral digital generando el correspondiente fichero FICC, pero ya existentes en Base de Datos, su precio será como máximo de **10,00 Euros** I.V.A. incluido, por cada finca o parcela, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

f) Otros trabajos tales como Bajas Definitivas de unidades catastrales, cambios de números de policía, nombres de vías, objetos tributarios y otros casos análogos su precio será como máximo de **0,50 Euros**, I.V.A. incluido, por cada unidad urbana afectada, cualquiera que sea su situación dentro del término municipal, cantidad respecto de la cual se admitirán proposiciones a la baja.

g) Todos los trabajos descritos en los puntos anteriores con sus respectivos precios incluyen la actualización de la cartografía catastral digital.

Los precios del contrato serán los establecidos en la oferta del adjudicatario



ESPECIFICAS

Prescripción I.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 de tal carácter en suelo rústico en los que se produzca una alteración física y/o económica y haya sido objeto de la pertinente declaración por parte de los propios interesados o terceros. También se incluirán los trabajos de actualización derivados de reclamaciones de los contribuyentes en las que se constate una evidente falta de adecuación entre la realidad física y/o registral y la catastral y aquéllas otras detectadas de oficio por la Administración, las cuales serán puestas de manifiesto y entrega en soporte tanto físico como digital a la Gerencia para que inicie el correspondiente expediente catastral y actúe en consecuencia.

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 I.2 DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LA EMPRESA.

Con carácter mensual, todas las declaraciones de Alteraciones Catastrales tanto físicas como y/o económicas (902-N, 903-N y 904-N) que obren en poder del Ayuntamiento, bien porque hayan sido recepcionadas directamente por él mismo, en virtud de lo establecido en el convenio con Catastro, como las que hayan sido presentadas en otros organismos, principalmente la Gerencia Territorial del Catastro de Alicante, así como cualquier reclamación o recurso de los contribuyentes que tenga ver con dichas alteraciones.

Se podrá entregar 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 o el vigente en ese momento, copia de la base de datos alfanumérica.

Así mismo se entregarán, ortofotografías digitales, copia de la cartografía catastral urbana (convencional, base, informatizada o digital) e información gráfica existente de las parcelas FXCC, en su caso.

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.

También se podrá aportar toda la información de los archivos catastrales y las comunicaciones de notarios y registradores, tanto urbanos como rústicos con construcción.

Prescripción I.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 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.

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

Se investigarán en campo las alteraciones declaradas de carácter físico y/o económicas de los inmuebles señaladas en las instrucciones dictadas por el Responsable del contrato (reformas, ampliaciones, reparcelaciones, divisiones, etc.). Se tendrá en cuenta la información de los expedientes pendientes de resolución, declaraciones no tramitadas, y otra documentación disponible 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.

I.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 FXCC.

Para la actualización del Plano Parcelario 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.

I.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.

I.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.

I.3.3 OTROS AJUSTES.

Entre el resto de ajustes a realizar se encuentran la digitalización de Croquis Catastrales y la realización de foto digital.



Prescripción I.4 REFERENCIA CATASTRAL

Se tendrá en cuenta lo previsto en la Prescripción I.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general y los criterios emanados de la Dirección General del Catastro 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 I.5 ELABORACIÓN DE DATOS GRÁFICOS DE CADA BIEN INMUEBLE

Para la elaboración de los documentos FXCC georreferenciados e integrados en el parcelario catastral, se utilizará la información aportada por la Administración 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 FXCC.
- Digitalización para la integración en cartografía.

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

Los formatos de entrega serán los siguientes:

- Fichero magnético en formato FXCC georreferenciado, con fotografía digital.
- 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 empresa adjudicataria entregará toda la documentación requerida tanto en soporte informático como en soporte papel (en especial las carpetas catastrales, compuesta de planos, tanto de los de planta general como los particulares de las distintas plantas, así como una fotografía de la fachada del inmueble), esta última por duplicado, el original para Gerencia Territorial del Catastro de Alicante y el duplicado para el Ayuntamiento de Elche.

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, y, en su caso, también se podrá exigir de la empresa la utilización del "Citrix".

Se aportará una relación en papel y en soporte magnético (código ASCII), conteniendo la referencia catastral, la dirección y la titularidad 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 I.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 I.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 I.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 I.6 de las generales, 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.



Prescripció 1.10 EXPEDIENTES DE OMISIONES DETECTADAS DE OFICIO Y OTRAS DISCREPANCIAS DETECTADAS TANTO DE OFICIO COMO PUESTAS DE MANIFIESTO POR EL PROPIO O PROPIOS INTERESADOS.

Se confeccionarán los expedientes relativos a omisiones que hayan sido detectadas de oficio por el Ayuntamiento, 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, bien mediante **un declarativo firmado por el propietario del inmueble**, bien mediante la remisión de un Fin a Catastro para que inicie el procedimiento adecuado para su incorporación, incluyendo grabación, modificación o actualización cartográfica y confección del documento FX-CC digital.

Respecto a las discrepancias de la realidad registral con la catastral por lo que respecta a los datos físicos y/o económicos, la empresa, previa petición expresa del Ayuntamiento, documentará todo el expediente (levantamiento de planos/mediciones, fotografías, etc...) y prestará la ayuda y el asesoramiento técnico necesario a los interesados que concluirá con una propuesta que será entregada al Ayuntamiento para que este a su vez se lo traslade al interesado con el fin de que éste último inicie ante Catastro el oportuno procedimiento catastral conducente a la subsanación/corrección de los errores puestos de manifiesto.

En la ciudad de Elche a 27 de abril de 2016.

El Jefe de Servicio de Gestión Tributaria.

Fdo.: Antonio Fernando Campos Mira.

APROVAT PER LA JUNTA DE GOVERN EN

SESSIÓ DE 15 JUL. 2016





Antonio Fernando Campos Mira, Jefe de Servicio de Gestión Tributaria, en relación con la necesidad administrativa de contratar los trabajos de Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano del Término Municipal de Elche, emite el siguiente:

I N F O R M E

La necesidad de la contratación de dichos trabajos deriva de un Convenio firmado por este Ayuntamiento y la Dirección General de Catastro con fecha 21 de octubre de 1999, denominado de "Colaboración en Materia de Gestión Catastral", con sus actualizaciones a través de las correspondientes adendas, en el cual, en régimen de prestación de servicios, a este ayuntamiento se le encomienda la tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico que se formalicen en los modelos que se aprueben por el Ministerio correspondiente, Modelos en la actualidad denominados 902-N, 903-N y 904-N.

Por otra parte, también se justifica su contratación porque implica unos trabajos propios y específicos del ámbito catastral para los cuales los ayuntamientos no suelen tener personal especializado al respecto, como ocurre con el Ayuntamiento de Elche, fundamentalmente porque se trata de unos trabajos que no son de competencia municipal, pero que vía convenio se han asumido como se ha expresado en el punto anterior, remitiéndonos al respecto al Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Es cuanto debo informar a los efectos oportunos.

En la ciudad de Elche a 27 de abril de 2016.

El Jefe de Servicio de Gestión Tributaria.

Fdo.: Antonio F. Campos Mira.



CRITERIOS DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán de base para la adjudicación, de acuerdo con el art. 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público de fecha 14 de noviembre de 2011, serán los siguientes:

a) La oferta económica más ventajosa, se ponderará con un máximo de **55** puntos, que se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto, aplicando la fórmula siguiente para las demás ofertas (sobre el precio con IVA):

$$\text{Puntuación} = 55 \times (\text{Baja oferta} / \text{Baja máxima}).$$

b) La Calidad. Se tendrá en consideración la cualificación técnica y profesional con que cuenta el licitador. Se ponderará con un máximo de **25** puntos atendiendo a los siguientes factores:

Disponibilidad de personal propio con titulación específica para la dirección y ejecución de los trabajos objeto del contrato. Se ponderará hasta un máximo de **10** puntos, que se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

Disponibilidad de equipos y aplicaciones informáticas y otros medios técnicos físicos. Se ponderará hasta un máximo de **10** puntos, que se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

Perfil, titulación, aptitudes y experiencia del Delegado del Contratista: cuando se considere que mejora la exigida como acreditativa de la solvencia técnica y profesional. Se ponderará hasta un máximo de **5** puntos, que se le asignará al perfil más favorable y proporcionalmente al resto.

c) Las mayores garantías en orden al resultado de los trabajos que de tales circunstancias resultan. Se ponderarán hasta un máximo de **20** puntos, atendiendo a:

- Los compromisos contraídos en la atención al público. Se ponderará hasta un máximo de **5** puntos, que se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.
- La descripción del procedimiento para la prestación del servicio, con la estructura del proceso completo y el desglose de tareas. Se ponderará hasta un máximo de **5** puntos, que se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.
- Mejoras propuestas respecto a la metodología de trabajo o en el trabajo en sí mismo. Se ponderará hasta un máximo de **10** puntos, que se le asignará a la propuesta más favorable y proporcionalmente al resto.

En la ciudad de Elche a 27 de abril de 2016.

El Jefe de Servicio de Gestión Tributaria.

Fdo.: Antonio F. Campos Mira.