



GALILEO

INGENIERIA Y SERVICIOS SA

**FUNCIONAMIENTO DEL CATASTRO
EN ESPAÑA**

¿Qué es el Catastro Inmobiliario Español?

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que **se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales**. Está regulado por el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la inscripción en el mismo es obligatoria y gratuita, características que lo diferencian del Registro de la Propiedad.

La descripción catastral de los bienes inmuebles incluye sus **características físicas, jurídicas y económicas**, entre las que se encuentran su localización, referencia catastral, superficie, uso, cultivo, representación gráfica, valor catastral y titular catastral.

Composición del Catastro Inmobiliario Español

- 7.594 AYUNTAMIENTOS
- Catastro urbano
 - 13,5 M parcelas urbanas
 - 38 M unidades urbanas
 - 1.123.133 Ha mapas a E : 1/1.000 o 1/500
 - 27,7 M Titulares
 - 2.321.002 M€ Valor catastral
 - 61.079 €/inmueble
- Catastro Rústico
 - 39 M parcelas rústicas
 - 50,4 M subparcelas
 - 8 M propietarios
 - 47.503.030 Ha mapas a 1:5.000
 - 51.402 M € Valor catastral
 - 1.318 €/inmueble



- 1.318 €/inmueble
- 51.402 M € Valor catastral
- 47.503.030 Ha mapas a 1:5.000

Competencias del Estado sobre el Catastro Inmobiliario

La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es competencia exclusiva de la **Dirección General del Catastro en todo el territorio nacional**, excepto en el País Vasco y Navarra.

Esta competencia se ejerce **directamente**, o a través de las distintas fórmulas de **colaboración** que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas. En virtud de esta colaboración, los ciudadanos pueden acceder desde Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales a distintos servicios catastrales.

Servicios catastrales prestados a través de Ayuntamientos

La Dirección General del Catastro, para acercar y mejorar los servicios que presta, ha suscrito convenios con numerosas entidades locales.

En virtud de esa colaboración, **los ciudadanos pueden acceder desde Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales** a una serie de servicios catastrales que, dependiendo del tipo de convenio suscrito, abarcan desde la presentación de la documentación correspondiente hasta la tramitación y resolución de los diversos procedimientos que deben iniciarse ante el Catastro en relación con los bienes inmuebles (cambios de titularidad, nuevas construcciones, ampliaciones o reformas...etc.)

Modelos de intercambio: INFORMACIÓN

Sistemas desconectados. Mediante el intercambio de **ficheros XML**, válidos conforme al esquema formalmente aprobado en el correspondiente formato de intercambio de Información alfanumérica (PADRON, VARPAD, FIN, MXC, etc.) y de Información geográfica (GML, FX-CC, FICC, etc.).

Sistemas conectados. Mediante el acceso directo a las propias **aplicaciones catastrales** servidas desde el escritorio de aplicaciones catastrales. Válido para entidades colaboradoras en el mantenimiento Catastral que acceden directamente a las aplicaciones Sistema de Información Catastral.

Sistemas interconectados. Mediante protocolos de **servicios web** (WCF, ASMX) de consulta y actualización de información, tomando como base los formatos de intercambio anteriormente mencionados.

Modelos de intercambio: DECLARACIONES

La Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, aprueba los modelos de **declaración de alteraciones catastrales** de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales (BOE, 15/11/2006). La declaración se realizará cumplimentando el modelo de impreso correspondiente o telemáticamente a través de la Sede Electrónica del Catastro:

1. Alteración de la titularidad y variación de la cuota de participación en bienes inmuebles (**Modelo 901-N**).
2. Nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles (**Modelo 902-N**).
3. Agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles (**Modelo 903-N**).
4. Cambio de cultivo o aprovechamiento, cambio de uso y demolición o derribo de bienes inmuebles (**Modelo 904-N**).

Coordinación Catastro - Registro

Los requisitos técnicos para el intercambio de información y una mejor coordinación entre el Catastro y los Registros de la Propiedad se han desarrollado mediante la Resolución de 29 de octubre de 2015 conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado, que entró en vigor el 1 de noviembre de 2015. Se establece un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la **descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral**. Con ello se persigue dar mayor seguridad a los datos de ubicación, delimitación y superficie de las fincas registrales que son objeto del tráfico jurídico.

Desde esta fecha, coincidente con la entrada en vigor de la reforma legal, la descripción de las fincas en el Registro de la Propiedad podrá venir acompañada de la representación gráfica georreferenciada de la parcela, de acuerdo con la información que suministrará el Catastro, basada en el formato europeo **INSPIRE** de parcela catastral. Con ello se **permitirá identificar sobre plano la situación, forma y superficie de la finca registral**, superándose la situación anterior en que la mayoría de las fincas registrales se describían únicamente de manera literal.

Esta coordinación es clave para incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario ya que, una vez incorporada la información catastral, **se presumirán ciertos a todos los efectos legales los datos de delimitación, ubicación y superficie** de la representación gráfica de la parcela inscrita. En las comunicaciones que otorgue el Registro de la Propiedad se indicará si la finca está coordinada con el Catastro y en qué fecha. Supone, además, una **reducción de cargas administrativas**: el ciudadano no tendrá que declarar ante el Catastro todos los datos que le sean comunicados por el Registro de la Propiedad.

Sede Electrónica del Catastro (Oficina Virtual)

<http://www.sedecatastro.gob.es/>

Punto de acceso on-line a los servicios electrónicos proporcionados por la Dirección General del Catastro, que incluye trámites como:

Servicios de acceso libre sin autenticación:

- Consulta de datos no protegidos de un inmueble.
- Consulta de la cartografía.
- Consulta descriptiva y gráfica.
- Cotejo de documentos mediante código seguro de verificación.
- Consulta del expediente de regularización a través del CSV.
- Servicio web de callejero.
- Servicio web de transformación referencia catastral/coordenadas geográficas.
- Web Map Service (WMS) .

Sede Electrónica del Catastro (Oficina Virtual)

<http://www.sedecatastro.gob.es/>

Punto de acceso on-line a los servicios electrónicos proporcionados por la Dirección General del Catastro, que incluye trámites como:

Servicios a ciudadanos y empresas autenticados con certificado digital

- Consulta y certificación de datos de inmuebles asociados al titular.
- Acceso a la cartografía catastral vectorial / Foto de fachada.
- Acceso a información de expedientes.
- Declaraciones, solicitudes y recursos catastrales.
- Modificación del estado de las certificaciones solicitadas por el titular.
- Descarga masiva de datos y cartografía por municipio.
- Descargas de ficheros de Redes Topo-Geodésicas Catastrales.
- Consulta masiva de datos protegidos / no protegidos.

GRACIAS

Para cualquier consulta estamos a su disposición:

José Luis Delgado

idelgado@galileoiys.es

Tel: +34 922 200 200

<https://www.galileoiys.es>