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 LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES 902, 903 Y 904.

1.1 DOCUMENTACION A ENTREGAR AL AYUNTAMIENTO

La Gerencia entregará 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2016.
Fdo. Roberto Álvarez Galiano
EL SECRETARIO.

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 manzaneros 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.

1.3 REFERENCIA CATASTRAL

Se tendrá en cuenta lo previsto en las 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.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2016.
EL SECRETARIO.
Fdo. Roberto Alvarez Galiano

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 las finca entre sí y su integración con 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.***

AYUNTAMIENTO DE Corral de Almaguer

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2016.
EL SECRETARIO.
Fdo. Roberto Alvarez Galiano

puerta, para cada local que se haya considerado, siendo la relación entre ambos tipos de datos perfectamente biunívoca.

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

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 CATASTRA

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.

Corral de Almaguer, 26 de febrero de 2016

La Alcaldesa-Presidenta

Fdo.: Juliana Fernández de la Cueva Lominchar

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2016.
EL SECRETARIO
Fdo. Roberto Alvarez Galiano