



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE APLICACIÓN A LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DEL CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO (MURCIA).

I.1 OBJETO DEL CONTRATO

Son objeto del contrato los trabajos incluidos en el ámbito de aplicación del convenio de colaboración en materia de gestión catastral suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Torre-Pacheco, de fecha 24 de enero de 2019 (BOE 19 de febrero de 2019), necesarios para:

- La atención al público y la difusión de la información catastral
- La tramitación de expedientes de alteraciones de dominio.
- La tramitación de expedientes de alteraciones de orden físico y económico.
- La colaboración en las actuaciones de mantenimiento.

I.2 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos se realizarán respecto de los inmuebles urbanos y rústicos que estén íntegramente situados en el término municipal de Torre-Pacheco (Murcia).

Los trabajos se realizarán con arreglo a los procedimientos, especificaciones, y criterios técnicos y de seguridad, elaborados por la Dirección General del Catastro, a través de sus instrucciones, manuales y circulares, disponibles en el portal del Catastro en Internet. En defecto de éstas, operarán las instrucciones específicas señaladas en el presente pliego. Supletoriamente, serán de aplicación las indicaciones que realice el responsable del contrato.

La elaboración de datos catastrales alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro se realizará mediante acceso telemático a los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro, en los términos y condiciones fijados por ésta, previa solicitud de la entidad local colaboradora a la Gerencia del Catastro correspondiente, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de usuarios en todo momento.

La actualización gráfica relativa a los expedientes catastrales se realizará mediante el mantenimiento en línea de la cartografía catastral, por medio de acceso telemático a los sistemas informáticos de la Dirección General del Catastro, en los términos y condiciones fijados por ésta. La elaboración y edición de los planos de distribución de las plantas significativas se realizará según las especificaciones del formato FXCC de intercambio de información catastral de la Dirección General del Catastro.

La digitalización e incorporación de la documentación que integre los expedientes catastrales se realizará atendiendo a las Normas de Digitalización de Documentos y a las



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

herramientas informáticas definidas por la Dirección General del Catastro, conforme al Esquema Nacional de Interoperabilidad.

I.3 CONTROL DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS

Para asegurar la calidad de la información, los trabajos han de realizarse con estricta sujeción a los criterios técnicos emanados de la Dirección General del Catastro, garantizando la correspondencia de las descripciones catastrales con la realidad inmobiliaria.

Toda su realización técnica se supervisará en base a los mismos, prestando especial atención a los siguientes criterios en lo que se refiere a la elaboración de datos catastrales gráficos, cartográficos y alfanuméricos:

a) Elaboración de FXCC:

- Cumplimentación de superficies construidas conforme resulte de la digitalización, o de escritura dentro de tolerancia.
- Concordancia con los planos aportados: correcta identificación de los locales y su nomenclatura de acuerdo con la escritura de división horizontal, y códigos de construcción.

b) Datos alfanuméricos de finca:

- Consideración de la infraedificación.
- Correcta asignación de la fecha de alteración.

c) Datos alfanuméricos de suelo y unidad constructiva:

- Correcta asignación de zona de valor o de vía-tramo de valoración.
- Correcta asignación de urbanística: calificación de la misma, de acuerdo con el desarrollo actual del suelo en reparcelaciones y altas de construcción, y zonificación de la misma, en el caso de equipamientos y zonas verdes.
- Correcta identificación de coeficientes correctores aplicables.

d) Datos alfanuméricos de locales:

- Asignación de tipologías y tipo de valor conforme a normas técnicas y ponencia aplicable.
- Correcta asignación del año de antigüedad.
- Correcto y conforme reparto de los elementos comunes.

e) Datos de inmueble:

- Correcta consignación de coeficientes de propiedad, cuya suma sea 100, o sus múltiplos si se trata de un inmueble por fases.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

- Correcta consignación del campo de origen valor base.

f) Cartografía:

- Corrección del cruce gráfico-alfanumérico de superficies de parcela y construidas.

II.- ATENCIÓN AL PÚBLICO Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

El adjudicatario prestará servicio de gestión en la Oficina de Gestión Catastral del Ayuntamiento de Torre-Pacheco, donde facilitará asistencia presencial y telefónica a los ciudadanos al respecto de sus relaciones con el Catastro Inmobiliario, consistente en ofrecer la debida información sobre procedimientos catastrales, tipo de actuaciones, plazos, efectos y cualquier otro extremo relacionado con el mantenimiento catastral.

El personal asignado a la Oficina de Gestión Catastral se encargará de cuantas tareas materiales de información, gestión y asistencia general al ciudadano sean necesarias para el adecuado funcionamiento de dicha Oficina, de forma que se le preste la asistencia necesaria en orden al exacto y puntual cumplimiento de sus obligaciones en materia de Gestión Catastral.

Especialmente se atenderá a la cumplimentación de los modelos de declaraciones de alteraciones catastrales que apruebe la Dirección General del Catastro e informarán al ciudadano de la documentación necesaria que deban aportar a los mismos en cada tipo de alteración catastral.

En ningún caso el adjudicatario podrá asumir funciones que lleven aparejado el ejercicio de la autoridad.

La prestación de este servicio se realizará de acuerdo con las indicaciones del responsable del contrato, bajo la dirección del personal responsable de la Gerencia del Catastro correspondiente.

El servicio de atención al público se organizará de modo tal, que se asegure un mínimo de 5 horas diarias en días laborales, y 5 días a la semana, excepto las que contengan días festivos distintos de los sábados y domingos.

III.- COLABORACIÓN EN TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE ALTERACIONES DE DOMINIO.

III.1. OBJETO DEL CONTRATO

Los trabajos señalados consistirán en la elaboración de los datos catastrales alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes de alteraciones de orden jurídico, relativas a inmuebles rústicos y urbanos, que se formalicen en los modelos



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

aprobados por Orden Ministerial. También serán objeto del contrato los trabajos equivalentes a los señalados, necesarios para la tramitación de los expedientes de solicitud de baja.

III.2. INFORMACIÓN PREVIA DISPONIBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario realizará los trabajos mediante acceso telemático a los sistemas de información catastral, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de los mismos.

Los sistemas de información catastral dispondrán de las funcionalidades que resulten necesarias para su actuación. En particular, los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

III.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos consistirán en:

- a) Registro en los sistemas de información de la Dirección General del Catastro.
- b) Digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- c) Formalización de requerimientos en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- d) Grabación de las modificaciones de datos jurídicos en la base de datos catastral.
- e) Elaboración de informes y grabación de datos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.

Por lo que respecta a los supuestos en los que hubiera que incorporar una nueva titularidad catastral con motivo del alta de inmuebles que no figuraban previamente en la base de datos alfanumérica, o por tratarse de casos en los que la titularidad catastral inscrita no es la correcta porque se ha transmitido el dominio, hay un error en la inscripción, ésta figura como desconocida o cualquier otra circunstancia, habrá que tener en cuenta lo dispuesto en las circulares de la Dirección General del Catastro sobre el tratamiento en el Catastro de los distintos modos de adquisición del dominio y sobre actuaciones a llevar a cabo por las Gerencias del Catastro respecto de los bienes inmuebles de titular desconocido, así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA

IV. TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE ALTERACIONES DE ORDEN FÍSICO

IV.1. OBJETO DEL CONTRATO

Los trabajos señalados consistirán en la elaboración de los datos catastrales, tanto gráficos y cartográficos como alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico, relativas a inmuebles rústicos y urbanos, que se formalicen en los modelos aprobados por Orden Ministerial. También serán objeto del contrato los trabajos equivalentes a los señalados, necesarios para la tramitación de los cambios de titularidad asociados a estas alteraciones que se presenten mediante la correspondiente declaración.

IV.2. INFORMACIÓN PREVIA DISPONIBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario realizará los trabajos mediante acceso telemático a los sistemas de información catastral, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de los mismos.

Los sistemas de información catastral dispondrán de las funcionalidades que resulten necesarias para su actuación. En particular, los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

IV.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos consistirán en:

- a) Registro en los sistemas de información de la Dirección General del Catastro.
- b) Digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- c) Comprobación de la documentación presentada relativa a datos físicos, jurídicos o económicos de los bienes inmuebles declarados, con realización en su caso de los oportunos trabajos de campo.
- d) Formalización de requerimientos en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- e) Grabación de las modificaciones de datos físicos, jurídicos y económicos en la base de datos catastral.
- f) Elaboración de informes y grabación de datos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

Las incorporaciones de las alteraciones catastrales se realizarán de acuerdo a los criterios recogidos en la circular de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.

V. TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO CATASTRAL.

V.1. OBJETO DEL CONTRATO

En concepto de colaboración en las actuaciones de mantenimiento, son objeto del contrato todos los trabajos a realizar en el marco de los planes de mantenimiento catastral, relativos a los bienes inmuebles urbanos y rústicos tal y como se definen en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario, que conduzcan directa o indirectamente a la correspondencia de sus descripciones catastrales con la realidad inmobiliaria, consistentes en:

1. La detección de incidencias (alteraciones o discrepancias), por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, para su incorporación al mapa de gestión catastral.
2. La obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen.
3. La grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro, derivados del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral.
4. Actuaciones previas y complementarias a la colaboración en el mantenimiento.

V.2. INFORMACIÓN PREVIA DISPONIBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los criterios de planificación, así como los términos y condiciones de las actuaciones serán los previstos en el convenio de colaboración aplicable, acordados en la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del mismo, de los que se participará al adjudicatario con indicación de la actuación a realizar.

El adjudicatario realizará los trabajos mediante acceso telemático a los sistemas de información catastral, debiéndose observar las instrucciones de identificación y autenticación de los mismos.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

Los sistemas de información catastral dispondrán de las funcionalidades que resulten necesarias para su actuación. En particular, los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

Las actuaciones de colaboración en el mantenimiento se realizarán en todo caso al respecto de los inmuebles identificados en el mapa de gestión catastral de la Dirección General del Catastro, en los términos y condiciones fijados por ésta, al que tendrá acceso el adjudicatario previa solicitud del Ayuntamiento.

El adjudicatario dispondrá de la identificación inequívoca de los inmuebles y parcelas que integren el mapa de gestión catastral del ámbito de trabajo, de forma permanentemente actualizada, con indicación de las necesidades de actualización de las descripciones catastrales conocidas en cada momento por la Dirección General del Catastro.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos en este contrato.

Asimismo, el adjudicatario dispondrá de las copias que precise de las bases de datos alfanuméricas en el formato FIN correspondiente, así como de las ortofotografías digitales, la cartografía catastral en formato FICC, la información gráfica existente de las parcelas en formato FXCC, y los resultados del cruce gráfico-alfanumérico.

Igualmente, se pondrá a disposición del adjudicatario la información en papel de los archivos catastrales, cuando se justifique su necesidad para los trabajos a realizar.

V.3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

V.3.1. La detección de incidencias (alteraciones o discrepancias), por contraste entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, para su incorporación al mapa de gestión catastral.

Este trabajo permite completar el mapa de gestión preexistente, incorporando al mismo las incidencias detectadas, en campo o en gabinete, mediante contraste de la descripción catastral de los bienes inmuebles que figura en la base de datos catastral con la realidad inmobiliaria.

El contraste con la base de datos catastral se realizará teniendo en cuenta:

- a) La cartografía catastral disponible en línea, visible a través de la Sede Electrónica del Catastro o por acceso a los sistemas de información catastral.
- b) Los resultados del cruce, para evitar considerar como falta de construcción catastrada lo que pueden ser errores de cruce gráfico-alfanumérico.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

- c) Los atributos constructivos de los inmuebles en la base de datos del Catastro (superficies, antigüedades, estados de conservación y usos), para garantizar una correcta detección de las alteraciones de ampliación, reforma, rehabilitación o cambio de uso.
- d) El mapa de gestión catastral disponible.

El objetivo prioritario del trabajo será la identificación de omisiones de construcciones (altas y ampliaciones), rehabilitaciones y cambios de uso, si bien pueden identificarse otros casos de discrepancias entre la realidad inmobiliaria y la descripción catastral de inmuebles, distintos a los señalados. No obstante lo anterior, no se considerará incidencia, por sí sola, la falta de concordancia con la realidad de clase, tipología o categoría, asignada en la base de datos catastral a una construcción.

La identificación de los inmuebles se hará con arreglo al formato necesario para la actualización del mapa de gestión catastral, acompañada de la información y documentación disponible sobre la alteración o discrepancia detectada, que permita avalar su existencia. Se precisa la obtención de una prueba (fotografía actualizada de la fachada a vía pública, extracto de la documentación gráfica disponible (ortofotografía más actualizada y reciente),...) de las parcelas sobre las que haya detectado alguna incidencia, que avalen la existencia de discrepancia.

En particular, deberán identificarse los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral:

- a) Obra nueva, de construcción reciente, o construcción antigua.

No se considerarán como tales las omisiones en el Catastro de construcciones ruinosas o las demolidas total o parcialmente.

- b) Ampliación de construcciones.

Se entiende por ampliación de construcciones el caso en el que la construcción en el Catastro tiene una superficie inferior a la real, por desactualización de la descripción catastral de su forma y configuración. Se entenderá como superficie construida original la que figure en la base de datos catastral, asociada al inmueble.

Se considerarán de forma independiente las ampliaciones de construcciones consistentes exclusivamente en piscinas privadas o colectivas.

- c) Reforma integral o rehabilitación.

Se considera que existe reforma integral o rehabilitación cuando se produce una alteración por refuerzo o sustitución de todos los elementos constructivos



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

estructurales (forjados, muros y fachadas de carga) respecto de la construcción originaria, que implica una prolongación sustantiva de su vida útil.

d) Reforma total o media.

Se considera que existe reforma total cuando, sin tratarse de rehabilitación, se produce una alteración de todos los elementos constructivos no estructurales (suelos, paredes, tabiques y fachadas, carpintería e instalaciones) y del techado (se cambie o no su estructura) respecto de la construcción originaria.

Se considera que existe reforma media cuando, sin tratarse de reforma total, se produce una alteración del techado (se cambie o no su estructura) o bien, un saneamiento de muros o forjados, respecto de la construcción originaria.

Como norma general, no se considerarán, por sí solas, aquellas reformas de entidad inferior a las señaladas, y en particular, las actuaciones de conservación o mantenimiento permanente del edificio o de la construcción, o aquellas que consistan en la mejora de carpinterías o de instalaciones.

e) Cambio de uso de inmuebles o locales.

No se considerará a estos efectos, por sí sola, la constancia en el Catastro de una clase, modalidad tipológica o categoría erróneamente asignada a una construcción si no se corresponde con un cambio de uso de entre los previstos en la normativa técnica de valoración catastral.

f) Demolición o derribo.

g) Segregación, división, agregación o agrupación.

h) Cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.

i) Alteración jurídica.

Todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de otras eventuales discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad inmobiliaria, que puedan ser puestas de manifiesto, que serán codificadas con arreglo a las instrucciones que señale el responsable del contrato.

La remisión de información y documentación sobre las discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad, sea cual sea su origen, se realizará por medios telemáticos, en los términos y condiciones fijados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos.



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA

V.3.2. La obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral, cualquiera que sea su origen.

Este trabajo se realiza al respecto de las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral y consiste en la obtención de documentación representativa y acreditativa de la realidad inmobiliaria, necesaria para la tramitación de expedientes catastrales, y su incorporación debidamente digitalizada al propio mapa de gestión, o a los expedientes catastrales representados en el mismo.

En particular, se consideran incluidas en este trabajo:

- las aportaciones de información o documentación al respecto de la información suministrada a la Dirección General del Catastro por notarios, registradores de la propiedad, y otras administraciones y entidades públicas, en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- las aportaciones de pruebas para la investigación de la titularidad catastral de los inmuebles, en relación con los expedientes catastrales, cuando ello sea requerido por la Dirección General del Catastro y en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.

La información necesaria será obtenida por los siguientes medios y en el orden establecido:

- a) Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de la Dirección General del Catastro, los respectivos Ayuntamientos, y de las entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Si dicha documentación consiste en licencia, autorización o informe municipal, sin constancia de garantía de finalización y existencia de las alteraciones, se considerará que se cuenta con información municipal completa para la tramitación de expedientes cuando adicionalmente se disponga de medios de prueba (fotografías, y/o plano de medición en campo o sobre ortofotografía, en el caso de superficies construidas).

- b) Acceso a datos, informes o antecedentes con trascendencia para la formación y el mantenimiento del Catastro, que obren en poder de quienes ostenten o puedan ostentar la condición de interesados en los eventuales procedimientos.
- c) Trabajos de campo: observación, toma de fotografías y medición in situ, desde la vía pública o mediante acceso al interior de fincas.
- d) Trabajos de observación y medición estimada, en los casos en los que no sea posible realizar ninguna de las actuaciones anteriores.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

La remisión de información y documentación sobre las discrepancias entre la descripción catastral de los inmuebles y la realidad, sea cual sea su origen, se realizará por medios telemáticos, en los términos y condiciones fijados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de las soluciones funcionales que deban adoptarse por razón del estadio de desarrollo de los sistemas de información catastral, que permitan en todo caso la realización de los trabajos previstos.

V.3.3. La grabación de datos catastrales, gráficos y alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de inmuebles y alteraciones al Catastro, derivados del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral.

La grabación de los datos catastrales, tanto gráficos y cartográficos como alfanuméricos, necesarios para la tramitación de los expedientes catastrales habilitados a través del tratamiento de la información contenida en el mapa de gestión catastral podrá realizarse al respecto de cualquier tipo de procedimiento y expediente catastral, sea iniciado a instancia de interesado o de oficio por la Dirección General del Catastro, con independencia del origen de su reflejo en el citado mapa.

Entre estos trabajos se incluyen los correspondientes a las comunicaciones de ayuntamientos y entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, identificadas en el mapa de gestión catastral.

Igualmente, cuando sea necesario, estos trabajos incluirán:

- La formación y elaboración de documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales.
- La digitalización e incorporación en los sistemas de información catastral de la totalidad de la documentación que integre los expedientes, que no obre en poder en la Dirección General del Catastro.
- La preparación de borradores y requerimientos previos relacionados, en los términos acordados en la Comisión de Seguimiento del Convenio.
- La grabación de las modificaciones de datos físicos, jurídicos y económicos en la base de datos catastral.
- La elaboración de informes técnicos y de resolución de los recursos de reposición que se interpongan en relación con los expedientes catastrales.
- La grabación de datos físicos, jurídicos y económicos en la resolución de los recursos de reposición relacionados.

Los documentos a emplear para la elaboración de la descripción catastral que obren en poder de la Dirección General del Catastro estarán disponibles en los sistemas de información catastral.

La formación de la documentación necesaria para la tramitación de los expedientes catastrales debe realizarse con arreglo a lo dispuesto en la prescripción técnica V.3.2.,



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

relativa a la obtención y aportación de información sobre las alteraciones identificadas en el mapa de gestión catastral. Los documentos adicionales deberán ser debidamente digitalizados, codificados e incorporados a los expedientes catastrales, por el adjudicatario.

Los criterios recogidos en la circular de la Dirección General del Catastro sobre la tramitación de los expedientes catastrales de incorporación de los bienes inmuebles o de alteración de sus características, así como en las instrucciones y circulares que las sustituyan.

V.3.4. Actuaciones previas y complementarias a la colaboración en el mantenimiento

Forman parte de este trabajo todas aquellas actuaciones consistentes en la mejora de la calidad de las bases de datos catastrales, que puedan ser acometidas con carácter previo o complementario a la tramitación de expedientes catastrales, en el marco de los acuerdos adoptados en la Comisión de Seguimiento del Convenio, como son:

- a) La aportación de información al mapa de gestión catastral sobre el otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas para la realización de alteraciones en los inmuebles.

Este trabajo consiste en identificar los inmuebles sobre los que recaigan licencias o autorizaciones administrativas para la realización de hechos, actos o negocios susceptibles de originar una incorporación al Catastro, cuando aún no se hayan producido las alteraciones inmobiliarias.

La información a incorporar al mapa de gestión catastral hará referencia expresa a las características del hecho originario e inmuebles afectados, fecha prevista de realización de la alteración, y documentación disponible.

En particular, deberán identificarse los siguientes tipos de alteración o cambios de descripción catastral: obra nueva, ampliación de construcciones, construcción de piscinas, reforma integral o rehabilitación, cambio de uso de inmuebles o locales, demolición o derribo, segregación, división, agregación o agrupación.

- b) La depuración de inconsistencias de valoración y de carácter económico previstas en el mapa de gestión catastral, que permitan la aplicación de una nueva ponencia de valores a las bases de datos catastrales consistirá en la corrección de errores en los datos técnicos de las descripciones catastrales de los inmuebles (coeficientes correctores y de reparto, tipos de valor, orígenes de valor...), de carácter endémico (segmentos incompletos de unidad constructiva, fechas...), o de identificación (códigos de escalera, planta, puerta).
- c) La subsanación, gráfica y alfanumérica, de los huecos y solapamientos que puedan existir entre las cartografías de urbana y rústica, en obtención de un mapa continuo.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

- d) La depuración del cruce gráfico-alfanumérico de las bases de datos catastrales.
- e) La obtención de fotografías georreferenciadas de fachada de los inmuebles, que reflejen los datos técnicos gráficos consignados en la descripción catastral del inmueble formalizada en el formato FXCC vigente.
- f) La depuración de altas, bajas, modificaciones de vías, y números de policía de los inmuebles, con arreglo a la información administrativa oficial, tanto en base de datos alfanumérica (domicilios tributarios, fiscales y de notificación) como en la cartografía catastral.
- g) La realización de planos digitales en formato FXCC de planta general y por plantas significativas y usos diferenciados, reflejando la realidad física de las +parcelas. Este trabajo se realizará a partir del plano digital correspondiente a la planta general del inmueble, cuyo perímetro habrá de corresponderse con el que figure en el plano parcelario respectivo, así como el de las distintas plantas del inmueble que presenten variaciones sustanciales en usos, características constructivas, o distribución, previa comprobación de medidas, alineación de manzana, lindes y configuración de parcela, en el formato oficial FXCC vigente.

VI. ORGANIZACIÓN

La dirección e inspección superior del servicio a que se refiere el contrato regido por el presente Pliego, corresponde a la Alcaldía, en los términos previstos en el artículo 21.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El/la funcionario/a que designe el Ayuntamiento de Torre-Pacheco ejercerá la jefatura administrativa, correspondiéndole la fiscalización del servicio, sin perjuicio de las funciones que se asignen a otros negociados municipales que se impliquen directa o indirectamente en la ejecución del contrato.

Son funciones atribuidas a la dirección técnica de los trabajos:

- Interpretar el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Comprobar y asegurar durante la ejecución del contrato la existencia de los medios y organización necesarios para la elaboración del trabajo o la prestación del servicio en cada una de las fases.
- Cursar las instrucciones oportunas para lograr los objetivos de los trabajos.
- Proponer las modificaciones que convengan introducir en los trabajos, en orden a un mejor cumplimiento del contrato.
- Dar el visto bueno y formular la liquidación de las labores realizadas.



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

- Tramitar cuantas incidencias surjan en la elaboración de los trabajos técnicos.

VII. PERSONAL

La empresa adjudicataria aportará el personal necesario para la ejecución de este contrato, con arreglo a la normativa laboral de aplicación, debiendo estar al corriente de sus pagos a la Seguridad Social en todo momento.

El personal de la empresa adjudicataria no generará derechos frente al Ayuntamiento, ni ostentará vínculo laboral alguno con éste.

El adjudicatario comunicará al Ayuntamiento los trabajadores de su plantilla para que, en su caso, puedan ser dotados de una credencial como personal dependiente de la empresa adjudicataria colaboradora en la gestión catastral del Ayuntamiento.

La empresa expresará en la memoria técnica, el personal que intervendrá en la ejecución del contrato de forma directa o indirecta, especificando las titulaciones, y en su caso, los trabajos de características análogas en que hayan intervenido anteriormente.

En todo caso el adjudicatario aportará con dedicación directa al servicio, como mínimo, el siguiente personal:

- Encargado de Oficina, con cualificación mínima de titulación superior y experiencia mínima acreditada de 5 años en cartografía y SIG, además de trabajos catastrales, que ostentará las funciones de coordinación, formación y dirección del personal directamente adscrito al servicio.
- Un/a Técnico/a en delineación o titulación similar, con experiencia mínima acreditada de 5 años, en la realización de trabajos catastrales, que realizará labores de apoyo al encargado de la oficina, especialmente en lo que se refiere a la atención al público y asistencia al contribuyente en la cumplimentación de declaraciones catastrales.
- Un/a administrativo/a con cualificación mínima de grado superior, y experiencia mínima acreditada de 4 años en labores de apoyo, tramitación de expedientes y atención al público en materia de gestión catastral.

Delegado/a del adjudicatario.

El/la delegado/a del adjudicatario es la persona designada expresamente por el mismo, que en la materia objeto del contrato tenga capacidad suficiente para:



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO
MURCIA**

Ostentar la representación de la empresa cuando sea necesaria su actuación o presencia, según los Pliegos de Cláusulas, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha del trabajo.

Organizar la ejecución de los trabajos e interpretar y poner en práctica las instrucciones recibidas de la Dirección de los trabajos.

El/la delegado/a del adjudicatario designado, será comunicado por el mismo al Ayuntamiento en el plazo de quince días a contar desde la fecha de formalización del contrato.

La empresa adjudicataria está obligada a dotar a su personal de la formación administrativa, técnica e informática necesaria para el óptimo desarrollo de su actividad.

VIII. OFICINA DEL ADJUDICATARIO

El Ayuntamiento aportará al adjudicatario, para la ejecución del contrato el espacio suficiente dentro de las dependencias municipales, siendo por cuenta del primero los suministros de agua, luz y teléfono, mantenimiento, limpieza y demás medios físicos precisos como es el mobiliario. Excluido material de oficina, hardware, software y mantenimiento de los mismos.

No obstante, el adjudicatario habrá de satisfacer al Ayuntamiento un importe de 7.800 € anuales (siete mil ochocientos euros), en concepto de compensación por la ocupación del espacio mencionado y los suministros y servicios citados, pagaderos en cuotas mensuales de 650 € (seiscientos cincuenta euros) desde el inicio de la ejecución del contrato hasta su finalización o resolución, incluida la prórroga prevista en el PCAP.

La cuota mensual se detraerá de la factura que presente el adjudicatario mensualmente por los trabajos realizados.

LA JEFA DE SECCION ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA,

Fdo.: María José Garcerán Balsalobre