



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA LICITACION QUE SE TRAMITA PARA CONTRATAR, CON UNA EMPRESA ESPECIALIZADA, EL SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO DEL MUNICIPIO DE DOS HERMANAS, POR EL ORGANISMO PROVINCIAL DE ASISTENCIA ECONÓMICA Y FISCAL DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE SEVILLA.**

## **1.- Objeto del contrato**

El objeto de los trabajos es la actualización de las bases de datos catastrales gráfica y alfanumérica relativas a los bienes inmuebles urbanos y construcciones en suelo rústico.

## **2.- Descripción de los trabajos :**

Los trabajos a realizar que constituyen la actualización del Catastro Urbano (y, de forma parcial, también el Catastro Rústico) en virtud de régimen de prestación de servicios, serán los siguientes:

- Recepción de la documentación de las declaraciones de alteraciones catastrales concernientes a bienes inmuebles de naturaleza urbana (902, 903, 904).

- Revisión de la documentación aportada y formalización de los requerimientos a que hubiere lugar por deficiencias en la misma para el cumplimiento de las funciones delegadas en el Convenio. Los requerimientos que no sean atendidos se remitirán a la Gerencia Territorial del Catastro.

- Realización de trabajos de campo necesarios para la comprobación de datos físicos, jurídicos o económicos de los bienes inmuebles declarados.

- Plano de localización y situación y elaboración de croquis de las diferentes plantas en formato digital y de acuerdo a las instrucciones de la Dirección General del Catastro. Modelo CU-1.

- Actualización en la cartográfica catastral de todas las modificaciones realizadas.

- Entrega de la información de los datos físicos, económicos y jurídicos necesarios para que la Gerencia Territorial pueda efectuar la valoración y alta en la Base de Datos Catastral, en los soportes y formatos establecidos por la Dirección General de Catastro (FIN98)

- Atención e informe de las aclaraciones que se puedan plantear por los puntos anteriores tras su entrega en la Gerencia Territorial.

- Realización de un estado informativo en el que se contengan los estados estadísticos relativos al número de expedientes realizados.

- Remisión de información a las Gerencias Territoriales, cuando se produzcan modificaciones en los identificadores postales de los inmuebles.

-Remisión de modificaciones de planeamiento urbanístico a la Gerencia Territorial del Catastro, en cuanto puedan suponer una nueva delimitación del suelo, y por tanto una nueva ponencia de valores.

-Informar y asesorar al público en general y atender todas las consultas en todo lo referente a las funciones encomendadas en la oficina habilitada por el contratista en el ámbito de actuación territorial objeto del contrato..

Todo ello se realizará según las prescripciones detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de aplicación general, con las siguientes características especiales :

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

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

### **2.a). Captura de información física de los inmuebles. Actualización de la base de datos alfanumérica.**

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

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

### **2.b). Actualización de la cartografía catastral.**

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



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

- El volcado e integración de la información parcelaria y documental actualizada en la cartografía catastral urbana ya existente.

- La unión de las cartografías de urbana y rústica para la obtención un mapa continuo, en su caso.

- La actualización de las construcciones en suelo rústico, que se integrarán en las parcelas rústicas correspondiente.

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

#### **2.b.1) Actualización gráfica: Realización de nueva cartografía.**

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

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

#### **2.b.2 ) Ajuste gráfico: Realización de ajustes de la cartografía existente.**

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

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

#### **2.c ) Otros ajustes.**

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

### **3. Referencia catastral.**

Se tendrán en cuenta 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.

#### **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 actualizarán los datos de cada parcela objeto del contrato, llevando a cabo, en su caso, con los oportunos trabajos de campo. Para ello se realizarán las tareas de:

- Localización e incorporación de las características físicas no reflejadas en el parcelario; comprobación de medidas, alineación de manzana, lindes y configuración de parcelas, usos, etc.

- Realización de la fotografía digital y el documento gráfico FX-CC.

- Digitalización para la integración en cartografía.

#### **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.

- En su caso, cartografía catastral en formato FICC.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **6.- 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.

## **7.- 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).

## **8.- 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, 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.

## **9.- Expedientes de omisiones detectadas de oficio.**

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

## **10.- Formatos 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.

## **11.- Formatos de intercambio de Cartografía Catastral.**

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

## **12.- Oficina de trabajo del contratista.**

El contratista deberá disponer, o comprometerse a tenerla en el plazo máximo de 15 días a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, de una oficina de trabajo y de atención al público ubicada en Dos Hermanas y mantenerla abierta durante la ejecución del mismo.

Desde dicha oficina se prestará, por la adjudicataria, el servicio de informar y asesorar al público en general en todo lo referente a reclamaciones, altas, bajas y modificaciones relacionadas con el catastro de urbana, se harán las modificaciones de cambio de titularidad, su grabación en medios informáticos y su remisión al



O.P.A.E.F., para que se proceda a su inclusión en el Padrón del I.B.I., y la valoración de las gestiones pertinentes para la corrección de las deficiencias que se detecten, así como se recepcionarán los recursos y cualquier otra documentación relacionada con la gestión catastral del municipio.

**13. Estimación de altas.** A título meramente informativo, se estiman unas altas de 3.400 unidades urbanas a lo largo del contrato.

**14.- Precio máximo unitario por alta urbana y por la oficina.** El licitador deberá indicar en su proposición económica el precio unitario por cada unidad urbana tramitada, que no podrá superar un importe máximo de 25,00 euros más I.V.A. y 4.700,00 euros al mes por los gastos de la oficina.

Sevilla, 18 de julio de 2013  
EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMÓN. Y RR.HH.

Vº.Bº.  
EL GERENTE



Fdo.: José Suárez Harana

C.I.F. P-910004-R

