



COORDINACIÓ

CADASTRE - REGISTRE



INTRODUCCIÓ: CADASTRE – REGISTRE DE LA PROPIETAT

CADASTRE

- Es un registre administratiu amb efectes en les relacions administració-ciutadà.
- La inscripció dels immobles és obligatòria.
- Serveix, entre altres aplicacions, per la valoració dels immobles amb finalitat fiscal.
- Presumpció de certesa.
- Es d'accés lliure i gratuït.
- Disposa d'una base gràfica de tot el territori

REGISTRE

- Es un registre jurídic amb efectes en les relacions privades.
- La inscripció és voluntària a instància dels titulars.
- Serveix per garantir la seguretat del tràfic immobiliari.
- És finançat amb aranzels per la inscripció i publicitat.

EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADAstral
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA

Antecedents: Coordinació Cadastre – Registre de la Propietat

Cadastre i Registre de la Propietat van sorgir a Espanya per separat i amb finalitats diferents. Els intents de coordinació han estat múltiples i diversos. Llei de 1906 sobre Cadastre Topogràfic i Parcel·lari (va instaurar la cèdula cadastral).

Any 1925, s'aprova una nova Llei que pretén la construcció d'un Cadastre amb valor Jurídic mitjançant afitaments entre propietaris, amb la finalitat d'incloure aquests afitaments al Registre de la Propietat. Obstacles de diversos tipus van paralitzar aquesta Llei.

Anys 80, s'aprova el RD 1030/1980, sobre coordinació del Cadastre Topogràfic i el Registre de la Propietat. En el qual s'estableix una divisió de funcions basada en l'intercanvi d'informació. No obstant va tornar a fracassar.

La Llei 13/1996, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, constitueix la primera Llei que va afavorir un intercanvi d'informació efectiu. Aquesta Llei va impulsar la utilització de la referencia cadastral com a identificador únic dels immobles. Això va possibilitar incorporar al Cadastre les titularitats des de les Notaries i Registres de forma immediata.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA

Principis Bàsics de la Reforma de la Llei Hipotecaria.

La Ley 13/2015, de 24 de juny, reforma les següents normes que afecten a la coordinació Cadastre – Registre:

- Arts. 9, 10 y 198 a 210 Ley Hipotecaria (LH).
- Arts. 3, 10, 14, 18 y 53 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI – RDL 1/2004, de 5 de marzo).

Per el desenvolupament de la Llei, s'han dictat les següents normes:

- Resolución de 26 de octubre de 2015, conjunta de la DGRN y DGC sobre intercambio de información Catastro – Registradores.
- Resolución de 26 de octubre de 2015, de la DGC, sobre intercambio de información Catastro – Notarios.
- Circular – Resolución de la DGRN sobre interpretación y aplicación de la Ley 13/2015, de 3 de noviembre de 2015 (interna).



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA

Major precisió en la descripció de les finques registrals

Art. 9 de la LH; en tota inscripció haurà de constar en el foli real les següents circumstàncies de les finques registrals:

- La situació detallada de la finca.
- **Referència cadastral** i les circumstàncies de si la finca és troba **o no coordinada amb el Cadastre.**
- Superfície.
- Altres circumstàncies urbanístiques, mediambientals o d'índole administrativa.
- Incorporació del llibre de l'edifici **i coordenades geogràfiques de la construcció**, així com plànols de cada element privatiu.
- **Descripció gràfica georreferenciada (en determinats casos).**

La base gràfica de les finques registrals es la cartografia cadastral (art. 10.1, de la LH).

Per tan **la oficial no es altra cartografia que pugui ser mes precisa.**

• La coordinació Cadastre – Registre es una coordinació gràfica, no jurídica: és coordinen les finques registrals convencionals amb parcel·les cadastrals que tenen la seva representació gràfica georreferenciada en la cartografia cadastral.

Donar major seguretat a les dades d'ubicació, delimitació i superfície de les finques registrals que son objecte del tràfic jurídic.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA

La coordinació: *exigeix la prèvia inscripció de la representació gràfica georreferenciada de les finques registrals:*

•**Es obligatòria** en els casos d'immatriculació de finques, i operacions de parcel·lació (segregació, divisió, agrupació o agregació), reparcel·lació, concentració parcel·laria, reanudació del tracte successiu, expropiació forçosa, expedients urbanístics o d'afitament, que determinin una reordenació dels terrenys.

•**Es voluntària** en els demés casos d'inscripció o com operació registral específica.

La inscripció d'una **REPRESENTACIÓ GRÁFICA GEORREFERENCIADA de les finques** en el Registre:

Amb caràcter general incorporant la continguda en la **Certificació Cadastral Descriptiva i Gràfica (CCDG)**. Requereix que s'aporti o incorpori al títol inscribible, manifestant que la descripció cadastral és correspon amb la realitat.

En casos taxats, es pot inscriure una **Representació Gràfica Georreferenciada Alternativa (RGGA)** aportada per l'interessat, si manifesta que la CCDG, que també té que aportar, no es correspon amb la realitat física de la finca. Requereix requisits tècnics addicionals.

La coordinació és un pronunciament del Registrador i no del Cadastre.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA

EL LEGISLADOR ESCULL LA CARTOGRAFÍA CADASTRAL:

- ❖ **Universal y continua: correcta identificació de tots els immobles.**
- ❖ **És oficial, obtinguda segons normativa, gaudeix d'una presumpció de certesa.**
- ❖ **Dona transparència i seguretat al tràfic jurídic, elimina les càrregues dels ciutadans.**
- ❖ **Àmpliament utilitzada, pública, accessible, gratuïta.**
- ❖ **Garanteix la coherència de la informació gràfica que s'inscriu.**
- ❖ **Garanteix la no invasió de parcel·les col·lindants ni del domini públic.**



PROCEDIMENT DE COORDINACIÓ

EL CADASTRE
IMMOBILIARI

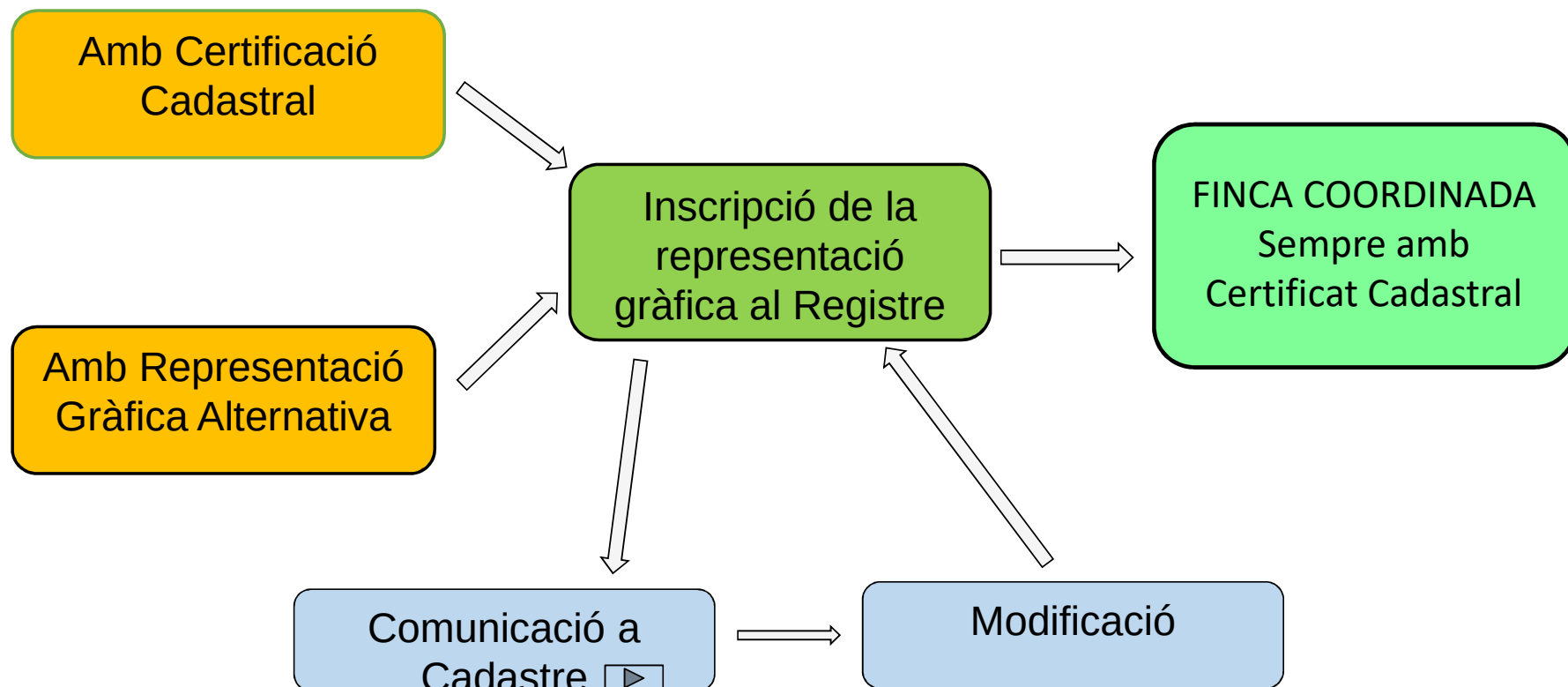
PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA



**GERENCIA REGIONAL
DEL CADASTRE DE
CATALUNYA-BARCELONA**



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

**COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE**

OBJECTIUS
ESTRATEGICS

VALOR DE
REFERENCIA

SIGECA - JWS (GERENCIA REGIONAL DE CATALUÑA - BARCELONA)

Acciones Consulta General Aplicaciones Información Ayuda

Consulta de Catastro

Datos de Fincas
PC1:08178A0 PC2:0500003

Información Cartografía

Datos de la Finca

Finca 08178A0 0500003 FINCA ESTABLE
RÚSTICA

Polígono 5 Parcela 3 Paraje EL MOLI

Municipio 178 RELLINARS

Núm Resto Dir.

Ponencia Normas/CMV

Polígono Revisión

F. Cálculo 0 Calc. suelo: MBC

Infraedif Reparto suelo: MBR

Vuelo Reparto const: RM

Superficies
Solar Construida Sobre rasante Cubierta

1.316

Carp.Catast Valoración 23-05-2016 / SCELIV00

Alteración F. Alteración Expediente Modificación:
20-05-2016 1790073 · 08 / 16 23-05-2016 / SCELIV00

Coordinación Estado: COORDINADA

Registro: 1/1



CADASTRE

OBJECTIUS ESTRATEGICS



OBJETIUS ESTRATEGICS

EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

1. Millora del procés de manteniment del Cadastre. 
2. Millora de la cartografia cadastral. 
- 3) Consolidació del procediment de Coordinació Cadastre-Registre. 
4. Garantir el coneixement permanent dels valors de mercat dels bens immobles: Valor de referencia. 



**DISPOSSAR D'UN CADASTRE
PERMANENMENT ACTUALIZAT**



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

**OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

C. ANTICIPATIU

MAPA DE GESTIÓ

**CONVENIS
COL.LABORACIÓ**

COL.LABORACIÓ INTEGRAL

INTERCANVIS INTERACTIU

COMUNICACIONS

FEDERATARIS PUBLICS

ADMINISTRACIONS

**ADMINISTRACIÓ
ELECTRONICA**

BORRADORS

DECLARACIONS

ASISTENT GRÀFIC

DISMINUIR CARGUES
ADMINISTRATIVES

EQUITAT TRIBUTIVA

MILLORA DEL
FINANÇAMENT





EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

MILLORA DEL PROCEDIMENT DE MANTENIMENT.

- Disposar d'un Cadastre permanentment actualitzat.
- Passar d'un model de manteniment reactiu a un model proactiu i anticipatiu, als efectes de poder tenir coneixement de les modificacions realitzades, i també les que es vagin a produir sobre els bens immobles abans de que aquestes s'hagin produït.
- MAPA DE GESTIÓ:
 - Canalitzar l'entrada d'informació al Cadastre. Eina orientada a la col·laboració amb les EELL.
 - Eina que permet la planificació d'actuacions.
 - Es una eina d'anàlisis.

**GERENCIA REGIONAL
DEL CADASTRE DE
CATALUNYA-BARCELONA**



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

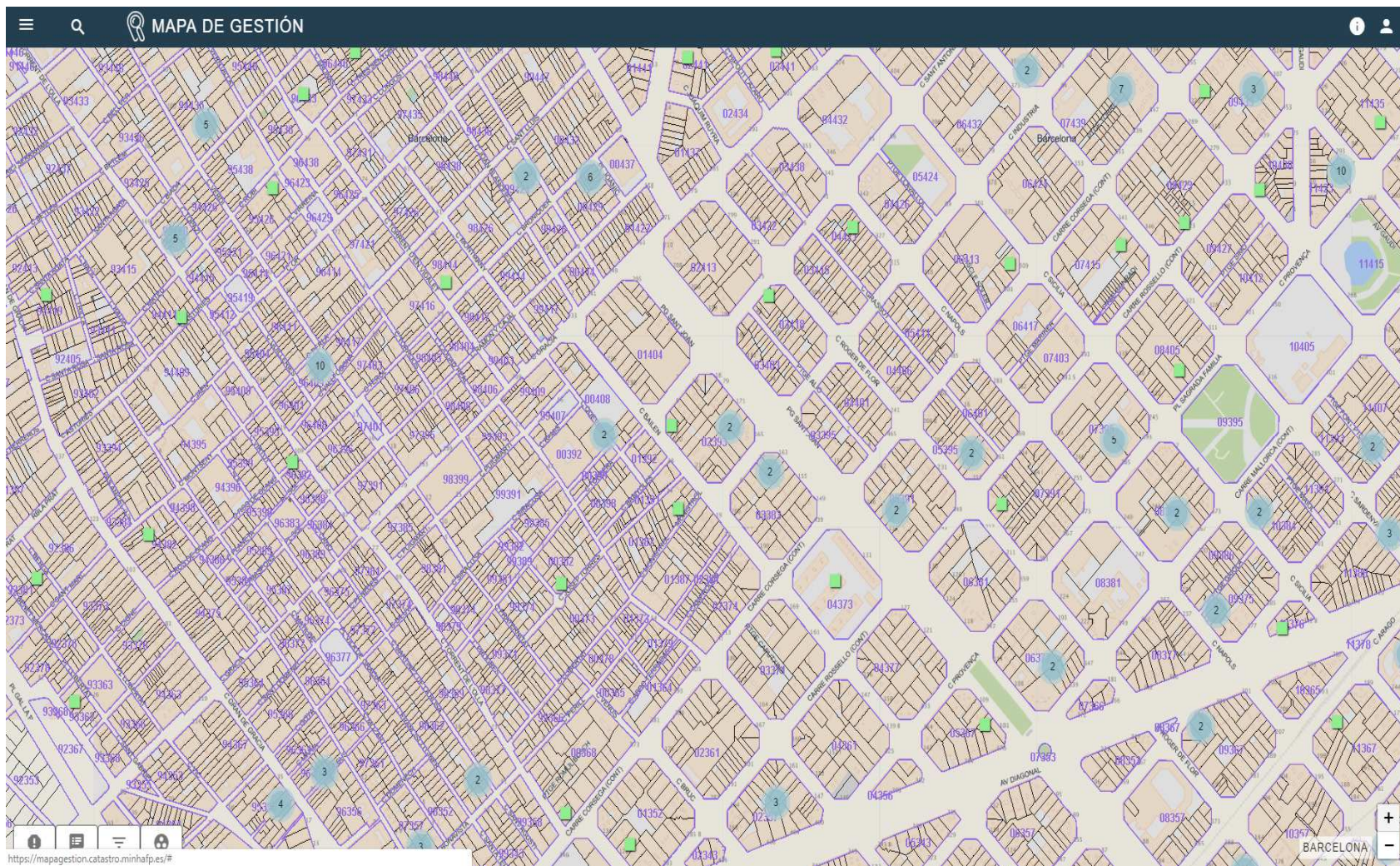
PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA



**GERENCIA REGIONAL
DEL CADASTRE DE
CATALUNYA-BARCELONA**



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

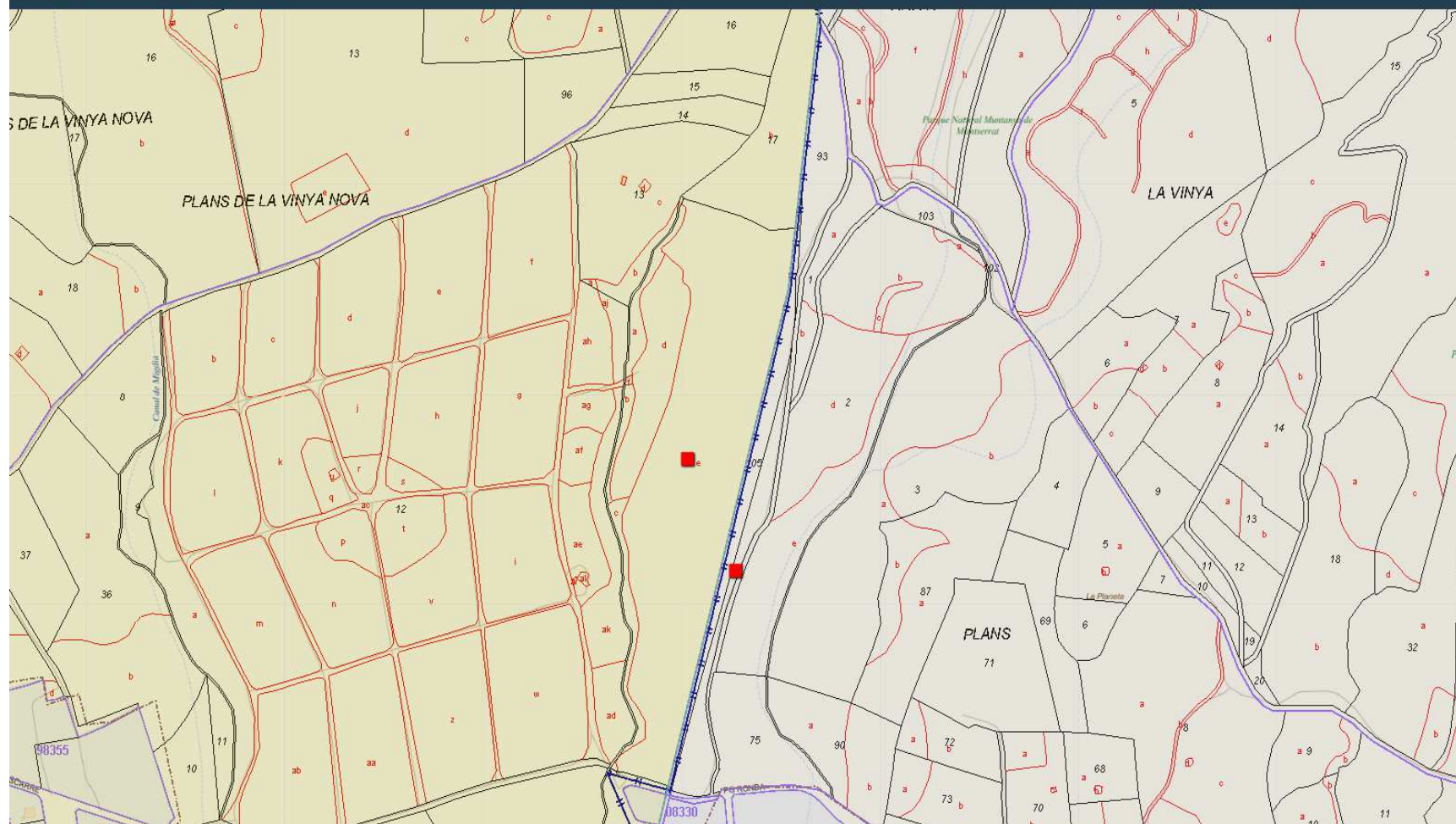
VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

MAPA DE GESTIÓ





EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

● **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

5. Codificación

Identificación y codificación alteraciones de las que se marca incidencia.

Los colores diferencian situación en cuanto a su documentación asociada:

oRojo sin documentación

oAmarillo con documentación incompleta

oVerde con documentación completa

oAzul alteración reclasificada a expediente

oMorado alteración con posibles expedientes relacionados

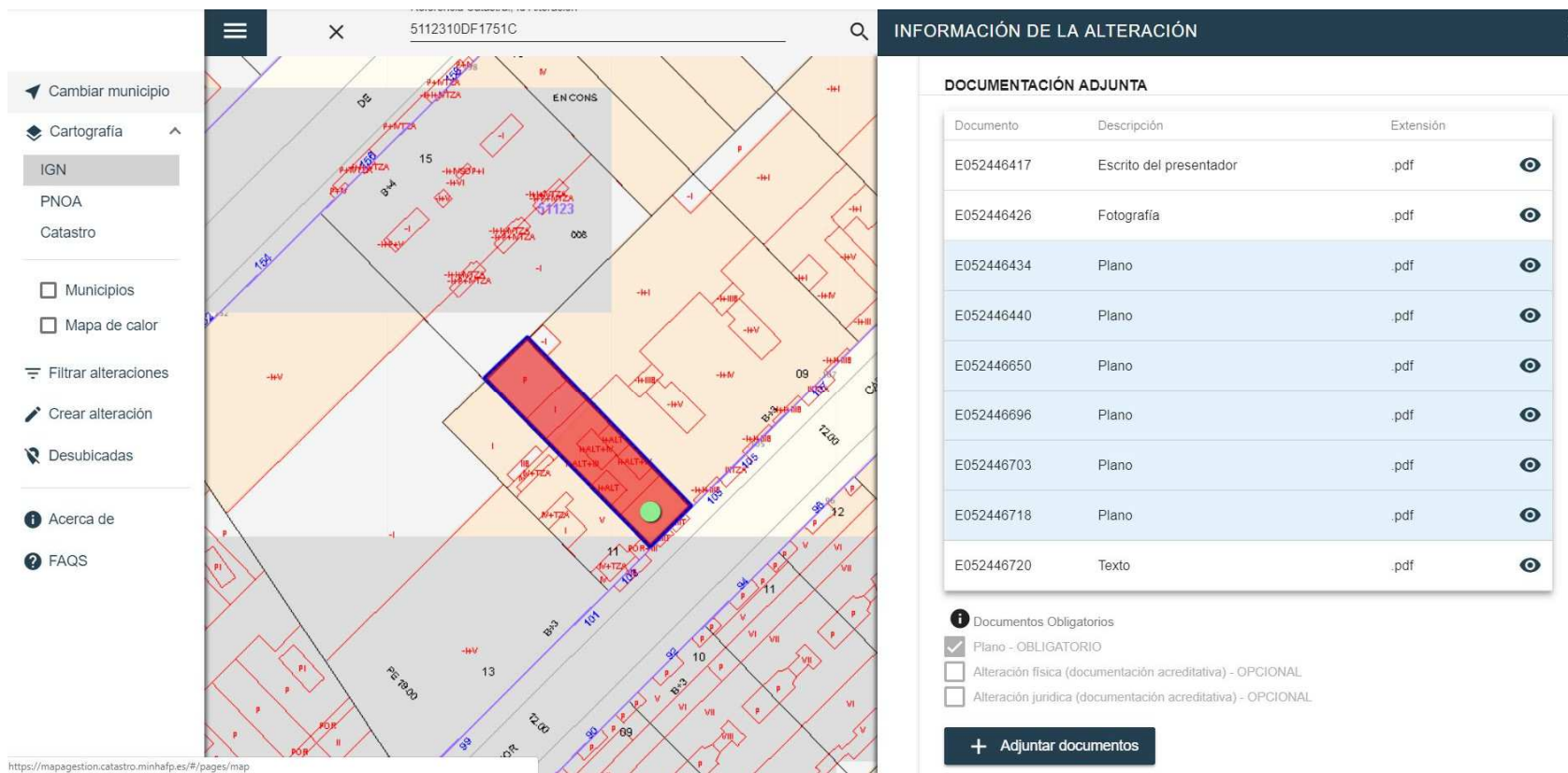
oGris alteración finalizada

Si una incidencia tiene todos los documentos obligatorios pasará a **verde**.

- Cambio de titularidad
- ▲ Nueva construcción
- ▲ Demolición
- Modif. lindes
- Div. horizontal
- Cambio de cultivo
- Cambio de uso



VALOR DE
REFERENCIA



DIVISIÓN HORIZONTAL NO INCORPORADA

ALTERACIONES VINCULADAS

Alteración con posibles expedientes relacionados



7. Mapa de calor

EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA





EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

- Intensificar la col·laboració amb les EELL, amb un model de participació integral que inclogui la practica totalitat dels immobles i procediments de alteracions cadastrals.
- Els ajuntaments son els veritables coneixedors de les alteracions que es produeixen sobre els bens immobles en els seus municipis (llicencies d'obres, de segregacions, demolicions etc).
- Incorporar les alteracions amb la major anticipació e integritat.
- Reduir les cargues administratives al ciutadà.
- Simplificar les relacions mitjançant l'ús de mitjans electrònics per l'intercanvi d'informació.
- Normalitzar la practica operativa i facilitar la incorporació de SEGIPSA.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADAstre-
REGISTRE

● **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

- Fomentar el sistema de comunicacions amb les EELL.
- Nova normativa per acollir-se al règim de comunicacions.

**GERENCIA REGIONAL
DEL CADASTRE DE
CATALUNYA-BARCELONA**



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

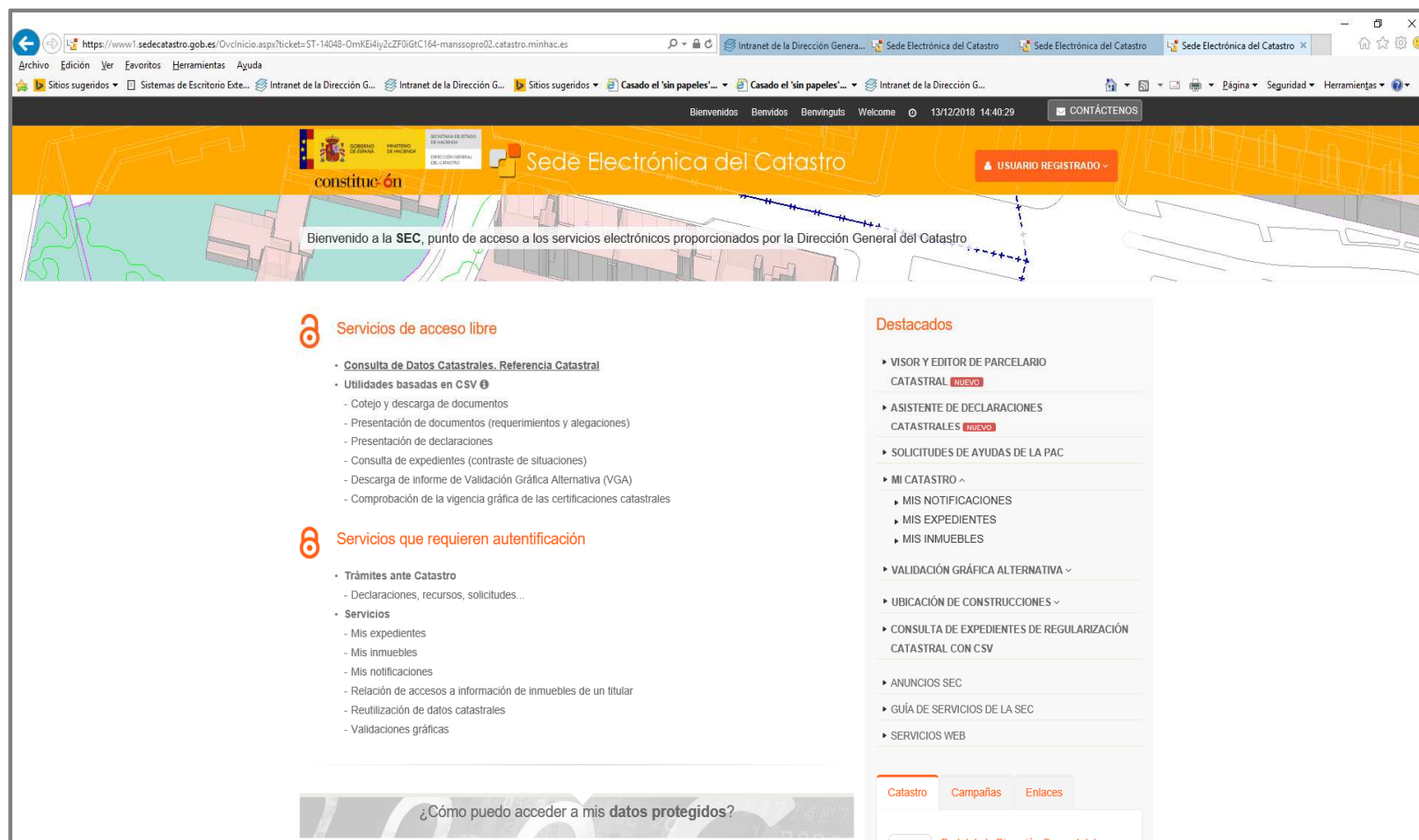
VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

NOUS APLICATIUS: ASISTENT DECLARACIONS I GRAFIC



https://www1.sedecatastro.gob.es/OvcInicio.aspx?ticket=5T-14048-0mkE4y2cZF0iGTC164-mansoprop02.catastro.minhac.es

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Sitios sugeridos Sistemas de Escritorio Exte... Intranet de la Dirección G... Intranet de la Dirección G... Casado el 'sin papeles'... Casado el 'sin papeles'... Intranet de la Dirección G...

Bienvenidos Bienvidos Benvinguts Welcome 13/12/2018 14:40:29 CONTÁCTENOS

Sede Electrónica del Catastro

USUARIO REGISTRADO

Bienvenido a la SEC, punto de acceso a los servicios electrónicos proporcionados por la Dirección General del Catastro

Servicios de acceso libre

- Consulta de Datos Catastrales, Referencia Catastral
- Utilidades basadas en CSV
 - Cotejo y descarga de documentos
 - Presentación de documentos (requerimientos y alegaciones)
 - Presentación de declaraciones
 - Consulta de expedientes (contraste de situaciones)
 - Descarga de informe de Validación Gráfica Alternativa (VGA)
 - Comprobación de la vigencia gráfica de las certificaciones catastrales

Servicios que requieren autenticación

- Trámites ante Catastro
 - Declaraciones, recursos, solicitudes...
- Servicios
 - Mis expedientes
 - Mis inmuebles
 - Mis notificaciones
 - Relación de accesos a información de inmuebles de un titular
 - Reutilización de datos catastrales
 - Validaciones gráficas

Destacados

- VISOR Y EDITOR DE PARCELARIO CATASTRAL **NUEVO**
- ASISTENTE DE DECLARACIONES CATASTRALES **NUEVO**
- SOLICITUDES DE AYUDAS DE LA PAC
- MI CATASTRO
 - MIS NOTIFICACIONES
 - MIS EXPEDIENTES
 - MIS INMUEBLES
- VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA
- UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES
- CONSULTA DE EXPEDIENTES DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL CON CSV
- ANUNCIOS SEC
- GUÍA DE SERVICIOS DE LA SEC
- SERVICIOS WEB

Catastro Campañas Enlaces

¿Cómo puedo acceder a mis datos protegidos?

**GERENCIA REGIONAL
DEL CADASTRE DE
CATALUNYA-BARCELONA**



NOUS APLICATIUS: ASISTENT GRAFIC

EL CADASTRE
IMMOBILIARI

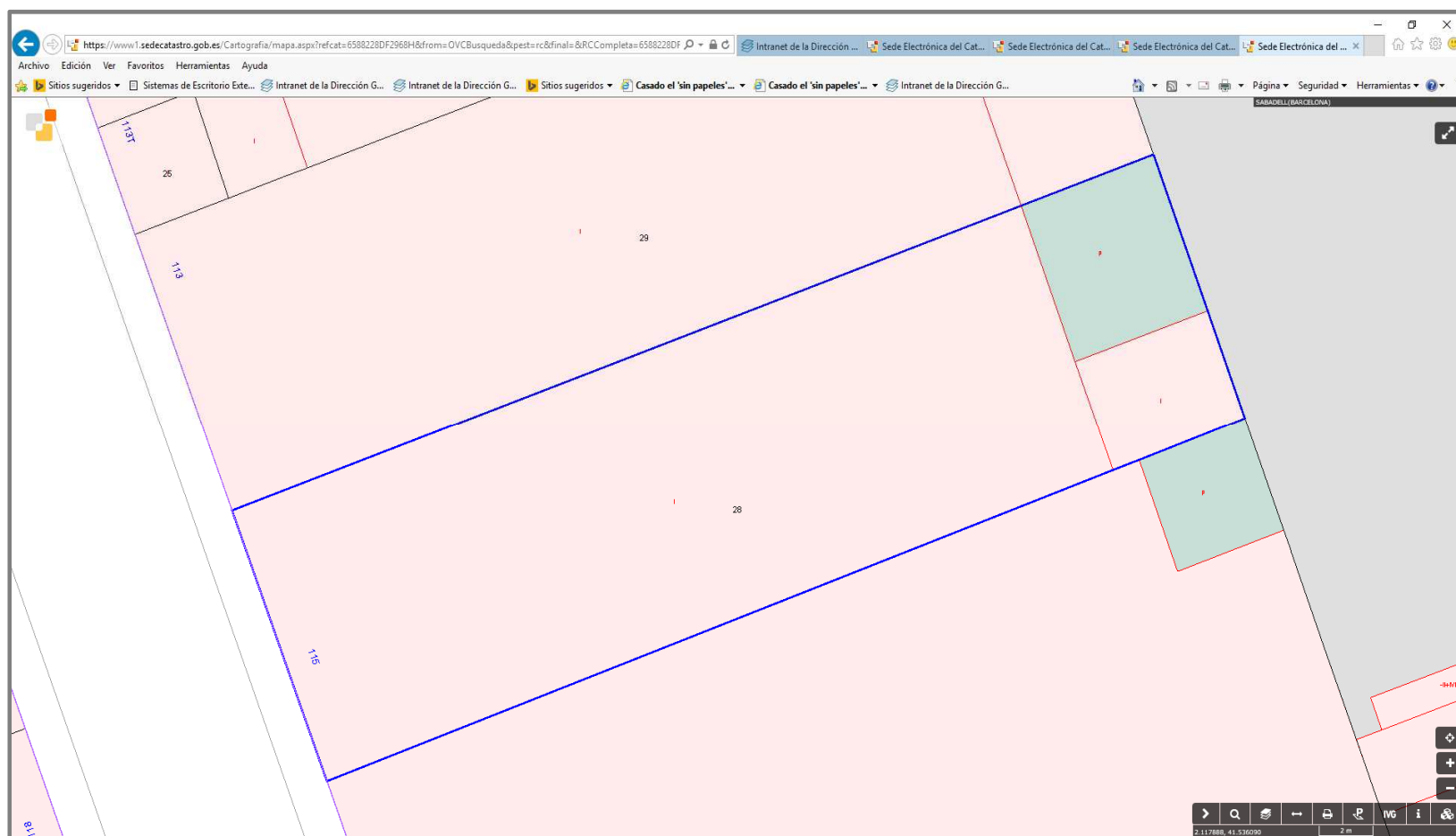
PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA



**GERENCIA REGIONAL
DEL CADASTRE DE
CATALUNYA-BARCELONA**



NOUS APLICATIUS: ASISTENT GRAFIC

EL CADASTRE
IMMOBILIARI

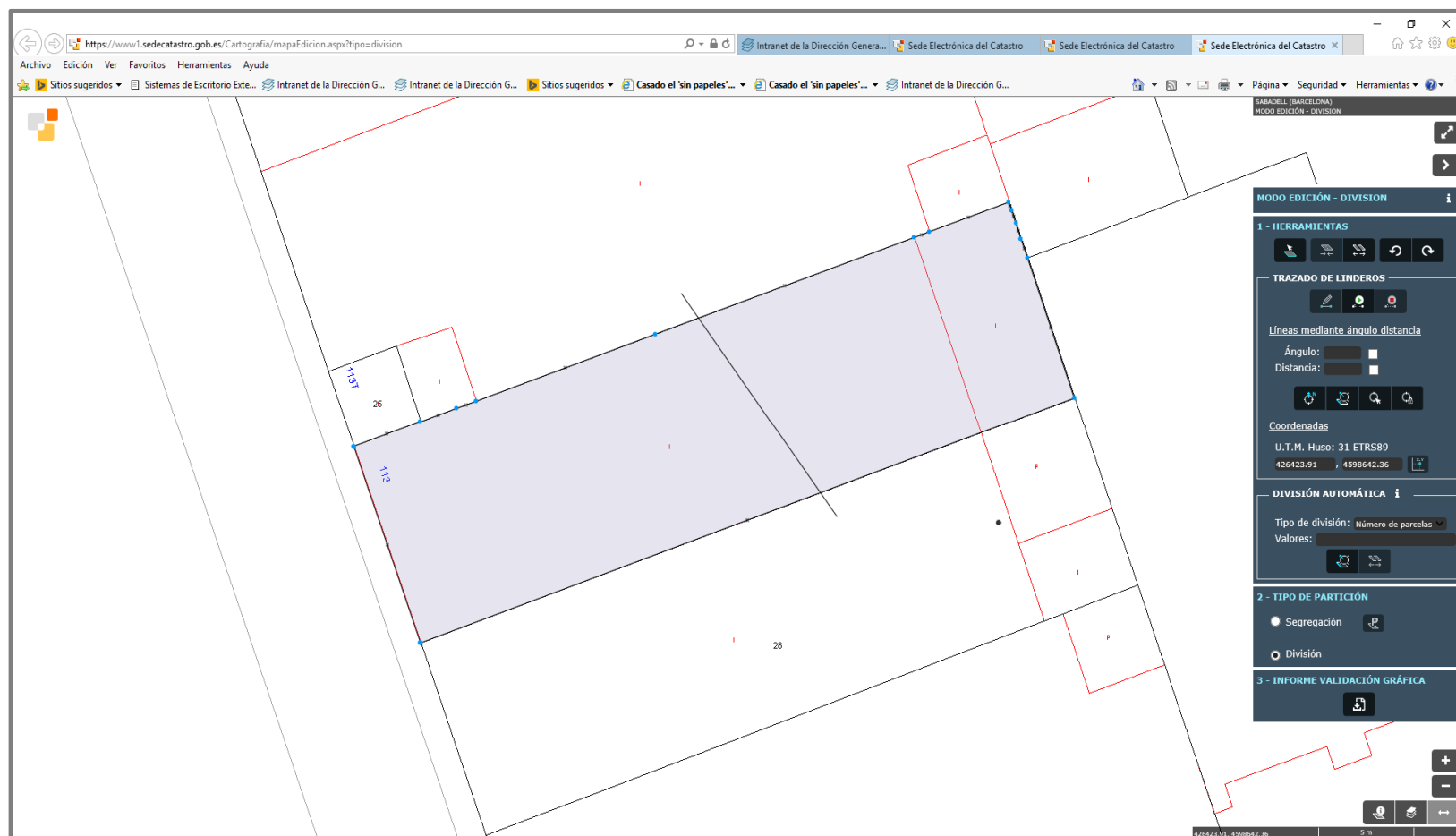
PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA





EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

OBJECTIUS FINALS

- Disposar d'un Cadastre permanentment i correctament actualitzat, disminuint les cargues administratives al ciutadà.
- Contribuir al finançament de les entitats locals des de la equitat. Disposar d'un cadastre permanentment actualitzat ha d'implicar que cada titular tributi realment pel que li correspon.
- Nota: sense una cartografia continua i completa de tot el territori hagués estat impossible implementar aquestes eines.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

MILLORA DE LA CARTOGRAFIA CADASTRAL

- La base de la representació gràfica de las finques registrals es la cartografia cadastral que està a disposició dels Registradors de la Propietat.
- Per a contrastar la qualitat de la informació existent s'ha realitzat un exhaustiu estudi d'àmbit nacional que ha de permetre metadatar la precisió, possibles girs i desplaçaments de cada parcel·la cadastral, aportant els elements de transformació necessaris per a la seva millora.
- Objectiu: aconseguir una cartografia amb la màxima qualitat possible.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

CONSOLIDACIÓ DEL PROCEDIMENT DE COORDINACIÓ CADASTRE-REGISTRE

- Utilització de la informació cadastral com a punt de partida: Universalització de la informació cadastral.
- Augmentar l'efectivitat de les comunicacions dels federataris: Incremento del percentatge d'eficàcia de les comunicacions i millora del procés automatitzat de les comunicacions .
- Agilitzar els processos de coordinació: Visualització de la coordinació (i possibles canvis) interna y externament. Publicitat dels seus efectes.
- Millorar els processos de comunicació d'alteracions físiques.
- Generació de referències cadastrals provisionals.
- Borra dors de declaracions, facilitant l'obligació de declarar.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADASTRE-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

GARANTITZAR EL CONEIXEMENT PERMANENT DELS VALORS DE MERCAT.

- Simplificar els procediments de valoració cadastral, implementant un sistema més àgil de càlcul que permeti mantenir un valor actualitzat, coordinat i homogeni en tot el territori i referenciat al mercat.

Valoració estàtica



Valoració dinàmica

- Valor referencia.
- Informe anual del mercat dels bens immobles urbans i rústics.



EL CADASTRE
IMMOBILIARI

PROCEDIMENT
DE
MANTENIMENT

VALORACIÓ
CADASTRAL
RUSTICA

COORDINACIÓ
CADAstre-
REGISTRE

 **OBJECTIUS
ESTRATEGICS**

VALOR DE
REFERENCIA

FI PRESENTACIÓ