

**PREGO DE PRESCRIPCIÓN TÉCNICAS DE APLICACIÓN Á CONTRATACIÓN
DOS TRABALLOS DE ACTUALIZACIÓN DO CATASTRO SOBRE INMOBLES
URBANOS E CONSTRUCCIÓN EN SOLO RÚSTICO.**



PRESCRICIÓN I.1 OBXECTO DO CONTRATO

1. Son obxecto do contrato os expedientes de alteración pendentes no Concello á data de inicio dos traballos e os que vaian entrando durante o período de duración do contrato. Os expedientes serán debidamente verificados, se fose necesario requirirase aos particulares, e unha vez completos serán entregados á empresa, que procederá á súa execución.
2. Son obxecto do contrato os expedientes de alteración que afecten aos bens inmobles contidos nas seguintes parcelas:
 - As parcelas urbanas, incluíndo as que teñan cultivos.
 - As seguintes parcelas de rústica:
 - As que teñan unha ou mais construcións no seu interior, indispensables ou non para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais, calquera que sexa o seu uso.
 - As que sen ter edificación, sexa necesario axustar, por ser limítrofe coa área urbana, ou con outra parcela rústica con edificación, que sexan necesario modificar para reflectir debidamente a realidade catastral.
3. Son obxecto do contrato os datos alfanuméricos das parcelas anteriores, de orde xurídico e técnico - catastral, que se recollerán en formato FIN2006, de forma que se capture a realidade catastral das parcelas e dos seus bens inmobles.
4. Son obxecto do contrato os planos dixitais en formato FXCC de cada unha desas parcelas, con todas as plantas significativas e os usos diferenciados, non so a planta xeral, e segundo formato de intercambio vixente de confección dos FXCC, reflectindo a realidade física das parcelas obxecto do contrato.
5. Son obxecto do contrato os traballos de actualización das cartografías Urbana e Rústica, con perfecta continuidade entre ambas, con independencia da existencia de dous mapas para cada municipio. Os traballos de axuste de ambas cartografías non implicarán trasvase de parcelas entre os mapas, aínda que se presuma o seu cambio de natureza (unha parcela R que vaia a pasar a U, permanecerá no mapa R, cando se produza o cambio de natureza).
6. Serán tamén obxecto do contrato, no caso de que o licitador inclúa a correspondente mellora, a localización de omisións por contraste dos vuelos coa cartografía catastral, a colaboración no proceso de localización de omisións por medios distintos dos anteriores e a preparación dos expedientes para inspección, segundo a dirección dos traballos

Todas as actuacións sobre o parcelario se axustarán ao Modelo Unificado de Catastro, recollido en varios documentos da DXC.

PRESCRICIÓN I.2 DESCRICIÓN DOS TRABALLOS.

O obxecto dos traballos é a actualización das bases de datos catastrais gráfica e alfanumérica para os bens inmobles urbanos e as construcións en solo rústico.

A execución dos traballos comprende o seguinte:



1. Determinar a referencia catastral dos novos bens inmobles segundo a Prescrición I.3 "Referencia Catastral", recordando que a regra xeral é respectar as referencias catastrais existentes, incluíndo o caso no que a parcela orixinal proceda de Rústica, no que se conserva a referencia tipo rústica. Se inclúen as parcelas urbanas (por estar dentro da delimitación, aínda que teñan cultivos) e todas as parcelas rústicas que teñan unha ou mais construcións no seu interior, indispensables ou non para o desenvolvementos das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais.
2. Confeccionar os planos dixitais en formato FXCC de cada parcela catastral necesarios para a completa identificación, incluíndo croques de situación e fotografía dixital de cada ben inmovible, segundo a Prescrición I.4 "Datos gráficos de cada ben inmovible no formato vixente".
3. Actualización da cartografía catastral a partir dos FXCC das fincas, especificados no punto 2.
A actualización deberá realizarse sobre cartografía informatizada, desenvolvéndose conforme á Norma para a informatización da cartografía catastral urbana e no referente ás construcións en solo rústico e á Norma para a informatización da cartografía catastral rústica.
4. Gravación da información necesaria en soporte magnético, segundo o formato de intercambio de datos de catastro urbano da Prescrición I.6 "Ficheiro catastral magnético", de conformidade co Real Decreto 1020/1993, de 25 de xuño (ou documento que o substitúa).
5. Depurar o ficheiro catastral, segundo a Prescrición I.7 "Depuración da información catastral"
6. Manter permanentemente o ficheiro catastral, segundo a Prescrición I.8 "Mantemento del ficheiro: Conservación"

PRESCRICIÓN I.3 REFERENCIA CATASTRAL.

A identificación e control dos novos bens inmobles urbanos que comporán o ficheiro catastral levarase a cabo mediante a referencia catastral, que se obterá a partir da cartografía, de acordo coas condicións que se indican e todas aquelas emanadas da DXC.

Con carácter xeneral, de acordo co previsto no Real Decreto polo que se desenvolve o TRLCI, a referencia catastral asignarase con motivo da primeira inscrición dun ben inmovible no Catastro e en ningún caso se poderá asignar a un ben inmovible unha referencia catastral que houbera correspondido a outro con anterioridade. Tampouco poderá ser modificada ningunha referencia catastral sen causa regulada que o xustifique.

Asignarase unha única referencia catastral por cada ben inmovible, tanto en solo urbano como rústico, de acordo coas prescricións técnicas que se desenvolven a continuación.

A referencia catastral de cada ben inmovible urbano constará de vinte caracteres. Os catorce primeiros identificarán a parcela catastral; os catro seguintes, os distintos bens inmobles nela contidos, e os dous últimos estarán destinados a díxitos de control. A determinación da referencia catastral dependerá das condicións específicas do ben inmovible de que se trate:

- a) Bens inmobles de carácter urbano a efectos catastrais: conforme ao criterio xeneral de determinación de referencia catastral para *bens inmobles de clase urbana*, detallado a continuación.
- b) As construcións ubicadas en solo rústico que non resulten indispensables para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras, ou forestais terán a consideración de ben inmovible rústico. Polo tanto daranse de alta asumindo a

referencia catastral da parcela rústica sobre a que están situadas. O mesmo criterio seguirase para os bens inmobles de estas características que xa consten na base de datos catastral, de acordo coas directrices marcadas polo director dos traballos do contrato



Dos 20 caracteres que constitúe a referencia catastral, neste prego detállase a obtención dos primeiros catorce para os bens inmobles urbanos, agrupados en dous bloques de sete caracteres cada un.

O primeiro bloque -sete primeiros caracteres- identificará o quinteiro (segundo coordenadas U.T.M.) e a parcela (por orden correlativa dentro do quinteiro).

O segundo bloque -sete segundos caracteres- identificará o plano a escala 1/1000, 1/500 ou 1/5000 no que se atope representado o quinteiro ou, se é o caso a parcela, polas súas coordenadas U.T.M.

I.3.1 PRIMEIRO BLOQUE DA REFERENCIA CATASTRAL.

O primeiro bloque, que identifica o ben inmueble, formarase da seguinte maneira:

- O dito bloque estará formado por catro grupos de caracteres. O primeiro constitúeno dúas cifras: o segundo outras dúas; o terceiro, unha soa e o cuarto outras dúas cifras, ou letra e cifra.
- Os tres primeiros grupos identifican o quinteiro: espazo rodeado por rúas, teña ou non edificación pechada e o cuarto identifica a parcela.
- Para identificar o quinteiro, determinarase o seu centro xeométrico aproximado.
- O dito centro estará situado dentro dun cadrado de 100 m X 100 m resultante de dividir cada cadrado de 1 Km X 1 Km da malla quilométrica U.T.M., en cadrados de 100 m de lado cada un. O vértice inferior esquerdo do dito cadrado terá unhas coordenadas X e Y (U.T.M.).
- Para formar o primeiro grupo tomaranse as dúas cifras de quilómetro e hectómetro en X do dito cadrado.
- Para formar o segundo grupo tomaranse as dúas cifras de quilómetro e hectómetro en Y do mesmo cadrado.
- Para formar o terceiro grupo dividirase cada lado do cadrado de 100 m X 100 m en tres partes, numerando os cadrados desta retícula auxiliar resultante do 1 ao 9. Comezarase polo cadrado inferior esquerdo e continuarase no sentido das agullas do reloxo rodeando o cadrado central, ao que se lle asignará o último número, é dicir o 9. A cifra correspondente a este grupo será o número do cadrado auxiliar onde se atope o centro xeométrico do quinteiro.
- O cuarto grupo estará formado por dúas cifras que corresponderán á numeración secuencial da parcela dentro do quinteiro, entre 01 e 99. En caso de que o número de parcelas exceda de 99, continuarase a asignación secuencial de A0 a Z9.

I.3.2 SEGUNDO BLOQUE DA REFERENCIA CATASTRAL:

Identifica a folia da cartografía na que se atopa o centroide da mazá na que está situado o ben inmueble, e para formalo, procederase do seguinte modo:

- Estará formado por catro grupos de posicións:
O primeiro grupo constituirano dúas letras maiúsculas que identificarán o cadrado de 100 km.de lado, da cuadrícula U.T.M.



O segundo grupo formarano dúas cifras que identificarán o cadrado de 10 km.de lado, resultante de dividir os lados do cadrado de 100 km en dez partes iguais cada un. Cada cadrado denominarase polo número de orde das divisións en abscisa e ordenada, nesta prelación, que teña o vértice inferior esquerdo do dito cadrado resultante.

O terceiro grupo formarano dúas cifras que identificarán o cadrado de 1 km, que resulte ao dividir a abscisa e a ordenada do anterior cadrado de 10 km en dez partes iguais cada unha. Cada cadrado denominarase de forma idéntica á indicada para o cadrado de 10 km.

O cuarto grupo formarao unha soa letra. Será un "N" ou un "S", segundo se trate da metade norte ou da metade sur do cadrado de 1 km, que a escala 1/1000 se corresponde coa dimensión de 1 m X 0,50 m que ten o plano normalizado.

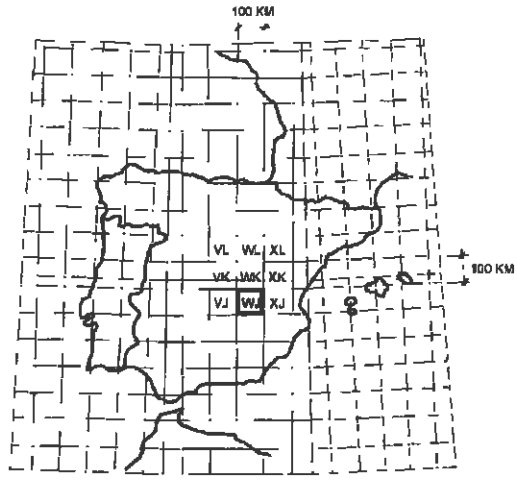
- Cando se empregue cartografía a escala 1/500 o proceso será o mesmo, agás no que respecta ao cuarto grupo, formado en tal caso por unha soa letra, que será unha das seguintes maiúsculas: A, B, C, D, E, F, G ou H, segundo a localización do rectángulo representado no plano de escala 1/500 dentro do cadrado de 1 km de lado.



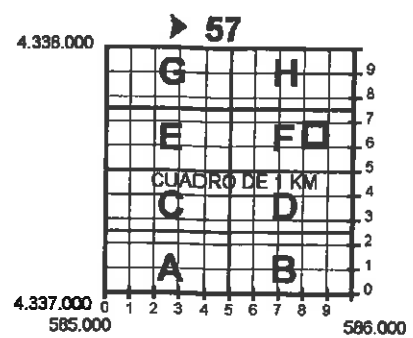
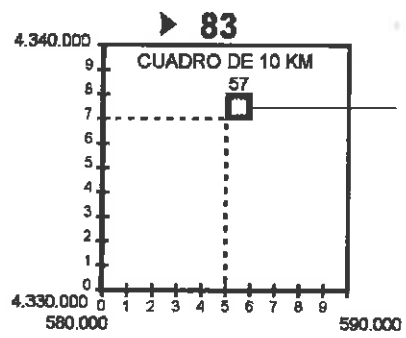
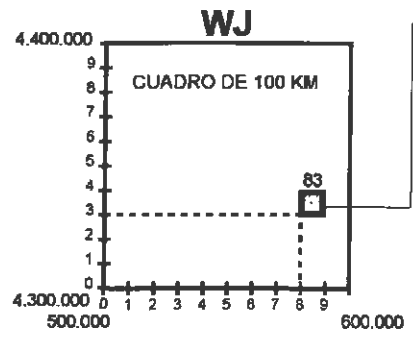
EJEMPLO DE OBTENCION DE REFERENCIA CATASTRAL EN NUCLEO URBANO .-

Nº 2

PLANO A ESCALA 1/500



REFERENCIA DE PLANO

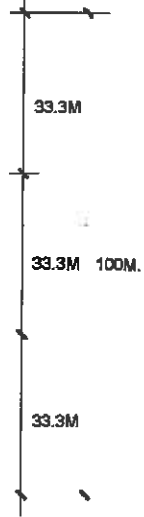
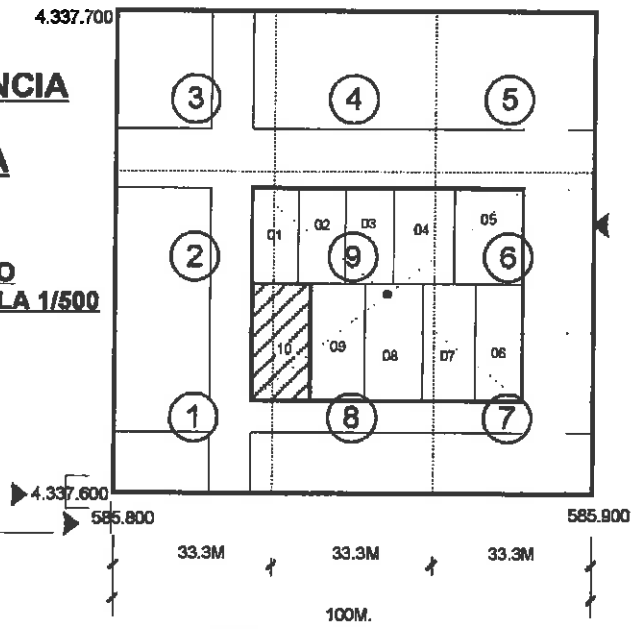


REFERENCIA DE PARCELA

PLANO A ESCALA 1/500

COORDENADAS U.T.M. EN Y (ORDENADA)

COORDENADAS U.T.M. EN X (ABCISA)



REFERENCIA CATASTRAL

5 8 7 6 9 1 0 W J 8 3 5 7 F

1º Grupo 2º Grupo 3º Grupo 4º Grupo 1º Grupo 2º Grupo 3º Grupo 4º Grupo

REFERENCIA DE PARCELA

REFERENCIA DE PLANO A ESCALA 1/500

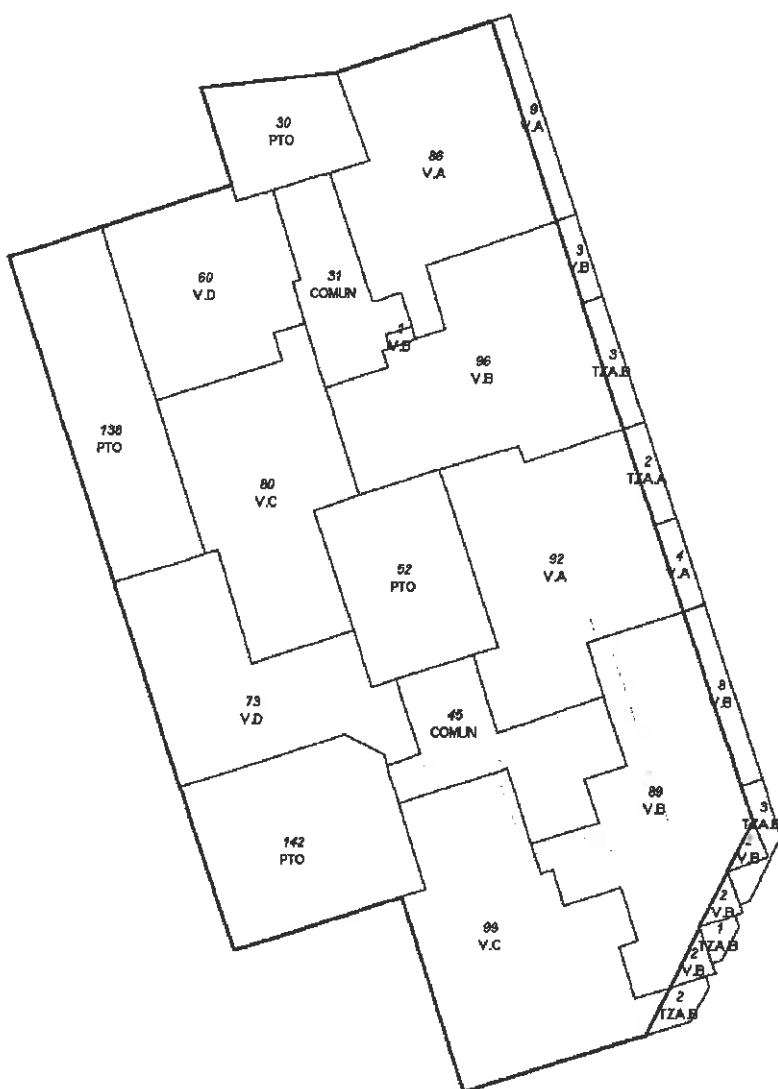
PRESCRICIÓN I.4 DATOS GRÁFICOS DE CADA BEN INMOBLE

A información gráfica de cada parcela a situar no plano dixital en formato FX-CC acorde á ficha técnica codificada anexa, realizarase de acordo coas seguintes prescricións:

I.4.1 FORMATO FXCC:

Entregaranse os FXCC correspondentes á planta xeneral do inmoble, o perímetro haberá de corresponderse co que figure no plano parcelario respectivo, así como das distintas plantas do inmoble que presenten variacións substanciais en usos, características construtivas e/ou distribución (plantas significativas). Os FXCC estarán sempre xeorreferenciados, e axustados ás especificacións técnicas detalladas no Anexo 2, de acordo cos criterios da Subdirección Xeneral de Estudos e Sistemas da Información.

EXEMPLO DE PLANO DIXITAL EN FORMATO FXCC



I.4.2 FOTOGRAFÍA DIXITAL:

Achegarase unha fotografía recente descritiva de cada ben inmoble acorde ás características técnicas detalladas no "Formato de intercambio de cartografía catastral" aprobado pola Dirección Xeneral do Catastro (Anexo 2).



A fotografía, considerada como dato técnico gráfico, debe reflectir os deste carácter consignados na ficha técnica; o seu punto de toma será o máis apropiado a este fin que normalmente pode ser aquel desde o que se vexa a fachada; e incluso en aqueles casos en que as construcións presenten gran complexidade, o correcto será efectuar varias fotografías. Cando se trate de solares o punto de toma será o que permita a súa identificación e reflecta as súas características intrínsecas.

PRESCRICIÓN I.5 FICHEIRO CATASTRAL FÍSICO

Os quinteiros e as fichas utilizadas para toma de datos en campo, serán entregados pola empresa adxudataria de acordo coas directrices establecidas polo director dos traballos. Son eses datos os que serven para a confección dos FXCC e xa que logo para a obtención das superficies e destinos.

Deberá entregarse a seguinte información en soporte dixital:

- FXCC con plantas e usos, onde será posible identificar cada local, as súas características físicas, o destino, etc.
- FOTOGRAFIA dixital da fachada
- Planos de obra ou outra información pertinente, escanada.

Esta información será proporcionada pola empresa ao Concello, de forma adecuada para a súa inserción no sistema informático catastral.

PRESCRICIÓN I.6 FICHEIRO CATASTRAL MAGNÉTICO (alfanumérico)

Os ficheiros de intercambio de información terán o formato indicado nas instrucións da Dirección Xeral do Catastro para o efecto. Deberán terse en conta as indicacións que, de ser o caso, faga a Subdirección Xeneral de Estudos e Sistemas da Información.

En todos os casos, a entrega dos ficheiros, gráficos ou alfanuméricos, xa sexa total ou parcial, farase de maneira que o Concello poida realizar o seu envío telemático a través da Oficina Virtual de Catastro (OVC), nas condicións que estableza a Subdirección Xeneral de Estudos e Sistemas da Información, admitíndose entregas en soportes ópticos ou magnéticos só con carácter excepcional e sempre de conformidade co director dos traballos.

PRESCRICIÓN I.7 DEPURACIÓN DOS FICHEIROS

A información en soporte magnético entregada á Xerencia validarase nela co fin de detectar os erros ou omisións que se producen no proceso, xerando uns listados de erros que serán depurados polo contratista mediante traballos de campo ou gabinete.

Para o control técnico do traballo efectuaranse entregas parciais, nas fases que determine o director técnico, acompañadas dos esbozo acoutados de cada predio con todas as plantas e as fotografías necesarias para definilos completamente.

A entrega da documentación anterior farase por quinteiros ou polígonos completos, segundo o estableza a dirección técnica e deberá acompañarse da cartografía correspondente, 1:1000 ou 1:500, segundo o caso, na que conste a información apropiada.

Serán obxecto de recusación aqueles traballos que teñan erros na medición de dimensións físicas de:

- Un 5 por 1000 (cinco por mil) en medicións lineais.
- Un 10 por 1000 (dez por mil) en medicións de superficie.

Se nun lote se observan erros físicos ou xurídicos nun 5 por cento das unidades urbanas do mesmo serán motivo de recusación do lote completo para a súa comprobación total a cargo da empresa.

PRESCRICIÓN I.8 MANTEMENTO DO FICHEIRO: CONSERVACIÓN

Desde o momento da recepción e hasta a finalización do prazo de garantía, o contratista estará obrigado a resolver e emendar cantos defectos puidesen advertirse nos traballos, así como a atender e informar nos modelos que lle facilite o Concello acerca das reclamacións ou recursos interpostos polos titulares, que afecten aos traballos realizados.

