



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
VALORACIÓN E INSPECCIÓN

MENSAJES DE ERROR EN LA VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

SOLUCIONES

*Unidad de Cartografía Catastral
Dirección General del Catastro
Julio 2018*





Contenido

1. Presentación.....	4
2. Mensajes de error en la Validación Gráfica Alternativa	4
2.1. Es obligatorio el uso de certificado. Acceso denegado.	4
2.2. Debe añadir al menos una referencia catastral.	5
2.3. Alguna/s RC ya están incluidas en la lista.....	5
2.4. Algunas de las referencias catastrales indicadas como afectadas no existen.....	5
2.5. Algunas RC no se han incorporado a la lista por ser un Bien Inmueble de Características Especiales.	6
2.6. Los siguientes ficheros no se han cargado al no ser válidos.	6
2.7. Los siguientes ficheros no se han cargado al no ser válidos. (GML con geometría de edificio. Este servicio sólo valida GML con geometría de parcelas.)	7
2.8. Los siguientes ficheros no se han cargado por estar repetidos.	7
2.9. Los ficheros proporcionados tienen una geometría incorrecta.....	8
2.10. En alguna de las geometrías del fichero gml falta que último punto sea igual al primero, considerándose incompleta, al no estar cerrada.....	8
2.11. El namespace de la parcela no se encuentra entre los permitidos. (ES.SDGC.CP, ES.LOCAL.CP)	8
2.12. La superficie de la parcela no coincide con la geometría proporcionada.	9
2.13. El identificador introducido para el namespace ES.SDGC.CP, debe ser de 14 caracteres.	9
2.14. El identificador introducido, referenciado por el namespace ES.SDGC.CP, no existe en Catastro.	9
2.15. Existe demasiada diferencia de superficie con la parcela original para que pueda conservar la referencia catastral.	9
2.16. El identificador de parcela < localld> se encuentra repetido.....	11
2.17. Las geometrías proporcionadas se encuentran en varios husos.	11
2.18. Hay superposición entre las geometrías de los ficheros proporcionados.	12



2.19. Las referencias catastrales proporcionadas no son de la zona en la que se referencia el GML.....	13
2.20. El fichero GML tiene distinto huso que las parcelas catastrales.	14
2.21. Alguna de las parcelas afectadas contienen Bienes inmuebles de características especiales. No se emiten informes de validación que afecten a este tipo de parcelas.	14
2.22. La geometría proporcionada pertenece a más de un municipio. Para poder emitir el informe se debe presentar cada geometría por separado.	14
2.23. La unión de parcelas resultantes da un número de recintos diferente que la unión de parcelas origen.	17
2.24. La geometría de la cartografía catastral coincide exactamente con la cartografía catastral.....	18
Superficie de la cartografía catastral: __ m2.....	18
2.25. La geometría de la cartografía catastral no coincide con la geometría proporcionada.	19
Superficie de la geometría proporcionada: __ m2.....	19
Superficie de la cartografía catastral: __ m2.....	19



1. Presentación

El presente documento es una guía de ayuda para la obtención del informe de validación gráfica alternativa con éxito. De esta forma se recogen en el mismo los mensajes de error que se pueden mostrar durante el proceso de validación, con una descripción de las posibles causas de error que dan lugar a ese mensaje, así como los cambios que hay que realizar en los GML para poder continuar con el proceso.

Para su elaboración se han estudiado los problemas más frecuentes que tienen los usuarios al realizar la validación gráfica alternativa.

2. Mensajes de error en la Validación Gráfica Alternativa

Fase 0: Acceso a la aplicación de validación

2.1. Es obligatorio el uso de certificado. Acceso denegado.

Para acceder al servicio de VGA no es necesario ser usuario registrado, simplemente hay que tener una firma electrónica que permita su identificación. Puede consultar la lista de Certificados permitidos en el enlace:

http://www.catastro.minhap.es/formulario_alta_ovc2/certificados_admitidos.htm

Pruebe su firma electrónica en algún otro servicio del Ministerio de Hacienda y Función Pública, el portal de administración electrónica o el punto de acceso general. Asegúrese de que tiene el software necesario bien instalado.

Si el problema persiste puede consultarnos a través de la Sede Electrónica del Catastro, en el botón CONTACTENOS, que abre una nueva ventana donde además de realizar una consulta, puede acceder a información de ayuda relativa a las consultas e incidencias más frecuentes.

En este caso en TIPO DE INCIDENCIA debe escoger la opción SOPORTE SEC, de esta forma la incidencia llega directamente al departamento encargado de dar respuesta a estos problemas.

Fase 1: Introducción de datos identificativos del usuario y del trabajo topográfico (Pestaña "Datos")

En esta primera fase el usuario debe introducir los datos que le identifican, así como los datos que identifican al técnico y al trabajo topográfico.

Fase 2: Incorporación de referencias catastrales afectadas (Pestaña "Inserta RC")



En esta fase se deben indicar las referencias catastrales de las parcelas afectadas por la representación gráfica alternativa.

2.2. Debe añadir al menos una referencia catastral.

Para insertar las RC de las parcelas catastrales afectadas por la representación gráfica alternativa, hay que escribirlas en el recuadro Selección de Parcelas y a continuación hacer clic en el botón Añadir, de forma que estas RC se añaden al recuadro Parcelas confirmadas.

Es suficiente con indicar una sola RC para que el programa de validación localice la zona afectada por la representación gráfica alternativa.

2.3. Alguna/s RC ya están incluidas en la lista.

Este mensaje se muestra si las RC ya se han añadido, apareciendo en el recuadro Parcelas confirmadas, y se vuelve a hacer clic en el botón Añadir. Solo se tienen que añadir una vez.

2.4. Algunas de las referencias catastrales indicadas como afectadas no existen.

Este mensaje se muestra cuando una parcela existe en gráfico pero no hay información alfanumérica asociada a la misma, por lo que su registro está incompleto en la BBDD de Catastro.

Pueden darse 2 casos:

- a) La RGA presentada solo afecta a esta parcela sin información alfanumérica.

En estos casos no es posible realizar la Validación Gráfica Alternativa desde la Sede Electrónica del Catastro. Por tanto, el titular de la parcela debe acudir a la gerencia correspondiente, donde le solicitarán la documentación oportuna para proceder al registro de los datos alfanuméricos de la parcela. Puede solicitar más información o cita previa en la gerencia a través de la Línea Directa del Catastro: 91 387 45 50.

- b) La RGA presentada afecta a varias parcelas, siendo una de ellas una parcela sin información alfanumérica asociada.

Cuando se indican las RC de las parcelas afectadas por la RGA, es suficiente con indicar una sola RC válida para que el programa de validación localice la zona afectada, y a continuación se puede proceder a cargar todos los GML de la RGA para su validación.



2.5. Algunas RC no se han incorporado a la lista por ser un Bien Inmueble de Características Especiales.

Por decisión de la Dirección General del Catastro, la Validación Gráfica Alternativa NO funciona con Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES) por la complejidad de los mismos.

Si realiza una alteración gráfica que afecta a un BICE debe acudir a la gerencia correspondiente según el territorio donde se localice el inmueble afectado. Una vez se haya realizado la alteración gráfica catastral en la gerencia (si procede la misma) puede obtener la Certificación Descriptiva y Gráfica de la parcela o el GML de la misma.

Fase 3: Incorporación y representación de datos cartográficos (Pestaña “Inserta GML”)

En esta fase se suben a la plataforma de validación los ficheros GML de la representación gráfica alternativa. Al realizar la carga de los GML se realizan una serie de comprobaciones a cada uno de los ficheros.

Si durante las comprobaciones se detecta un error, se muestra un mensaje donde se indica: el nombre del fichero GML afectado por el error y el mensaje del error detectado. Adicionalmente, con algunos mensajes de error se muestra también el identificador del GML (etiqueta localID) entre corchetes.

2.6. Los siguientes ficheros no se han cargado al no ser válidos.

Cuando se pulsa el botón “Iniciar Carga” se valida el fichero GML frente al esquema “CadastralParcel.xsd” de INSPIRE. Si no es conforme al esquema no pasa la validación y se muestra este mensaje.

En el siguiente enlace del Portal de la Dirección General del Catastro <http://www.catastro.meh.es/esp/CoordinacionCatastroRegistro.asp>, apartado: Documentación técnica, está disponible el documento [Formato informático GML de parcela catastral](#) sobre cómo generar un GML de parcela catastral y un GML de ejemplo ([Ejemplo explicativo](#)).

Estos documentos sirven de guía para detectar los errores que impiden que el GML cumpla el esquema “CadastralParcel.xsd” de INSPIRE.

Las causas más frecuentes de este error, que se pueden chequear y corregir abriendo el GML con un editor de textos (p. ej. Bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++, que son gratuitos) son:

1. Existencia de una línea en blanco o carácter no permitido al final del fichero.



2. Etiquetas que no están cerradas. Las etiquetas del GML van entre los símbolos < > cuando se abre una etiqueta, o entre los símbolos </ > cuando se cierra la etiqueta.
3. Coordenadas mal definidas. Como separador de decimales se debe utilizar (.) y no (,). Es suficiente con indicar 2 decimales. Las coordenadas van separadas por un espacio en blanco y el primer y último par de coordenadas deben ser iguales.

**2.7. Los siguientes ficheros no se han cargado al no ser válidos.
(GML con geometría de edificio. Este servicio sólo valida GML con geometría de parcelas.)**

El servicio de validación gráfica se limita a la Parcela Catastral, único objeto de la Coordinación Catastro Registro, cuya representación gráfica y/o coordenadas se incluyen en la inscripción registral.

La Ley 13 /2015, en su artículo 202, sólo menciona que se han de aportar las coordenadas del edificio: "La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica". Una instrucción de la Dirección general de Registros y del Notariado ha forzado que para identificar mediante las coordenadas de referenciación geográfica la porción de suelo ocupada por la edificación, sea preciso inscribir la geometría de la parcela y que ambas sean coherentes.

Para facilitar esta labor, se puede obtener a través de la Sede Electrónica del Catastro el Informe Catastral de Ubicación de Construcciones. Este servicio comprueba si la huella de unas construcciones aportadas por el usuario, en formato GML INSPIRE de edificio, están ubicadas dentro de la parcela catastral indicada.

La Dirección General del Catastro da la definición del GML de edificios conforme a las especificaciones de la Directiva INSPIRE y facilita la descarga de los GML de edificios de los que dispone, a través de la Sede Electrónica del Catastro.

En el siguiente enlace del Portal de la Dirección General del Catastro <http://www.catastro.meh.es/esp/CoordinacionCatastroRegistro.asp>, apartado: Documentación técnica, está disponible el documento [Formato informático GML de edificio](#) sobre cómo generar un GML de edificio, un ejemplo de GML de edificio ([Ejemplo explicativo edificio](#)) y un ejemplo de GML de edificio y piscina ([ejemplo explicativo edificio y piscina](#)).

2.8. Los siguientes ficheros no se han cargado por estar repetidos.

Los ficheros GML que se suben a la plataforma para su validación no pueden tener el mismo nombre. Si ocurre esto, solo se carga el primer fichero y se muestra este mensaje. Para solucionarlo basta con poner un nombre distinto a cada uno de los ficheros GML.



2.9. Los ficheros proporcionados tienen una geometría incorrecta.

Este error se muestra cuando el listado de coordenadas no tiene una estructura correcta.

El listado de coordenadas del GML se recoge dentro de la etiqueta < gml:posList srsDimension="2">. El parámetro srsDimension siempre tiene valor 2, ya que para cada vértice hay una coordenada X y una coordenada Y.

Abra el GML con un editor de textos (p. ej. Bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++) y compruebe si se cumple que:

- El atributo srsDimension es igual a 2.
- Cada vértice del recinto tiene una coordenada X y una coordenada Y.
- Como separador de decimales en las coordenadas utiliza (.) y no (,). Es suficiente con indicar 2 decimales.
- Las coordenadas del primer y del último vértice son iguales para que el recinto sea cerrado.
- El listado contiene las coordenadas de más de tres vértices para definir un polígono.

2.10. En alguna de las geometrías del fichero gml falta que último punto sea igual al primero, considerándose incompleta, al no estar cerrada.

La parcela es un recinto cerrado por lo que las coordenadas del primer y del último vértice tienen que ser iguales.

Puede abrir el GML con un editor de textos (p.ej. Bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++) y en el listado de coordenadas, copiar las coordenadas (X Y) del primer punto y pegarlas al final del listado de coordenadas para generar un recinto cerrado.

2.11. El namespace de la parcela no se encuentra entre los permitidos. (ES.SDGC.CP, ES.LOCAL.CP)

Las parcelas catastrales en formato GML se identifican mediante el atributo cp:inspireId, que se compone de un identificador (localId) y un espacio de nombres (namespace).

Para las parcelas existentes en catastro, el namespace es ES.SDGC.CP y el localId es la referencia catastral de la parcela.

Si la parcela no existe en la base de datos de catastro, el namespace es ES.LOCAL.CP y el localId puede tomar cualquier valor que permita relacionar la parcela catastral objeto del negocio jurídico con la escritura (p. ejemplo: AGRUPACION, SEGREGADA1, S1, DIVISION1, D1, D2, CESION...)



Puede abrir el GML con un editor de textos (p.ej. Bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++) para modificar estos valores.

Puede consultar más información en las Preguntas frecuentes acerca de la Coordinación Catastro Registro, en el siguiente enlace: http://www.catastro.meh.es/esp/faqs_catastro_registro.asp, apartado: Fichero GML INSPIRE de parcela catastral - ¿Cómo nombrar las parcelas dentro de un GML de parcela catastral?

Ver respuesta 2.15 para saber cómo se identifican las parcelas dentro de un GML de parcela catastral.

2.12. La superficie de la parcela no coincide con la geometría proporcionada.

Este mensaje se muestra cuando la superficie indicada en la etiqueta < cp:areaValue > del GML de la parcela, no coincide con la superficie calculada a partir de la coordenadas del mismo.

Puesto que no es obligatorio indicar esta superficie en el GML, ya que se calcula a partir de su geometría, puede editar el GML de la parcela con un editor de textos (ej. bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++) y borrar la etiqueta < cp:areaValue > eliminando toda la línea, de esta forma podrá seguir con el proceso de validación.

Otra opción es sustituir el valor de superficie indicado en el GML, por el valor que se obtiene a partir de su geometría.

2.13. El identificador introducido para el namespace ES.SDGC.CP, debe ser de 14 caracteres.

Ver respuestas 2.11 y 2.15 para saber cómo se identifican las parcelas dentro de un GML de parcela catastral.

2.14. El identificador introducido, referenciado por el namespace ES.SDGC.CP, no existe en Catastro.

Ver respuesta 2.11 y 2.15 para saber cómo se identifican las parcelas dentro de un GML de parcela catastral.

2.15. Existe demasiada diferencia de superficie con la parcela original para que pueda conservar la referencia catastral.

Cuando la superficie de la nueva parcela generada varía mucho con respecto a la superficie de la parcela original que existe en catastro, la validación entiende que se trata de una parcela nueva, que no existe en catastro, y por tanto no puede utilizarse la referencia catastral como identificador de la parcela en el GML.



¿Cuándo se puede utilizar la referencia catastral de la parcela como identificador en el GML?

División

Si se divide una parcela matriz en 2 o más partes, hay que generar un GML por cada parcela resultado de esa división (o un GML con todas).

Para que una de las parcelas resultado de la división pueda mantener la referencia catastral de la parcela matriz, debe conservar más del 50% de la superficie original de esta parcela matriz.

Segregación

Si se realiza una segregación de una parcela matriz, hay que generar un GML con la parte segregada y otro con el resto de la parcela matriz que queda después de realizar la segregación (o un GML con las 2 parcelas).

Para que el GML con el resto de la parcela matriz pueda mantener la referencia catastral de la parcela original, debe conservar más del 50% de la superficie original de esta parcela matriz.

Agrupación

Si se agrupan varias parcelas, las parcelas catastrales matriz desaparecen y el GML de la nueva parcela generada resultado de esta agrupación, no puede tener como identificador una referencia catastral.

Si se agrupan 2 parcelas con una diferencia de superficie muy grande entre ellas (p. ej. una parcela de 2600 m² y una parcela de 550 m²), es posible utilizar como identificador del GML resultante, la referencia catastral de la parcela matriz de mayor superficie, siempre que más del 50% de la superficie de la parcela resultado de la agrupación coincida con la superficie de esta parcela catastral matriz.

Agregación

Si se agrega parte de una parcela (A) a otra (B), hay que generar 2 GML, uno con el resto de la parcela matriz A que queda después de segregar la parte que se agregará a la otra parcela B, y otro con la parcela resultado de agregar esta parte a la parcela matriz B.

Para que el GML del resto de la parcela matriz A pueda mantener la referencia catastral, como ya se vio en la segregación, debe conservar más del 50% de la superficie original de esta parcela matriz A.

Para que la parcela resultado de la agregación a la parcela B pueda mantener la referencia catastral, más del 50% de su superficie debe coincidir con la superficie de la parcela catastral matriz B.



Cuando no sea posible utilizar la referencia catastral de la parcela como identificador en el GML, se debe utilizar un identificador local.

Ver respuesta 2.11 para saber cómo se identifican las parcelas dentro de un GML de parcela catastral cuando no es posible utilizar la referencia catastral.

2.16. El identificador de parcela < localId > se encuentra repetido.

Cada parcela de la representación gráfica alternativa presentada debe tener un identificador único. Este error se muestra porque se está utilizando el mismo identificador en varias parcelas.

Ver respuestas 2.11 y 2.15 para saber cómo se identifican las parcelas dentro de un GML de parcela catastral.

2.17. Las geometrías proporcionadas se encuentran en varios husos.

La validación gráfica alternativa se realiza con parcelas que están dentro de un mismo municipio, por tanto, todas las parcelas de la representación gráfica alternativa presentada deben tener el mismo sistema de referencia de coordenadas.

Este mensaje se muestra cuando las parcelas que se validan no tienen el mismo sistema de referencia de coordenadas, definidas en el GML por el código EPSG.

Ver respuesta 2.19 para saber el sistema de coordenadas de referencia que debe indicarse en el GML.

Fase 4: Validación gráfica de la geometría presentada (Pestaña “Comprobación”)

En esta fase se realizan comprobaciones del conjunto de GML aportados y si pasan las validaciones se procede a su validación frente a la cartografía catastral, para comprobar si la representación gráfica aportada respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas catastrales afectadas.

El resultado de estas validaciones se muestra en el recuadro Resultado situado en la parte superior de la ventana. En el recuadro Significado simbólico, situado a la derecha de la ventana, también se muestra el Resumen del resultado de las validaciones.

Mensajes del Resumen:



2.18. Hay superposición entre las geometrías de los ficheros proporcionados.

Este error se muestra cuando las parcelas de la representación gráfica alternativa aportada presentan solapes entre si, indicándose en el Resumen las coordenadas donde se producen los solapes.

En algunos casos se trata de pequeños solapes debidos a que algún vértice de la parcela está dentro de la geometría de la parcela colindante y no en el lindero común, o porque se la eliminado algún vértice de la parcela. En estos casos, debe revisar las coordenadas de las geometrías aportadas. También puede tratar de localizar estos solapes visualizando con mucho zoom los GML generados en un programa GIS (p. ej. Qgis) o los DXF, a partir de los cuales se generaron los GML, en un programa CAD.

Es importante recordar que solo hay que validar la geometría final que van a tener las parcelas.

Por ejemplo, si se realiza una agrupación de 2 parcelas catastrales, solo debe validar la geometría de la parcela resultante de la agrupación; igualmente, si se realiza una segregación de una parcela catastral, debe validar la parcela segregada y el resto de la parcela catastral que quedaría después de efectuar la segregación, pero no hay que validar la geometría de la parcela matriz.

CASO ESPECIAL: parcela con un recinto interior ¿Cómo proceder?

Si se quiere realizar una representación gráfica alternativa de 2 parcelas catastrales que se van a agrupar, y una de ellas tiene un recinto interior, p. ej. Una parcela de diseminado, se debe proceder del siguiente modo:

Hay que validar un solo GML que contiene 2 listados de coordenadas, un listado se corresponde con las coordenadas del límite exterior de la parcela y el otro, con las coordenadas del límite interior de la misma.

Las coordenadas de la parcela se indican en el GML dentro de la etiqueta <gml:Surface>.

Las coordenadas de la polilínea exterior están en la etiqueta <gml:exterior> y el orden es el de las agujas del reloj. Las coordenadas de la polilínea interior se indican en la etiqueta <gml:interior> y el orden es el contrario para que se resten las superficies.

Para incluir las coordenadas interiores, puede abrir el GML con un editor de textos (p. ej. bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++) y añadir la etiqueta <gml:interior>, que tiene la misma estructura que la etiqueta <gml:exterior>. El primer y último par de coordenadas de la lista (postList) deben ser iguales.



Si se realiza la división de una parcela catastral con un recinto interior en 2 nuevas parcelas, se procede de la misma forma, pero en este caso hay que validar 2 GML, uno para cada parcela nueva creada, con la particularidad de que aquella parcela que contenga el recinto interior, va a tener 2 listados de coordenadas (coordenadas del límite exterior e interior de la parcela) igual que en el caso anterior.

2.19. Las referencias catastrales proporcionadas no son de la zona en la que se referencia el GML.

Este mensaje se muestra cuando el sistema de referencia de coordenadas definido mediante el código EPSG en el GML no es correcto, o las coordenadas del GML están en un sistema de referencia distinto al que corresponde según la zona donde se localiza la parcela matriz, o se dan ambos errores a la vez en el GML.

Los **sistemas de referencia de coordenadas de la cartografía catastral** son:

- en la Península y Baleares (códigos EPSG: 25829; 25830; 25831)
 - Sistema de Referencia: ETRS89
 - Sistema de Coordenadas: UTM, husos 29; 30; 31 respectivamente
- en Canarias (código EPSG: 32628)
 - Sistema de Referencia: WGS84
 - Sistema de Coordenadas: UTM, huso 28

Puede consultar el sistema de referencia de coordenadas de cada provincia en el siguiente enlace: http://www.catastro.meh.es/esp/faqs_catastro_registro.asp, apartado Georreferenciación de una parcela catastral – ¿Cómo se expresa la georreferenciación de una parcela?

Si una provincia está en 2 husos geográficos, para saber en qué huso está el municipio donde se localizan las parcelas afectadas por la validación, puede utilizar el visor de cartografía de la Sede Electrónica del Catastro, entrando en el siguiente enlace: <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCBusqueda.aspx>, debe indicar la referencia catastral de una parcela y pinchar en el botón CARTOGRAFÍA. En la parte inferior izquierda del visor, pinchando sobre las coordenadas, se muestra el huso en el que están las coordenadas UTM de esa parcela.

Una vez determinado el sistema de referencia de coordenadas que debe tener la parcela, compruebe si las coordenadas de la misma así como el código EPSG del GML son correctos. Para ello puede abrirlo con un editor de textos (p. ej. bloc de notas) o con un editor de XML (p. ej. XML Copy Editor o NotePad++).



Si el código EPSG es incorrecto debe sustituirlo por el que corresponda en cada caso.

Si las coordenadas están en otro sistema de referencia de coordenadas debe transformarlas al sistema que corresponda según la zona.

2.20. El fichero GML tiene distinto huso que las parcelas catastrales.

Este mensaje se muestra cuando el sistema de referencia de coordenadas definido mediante el código EPSG en el GML no es correcto.

Ver respuesta 2.19. para saber los sistemas de referencia de coordenadas utilizados en la cartografía catastral.

2.21. Alguna de las parcelas afectadas contienen Bienes inmuebles de características especiales. No se emiten informes de validación que afecten a este tipo de parcelas.

Por decisión de la Dirección General del Catastro, la herramienta de Validación Gráfica Alternativa NO funciona con Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES) por la complejidad de los mismos.

Si hay una alteración gráfica que afecta a un BICE debe acudir a la gerencia correspondiente según el territorio donde se localice el inmueble afectado. Una vez se haya realizado la alteración gráfica catastral en la gerencia (si procede la misma) puede descargar la Certificación Descriptiva y Gráfica de la parcela o el GML de la misma.

Si la representación gráfica alternativa presentada no afecta a un BICE entonces debe revisar las coordenadas de las geometrías aportadas, ya que es posible que se haya eliminado o desplazado algún vértice de la geometría de la parcela, invadiendo así a la parcela con BICE.

2.22. La geometría proporcionada pertenece a más de un municipio. Para poder emitir el informe se debe presentar cada geometría por separado.

Para obtener el informe de validación, las parcelas de la representación gráfica alternativa (RGA) presentada deben pertenecer a un mismo municipio. En Catastro este municipio está definido por el límite jurídico de las parcelas del mismo.

Si la RGA afecta a varios municipios como ocurre en algunos casos, como por ejemplo, con los montes vecinales, debe validar cada porción del monte vecinal en el municipio correspondiente, obteniendo un informe de validación para cada municipio.

Si tiene constancia de que todas las parcelas de la RGA presentada pertenecen a un mismo municipio, y el límite jurídico del mismo que figura en Catastro no es

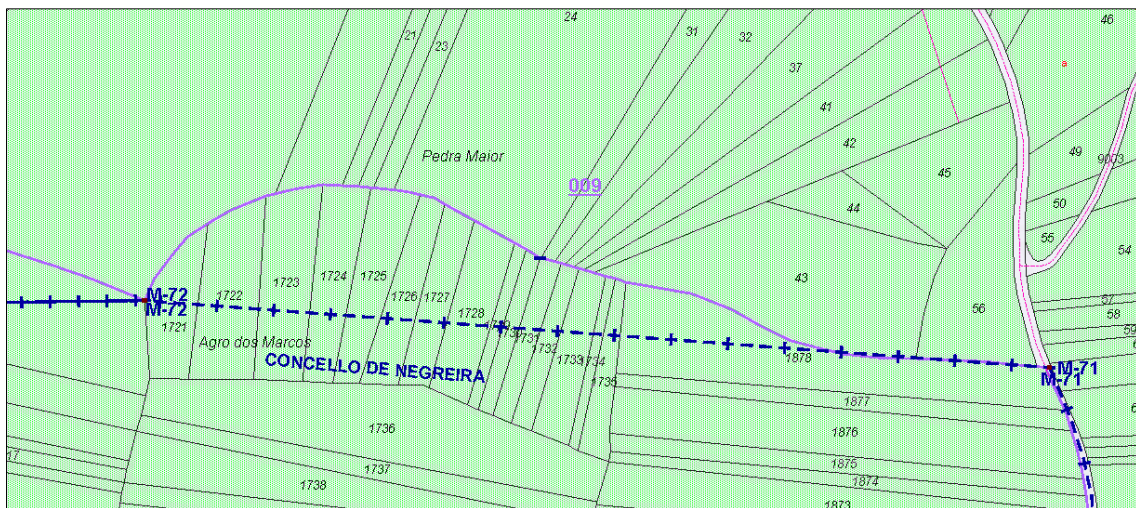


correcto, debe acudir a la gerencia correspondiente ya que no va a ser posible obtener el IVGA.

También puede ocurrir que alguno de los vértices de las parcelas de la RGA presentada, estén desplazados más de 2 cm con respecto a los mismos vértices del parcelario catastral invadiendo una parcela del municipio contiguo. Revise las coordenadas de los vértices de las parcelas de la RGA.

¿Cómo obtener el límite jurídico del municipio a partir del parcelario catastral en la zona afectada por la validación?


En la siguiente imagen se muestra el límite jurídico y el límite administrativo (línea azul discontinua) entre los municipios de A Baña y Negreira en A Coruña.

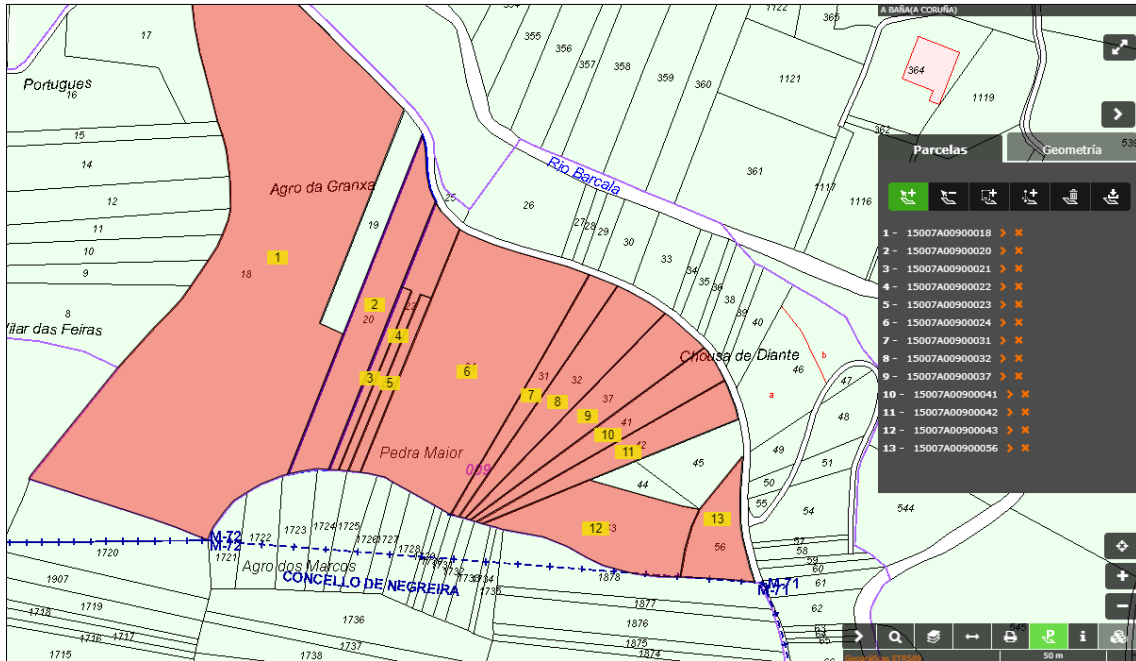


Para obtener el límite jurídico del municipio de A Baña en esta zona, se puede proceder de la siguiente forma:

Desde el siguiente enlace de la Sede Electrónica del Catastro: <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCBusqueda.aspx>, acceder al visor de cartografía, indicando, p. ej. una referencia catastral de zona y pinchando en el botón CARTOGRAFÍA.

Pinchando sobre cada parcela se puede consultar la información de la misma, así como el municipio en el que se encuentra.

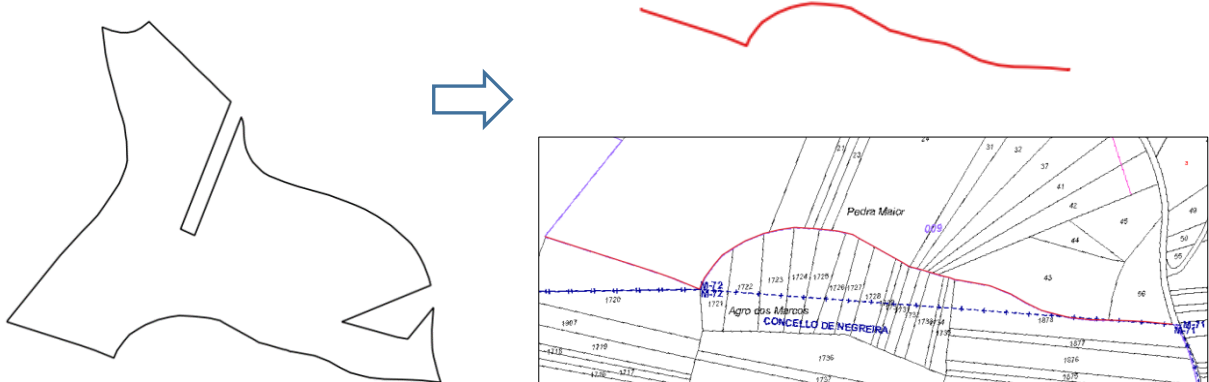
Utilizando el botón del visor  'Selección de parcela. Descargas' aparece un panel de parcelas donde se pueden ir añadiendo las parcelas que se quieren descargar.



Una vez seleccionadas todas las parcelas, pinchando en el botón de Descargas, se muestran los formatos de descarga disponibles.



Hay que elegir la opción U GML, que descarga el GML unión de las parcelas seleccionadas. Este GML se puede convertir a formato SHP y editar con cualquier programa GIS (por ejemplo, QGIS) para obtener el límite jurídico del municipio.



GML unión

Límite jurídico del municipio A Baña en la zona



2.23. La unión de parcelas resultantes da un número de recintos diferente que la unión de parcelas origen.

Este mensaje indica que en la RGA presentada hay parcelas colindantes que no tienen un lindero común, sino que existe un hueco entre ellas, de forma que la superficie de la cartografía catastral afectada por la RGA y la superficie de la geometría proporcionada no coinciden, siendo menor la superficie de la geometría proporcionada debido a la existencia de este hueco entre parcelas. El informe que se genera es NEGATIVO.

Junto con el mensaje se muestra el listado de las discrepancias detectadas entre ambas geometrías, como se puede ver en el siguiente ejemplo, donde las parcelas PARC-A y PARC-B de la RGA presentada no se tocan, existiendo entre ellas un hueco de 1 m² (discrepancia 1) que se muestra la imagen del recuadro Validación gráfica.

¿Cómo funciona este servicio?

Datos → Inserta RC → Inserta GML → Comprobación → Informe

Resultado

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Validación gráfica

(673397, 4307138) (673566, 4307138)

PARC-A
PARC-B
PARC-C
3673110PD7037D
PARC-D
PARC-ROAD
PARC-VERDE

(673397, 4307005) (673566, 4307005)

Significado simbólico

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Resumen

La unión de parcelas resultantes da un número de recintos diferente que la unión de parcelas origen

Listado de discrepancias

1 Por defecto de: 1 m2

Anterior Siguiete

Para obtener un informe positivo es necesario eliminar el hueco existente entre las parcelas PARC-A y PARC-B para que coincidan sus linderos.

Si además de existir un hueco entre parcelas, hay otras discrepancias debido a que la geometría proporcionada no respeta el contorno o perímetro exterior de las parcelas catastrales afectadas por la RGA, también se mostrarán en el listado de discrepancias.



2.24. La geometría de la cartografía catastral coincide exactamente con la cartografía catastral.

Superficie de la cartografía catastral: __ m2

Cuando la representación gráfica alternativa aportada respeta la delimitación o perímetro de las parcelas en la cartografía catastral, reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación a Catastro, por lo que el informe que se genera es POSITIVO.

Ejemplo de segregación de una parcela (37136A50405231) y agregación a otra (37136A50405230):

Validación de una representación gráfica alternativa

Visualización de la comprobación del parcelario aportado frente al parcelario catastral.
¿Cómo funciona este servicio?

Datos → Inserta RC → Inserta GMI → Comprobación → Informe

Resultado

La representación gráfica respeta la delimitación de la finca matriz y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro.

Validación gráfica

(887412; 4473554) (887513; 4473554)

(887412; 4473474) (887513; 4473474)

Significado simbólico

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Resumen

La geometría proporcionada coincide exactamente con la cartografía catastral
Superficie de la cartografía catastral: 1370 m2

Anterior Siguiente



2.25. La geometría de la cartografía catastral no coincide con la geometría proporcionada.

Superficie de la geometría proporcionada: __ m2

Superficie de la cartografía catastral: __ m2

La validación comprueba que la superficie y el contorno o perímetro exterior del conjunto de parcelas de la representación gráfica alternativa aportada sea igual a la superficie y el contorno o perímetro exterior de las parcelas de la cartografía catastral afectadas. Si no cumple estas condiciones, el informe que se genera es NEGATIVO.

La tolerancia para la diferencia de superficies es menor de 1 m² y para la diferencia de coordenadas de los vértices de las parcelas es de 2 cm.

Pueden darse 2 casos:

a) Superficie de la geometría proporcionada \neq Superficie de la cartografía catastral

En este caso, la superficie de la geometría proporcionada no coincide con la superficie de la cartografía catastral, mostrándose a continuación un listado con las discrepancias existentes.

Ejemplo de segregación de una parcela (08177A00400029):

Validación de la parcela segregada sin incluir el resto de la parcela matriz en la representación gráfica alternativa.

Resultado

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Validación gráfica

(396489 ; 4620640) (397164 ; 4620640)

08177A00400029

A

(396489 ; 4620110) (397164 ; 4620110)

Significado simbólico

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Resumen

La geometría de la cartografía catastral no coincide con la geometría proporcionada

Superficie de la geometría proporcionada:	4946 m2
Superficie de la cartografía catastral:	44898 m2

Listado de discrepancias

1	Por defecto de:	39952 m2
---	-----------------	----------

Anterior Siguiente



En este caso la discrepancia detectada es por defecto de superficies, ya que faltan 39952 m² de la parcela matriz que no están incluidos en la RGA.

Para generar un informe POSITIVO, hay que validar también un GML con el resto de la parcela matriz, de forma que el conjunto de GML aportados respete el perímetro o delimitación de las parcelas catastrales matriz.

Datos Inserta RC Inserta GML Comprobación Informe

Resultado

La representación gráfica respeta la delimitación de la finca matriz y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro.

Validación gráfica

(396489 ; 4620640) (397164 ; 4620640)

08177A00400029

08177A00400029.1

A

(396489 ; 4620110) (397164 ; 4620110)

Significado simbólico

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Resumen

La geometría proporcionada coincide exactamente con la cartografía catastral
Superficie de la cartografía catastral: 44898 m²

Anterior Siguiente

b) Superficie de la geometría proporcionada = Superficie de la cartografía catastral

En este caso, la diferencia de superficies está dentro de la tolerancia establecida, sin embargo algún vértice de la representación gráfica alternativa aportada está desplazado más de 2 cm con respecto al perímetro exterior de las parcelas en la cartografía catastral.

Ejemplo de división de una parcela (15052A00700078):



Datos → Inserta RC → Inserta GML → Comprobación → Informe

Resultado

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Validación gráfica

(564049 ; 4810074) (564150 ; 4810074)

(564049 ; 4809994) (564150 ; 4809994)

Significado simbólico

Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Resumen

La geometría de la cartografía catastral no coincide con la geometría proporcionada
Superficie de la geometría proporcionada: 1647 m2
Superficie de la cartografía catastral: 1647 m2

Listado de discrepancias

1 Por defecto de: menor que 1 m2

Anterior Siguiente

La discrepancia detectada es por defecto de superficie menor de 1 m², por lo que en la zona señalada con el número 1 en la imagen, hay un vértice desplazado más de 2 cm hacia el interior de la parcela.

Para obtener el informe POSITIVO en este caso, hay que revisar y modificar las coordenadas del vértice que está desplazado.