

NOTA DEPARTAMENTO VISADO COAVA

Jerónimo Alonso Martín

El pasado 1 de noviembre ha entrado en vigor la modificación del artº. 202 de la Ley Hipotecaria, que establece entre otras cuestiones que:

"La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de ser identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica"

Esto significa que, al menos en el momento de la inscripción de nuevas edificaciones o viviendas en el Registro, previsiblemente a los técnicos que intervengan o suscriban documentos relacionados con ello, les será requerida tal información.

Sistema para el volcado de datos al Catastro. Como conseguir las geo-referencias de puntos:

(ver 6 páginas siguientes)

EJEMPLO: Catastro en la sede electrónica

Puntos de la parcela situada en la calle Valladolid nº 9 de Medina del Campo

1.- Voy a sede electrónica de Catastro y entro en Servicios con Autenticación

<http://www.sedecatastro.gob.es/>



Servicios para Ciudadanos, empresas y profesionales

Servicios de acceso libre

- Consulta de Datos Catastrales. Referencia Catastral
- Cotejo de documentos mediante código seguro de verificación (CSV)
- Consulta de expedientes con el CSV
- Comprobación de la vigencia gráfica de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas

Servicios que requieren autenticación

- Consulta y certificación de datos catastrales
 - Búsqueda por NIF/NIE
 - Búsqueda por localización
- Inicio de procedimientos
 - Declaraciones catastrales
 - Solicitudes
 - Recursos
 - Formulario genérico
- Servicios
 - Mis expedientes
 - Mis inmuebles



2.- Búsqueda por localización, aporto el certificado electrónico o DNI y establezco la finalidad y la dirección y entro por cartografía.

Consulta de Datos Catastrales
Se debe introducir una finalidad para consultar datos protegidos.

Finalidad:

Ayuda para la búsqueda de Referencias Catastrales.
Seleccione la opción Referencia Catastral o Localización para obtener información sobre el Bien Inmueble

(*)Referencia Catastral: (*)Campos requeridos
 (**)Se requiere uno de los campos. Núm

Localización

(*)Provincia:

(*)Municipio:

Urbanos:

■ (*)Vía:

■ (***)Número: ■ (***)Km:

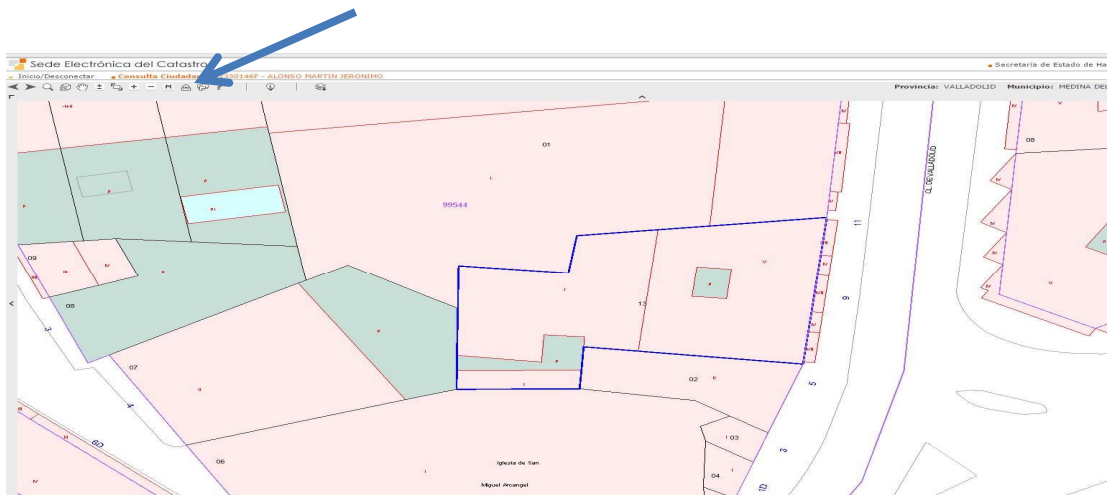
■ Bloque: ■ Escalera: ■ Planta: ■ Puerta:

Rústicos:

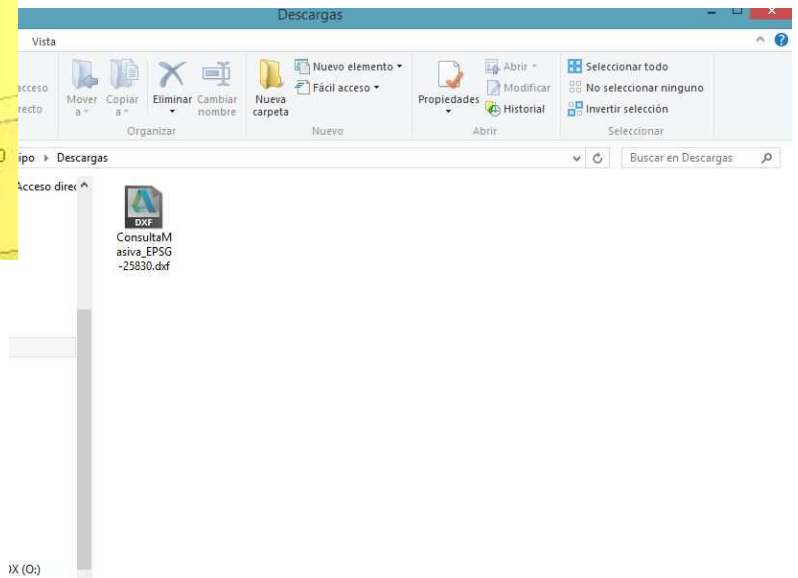
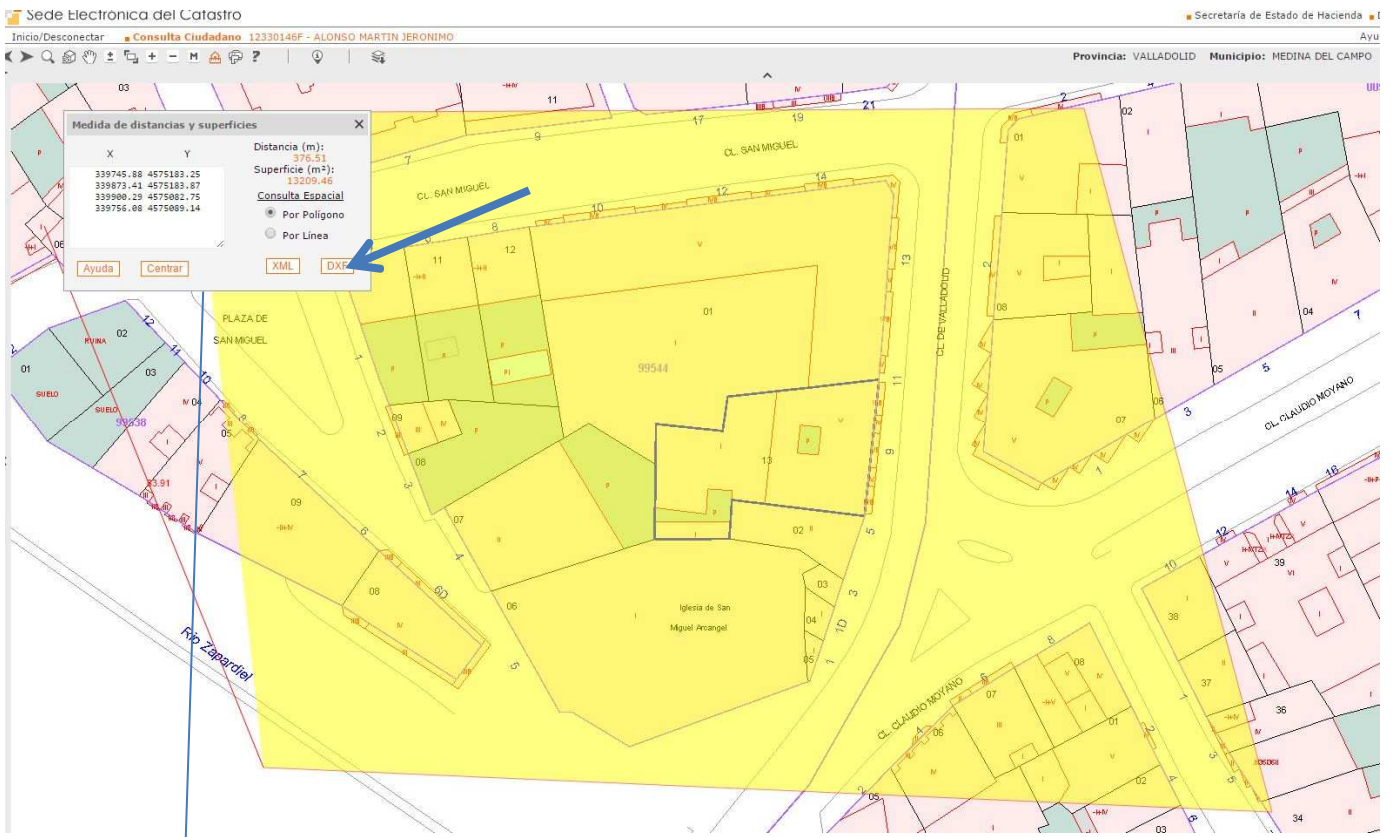
■ (*)Polígono: ■ (*)Parcela:

ⓘ Solución de los problemas en la búsqueda por localización

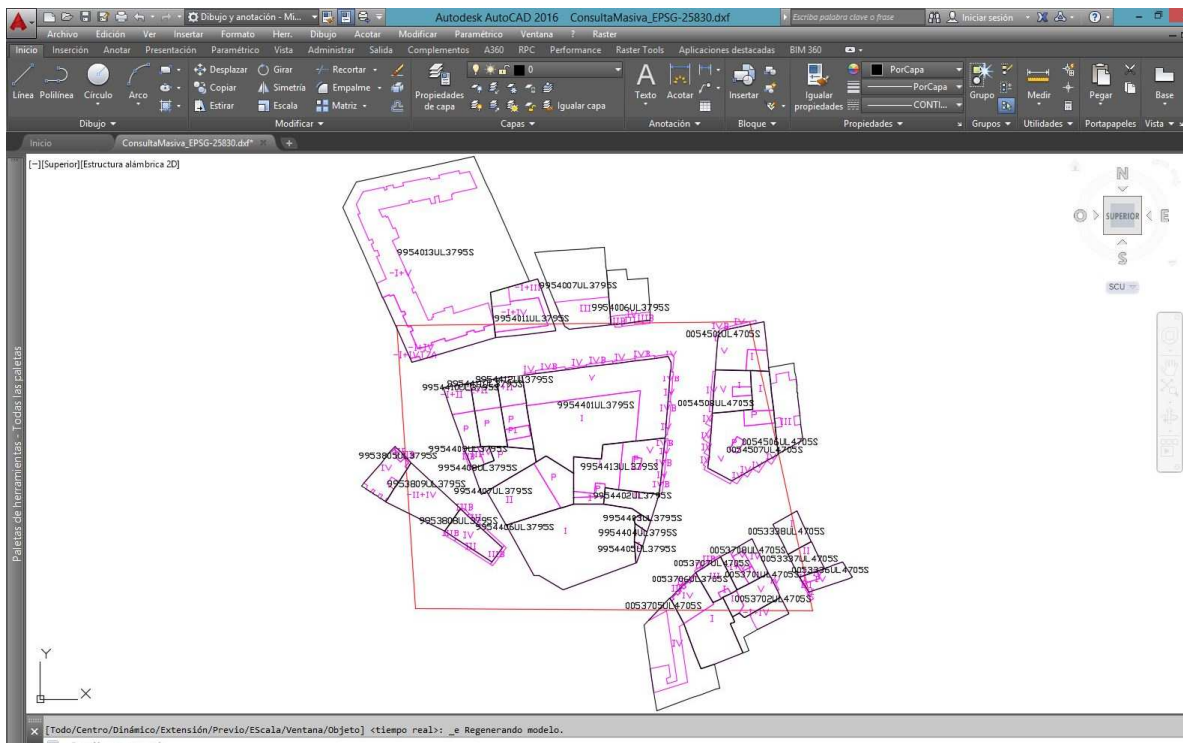
3.- En la barra de comandos busco MEDIR.



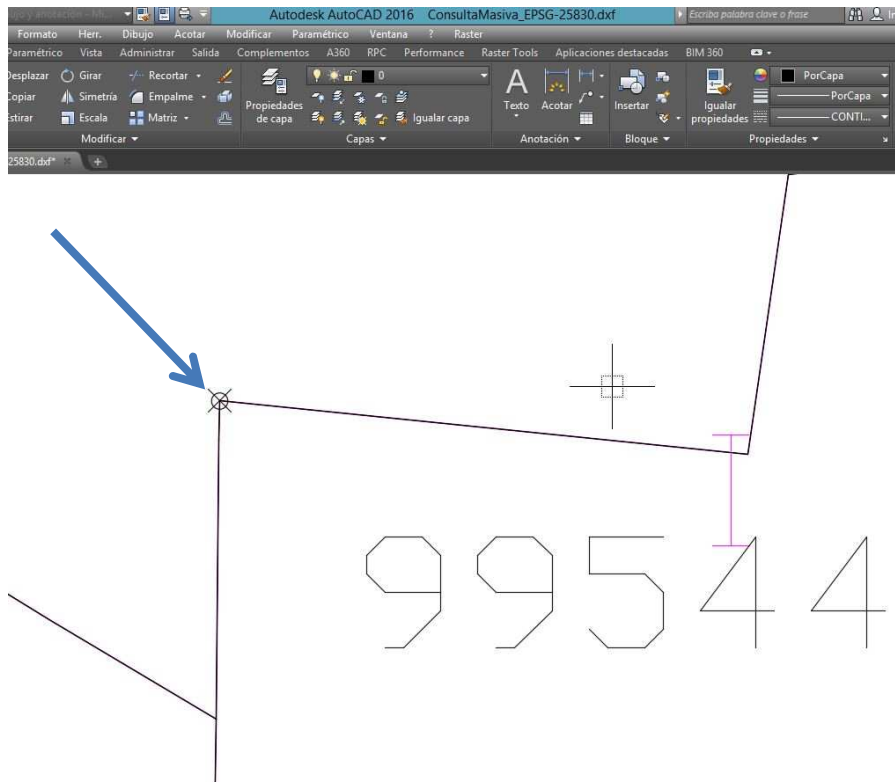
4.- Realizo un polígono extenso que rodee la parcela. Como se ve me da las coordenadas de los puntos del polígono (X, Y). Toco el botón DXF y me descargará un archivo de CAD.



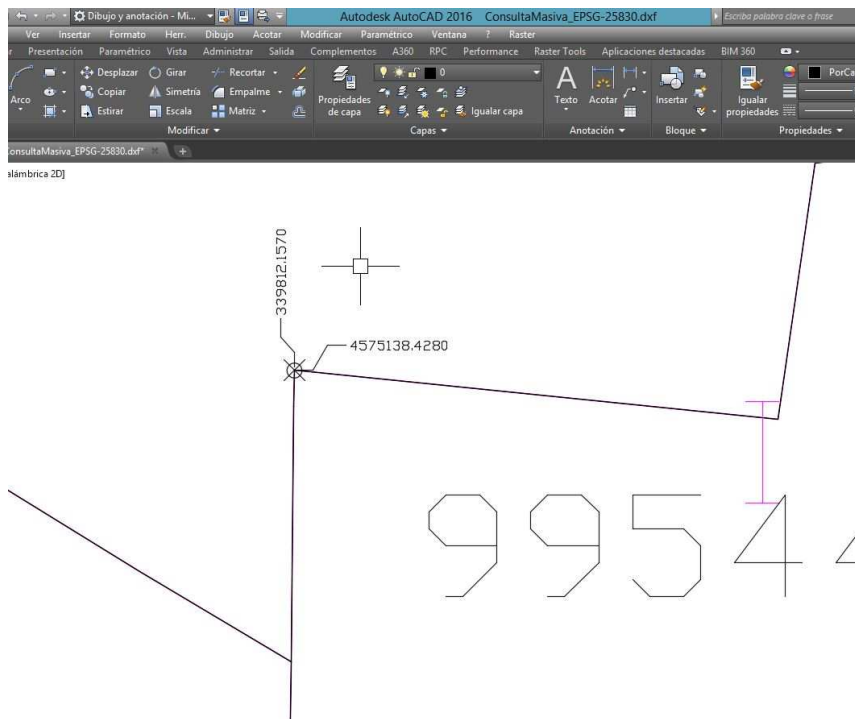
5.- Ese archivo de CAD está referenciado respecto al 0,0,0. Por tanto abro mi software de CAD (en este caso Autocad 2016) y abro el archivo descargado. Con Zoom extensión aparece mi parcela.



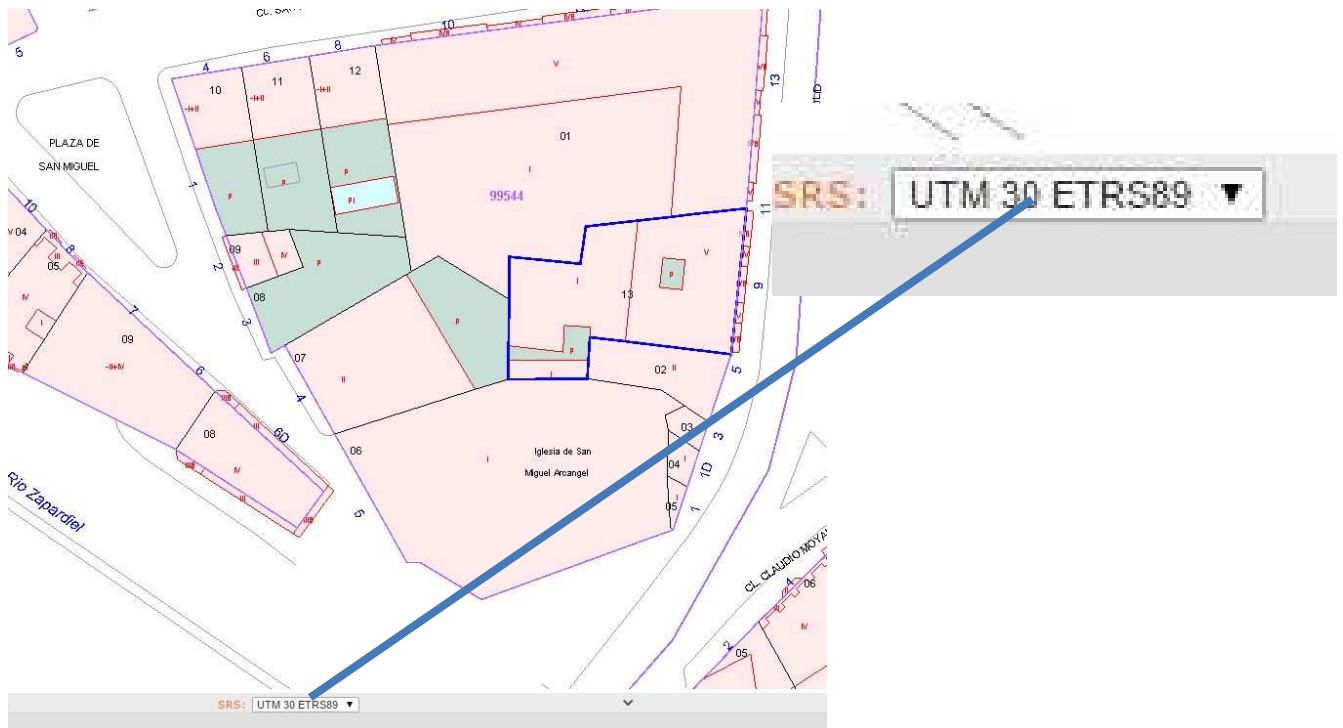
6.- Dibujo punto o puntos en donde quiera establecer las coordenadas.



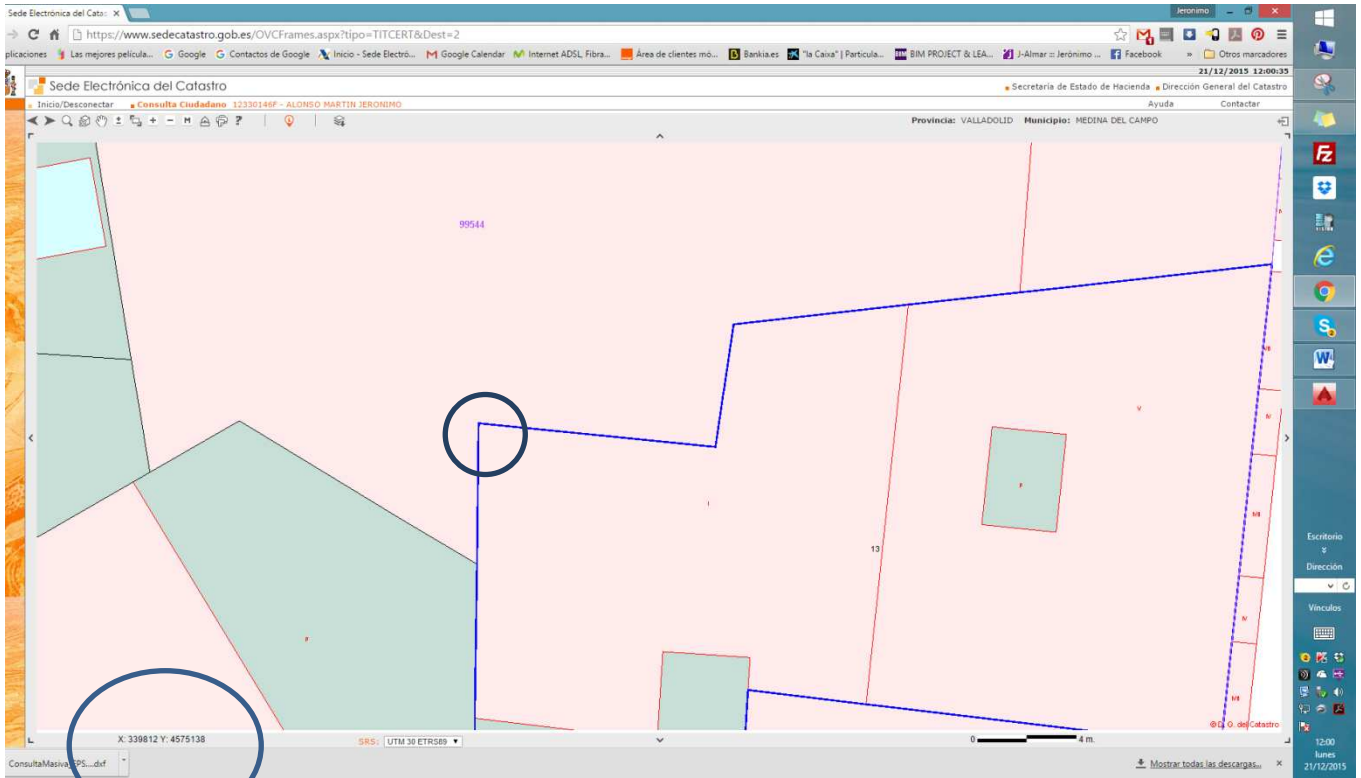
7.- Acoto con COORDENADAS (acotar – coordenadas). Te acota en la X y en la Y.



8.- Por último necesitamos conocer el sistema de coordenadas. En la ficha catastral está establecido y en la misma página cartográfica. En este caso UTM 30 ETRS89.



9.- Comprobamos por aproximación (no exacto)



X= 339812

Y=4575138

ESTA GEOREFERENCIA DEBE REFERIRSE AL SISTEMA DE MEDICIÓN

En plano CAD sistema UTM 30 ETRS89

x= 339812,1570

y= 4575138,4280

CORRECTO