



Actualidad en materia de gestión catastral de aplicación en los tributos locales: El valor de referencia y los convenios de colaboración catastral

Fernando de Aragón Amunarriz
Director General de la Dirección General del Catastro



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



ÍNDICE

1

INTRODUCCIÓN

2

EL VALOR DE REFERENCIA

3

LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

CONVENIOS DE COLABORACIÓN
COLABORACIÓN CON FEDATARIOS PÚBLICOS
LAS NUEVAS COMUNICACIONES Y EL MAPA DE GESTIÓN
LOS PUNTOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL

4

EL TERRITORIO RURAL



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



INTRODUCCIÓN





El catastro: Registro fiscal universal de bienes inmuebles

Art 31 C.E: “*Todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio*”

TRLRHL: *El catastro “estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los servicios públicos”*

Generalidad y justicia tributaria: Se debe tipificar como hecho imponible **todo acto o negocio jurídico** que demuestre capacidad económica

- ✓ Inscripción **obligatoria** de todo inmueble: **urbano, rústico y especial**
- ✓ Valoración objetiva y completa: **Valor catastral y de Referencia**
- ✓ Continuidad espacial: **Cartografía catastral**

Colaboración: El Catastro colaborará con las **Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad**

Disponibilidad y utilidad: Estará a disposición de las **políticas públicas y de los ciudadanos** que requieran información sobre **el territorio**

- ✓ **Financiación pública** en todos los niveles de la administración; función censal, no tributaria
- ✓ **Seguridad jurídica** en el tráfico inmobiliario
- ✓ **Protección del territorio:** propiedad, medioambiente, otros
- ✓ **Planificación y gestión de políticas públicas:** urbanismo, infraestructuras, agrológicas, ayudas
- ✓ **Fomento de la actividad económica general:** eficiencia en mercado, geoestrategia
- ✓ **Transparencia, accesibilidad y gratuidad**

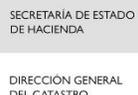
Oficialidad: Información territorial al servicio del **interés general**

- ✓ Registro **administrativo** con **presunción de certeza**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



485.000 km²

7.607 municipios

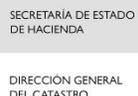
44 M población

***Datos del territorio de Régimen Común**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



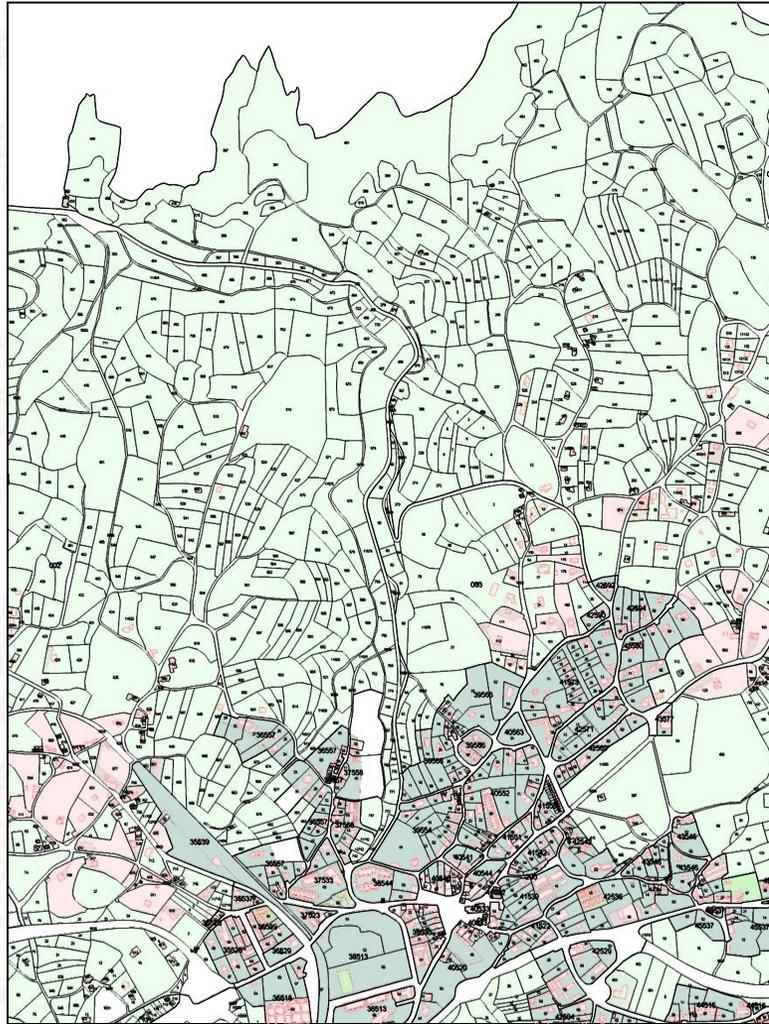
Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



PARCELARIO CATASTRAL CONTINUO Y COMPLETO

53 millones de parcelas



	Urbano	Rústico	Total
Ha	1	47,5	48,5
Parcelas	14	39	53
Inmuebles	39	39	78
Titulares	25	8	28,5
Valor Catastral	2.280.000	67.000	2.347.000

Cifras en millones (1) acumulados



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado

BUSCADOR DE INMUEBLES Y VISOR CARTOGRÁFICO

Permite el acceso a toda la información catastral y a la edición de parcelario

MI CATASTRO

Inmuebles

Actividad /año 2022

- 4.838.612 expedientes
- 6.082.616 inmuebles alterados
- 3.096.051 jurídicas (titularidad)
- 2.986.565 físicas
- 15.476.501 certificados (99,5 % en Sede)
- 757.276 consultas tfn.
- 15.414.061 Certificaciones en SEC

DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES

Formatos INSPIRE

VALIDACIONES GRÁFICAS

Informe de validación gráfica de parcelario e informe de ubicación de construcciones

ACUERDOS, AN EN LA SEC

Relativos a procedimientos de valoraciones colectivas
Relativos al valor de referencia

Dotación

Servicios centrales
63 Oficinas territoriales
2.084 Empleados públicos

Mejora de la seguridad jurídica en municipios con problemas de despoblación

ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO

Esta herramienta le ayudará a canalizar la comunicación con el Catastro según sus necesidades.

ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

Consiste en la incorporación de Representación Gráfica Catastral (R.G.C) a una finca inscrita

VALOR DE REFERENCIA

Permite el acceso a toda la información relativa al valor de referencia de los bienes inmuebles urbanos y rústicos



Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado

Convenios de mantenimiento Entidades Locales
65% de los municipios
84 % de inmuebles

Más de 13.000 organizaciones registradas en la Sede Electrónica del Catastro

Otros convenios, comunicaciones y suministros

- Fedatarios
- Agencia Estatal Administración Tributaria
- FEGA
- Instituto Geográfico Nacional
- Comunidades Autónomas
- Colegios Profesionales



DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES
Descarga de Información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos II datos estadísticos

TRÁMITES ANTE CATASTRO
Cotejo y descarga de documentos

ACTOS, ANUNCIOS Y EDICTOS
Procedimientos catastrales de colectivos
valor de referencia

Más de 4.000 PIC repartidos por todo el territorio, con especial implicación de las EELL

La descripción de los inmuebles ofrecida por el Catastro representa fielmente la estructura de la propiedad inmobiliaria en todo el territorio, gracias a la evolución y mejora del catastro en los últimos años. Proceso en el que cabe destacar algunos hitos:



Modelo de **COLABORACIÓN** de mantenimiento catastral, con el MAPA DE GESTIÓN. Especialmente dirigido a los convenios con las EELL gestoras del IBI,

Proceso de **REGULARIZACIÓN**. Verdadera puesta al día del Catastro, con la actualización masiva de más de 3,5 millones de omisiones incorporadas

Consolidación del modelo de mantenimiento soportado en **SEGIPSA**, empresa pública instrumental. Garantizando la coordinación y la calidad de las actuaciones.

Aceptación de la **cartografía catastral** como base gráfica del Registro de la Propiedad, piedra angular de la **COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO**

Especial colaboración con **FEDATARIOS** públicos en la descripción de los inmuebles

Constitución del **VALOR DE REFERENCIA** como base imponible de distintos impuestos.

Nuevas competencias en materia de desarrollo rural y protección del medio ambiente, en el **TERRITORIO RURAL**





El Catastro se ha convertido en la gran infraestructura de información sobre el territorio, anunciada ya en la exposición de motivos del TRLCI y da respuesta al aumento exponencial en la demanda de información catastral, tanto por parte de las administraciones públicas, como por los fedatarios y la ciudadanía en general.

El Catastro ofrece:

El Valor de todos los inmuebles actualizado. Base de la tributación sobre la riqueza inmobiliaria en los tres niveles de la administración.

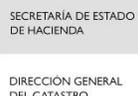
Cartografía catastral completa de todo el territorio como estructura de la propiedad inmobiliaria. Soporte de la descripción de los inmuebles en el tráfico inmobiliario.

Garantía de seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. Con especial transcendencia en **territorio rural**. Soporte para la inversión y el desarrollo y **herramienta de gestión para la protección del medio ambiente**.

Disponibilidad y eliminación de cargas al ciudadano



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo

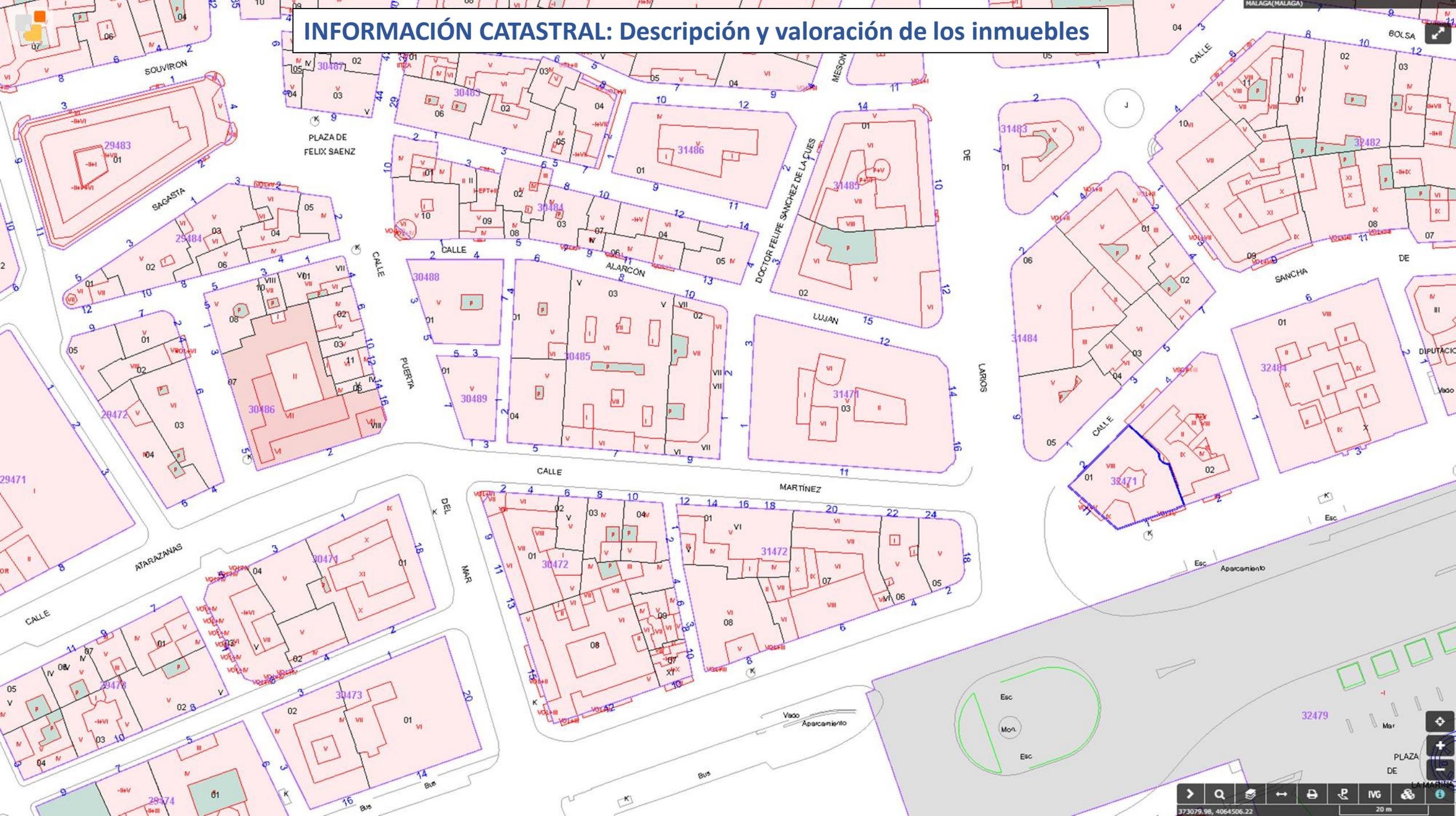


Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



INFORMACIÓN CATASTRAL: Descripción y valoración de los inmuebles





Consulta y certificación de Bien Inmueble

CARTOGRAFÍA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

IMPRIMIR DATOS

VISOR 3D

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 3247101UF7634N0001TU  

Localización PZ MARINA DE LA 1 Es:1 Pl:00 Pt:01
29015 MALAGA (MÁLAGA)

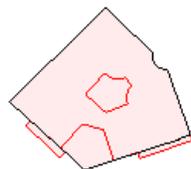
Clase Urbano

Uso principal Comercial

Superficie construida  331 m²

Año construcción 1952

PARCELA CATASTRAL



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Localización PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Superficie gráfica 332 m²

Participación del inmueble 13,100000 %

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
COMERCIO	1	00	01	286		
COMERCIO	1	EN	01	15		
ELEMENTOS COMUNES				30		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3247101UF7634N0001TU



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PZ MARINA DE LA 1 Es:1 Pt:00 Pt:01
29015 MALAGA [MÁLAGA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 331 m²

Año construcción: 1952

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1/00/01	286
COMERCIO	1/EN/01	15
Elementos comunes		30

PARCELA

Superficie gráfica: 332 m²

Participación del inmueble: 13,100 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



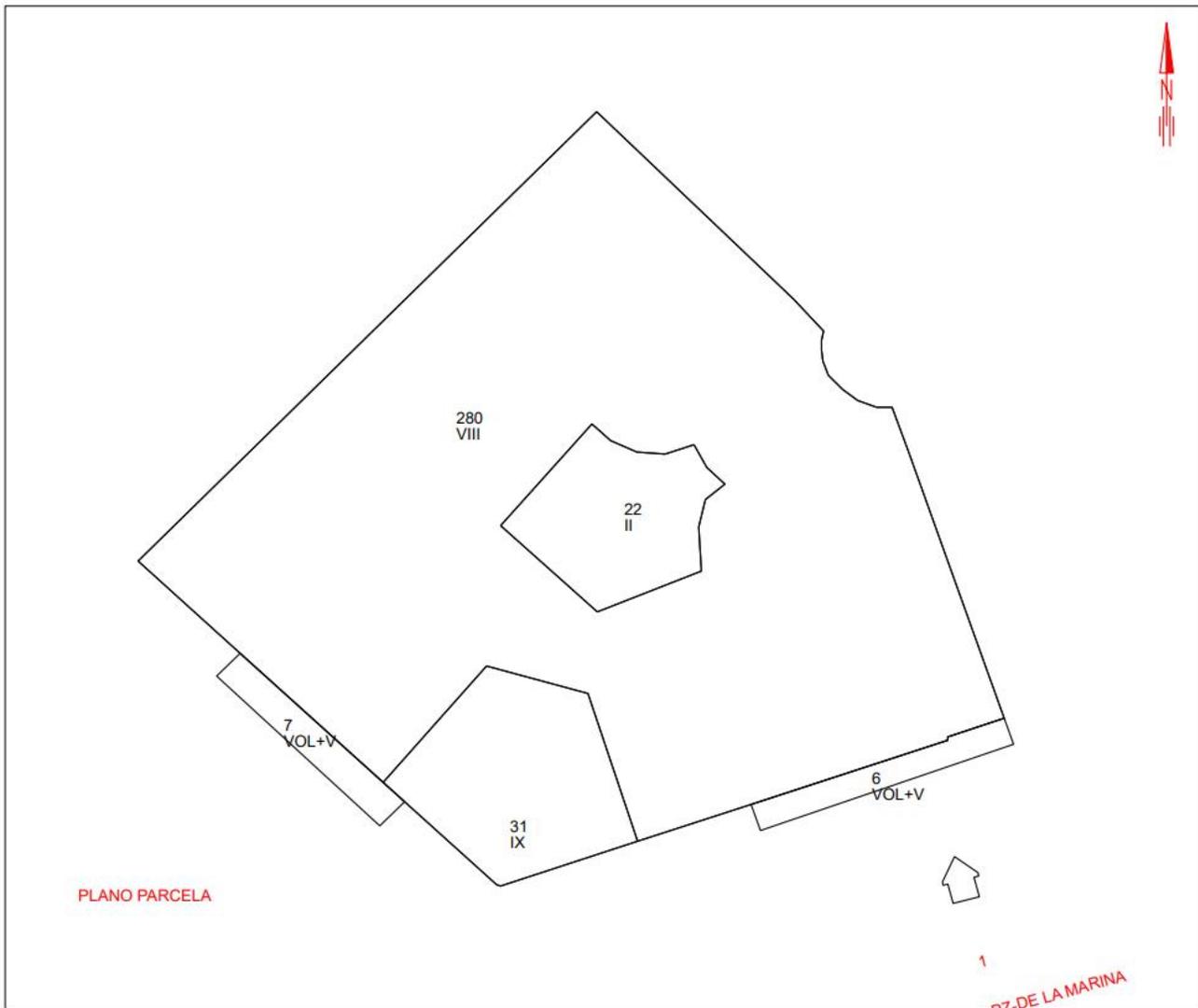
Sede Electrónica del Catastro

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 3247101UF7634N

PZ DE LA MARINA, 0001. MALAGA [MALAGA]

13 de octubre de 2023 12:18



SUPERFICIE PARCELA :	333 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	2,619.00 m ²
Bajo Rasante :	0.00 m ²
TOTAL :	2,619.00 m ²





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



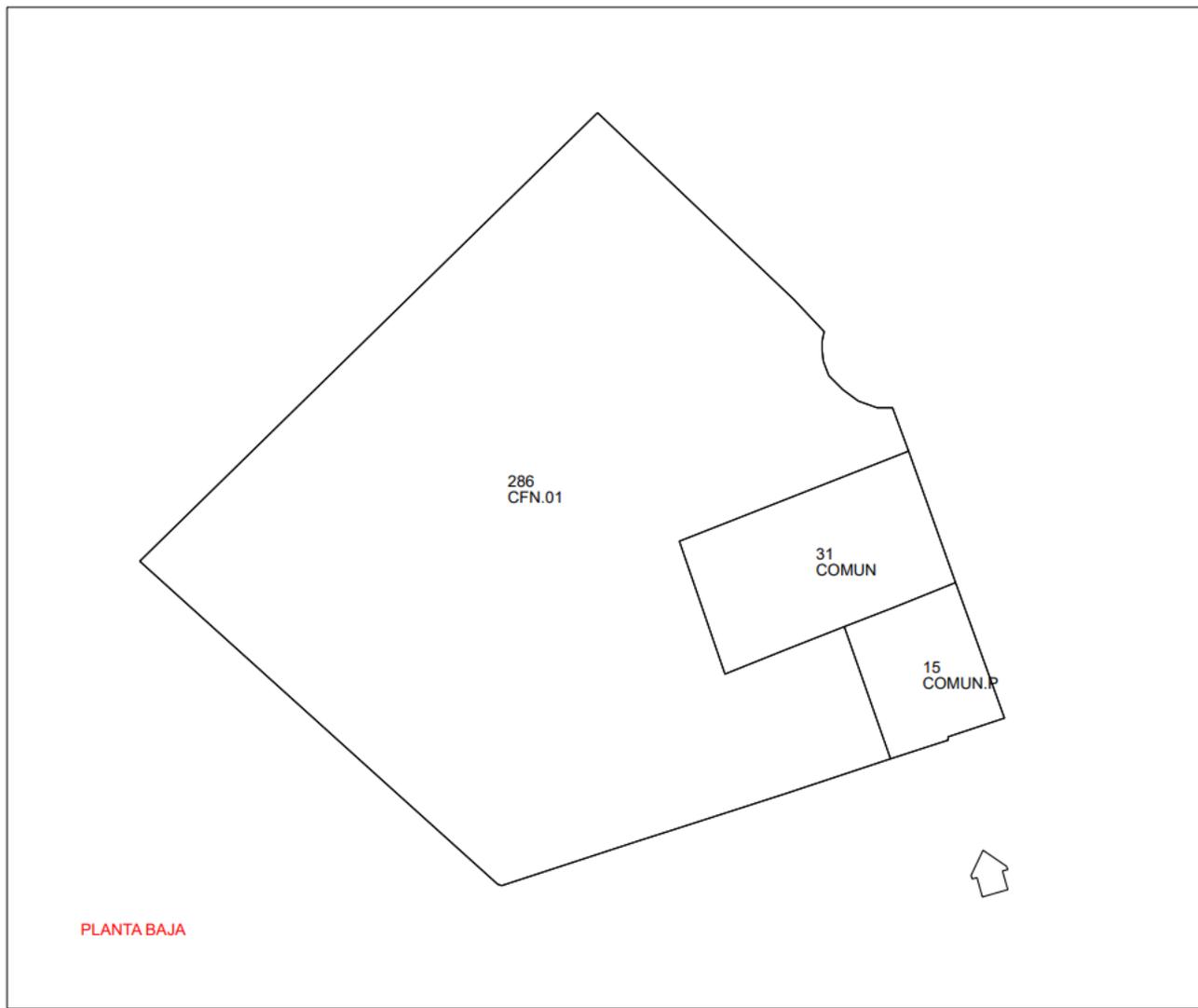
Sede Electrónica
del Catastro

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 3247101UF7634N

PZ DE LA MARINA, 0001. MALAGA [MALAGA]

13 de octubre de 2023 12:18



SUPERFICIE PARCELA : 333 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

Código	Sup. en m ²	Descripción
CFN.01	286	CFN
COMUN	31	ELEMENTOS COMUNES
COMUN.P	15	ELEMENTOS COMUNES
TOTAL	332	

SUPERFICIES GRÁFICAS

Código	Sup. en m ²	Descripción
CFN.01	286	CFN
COMUN	31	ELEMENTOS COMUNES
COMUN.P	15	ELEMENTOS COMUNES
TOTAL	332	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



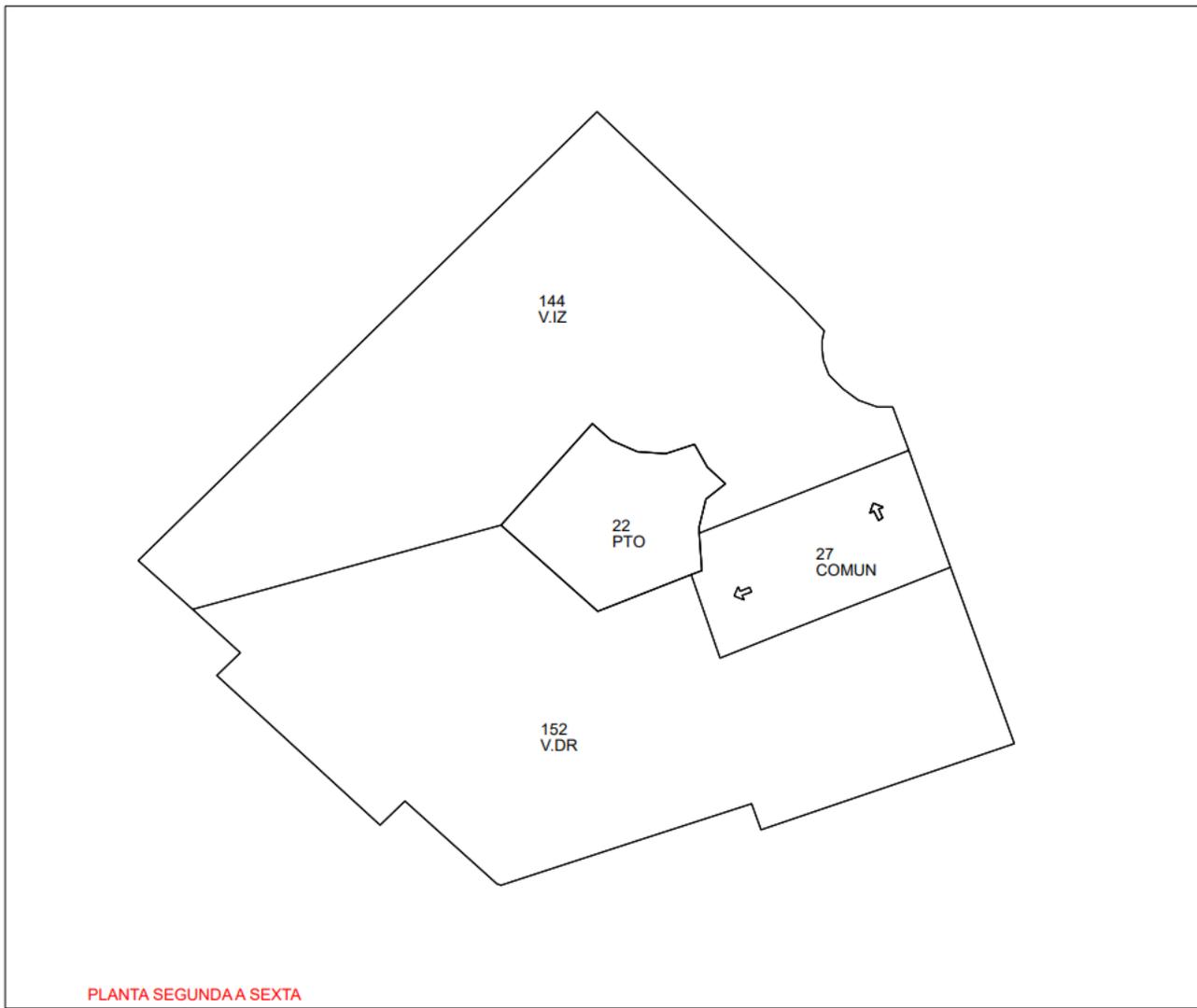
Sede Electrónica del Catastro

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 3247101UF7634N

PZ DE LA MARINA, 0001. MALAGA [MALAGA]

13 de octubre de 2023 12:18



SUPERFICIE PARCELA : 333 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

Código	Sup. en m ²	Descripción
COMUN	27	ELEMENTOS COMUNES
V.DR	152	RESIDENCIAL USO PROPIO
V.IZ	144	RESIDENCIAL USO PROPIO
TOTAL	323	

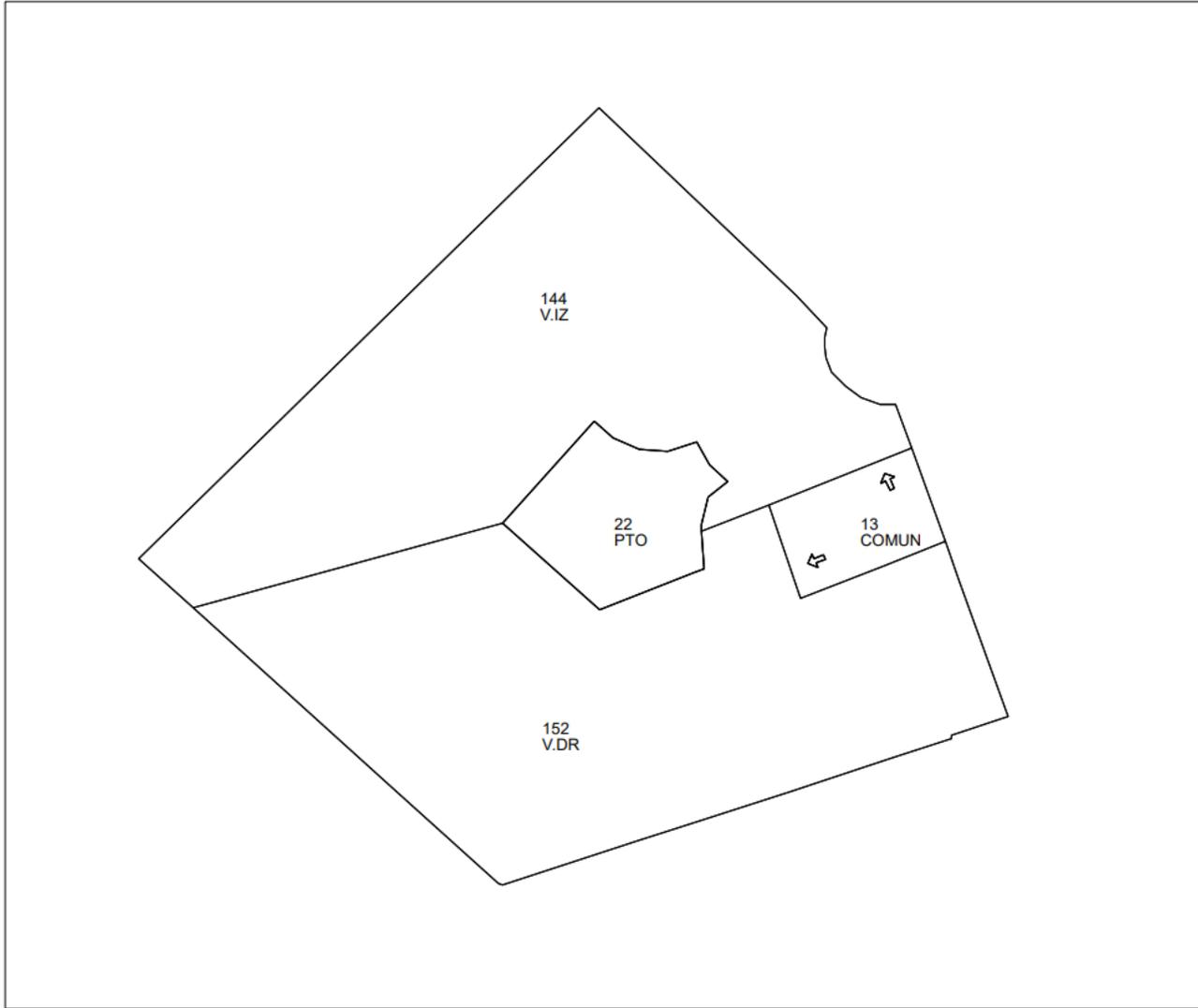
SUPERFICIES GRÁFICAS

Código	Sup. en m ²	Descripción
COMUN	81	ELEMENTOS COMUNES
PTO	22	PATIO
V.IZ	144	RESIDENCIAL USO PROPIO
V.DR	152	RESIDENCIAL USO PROPIO
TOTAL	399	



PZ DE LA MARINA, 0001. MALAGA [MALAGA]

13 de octubre de 2023 12:18



SUPERFICIE PARCELA : 333 m²

SUPERFICIES SEGÚN USOS

Código	Sup. en m ²	Descripción
COMUN	13	ELEMENTOS COMUNES
V.DR	152	RESIDENCIAL USO PROPIO
V.IZ	144	RESIDENCIAL USO PROPIO
TOTAL	309	

SUPERFICIES GRÁFICAS

Código	Sup. en m ²	Descripción
COMUN	65	ELEMENTOS COMUNES
PTO	22	PATIO
V.IZ	144	RESIDENCIAL USO PROPIO
V.DR	152	RESIDENCIAL USO PROPIO
TOTAL	383	

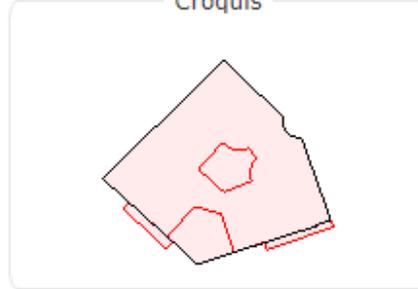


Información de parcelas e inmuebl

PARCELA CATASTRAL 3247101UF7634N



Croquis



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

PZ MARINA DE LA 1

MALAGA (MÁLAGA)

332 m²

[Más información de la parcela](#) ▼

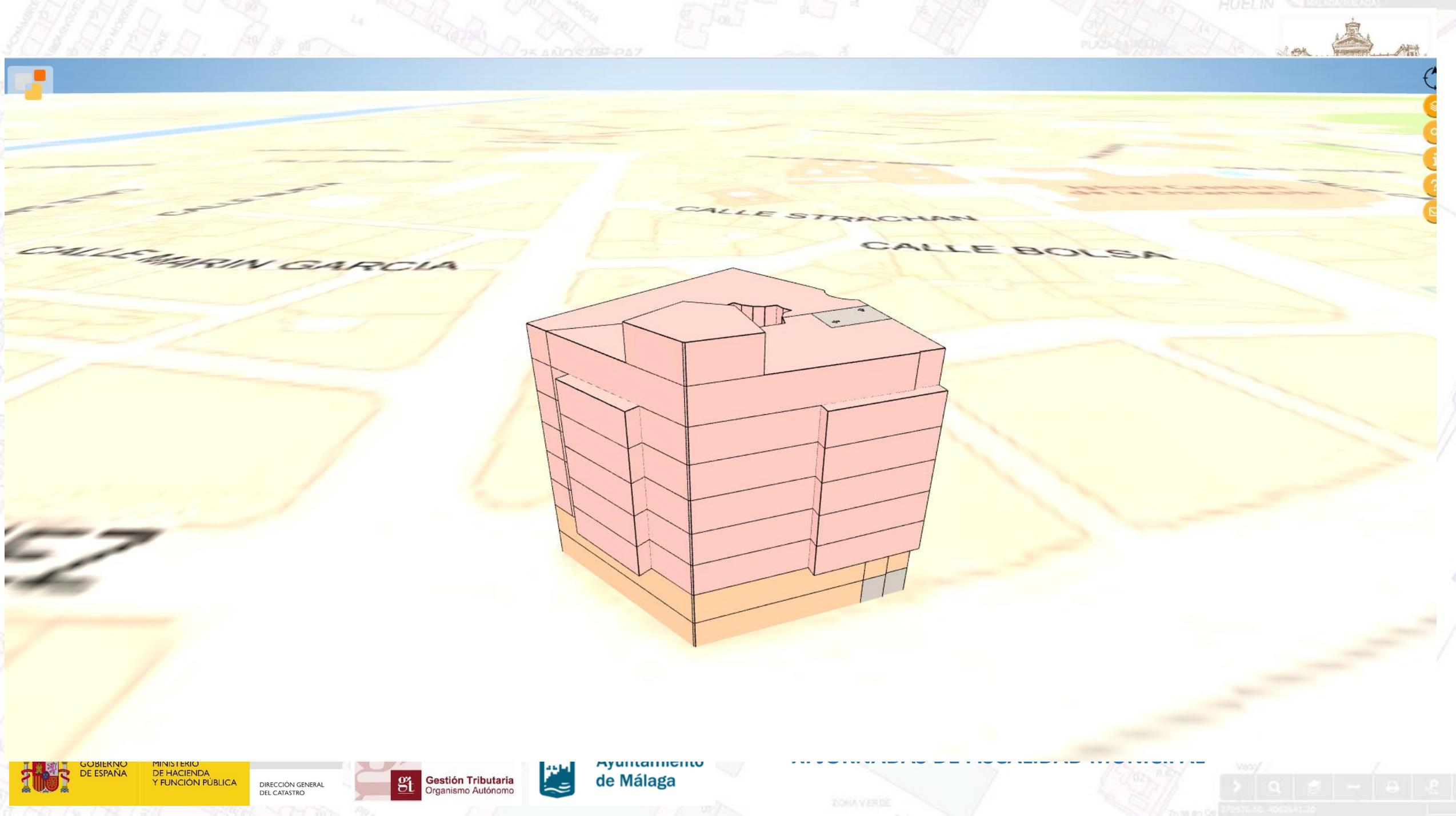
INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES ⓘ

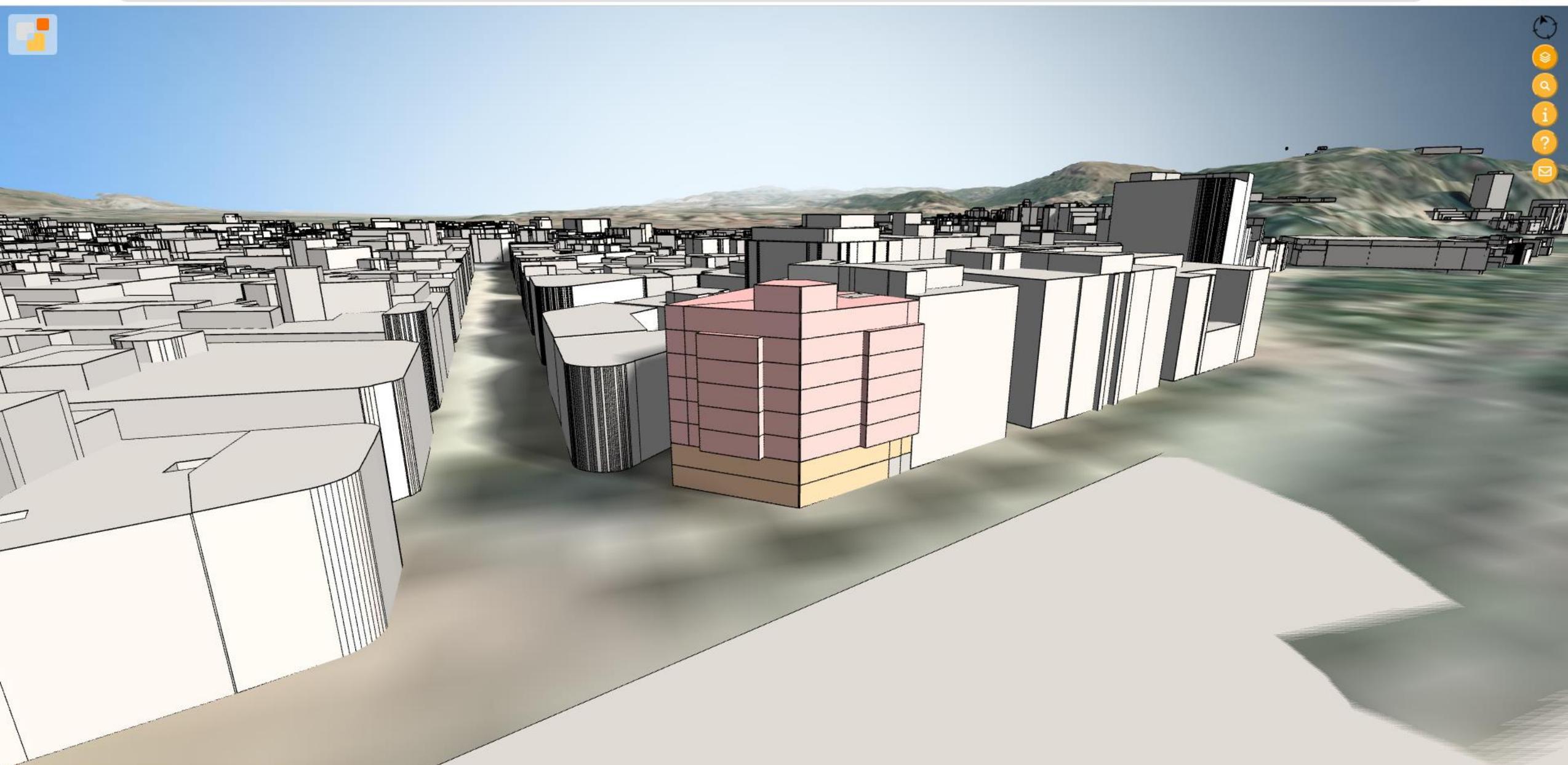
↓ Excel

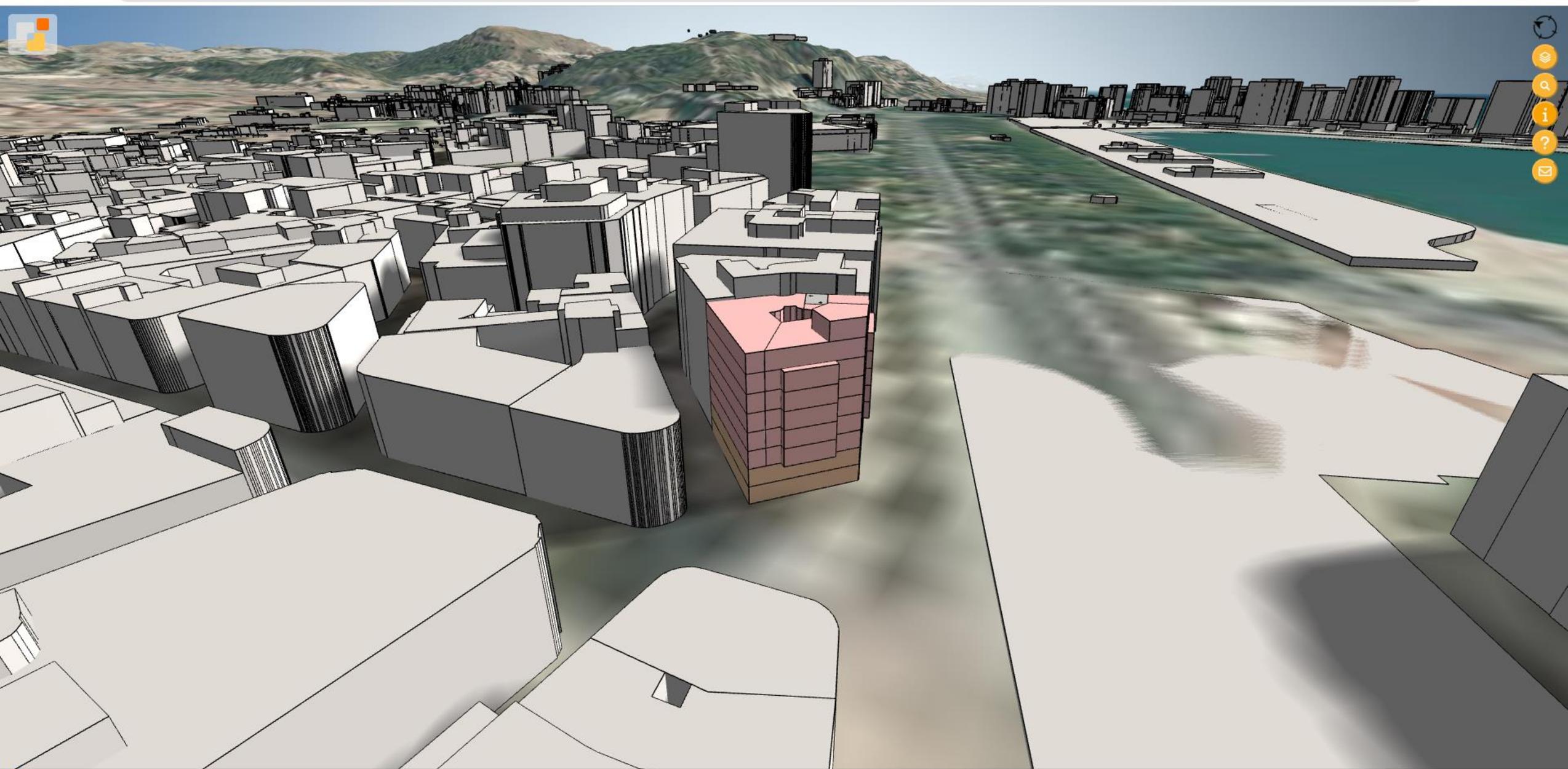
3247101UF7634N0001TU PZ MARINA DE LA 1 Es:1 Pl:00 Pt:01

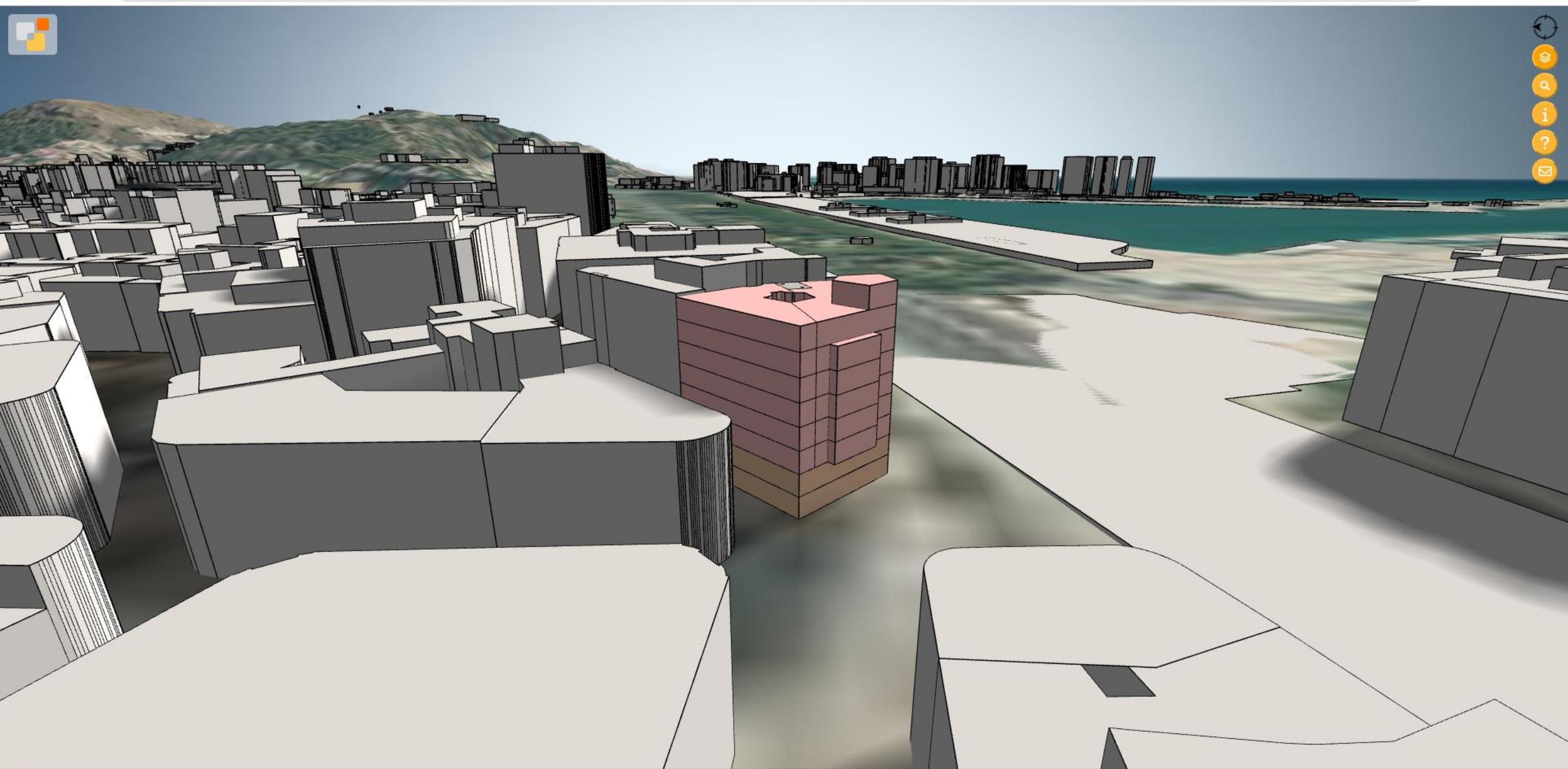
Comercial | 331 m² | 13,10% | 1952

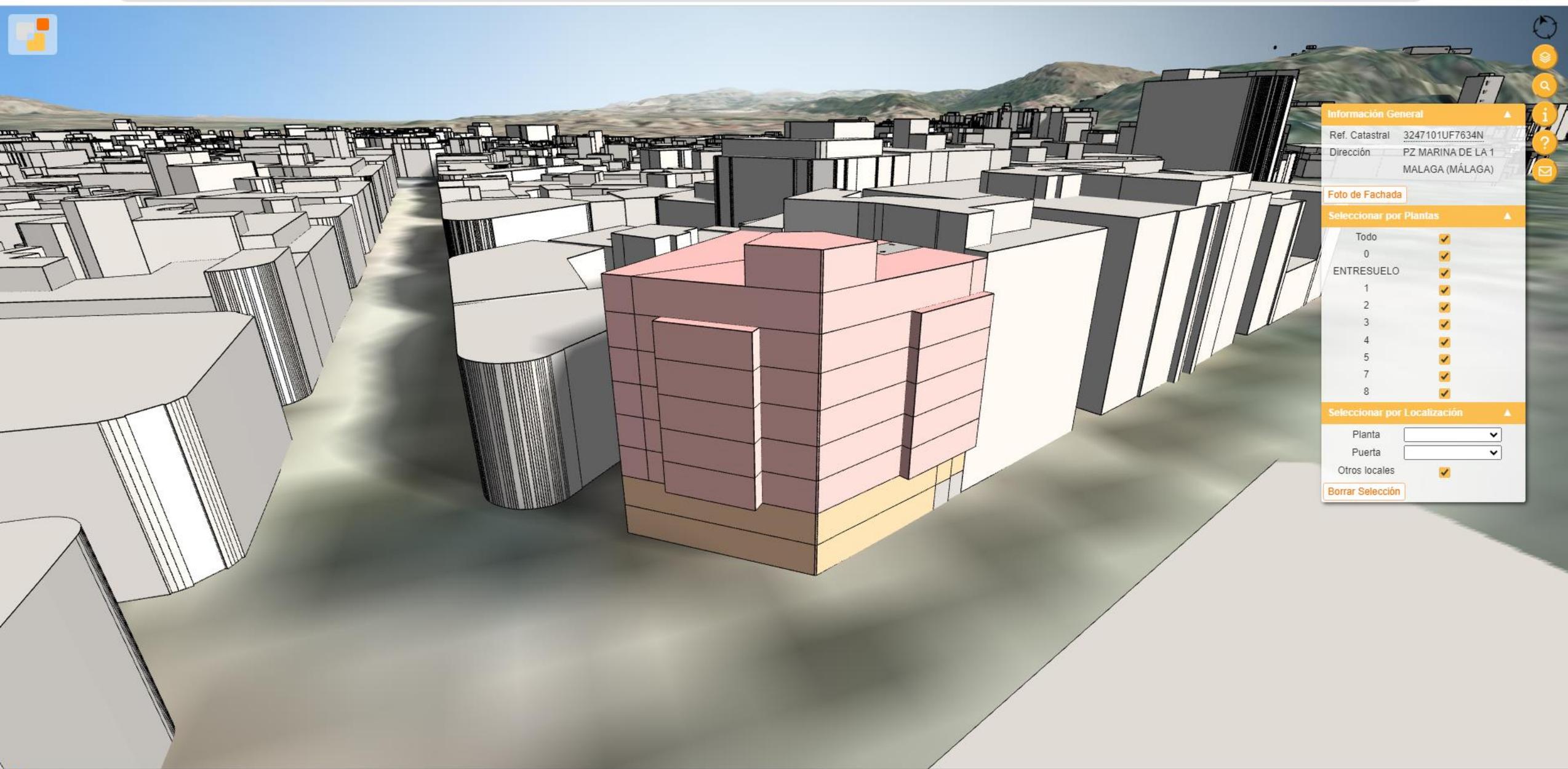












Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input checked="" type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/>

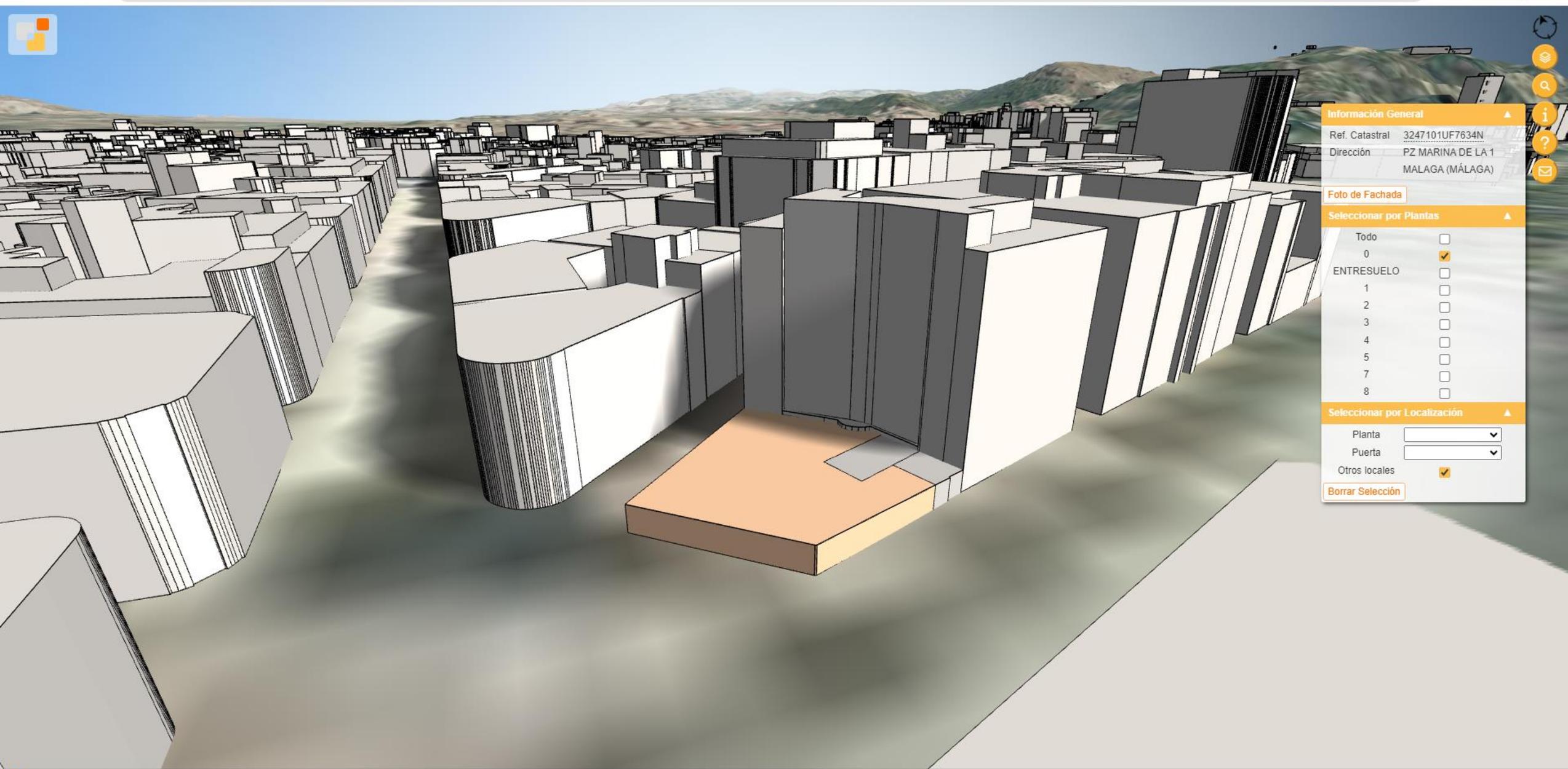
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input type="checkbox"/>
1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

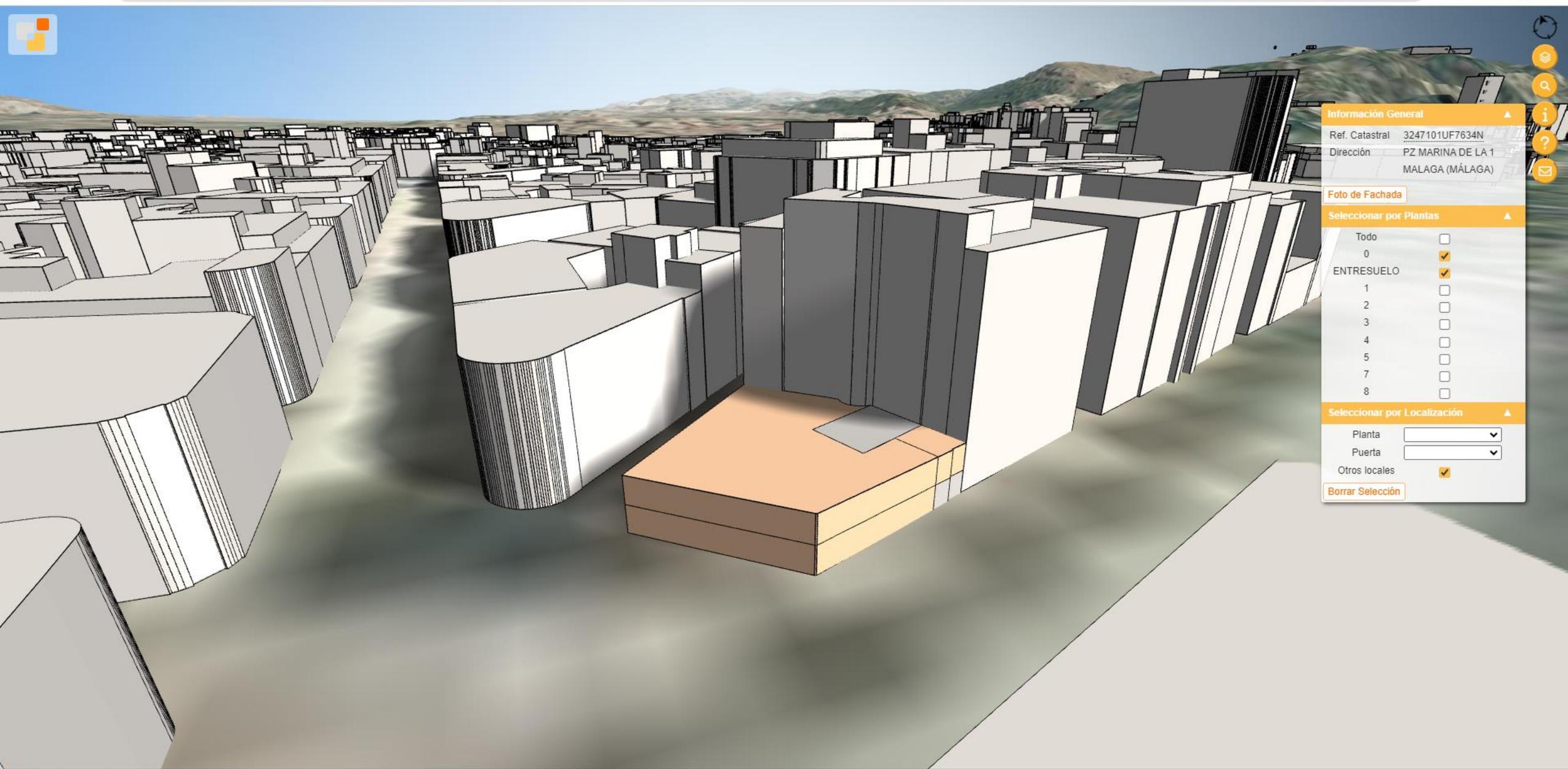
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

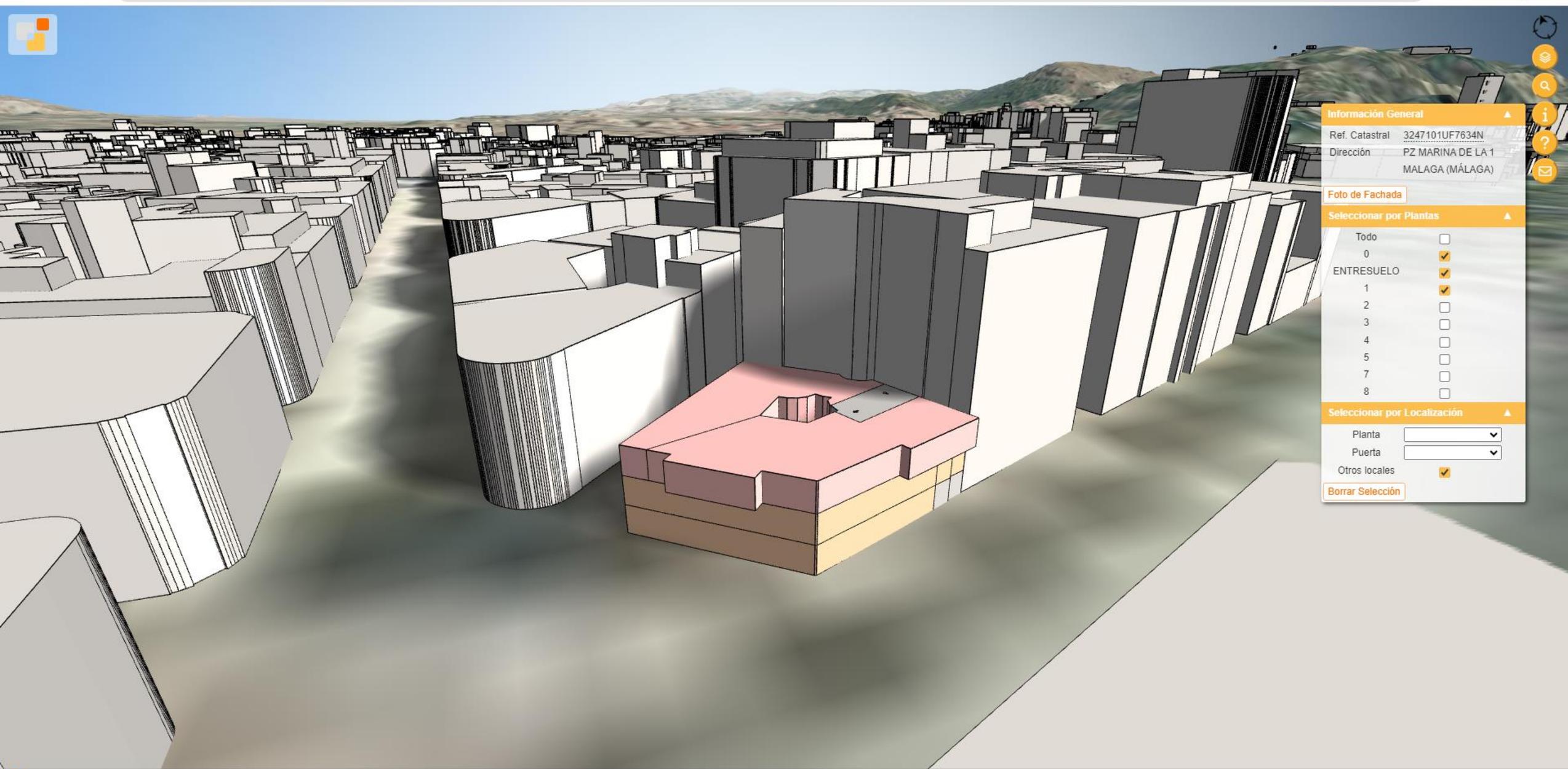
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

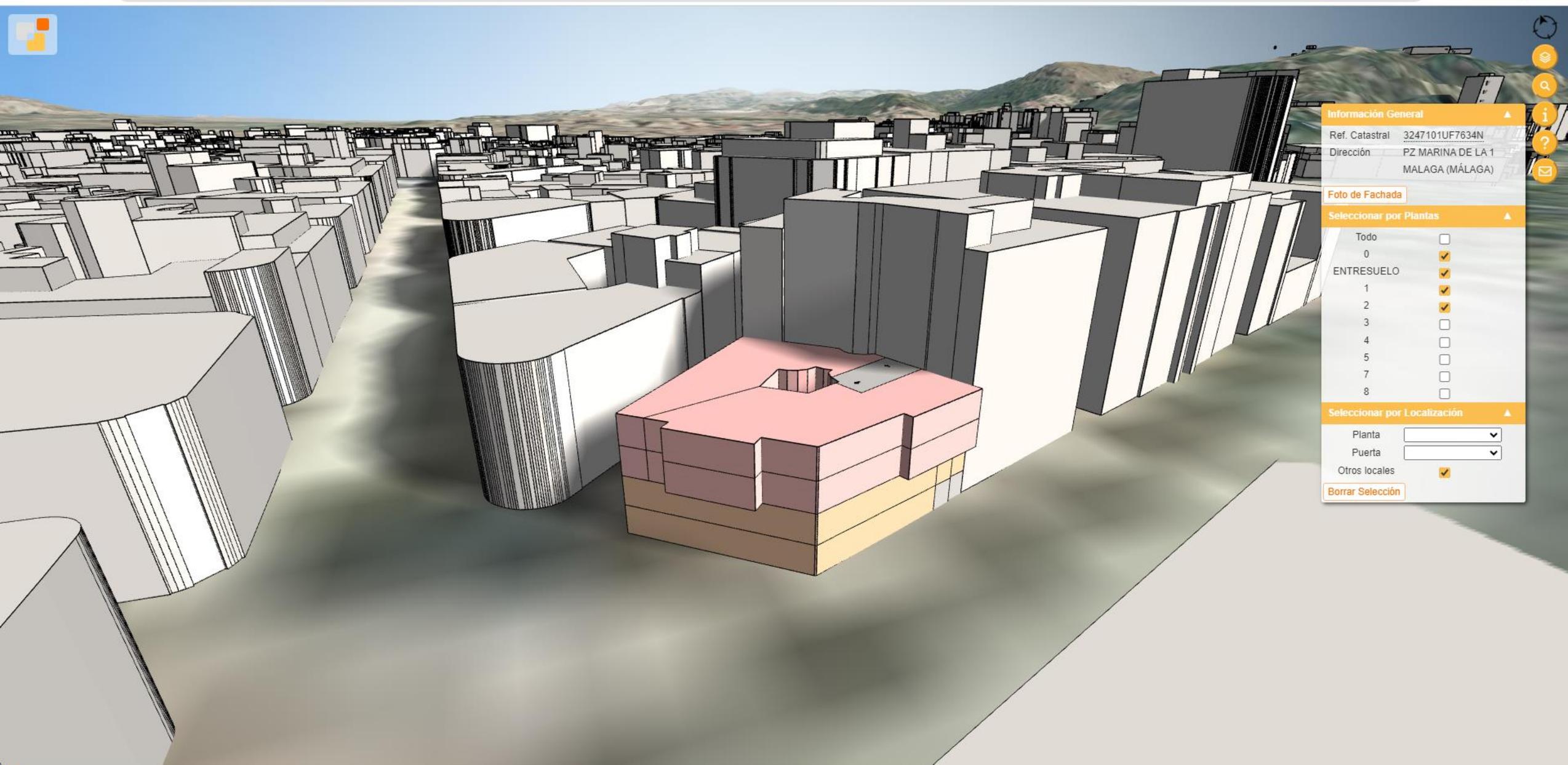
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

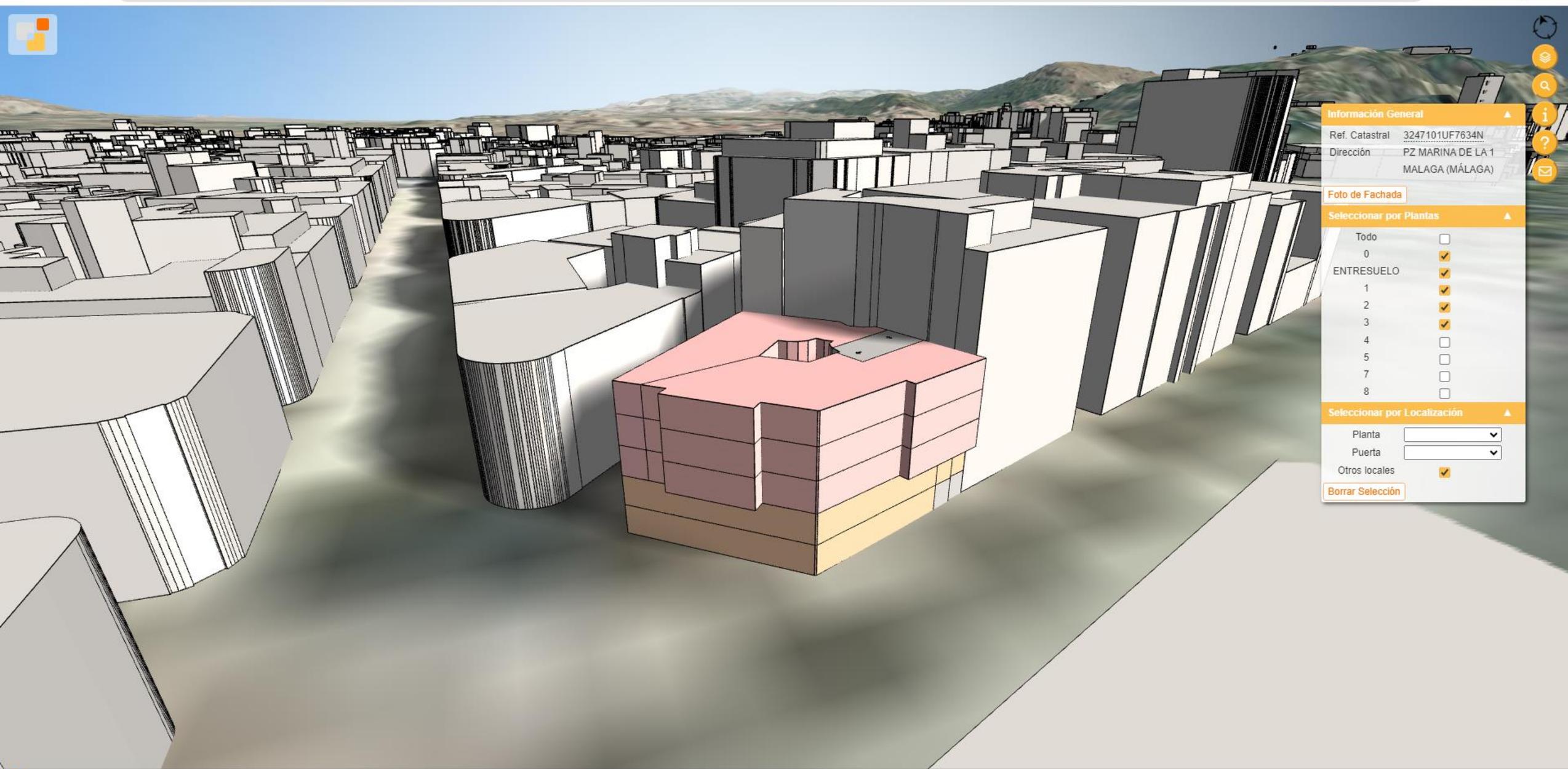
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

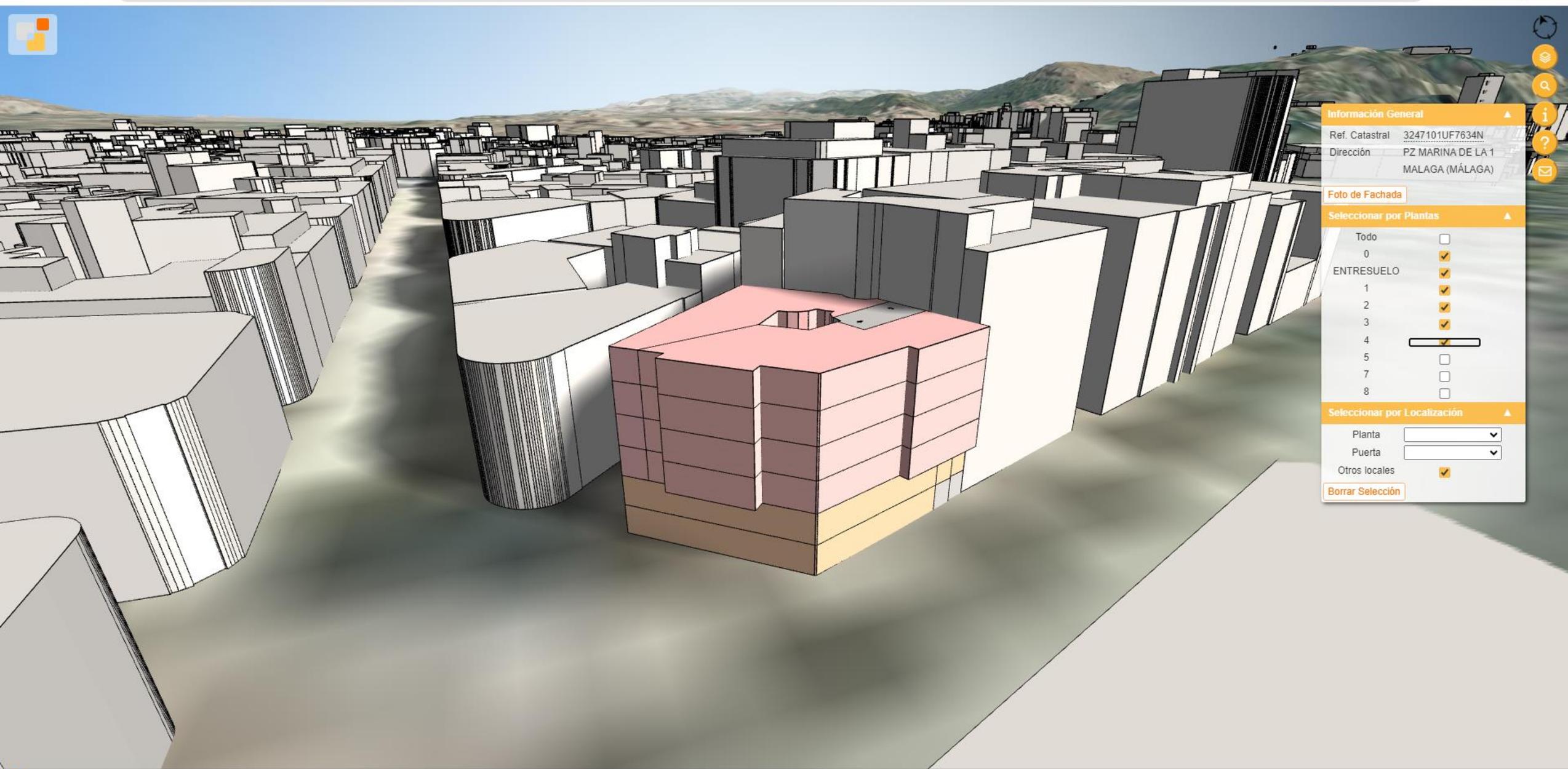
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

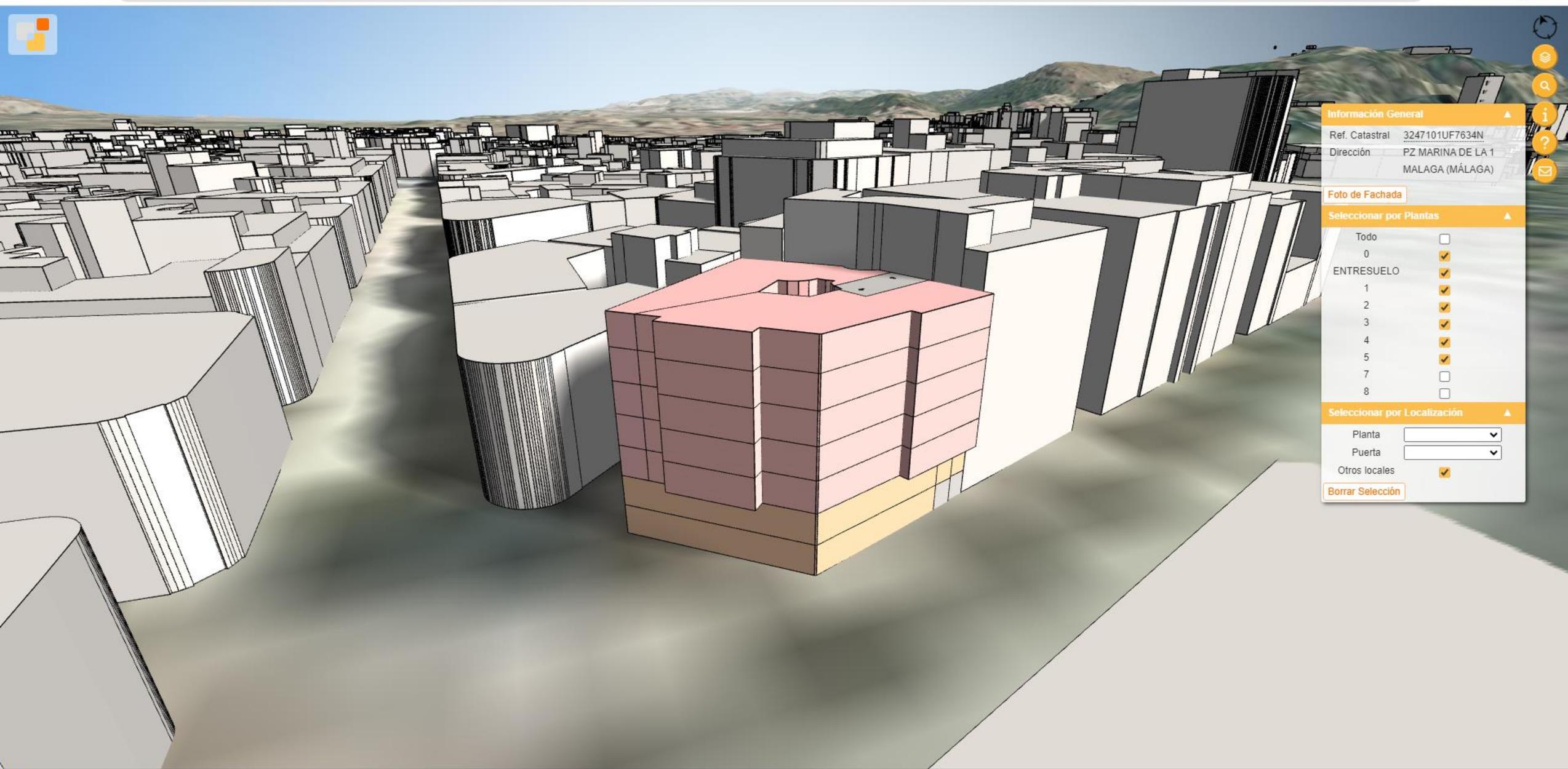
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

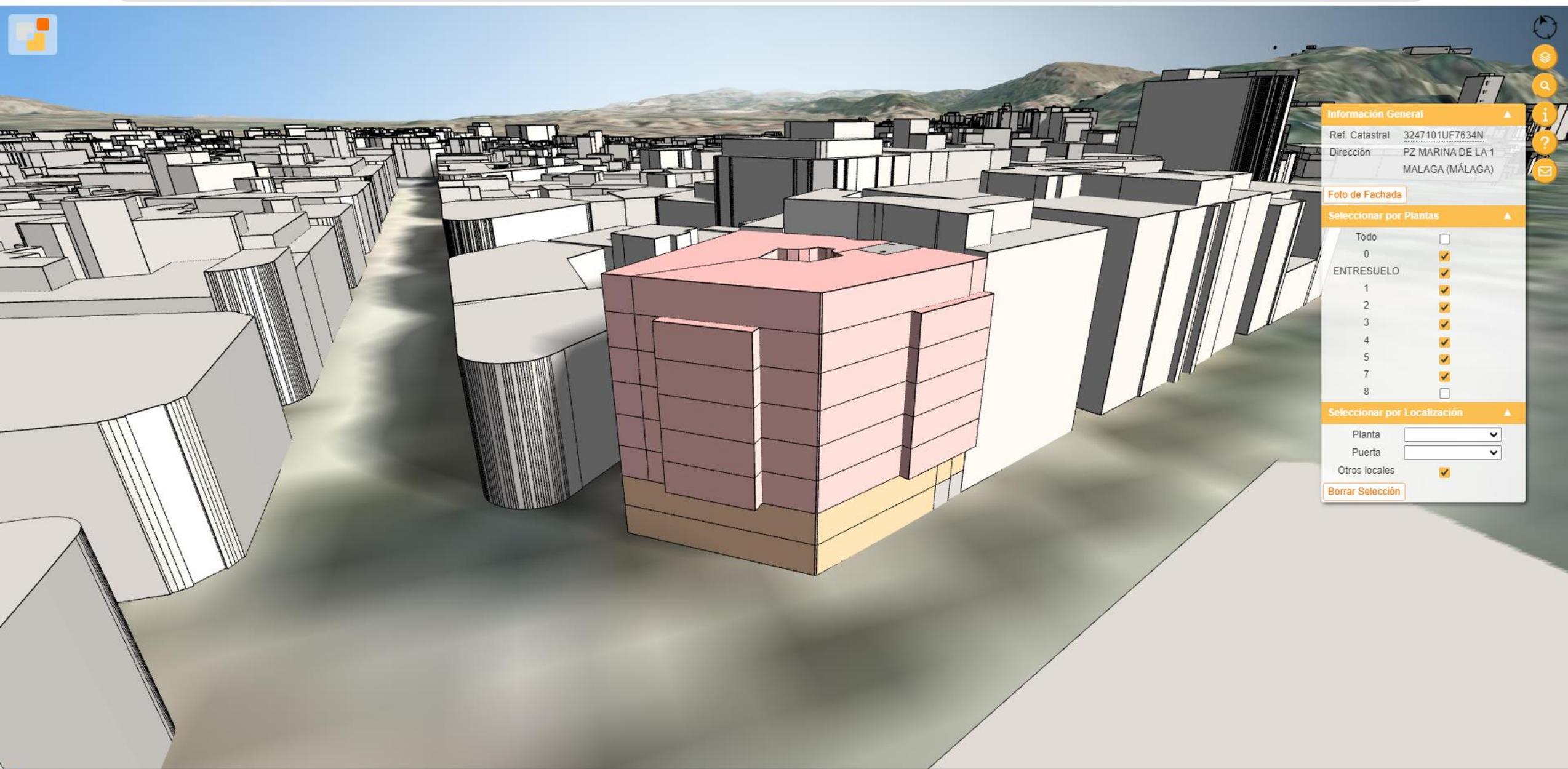
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

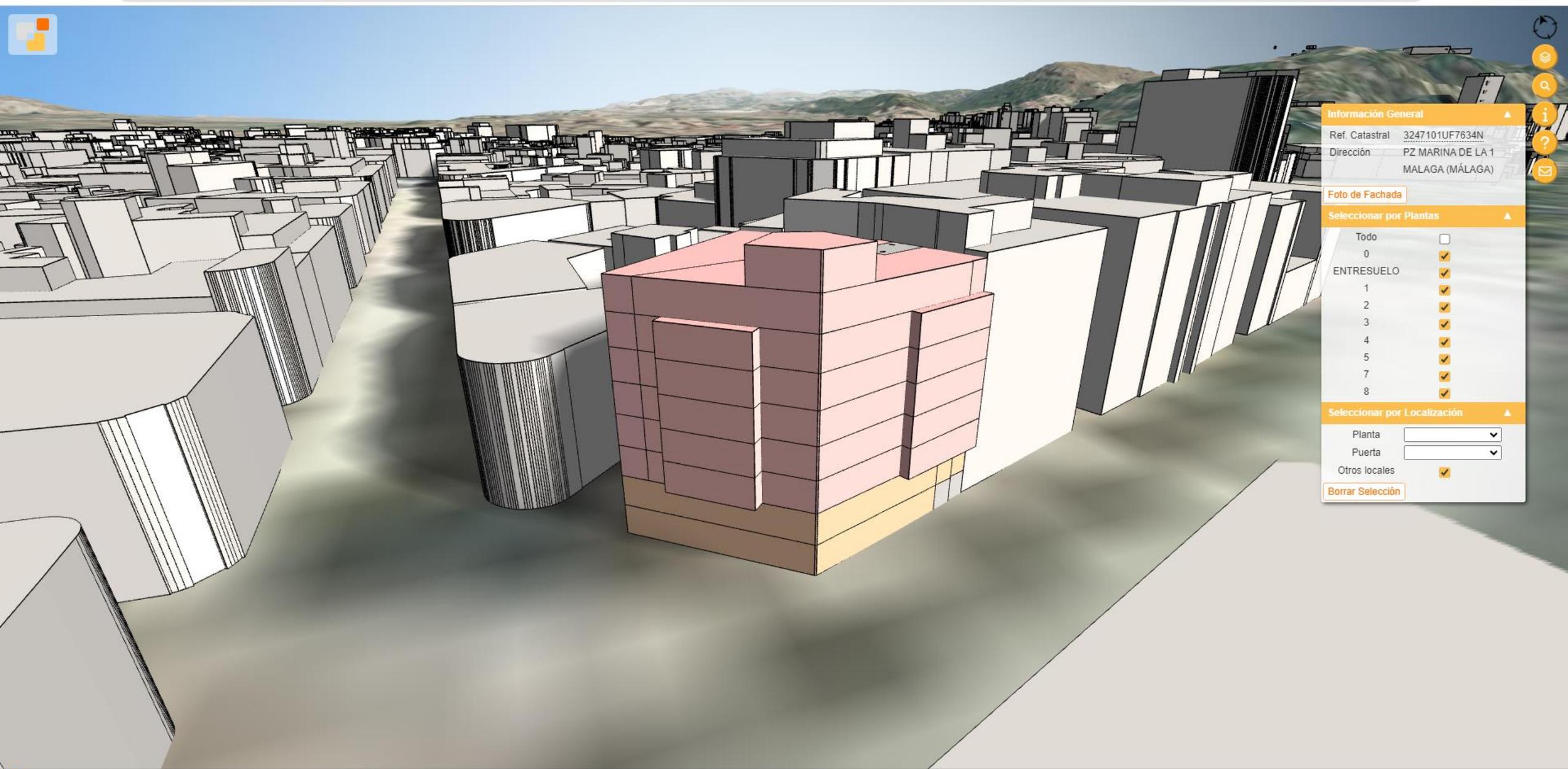
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1
MALAGA (MÁLAGA)

Foto de Fachada

Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/>

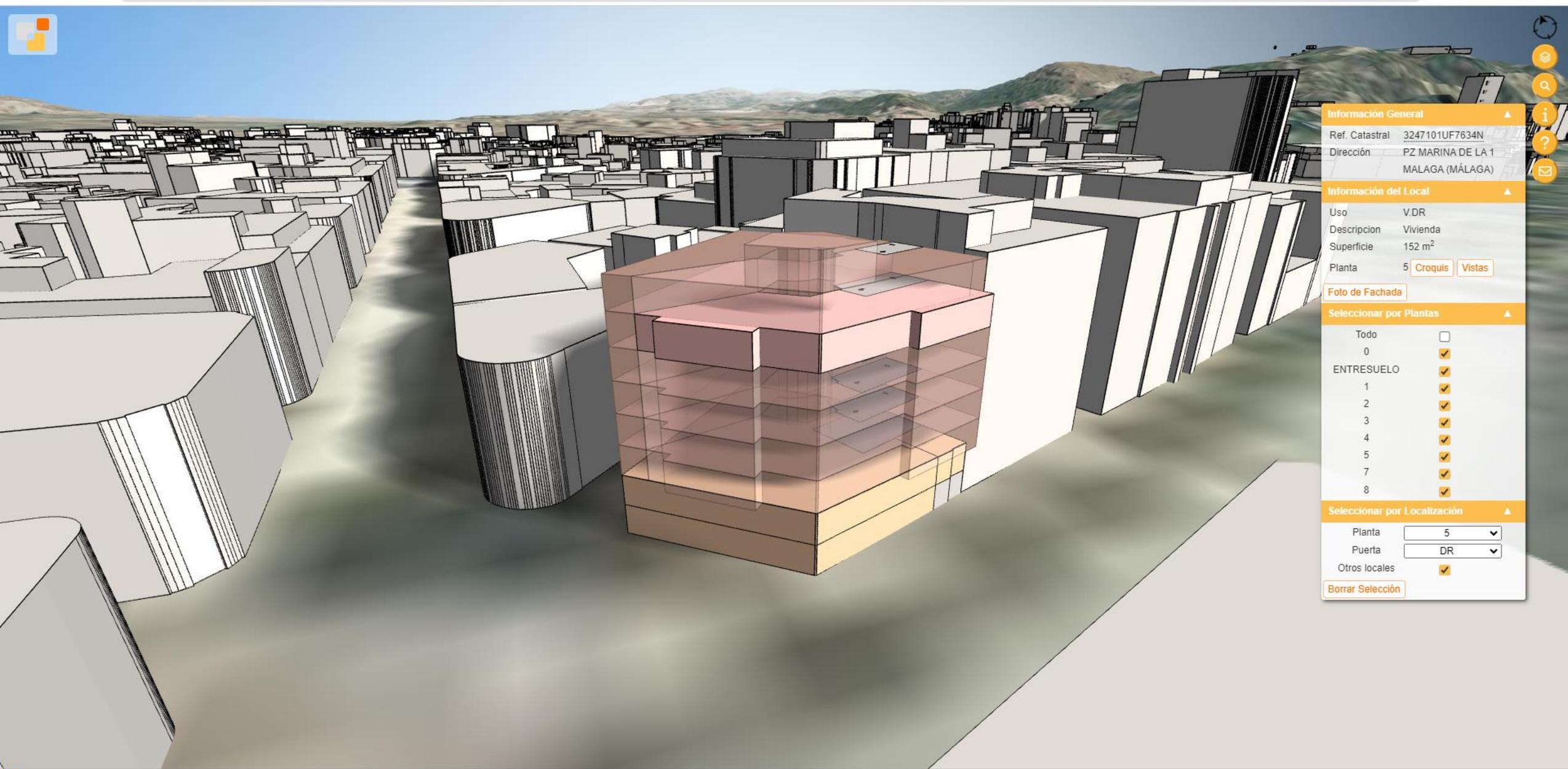
Seleccionar por Localización

Planta

Puerta

Otros locales

Borrar Selección



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1 MALAGA (MÁLAGA)

Información del Local

Uso V.DR
Descripción Vivienda
Superficie 152 m²
Planta 5 [Croquis](#) [Vistas](#)

[Foto de Fachada](#)

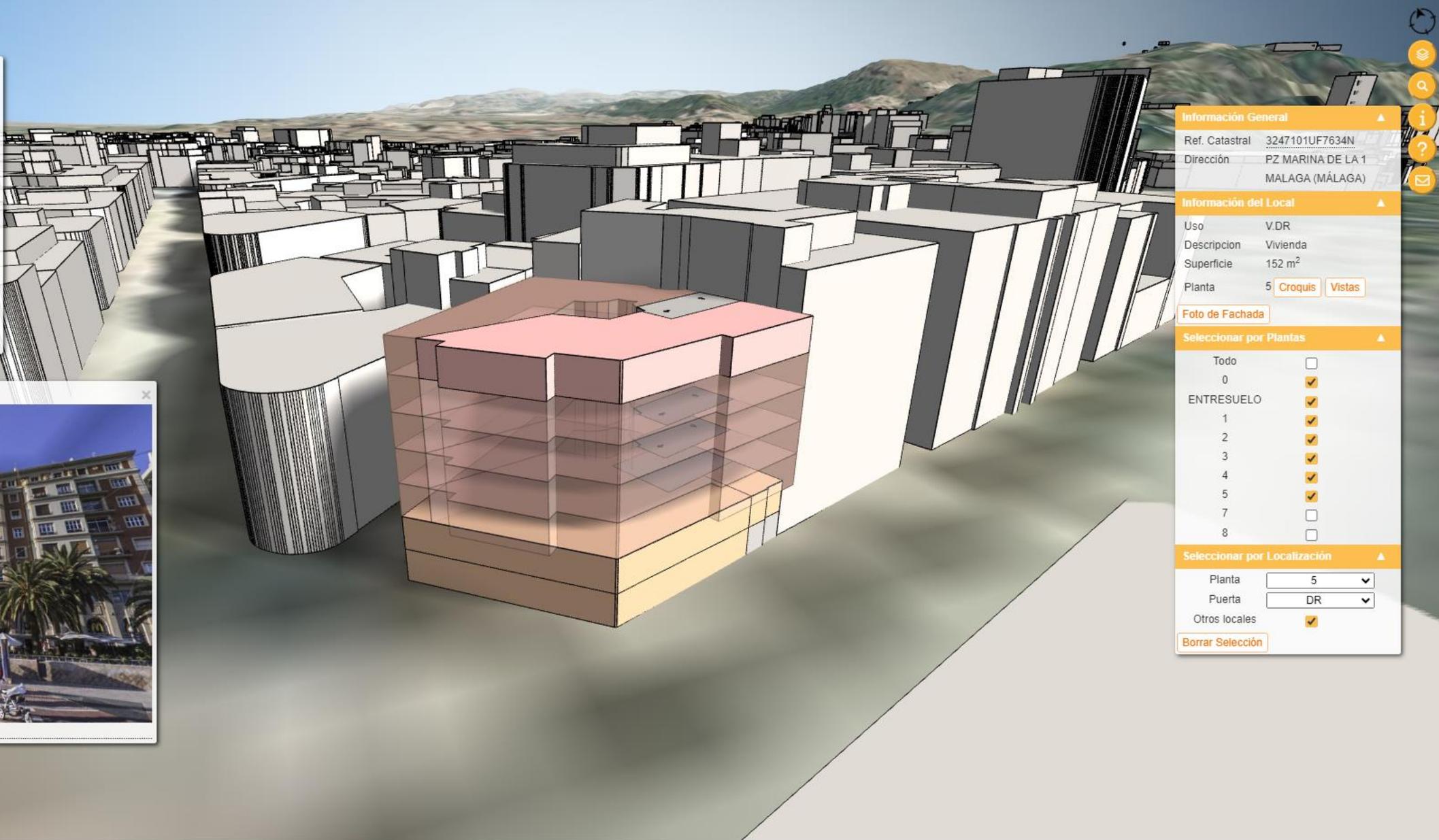
Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input checked="" type="checkbox"/>
8	<input checked="" type="checkbox"/>

Seleccionar por Localización

Planta
Puerta
Otros locales

[Borrar Selección](#)



Información General

Ref. Catastral 3247101UF7634N
Dirección PZ MARINA DE LA 1 MALAGA (MÁLAGA)

Información del Local

Uso V.D.R.
Descripción Vivienda
Superficie 152 m²
Planta 5 [Croquis](#) [Vistas](#)

Foto de Fachada

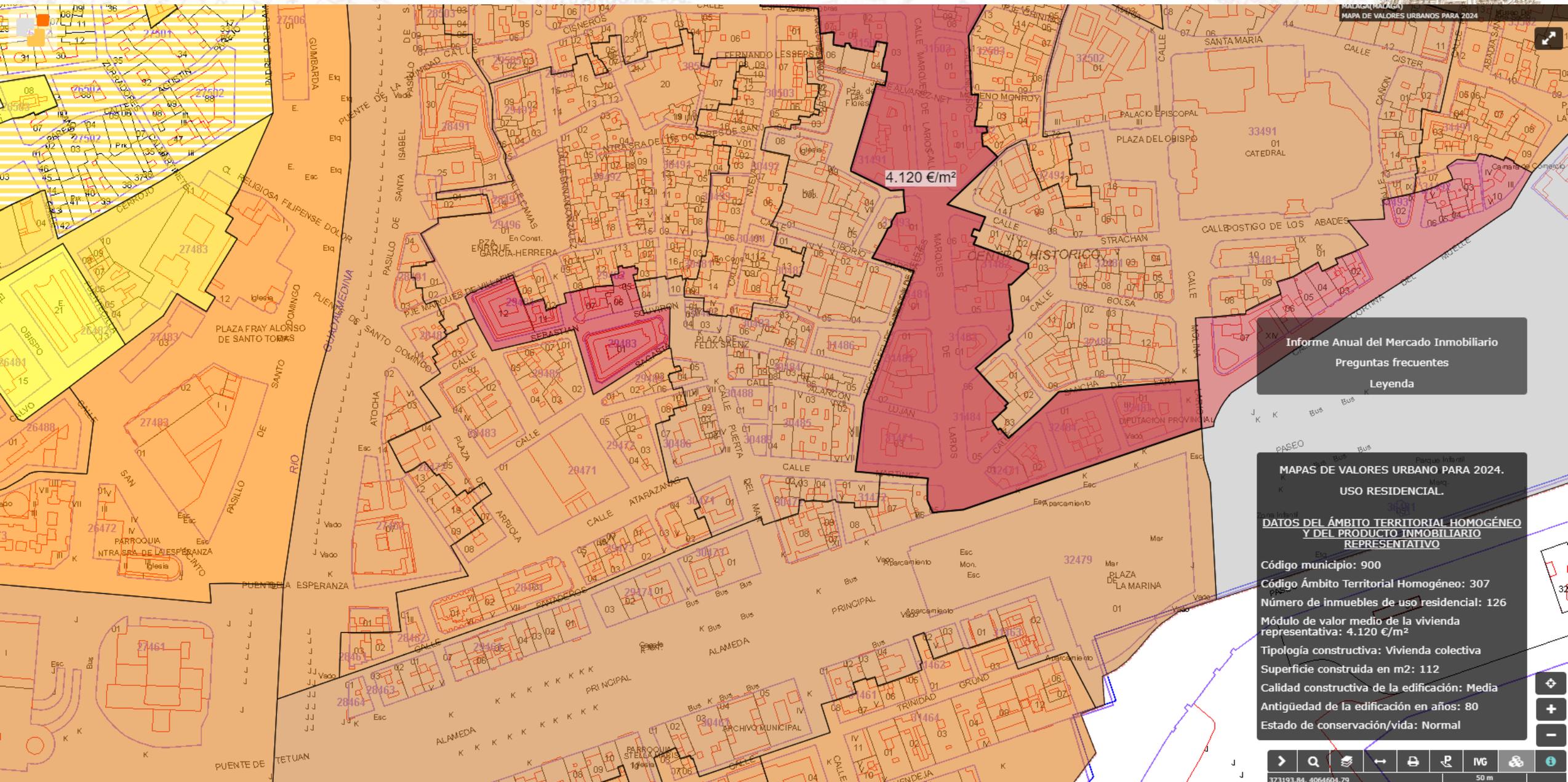
Seleccionar por Plantas

Todo	<input type="checkbox"/>
0	<input checked="" type="checkbox"/>
ENTRESUELO	<input checked="" type="checkbox"/>
1	<input checked="" type="checkbox"/>
2	<input checked="" type="checkbox"/>
3	<input checked="" type="checkbox"/>
4	<input checked="" type="checkbox"/>
5	<input checked="" type="checkbox"/>
7	<input type="checkbox"/>
8	<input type="checkbox"/>

Seleccionar por Localización

Planta
Puerta
Otros locales

[Borrar Selección](#)



4.120 €/m²

Informe Anual del Mercado Inmobiliario
Preguntas frecuentes
Leyenda

MAPAS DE VALORES URBANO PARA 2024.
USO RESIDENCIAL.

DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO Y DEL PRODUCTO INMOBILIARIO REPRESENTATIVO

- Código municipio: 900
- Código Ámbito Territorial Homogéneo: 307
- Número de inmuebles de uso residencial: 126
- Módulo de valor medio de la vivienda representativa: 4.120 €/m²
- Tipología constructiva: Vivienda colectiva
- Superficie construida en m2: 112
- Calidad constructiva de la edificación: Media
- Antigüedad de la edificación en años: 80
- Estado de conservación/vida: Normal

EL VALOR DE
REFERENCIA





ANTECEDENTES

- ✓ La Dirección General del Catastro comienza a trabajar en el conocimiento del **comportamiento del mercado** inmobiliario en 2004.

Estos trabajos se ponen en **conocimiento de las Comunidades Autónomas** de régimen común por primera vez en 2014. Algunas llegan a usar, en el marco de sus competencias, la información técnica de valores facilitada entonces por el Catastro.

- ✓ A lo largo de los últimos años, la **conflictividad** en la gestión de los impuestos cedidos, la **litigiosidad** asociada a las comprobaciones de valores, y la dificultad en la **lucha contra el fraude** venían exigiendo un **cambio en la regulación**, para mayor seguridad jurídica.
- ✓ Se analizan conjuntamente distintas alternativas, hasta llegar a una nueva solución, la que actualmente prevé la **Ley 11/2021**.
- ✓ Todas las **CCAA** suscriben **convenios de colaboración** con la Dirección General del Catastro, para el **intercambio de información** sobre el valor de referencia, y la **coordinación** de la gestión catastral y la **gestión tributaria**, en los términos previstos en la Ley.





IMPLANTACIÓN

La **Ley 11/2021**, de 9 de julio, de **medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal** introduce novedades en la regulación del valor de referencia:

- ✓ Nueva definición (ruptura con conceptos anteriores)
- ✓ Nuevas garantías técnico-jurídicas y de objetividad
- ✓ Nuevo procedimiento de determinación
- ✓ Nuevos efectos: además de función descriptiva, pasa a ser la base imponible mínima en las adquisiciones de inmuebles.

Nuevo uso fiscal del valor de referencia a efectos de la tributación patrimonial



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



VALOR DE REFERENCIA: CONCEPTOS Y ASPECTOS DE INTERÉS

- ✓ **Valor administrativo**, determinado de forma **objetiva**, con sujeción a la **Ley**, por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública.
- ✓ Característica **descriptiva de cada inmueble** en el Catastro.
- ✓ Resultante del análisis de los **precios de todas las compraventas** de inmuebles que se producen en **escritura pública**.
- ✓ **Individualizado para cada inmueble**, a partir de los datos del Catastro.
- ✓ **Actualizado** año a año.
- ✓ Con el **límite** del valor de mercado.





VALOR DE REFERENCIA: CONCEPTOS Y ASPECTOS DE INTERÉS

- ✓ Los valores de referencia se ponen a **disposición** de todos los ciudadanos (no tienen la condición de dato protegido).
- ✓ Están permanentemente disponibles en la **SEC**.
- ✓ Su existencia o inexistencia carecerá de efectos fiscales, por sí misma.
- ✓ Los valores de referencia entrarán en tributación conforme se produzcan las adquisiciones derivativas de los inmuebles, en los tributos que gravan la transmisión.

Los valores de referencia no afectan al valor catastral



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



VALOR DE REFERENCIA: CONCEPTOS Y ASPECTOS DE INTERÉS

www.sedecatastro.gob.es

A partir del 1 de enero de 2021 se aplicarán los nuevos valores de referencia de los inmuebles por su naturaleza catastral y fecha de valoración.

VALORES DE REFERENCIA EN

INMUEBLES URBANOS

INMUEBLES RÚSTICOS



Sede Electrónica del Catastro

Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado

BUSCADOR DE INMUEBLES Y VISOR CARTOGRÁFICO
Permite el acceso a toda la información catastral y a la edición de parcelario

MI CATASTRO

- Inmuebles
- Expedientes
- Notificaciones

TRÁMITES ANTE CATASTRO

- Declaraciones, recursos, solicitudes...
- Cotejo y descarga de documentos

DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES
Descarga de información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos INSPIRE, datos estadísticos

VALIDACIONES GRÁFICAS
Informe de validación gráfica de parcelario e Informe de ubicación de construcciones

ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC
Relativos a procedimientos catastrales de valoraciones colectivas
Relativos al valor de referencia

PILOTO PROYECTO A FINCA
Mejora de la seguridad jurídica en municipios con problemas de despoblación

ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO
Esta herramienta le ayudará a canalizar la comunicación con el Catastro según sus necesidades.

ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO
Consiste en la incorporación de Representación Gráfica Catastral (R.G.C) a una finca inscrita

VALOR DE REFERENCIA
Permite el acceso a toda la información relativa al valor de referencia de los bienes inmuebles urbanos y rústicos



VALOR DE REFERENCIA: CONCEPTOS Y ASPECTOS DE INTERÉS

Además de consultar el valor de referencia de un inmueble a una determinada fecha, se podrán obtener certificados oficiales del mismo.

CERTIFICADOS DE VALOR DE REFERENCIA:

2022: 5.643.094 (4,5 M. B.I. urbanos)

2023: 4.702.393 (3,5 M. B.I. urbanos)

Los titulares catastrales, a través de la Sede Electrónica del Catastro, podrán obtener certificados detallados del cálculo, con indicación de todos los módulos y coeficientes aplicados, debidamente explicados.

CERTIFICADO MOTIVACIÓN DEL CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO | Sede Electrónica del Catastro

CLASE: REFERENCIA CATASTRAL | IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE: MUNICIPIO: PARCELA: TIPO: SUPERFICIE (m²):

LOCALIZACIÓN: PARAJE: POLÍGONO: PARCELA: TIPO: SUPERFICIE (m²):

FECHA DE PUBLICACIÓN EN SEC DEL MAPA DE VALORES QUE CONTIENE ACTA Y MODELOS DE VALOR: AGRUPACIÓN DE MUNICIPIOS (AM):

AC (COD/DENOM):

VALOR DE LAS SUBPARCELAS

SUBPARCELA	SUPERFICIE (m ²)	CS	VALOR (€)

VALOR DE REFERENCIA (€)

VALOR (€):

IMPORTE IBC (€):

VALOR (€):

VALOR DE REFERENCIA (€)

TOTAL CONSTRUCCIÓN: VALOR (€):

TOTAL (€): FACTOR DE MINORACIÓN: VALOR DE REFERENCIA (€):

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia Catastral: _____

Municipio: _____

Localización: _____

Clase: Urbano / Rústico sin construcción | Fecha de valor: _____

Uso principal: _____ | Valor de referencia: _____

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: _____

Finalidad: _____

Fecha de emisión: _____



ACTUACIONES ANUALES PARA SU DETERMINACIÓN

Actuaciones que lleva de la D.G. del Catastro para determinar los valores de referencia, año a año:

- ✓ **Informes del mercado inmobiliario.** Permiten obtener las conclusiones del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles efectuadas en escritura pública.
- ✓ **Mapas de valores.** Contienen la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración, a los que se asignan módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos.
- ✓ **Resoluciones administrativas.** Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio. Se aprueban tramitando un procedimiento para ello.
- ✓ **Individualización del valor: Aplicación de las reglas de cálculo** en función de los datos obrantes en el Catastro –apreciación de circunstancias específicas de los inmuebles.
Aplicación de factores de minoración.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

Informes del mercado inmobiliario



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO URBANO

DE USO RESIDENCIAL Y DE GARAJE - APARCAMIENTO

DE 2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: **MTCQ15MS16M1VGN10** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/09/2023



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RUSTICO

IAMIR 2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: **8SEZAN9FMX07VHZK** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/09/2023



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga





ANEXO I

LISTADOS DE MUNICIPIOS, Nº DE INMUEBLES, DINÁMICA INMOBILIARIA Y ÁREAS ESTADÍSTICAS DE ESTUDIO.

PROVINCIA	MUNICIPIO	COD DEL MUN	Nº BIENES INMUEBLES URBANOS	Nº DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL	Nº DE INMUEBLES DE USO GARAJE APARCAMIENTO	DINÁMICA INMOBILIARIA MÓD BÁSICO DE REPERCUSIÓN COORDI
MÁLAGA	VIÑUELA	29099	1.183	750	16	5
MÁLAGA	YUNQUERA	29100	2.293	1.727	123	5
MÁLAGA	MONTECORTO	29101	436	349	30	6
MÁLAGA	VILLANUEVA DE LA CONCEPCION	29102	1.999	1.317	127	5
MÁLAGA	TORREMOLINOS	29103	72.946	44.264	18.754	3
MÁLAGA	SERRATO	29104	402	293	23	6
MÁLAGA	MALAGA	29900	407.999	254.795	111.404	2
SEVILLA	AGUADULCE	41001	2.148	1.117	136	6
SEVILLA	ALANIS	41002	1.282	1.092	44	5
SEVILLA	ALBAIDA DEL ALJARAFE	41003	1.578	1.245	84	5
SEVILLA	ALCALA DE GUADAIRA	41004	45.400	30.974	5.989	4
SEVILLA	ALCALA DEL RIO	41005	7.491	5.314	859	5
SEVILLA	ALCOLEA DEL RIO	41006	2.191	1.422	124	5
SEVILLA	LA ALGABA	41007	9.588	6.813	1.462	5
SEVILLA	ALGAMITAS	41008	945	604	61	6
SEVILLA	ALMADEN DE LA PLATA	41009	1.188	1.012	36	5
SEVILLA	ALMENSILLA	41010	3.599	2.869	71	5
SEVILLA	ARAHAL	41011	11.291	7.782	1.339	5
SEVILLA	AZNALCAZAR	41012	2.889	1.998	393	5
SEVILLA	AZNALCOLLAR	41013	3.259	2.392	184	5
SEVILLA	BADOLATOSA	41014	2.154	1.386	142	6
SEVILLA	BENACAZON	41015	3.456	2.754	122	5
SEVILLA	BOLLULLOS DE LA MITACION	41016	7.299	4.361	710	5
SEVILLA	BORMUJOS	41017	13.054	9.007	1.998	4
SEVILLA	BRENES	41018	6.932	5.179	724	5
SEVILLA	BURGUILLOS	41019	5.149	3.062	367	5
SEVILLA	LAS CABEZAS DE SAN JUAN	41020	8.901	6.434	537	5





MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DIRECCIÓN GENERAL I

ANEXO II INFORMACIÓN

II.A. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LAS COMPRAVENTAS.

PROVINCIA	COD DEL MUN	MUNICIPIO	Nº COMPRAVENTAS USO V	Nº COMPRAVENTAS USO A	Nº COMPRAVENTAS COMUNICADAS
HUELVA	21021	CARTAYA	729	276	1.005
HUELVA	21042	ISLA CRISTINA	1.082	411	1.493
HUELVA	21044	LEPE	1.198	295	1.493
HUELVA	21050	MOGUER	363	43	406
HUELVA	21055	PALOS DE LA FRONTERA	167	22	189
HUELVA	21079	PUNTA UMBRIA	913	331	1.244
HUELVA	21900	HUELVA	3.693	1.598	5.291
JAÉN	23092	UBEDA	804	539	1.343
JAÉN	23900	JAEN	3.278	1.486	4.764
MÁLAGA	29005	ALGARROBO	283	67	350
MÁLAGA	29007	ALHAURIN DE LA TORRE	1.056	233	1.289
MÁLAGA	29008	ALHAURIN EL GRANDE	522	142	664
MÁLAGA	29015	ANTEQUERA	891	387	1.278
MÁLAGA	29023	BENAHAVIS	1.766	571	2.337
MÁLAGA	29025	BENALMADENA	4.901	2.170	7.071
MÁLAGA	29038	CARTAMA	685	195	880
MÁLAGA	29041	CASARES	1.224	555	1.779
MÁLAGA	29042	COIN	522	126	648
MÁLAGA	29045	COMPETA	125	38	163
MÁLAGA	29051	ESTEPONA	5.769	2.833	8.602
MÁLAGA	29053	FRIGILIANA	128	16	144
MÁLAGA	29054	FUENGIROLA	3.967	1.683	5.650
MÁLAGA	29061	ISTAN	62	6	68
MÁLAGA	29068	MANILVA	2.204	895	3.099
MÁLAGA	29069	MARBELLA	8.981	5.264	14.245
MÁLAGA	29070	MIJAS	6.873	2.042	8.915
MÁLAGA	29075	NERJA	1.159	234	1.393
MÁLAGA	29076	OJEN	503	90	593
MÁLAGA	29082	RINCON DE LA VICTORIA	1.875	880	2.755
MÁLAGA	29084	RONDA	843	324	1.167
MÁLAGA	29091	TORROX	1.686	813	2.499
MÁLAGA	29094	VELEZ-MALAGA	3.085	1.057	4.142
MÁLAGA	29103	TORREMOLINOS	3.442	1.484	4.926
MÁLAGA	29900	MALAGA	14.778	6.173	20.951
SEVILLA	41004	ALCALA DE GUADAIRA	1.583	285	1.868
SEVILLA	41017	BORMUJOS	616	290	906
SEVILLA	41021	CAMAS	1.166	461	1.627
SEVILLA	41029	CASTILLEJA DE LA CUESTA	307	93	400
SEVILLA	41038	DOS HERMANAS	3.724	1.219	4.943
SEVILLA	41040	ESPARTINAS	424	23	447
SEVILLA	41044	GELVES	270	105	375
SEVILLA	41047	GINES	278	40	318
SEVILLA	41059	MAIRENA DEL ALJARAFE	1.181	728	1.909
SEVILLA	41081	LA RINCONADA	822	227	1.049
SEVILLA	41086	SAN JUAN DE AZNALFARACHE	669	166	835
SEVILLA	41093	TOMARES	509	329	838
SEVILLA	41095	UTRERA	1.220	194	1.414
SEVILLA	41096	VALENCINA DE LA CONCEPCION	146	1	147



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

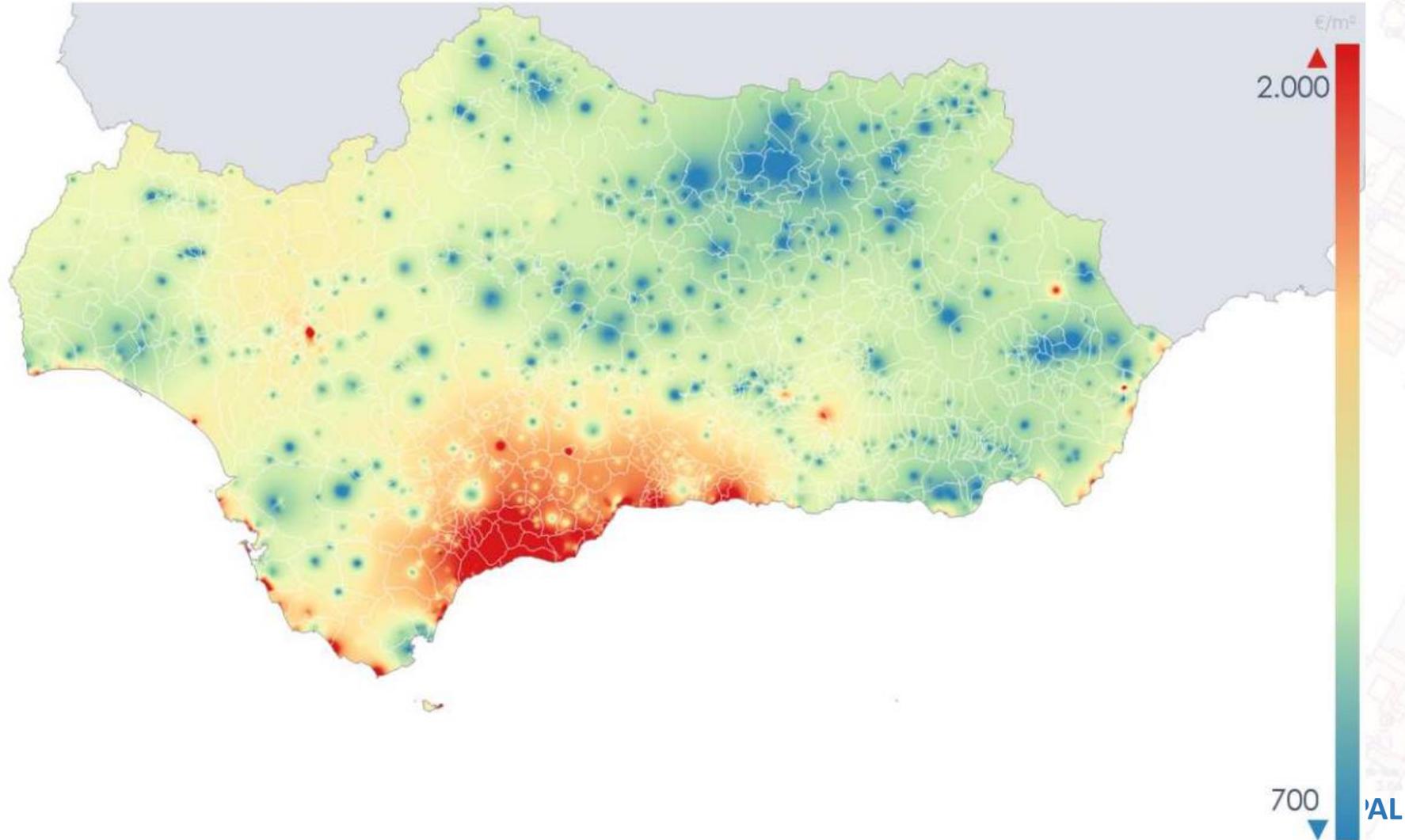
XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



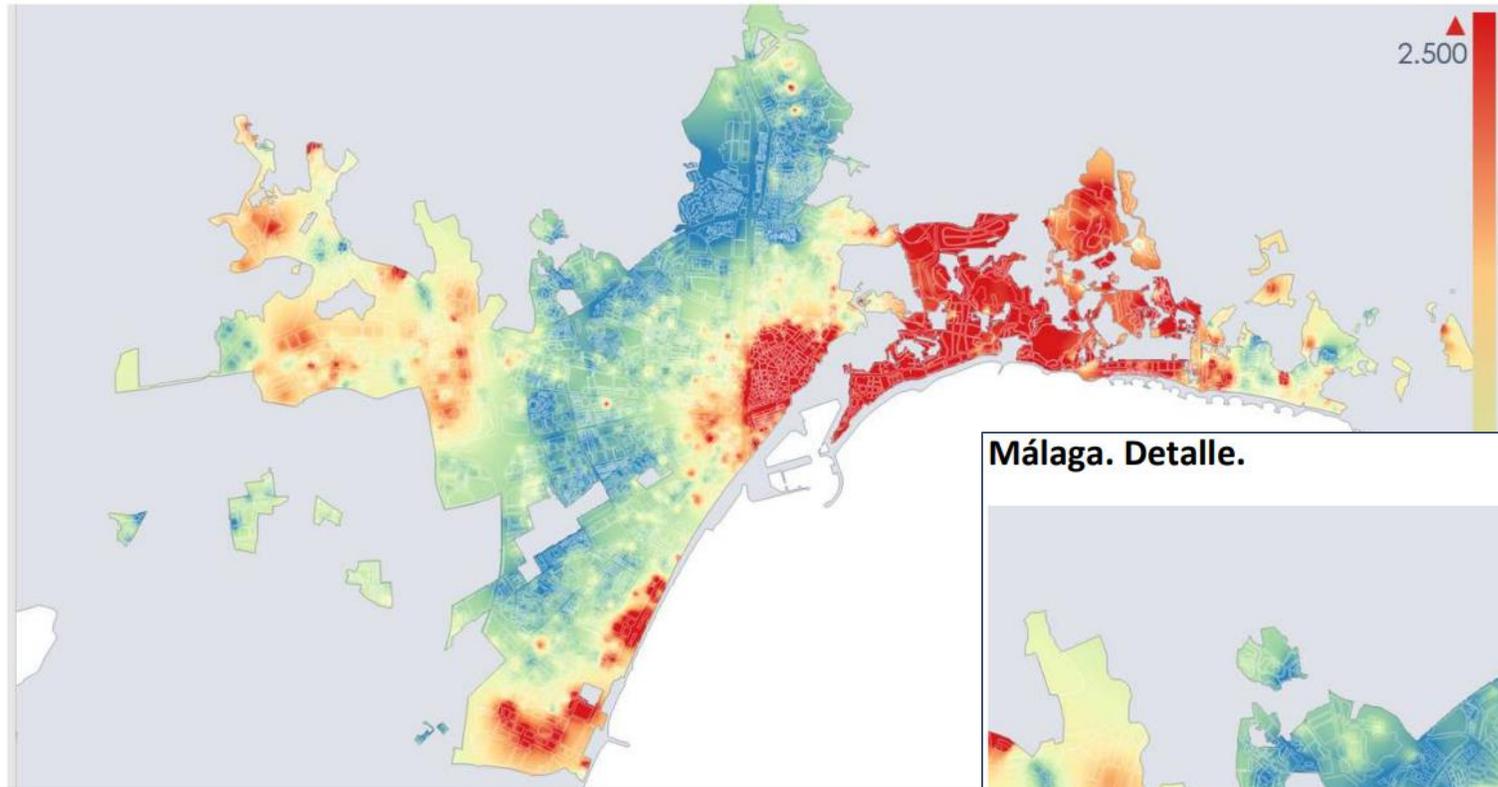
Gradiente de los precios de las compraventas de uso residencial correspondientes al ámbito temporal del presente informe.



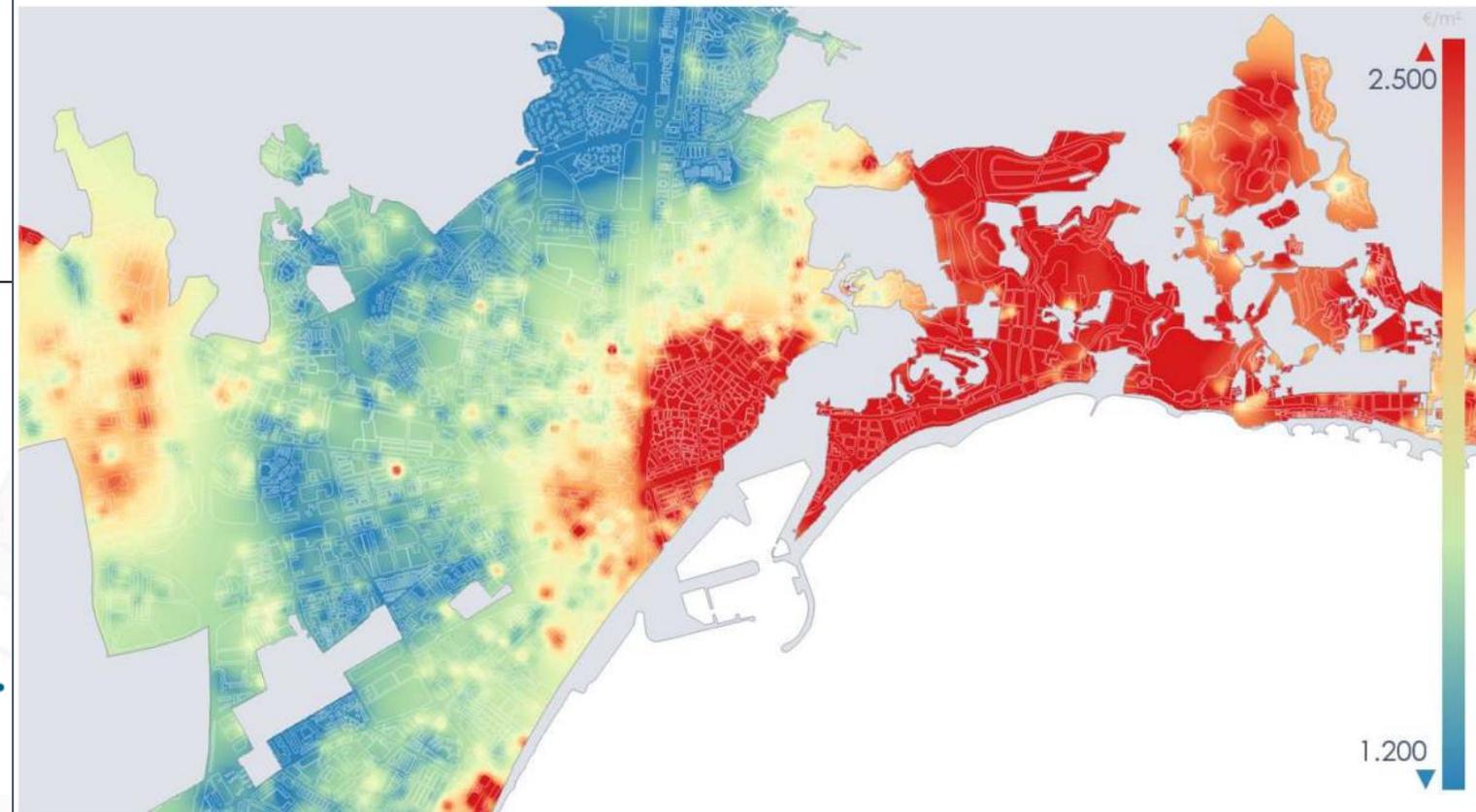
Andalucía



Málaga. Vista general.



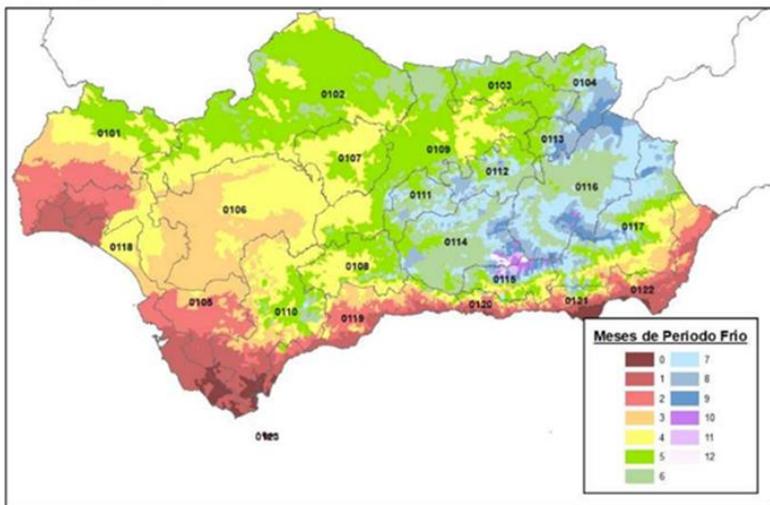
Málaga. Detalle.



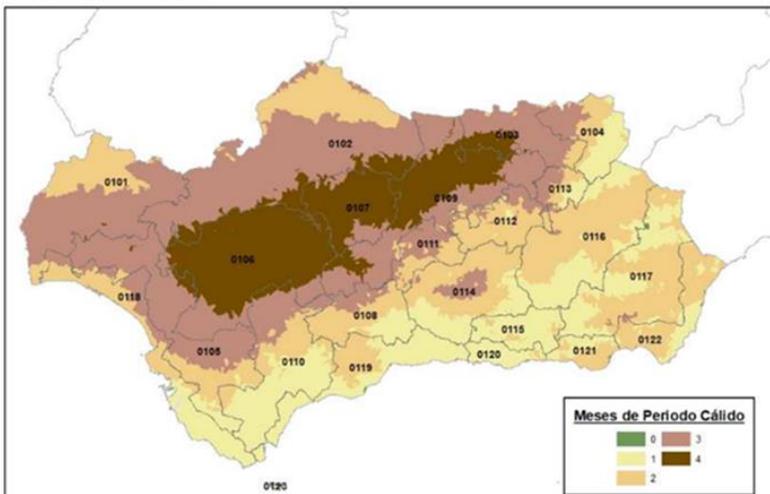




Mapa de periodo frío.



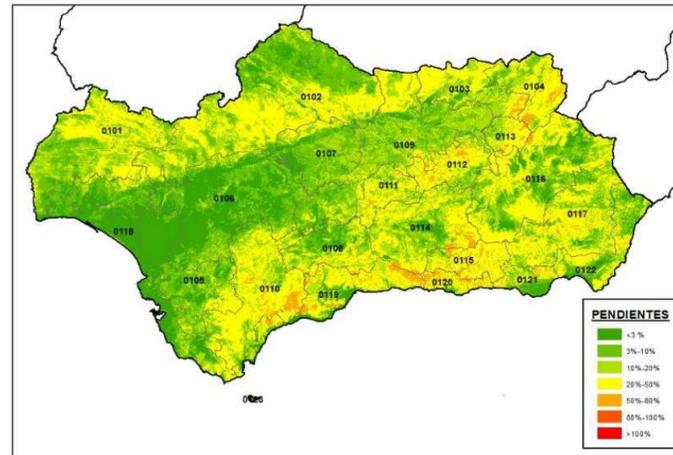
Mapa de periodo cálido.



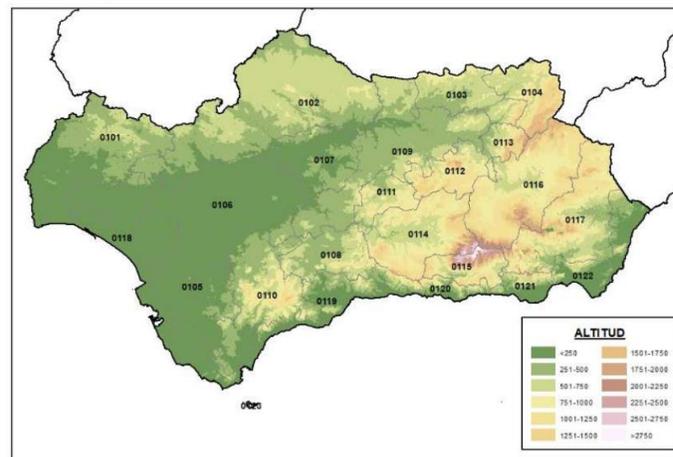
Datos topográficos

- Pendiente a nivel de polígono catastral
- Altitud a nivel de polígono catastral

Mapa de pendientes.



Mapa de altitud.



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8SEZNFNM07VHZK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/09/2023



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8SEZNFNM07VHZK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/09/2023





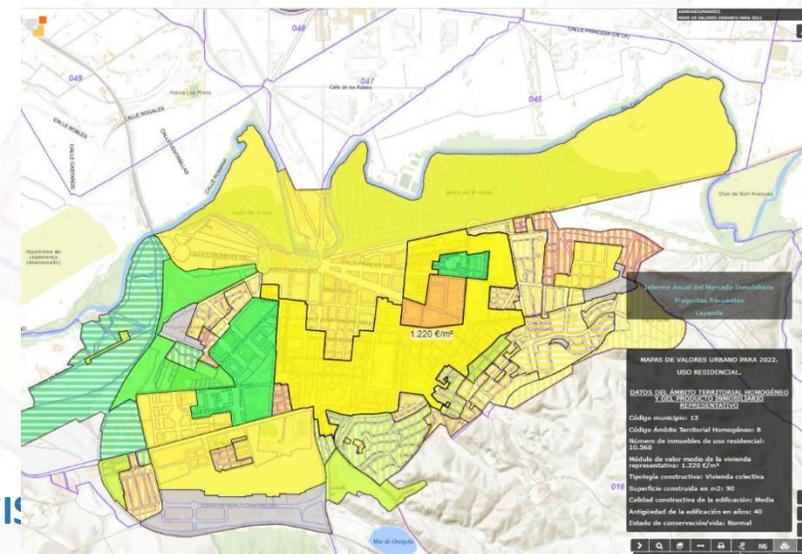
Mapas de valores

Los **mapas de valores** son el primer paso, y el más importante, en la determinación de los valores de referencia.

Los mapas reflejan el comportamiento de los precios medios de las compraventas de inmuebles realizadas ante notario, para los inmuebles representativos en cada ámbito del territorio.

Los mapas de valores que servirán a la determinación de los valores de referencia de los inmuebles del ejercicio 2024 se basan en todas las compraventas de inmuebles producidas:

- ✓ **1.644. 104** compraventas de inmuebles urbanos.
- ✓ **646.907** compraventas de inmuebles rústicos.



XI JORNADAS DE FIS



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga



En el caso de los inmuebles urbanos se elaboran, anualmente, de la siguiente manera:

Se divide el territorio de cada municipio en zonas llamadas ámbitos territoriales homogéneos.

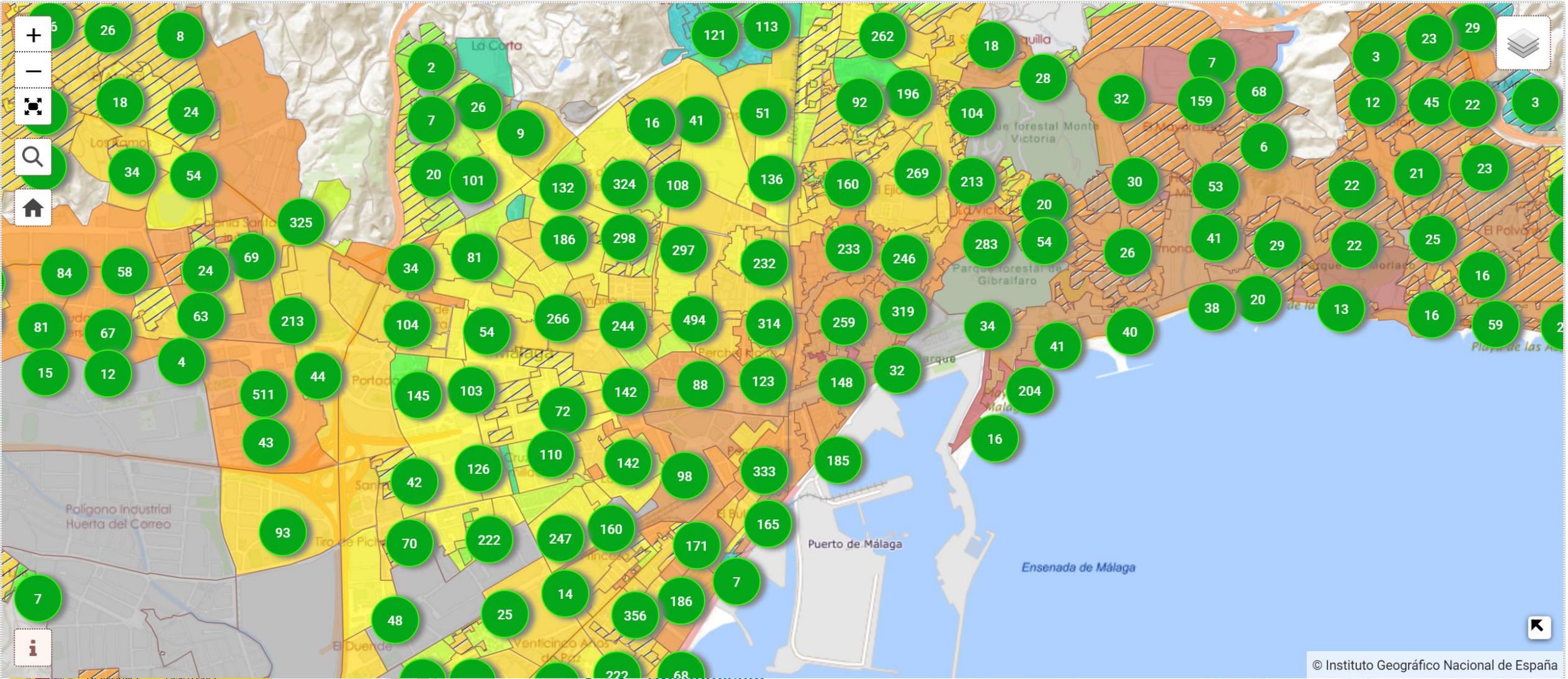
Se define el producto inmobiliario representativo en cada ámbito, para cada uso: inmueble cuyas características constructivas y de superficie son típicas en el mismo.

Se calcula un módulo de valor medio para cada producto inmobiliario, a partir de los precios de todas las compraventas de inmuebles producidas.



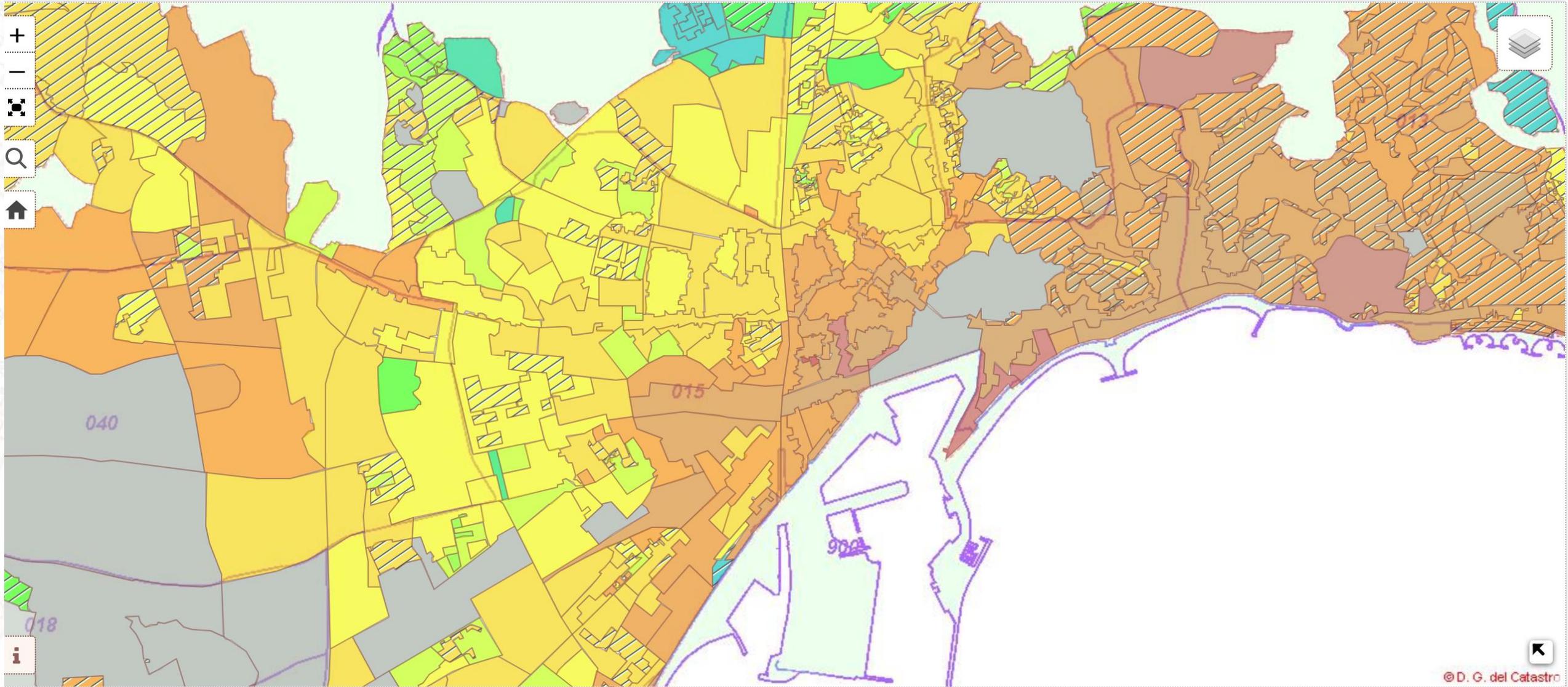
CUADRO DE MANDO / INFORME ANUAL

Málaga | - | V | 2022



Mapa de zonas de valor

Málaga



© D. G. del Catastro



La publicación en la Sede Electrónica del Catastro de los Informes del mercado inmobiliario y de los mapas de valores correspondientes a los valores de referencia del ejercicio 2024 se ha producido el 27 de septiembre de 2023.

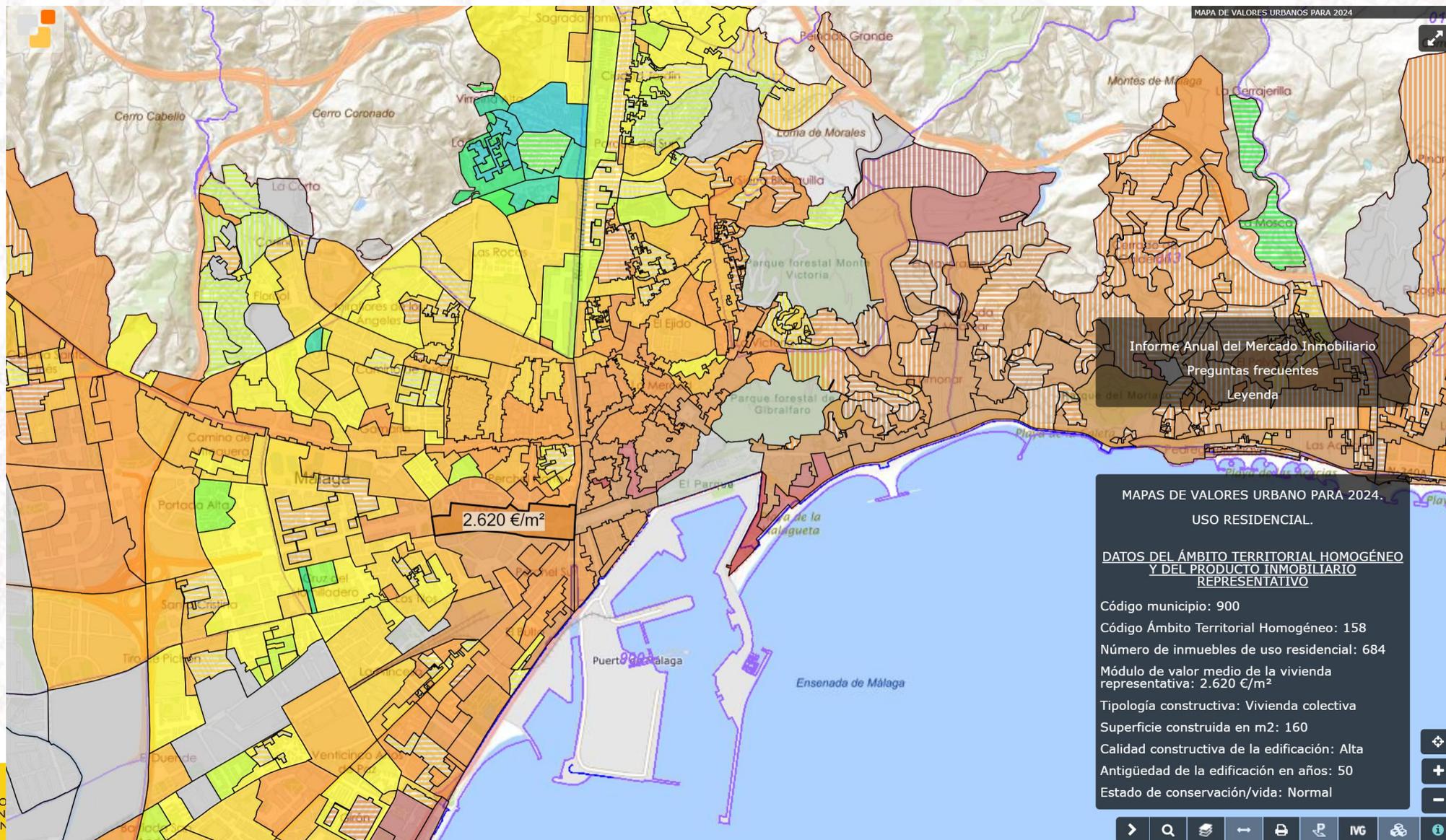
*** Se realiza por separado, para inmuebles urbanos y rústicos, para mejor comprensión de los contenidos respectivos.**

Están a disposición de todos los ciudadanos.



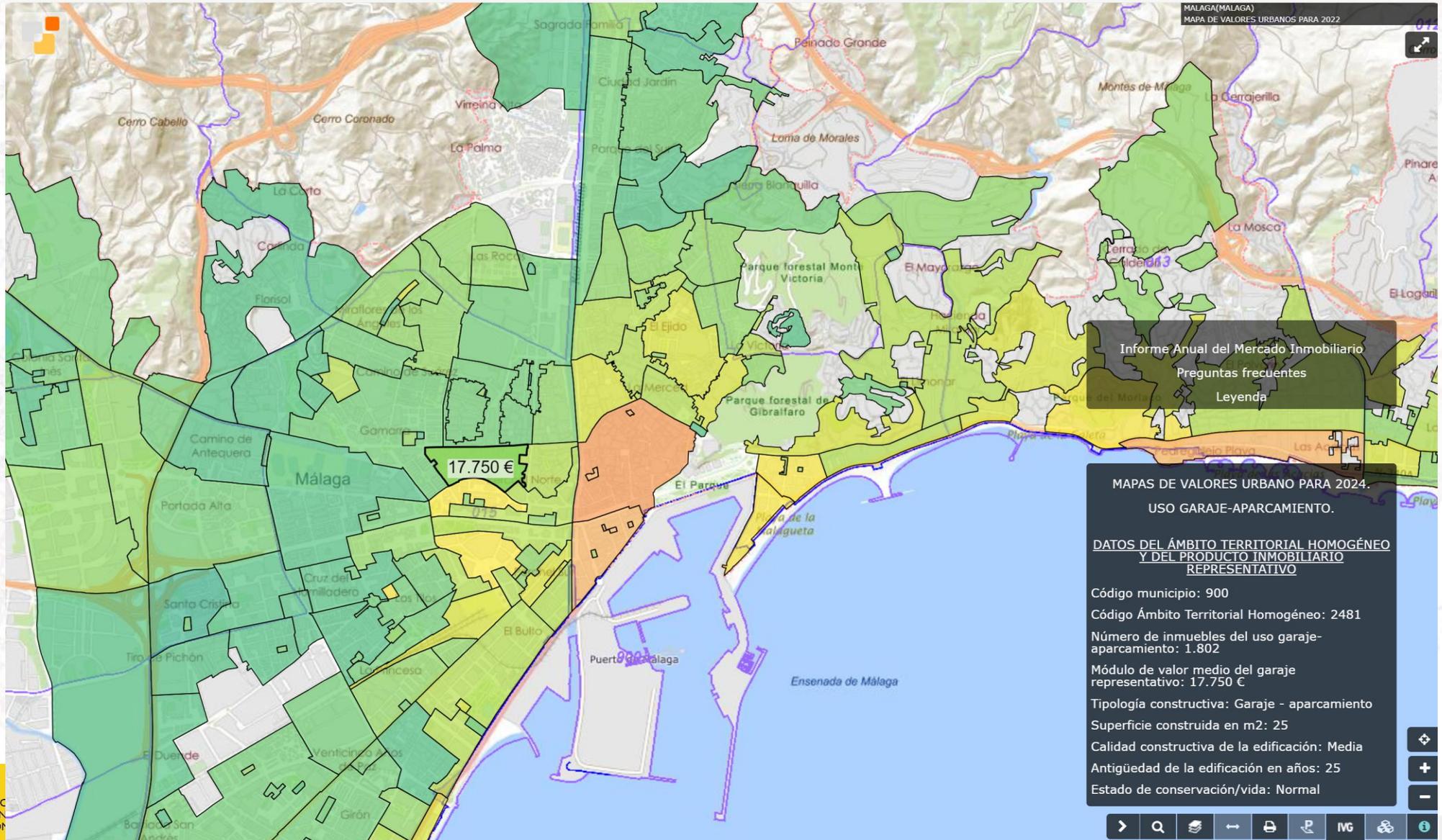


VALORES DE REFERENCIA 2023-2024





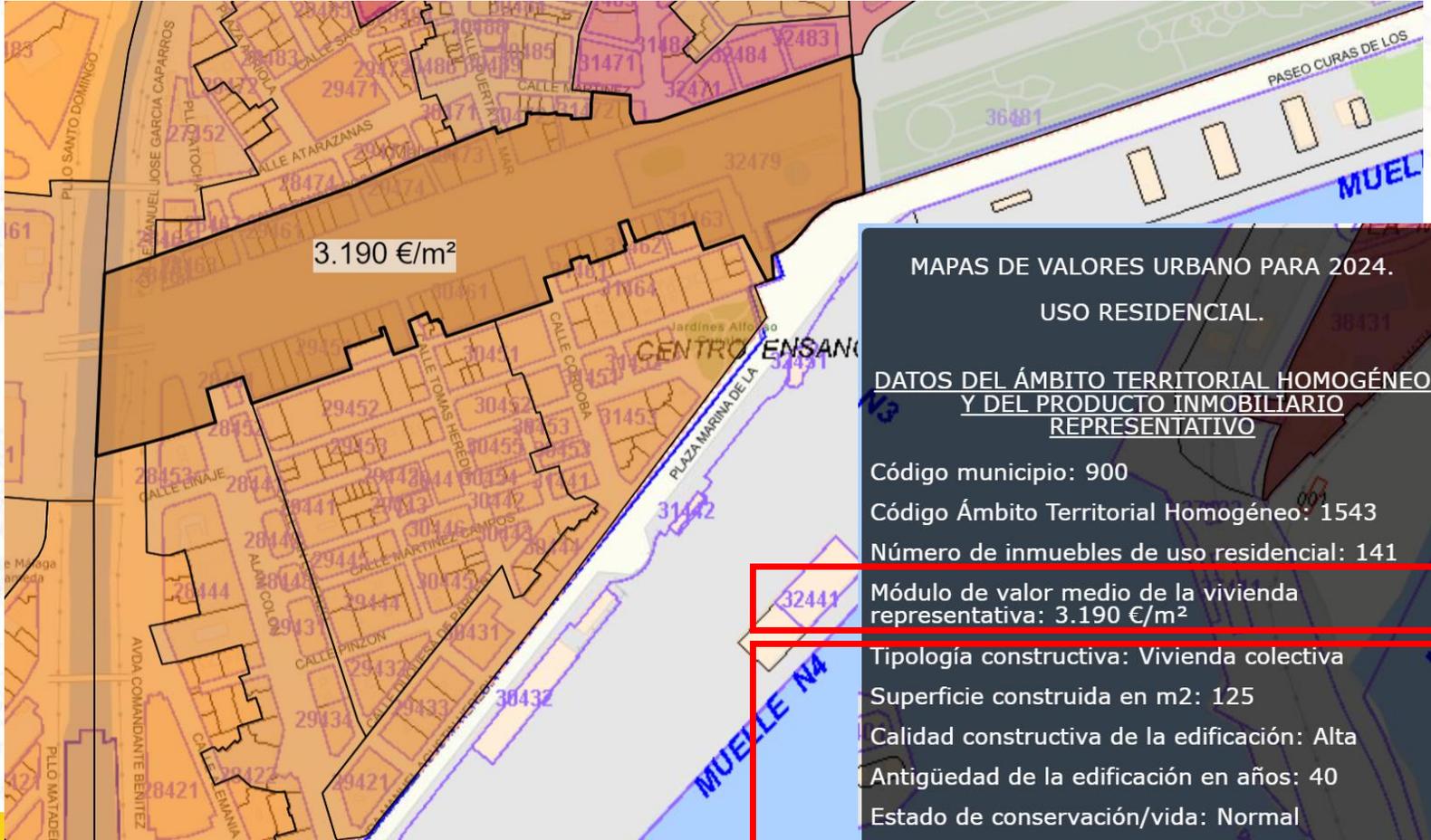
VALORES DE REFERENCIA 2023-2024





VALORES DE REFERENCIA 2023-2024

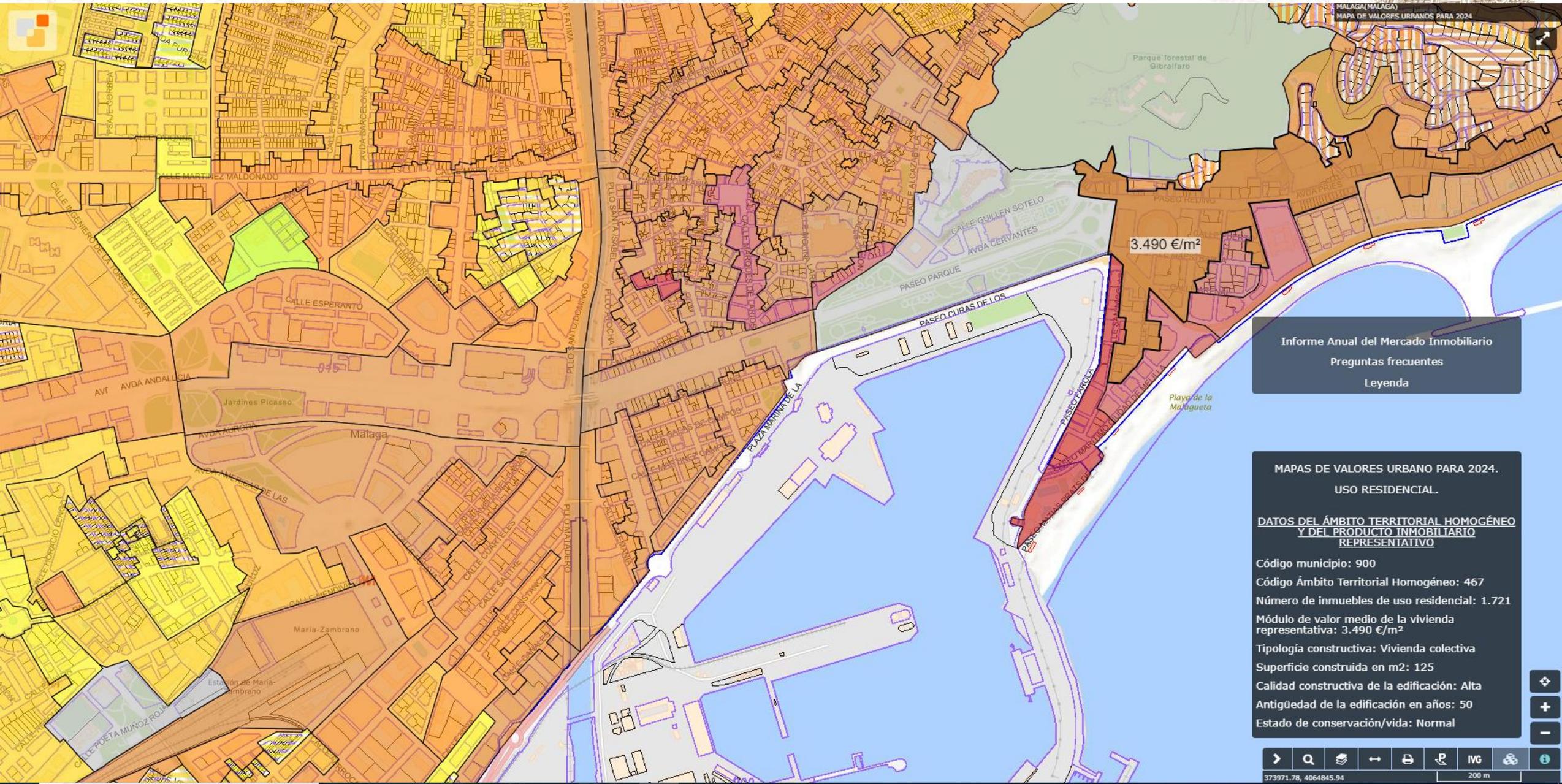
(MALAGA , ALAMEDA PRINCIPAL - USO RESIDENCIAL)



Dentro de cada municipio, se puede reconocer la delimitación de cada ámbito, sobre la cartografía catastral, el módulo de valor medio para la vivienda representativa, y sus características constructivas.

Módulo de valor medio para la vivienda representativa en este ámbito

Características de la vivienda representativa en este ámbito.

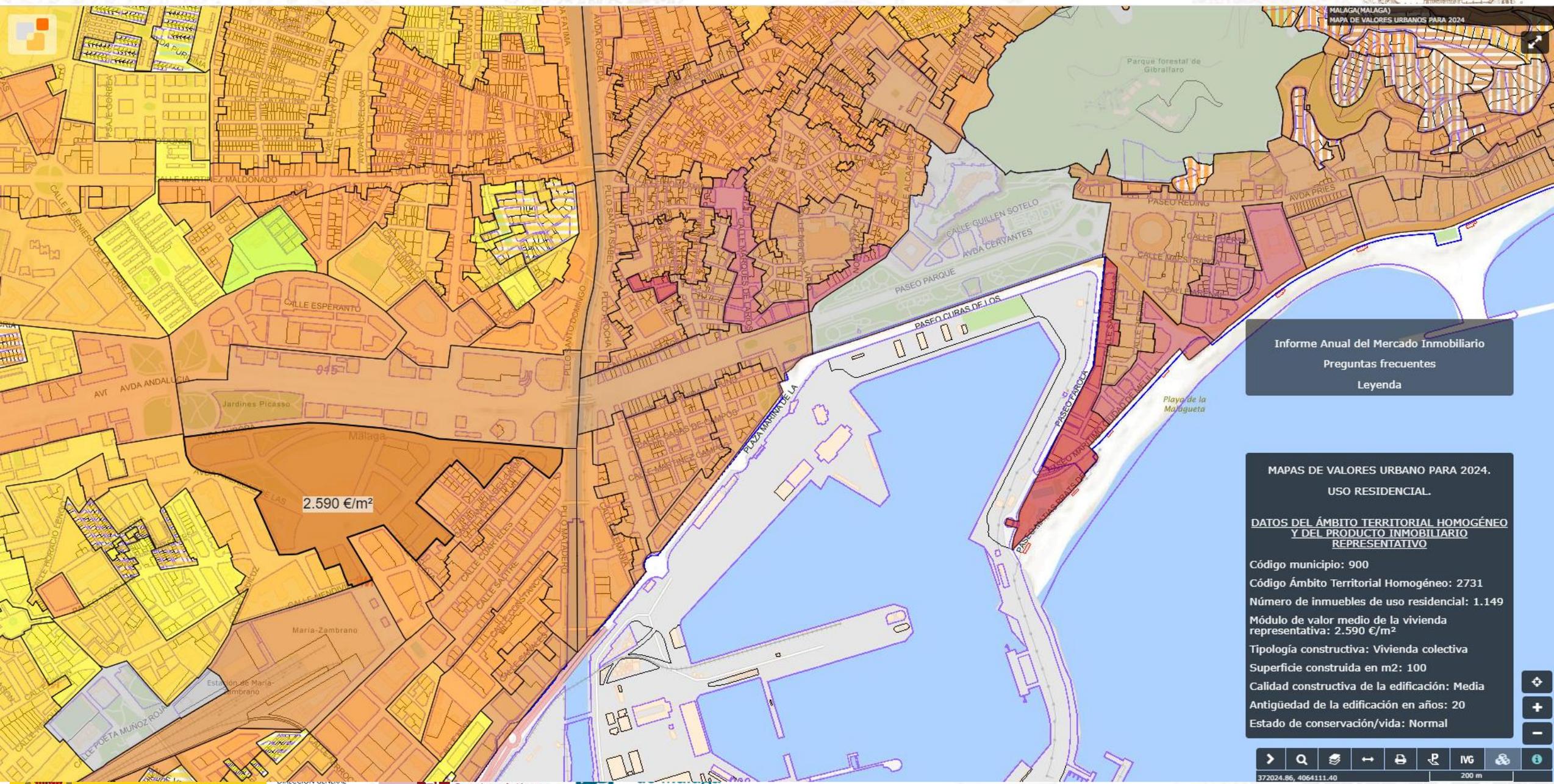


[Informe Anual del Mercado Inmobiliario](#)
[Preguntas frecuentes](#)
[Leyenda](#)

MAPAS DE VALORES URBANO PARA 2024.
USO RESIDENCIAL.

DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO Y DEL PRODUCTO INMOBILIARIO REPRESENTATIVO

Código municipio: 900
Código Ámbito Territorial Homogéneo: 467
Número de inmuebles de uso residencial: 1.721
Módulo de valor medio de la vivienda representativa: 3.490 €/m²
Tipología constructiva: Vivienda colectiva
Superficie construida en m²: 125
Calidad constructiva de la edificación: Alta
Antigüedad de la edificación en años: 50
Estado de conservación/vida: Normal



[Informe Anual del Mercado Inmobiliario](#)
[Preguntas frecuentes](#)
[Leyenda](#)

MAPAS DE VALORES URBANO PARA 2024.
USO RESIDENCIAL.

**DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO
Y DEL PRODUCTO INMOBILIARIO
REPRESENTATIVO**

Código municipio: 900
Código Ámbito Territorial Homogéneo: 2731
Número de inmuebles de uso residencial: 1.149
Módulo de valor medio de la vivienda representativa: 2.590 €/m²
Tipología constructiva: Vivienda colectiva
Superficie construida en m²: 100
Calidad constructiva de la edificación: Media
Antigüedad de la edificación en años: 20
Estado de conservación/vida: Normal



VALORES DE REFERENCIA 2023-2024 Mapas de Valor

En el caso de los inmuebles rústicos, los mapas de valores se elaboran, anualmente, de la siguiente manera:

Se divide el territorio de cada Comunidad Autónoma en ámbitos territoriales homogéneos: zonas geográficas que engloban varios municipios.

Se obtienen los módulos de valor medio en euros por hectárea por cada grupo de cultivos similares en cada ámbito, a partir de los precios de todas las compraventas producidas.

Así, en el mapa rústico, ofrecen, en cada ámbito formado por agrupación de municipios, el valor medio en euros por hectárea de cada cultivo representativo.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



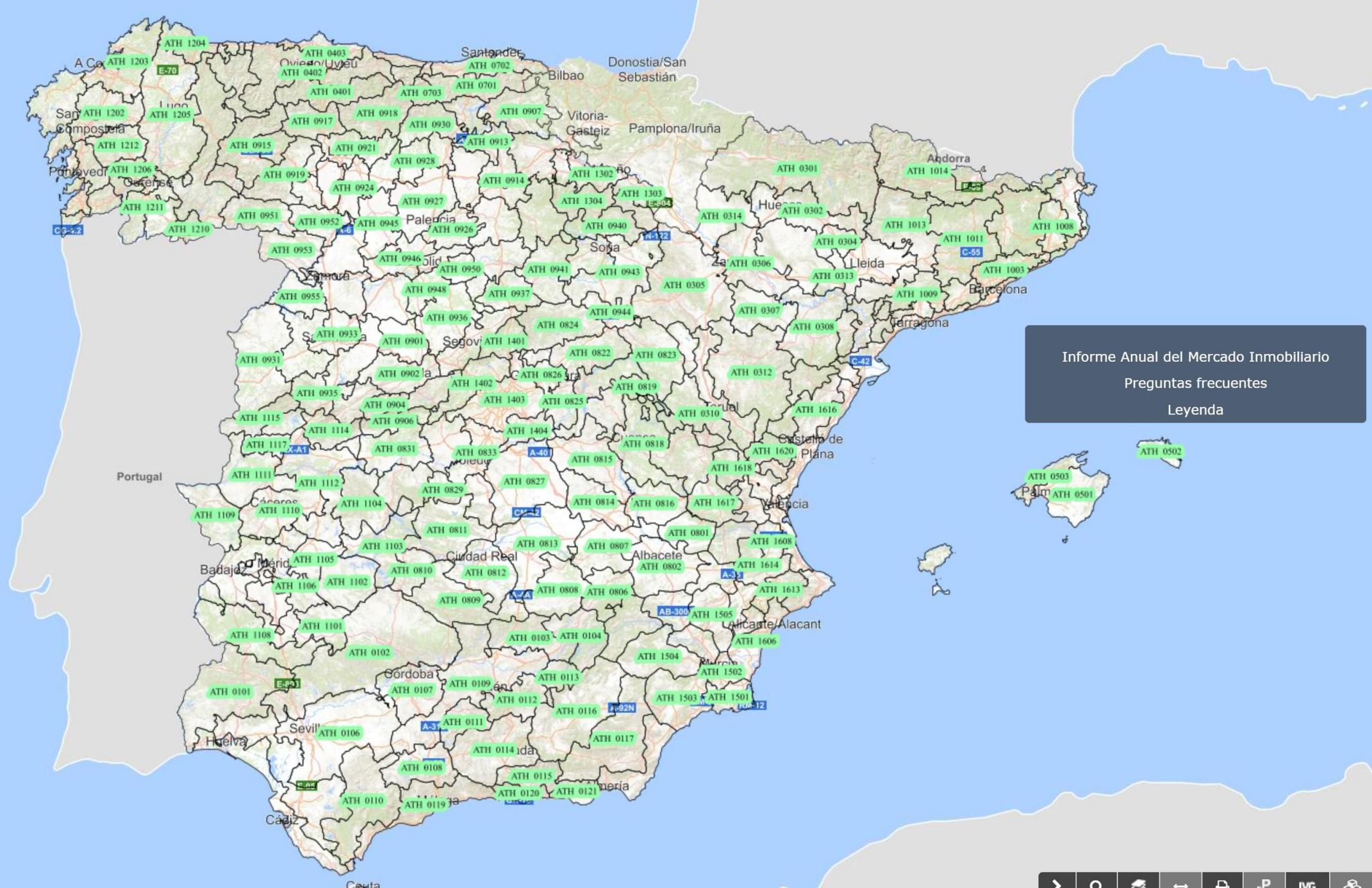
Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





Informe Anual del Mercado Inmobiliario
Preguntas frecuentes
Leyenda

VALORES DE REFERENCIA 2023-2024



MAPAS DE VALORES RÚSTICOS: DETALLE COSTA DE MÁLAGA Y CONSTA MEDITERRÁNEA DE CÁDIZ



Información COSTA DE MALAGA Y COSTA MEDITERRANEA DE CÁDIZ

MÓDULOS DE VALOR DE CULTIVOS REPRESENTATIVOS (C/HA)	
CULTIVOS SUBTROPICALES (SBT)	96.860
HUERTA (HUE)	43.370
CÍTRICOS (CIT)	39.515
OLIVAR REGADÍO (OLR)	27.246
TIERRAS ARABLES REGADÍO (TAR)	19.423
OLIVAR SECANO (OLS)	16.142
TIERRAS ARABLES SECANO (TAS)	8.746
VIÑEDO SECANO (VIS)	8.222
FRUTOS SECOS SECANO (FSS)	7.743
PASTIZAL (PST)	3.516

Este mapa contiene la delimitación de Ámbitos Territoriales Homogéneos de valoración a los que se han asignado los Módulos de Valor de los productos inmobiliarios representativos en dichos ámbitos, determinados en el Informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico (IAMIR).

- Los Ámbitos Territoriales Homogéneos de valoración (ATH) delimitan zonas geográficas, continuas o discontinuas, que engloban municipios de una misma Comunidad Autónoma, en los que el precio unitario de las compraventas de los inmuebles rústicos permite un tratamiento homogéneo de las mismas.
- Los Módulos de valor medio del producto inmobiliario representativo de cada ámbito territorial homogéneo se corresponden con una medida de tendencia central resultante del análisis realizado sobre los precios de las compraventas comunicadas por los fedatarios públicos para cada agrupación de cultivo o aprovechamiento representativa.

El Mapa de Valores, junto con el Informe Anual del Mercado Inmobiliario, representa, por tanto, las conclusiones del análisis objetivo de los precios comunicados a la Dirección General del Catastro por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas de inmuebles sin construcciones sobre suelo rústico.

Puede encontrar más información en:
<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapamodulosrustica.htm>

VALORES DE REFERENCIA 2023-2024



De forma separada para BIENES INMUEBLES URBANOS y BIENES INMUEBLES RÚSTICOS, se incluyen

los accesos a:

- ✓ MAPAS DE VALORES
- ✓ INFORMES ANUALES DEL MERCADO INMOBILIARIO,
- ✓ PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA,
- ✓ CONSULTA DE LOS VALORES DE REFERENCIA

El enlace de PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES conduce al portal del Catastro en Internet, donde se encuentra información de interés sobre el valor de referencia.



Sede Electrónica del Catastro

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023



Preguntas y respuestas frecuentes

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES URBANOS

Mapas de valores urbanos

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Informe del Mercado Inmobiliario Urbano

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Mapas de valores rústicos

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Informe del Mercado Inmobiliario Rústico

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos

Consulta de valor de referencia



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



VALORES DE REFERENCIA 2023-2024



La tramitación de las resoluciones de la DGC de elementos necesarios para la determinación de los valores de referencia del ejercicio 2023 siguió los siguientes plazos:

- ✓ PROPUESTAS PUBLICADAS EN LA SEDE ELECTRONICA (27 DE SEPT. AL 10-14 DE OCT.)
- ✓ TRÁMITES DE AUDIENCIA COLECTIVA DEL 27 DE SEPT. AL 10-14 DE OCTUBRE
- ✓ APROBACION RESOLUCIONES: 26 DE OCTUBRE (EDICTOS PUBLICACIÓN: 28 OCT.)

Valor de Referencia

PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA DE LOS INMUEBLES URBANOS >



Preguntas y respuestas frecuentes	
Anuncio de apertura del trámite de audiencia colectiva previo a la aprobación de la Resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2023	Publicación 26 de Septiembre de 2022
Anuncio de ampliación del plazo del trámite de audiencia colectiva previo a la aprobación de la Resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2023.	Publicación 10 de octubre de 2022
Propuesta de resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2023.	Publicación 27 de Septiembre de 2022
Orden Ministerial por la que se aprueban los factores de minoración aplicables para la determinación de los valores de referencia	Publicación 14 de Octubre de 2021
Edicto de publicación de la aprobación de la Resolución de elementos precisos para la determinación del valor de referencia	Publicación 28 de Octubre de 2022
Resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2023.	Publicación 28 de Octubre de 2022
Enlace a Presentación de recursos de reposición	
Enlace a Presentación de reclamaciones económico-administrativas	



VALORES DE REFERENCIA 2023-2024



La tramitación de las resoluciones para la determinación de lo valores de referencia individualizados del ejercicio 2024, ha seguido, hasta la fecha, los siguientes plazos:

- ✓ PROPUESTAS PUBLICADAS EN LA SEDE ELECTRONICA (27 DE SEPT. AL 10 DE OCT.)
- ✓ TRÁMITES DE AUDIENCIA COLECTIVA DEL 27 DE SEPTIEMBRE AL 10 DE OCTUBRE

Sede Electrónica del Catastro

Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2024

	€ VdR
Preguntas y respuestas frecuentes	
BIENES INMUEBLES URBANOS	
Mapas de valores urbanos	Publicación 27 de Septiembre de 2023
Informe del Mercado Inmobiliario Urbano	Publicación 27 de Septiembre de 2023
Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos	
BIENES INMUEBLES RÚSTICOS	
Mapas de valores rústicos	Publicación 27 de Septiembre de 2023
Informe del Mercado Inmobiliario Rústico	Publicación 27 de Septiembre de 2023
Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos	

VALORES DE REFERENCIA 2023-2024



LA APROBACIÓN DE LAS RESOLUCIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA 2024, ESTÁ PREVISTA PARA EL 25 DE OCTUBRE DE 2023

Se realiza por separado, para inmuebles urbanos y rústicos, para mejor comprensión de los contenidos respectivos.

La Sede Electrónica del Catastro ha permitido la participación ciudadana en el proceso con plenas garantías jurídicas y transparencia.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



VALORES DE REFERENCIA 2023-2024



La individualización del valor de referencia de los inmuebles urbanos se realiza en la forma prevista por la resolución de la Dirección General del Catastro para cada ejercicio:

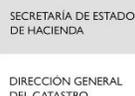
Sirve a la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles urbanos a efectos catastrales, con construcción principal de uso residencial y de almacén- estacionamiento, ubicados en los mapas de valores.

Prevé causas técnicas por las cuales algunos de estos inmuebles no tendrán valor de referencia (por ejemplo, los inmuebles afectados por el volcán de La Palma, situados en suelos pendientes de desarrollo urbanístico, ocupados, en algún régimen de protección oficial, entre otros).



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





VALORES DE REFERENCIA 2023-2024

Esta individualización permite adaptar la valoración a las características específicas de cada inmueble, ponderando las diferencias entre el producto inmobiliario representativo y el inmueble en concreto.

La Ley prevé además que la determinación individualizada del valor se realice en función de los datos obrantes en el Catastro para cada inmueble.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





VALORES DE REFERENCIA 2023-2024

Para los inmuebles urbanos se ponderan mediante la aplicación de **coeficientes correctores** la antigüedad, el estado de conservación; la calidad constructiva, la construcción, diseño o instalaciones que afecten gravemente a la funcionalidad – la inexistencia de acceso a planta mediante ascensor en viviendas colectivas y en plazas de garaje en planta distinta a la baja; la depreciación económica por baja demanda del mercado inmobiliario en el municipio; la vigencia de contratos de renta antigua...

Todas las circunstancias están previstas en la Resolución aplicable, en garantía de la objetividad de la valoración.





VALORES DE REFERENCIA 2023-2024

Para los inmuebles rústicos, se ponderan mediante la aplicación de **coeficientes correctores** que consideran las **característica agronómicas, socioeconómicas y de localización**, propias de cada uno de los inmuebles.

De esta forma, a partir de los módulos medios de valor de los productos inmobiliarios representativos, se puede estimar como esos factores afectan al valor individual.

Todas las circunstancias están previstas en la Resolución aplicable, en garantía de la objetividad de la valoración.

La Ley prevé además que la determinación individualizada del valor se realice en función de los datos obrantes en el Catastro para cada inmueble.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





VALORES DE REFERENCIA 2023-2024

En la determinación individualizada de los valores de referencia se aplican, por imperativo legal, factores de minoración:

El factor de minoración se añade a las garantías que el legislador ha impuesto a los valores de referencia, para que no superen los valores de mercado:

- Determinación a partir de módulos de valor medio, resultantes del análisis de todas las compraventas producidas ante fedatario.
- Determinación anual, lo que permite una plena adaptación a las circunstancias y evoluciones del mercado, conforme se van produciendo.

El importe de los factores de minoración es de 0,9 (fijado por Orden Ministerial).

Este coeficiente puede ser modificado por nuevas Órdenes Ministeriales.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





DISCONFORMIDAD CON LOS VALORES DE REFERENCIA

La impugnación del valor de referencia sólo puede producirse cuando tenga efecto fiscal, y sea base imponible del ITP y AJD o del ISD.

En el caso de que con ocasión de la adquisición de un inmueble, el valor de referencia opere como base imponible en estos impuestos, el adquirente puede, ante la Administración tributaria gestora de estos impuestos, solicitar la rectificación de su autoliquidación o recurrir la liquidación, impugnando el valor de referencia.

Ello no obsta para que, en cualquier momento, el titular catastral presente declaraciones o inste, ante la Dirección General del Catastro, los procedimientos catastrales previstos en la norma – con la consecuente modificación del valor de referencia.





LA COLABORACIÓN
EN EL ÁMBITO
CATASTRAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



- ⇒ La colaboración es uno de los principios informadores del Catastro
- ⇒ Las funciones de formación y mantenimiento del Catastro se pueden ejercer a través de **distintas fórmulas de colaboración** con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas:
 - ⇒ Obligación de colaborar con el Catastro en la formación del Catastro, mediante el suministro de información sobre las alteraciones de los bienes inmuebles → **procedimientos de comunicación**
 - ⇒ **Convenios** de colaboración para el mantenimiento del Catastro y el intercambio de información
 - ⇒ **Participación de las AA.PP.** en órganos catastrales colegiados
 - ⇒ **Participación de otras administraciones** en diferentes procedimientos catastrales



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



- **Tiene suscrito un total de 1.033 convenios**
- **752** convenios con EELL para colaborar en la gestión catastral
- **1.040** órganos colegiados gestionados por DGC
(*agrupa a 11.522 miembros*)
- **9.963** organizaciones registradas en sede electrónica (*cuenta con 85.271 usuarios registrados*)
- **4.103** Puntos de Información Catastral
(*atendidos por 8.336 usuarios acreditados*)
- Aproximadamente **el 50%** de los expedientes que se tramitan se hacen bajo alguna fórmula de colaboración



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

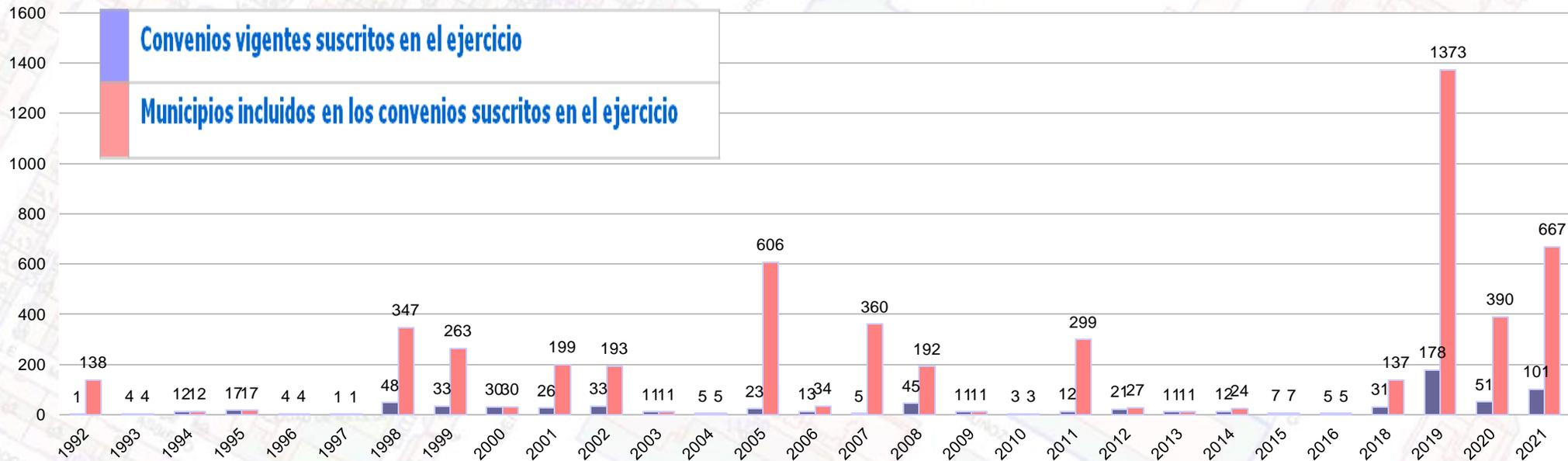


3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



CONVENIOS CON ENTIDADES LOCALES

- 481 convenios nuevo modelo
- 271 convenios modelo antiguo



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



• CONVENIOS CON CCAA SOBRE VALOR DE REFERENCIA

	Firma	Observaciones
Andalucía	16/07/2021	
Aragón	22/02/2021	
Asturias	31/03/2021	
Canarias	15/02/2021	
Cantabria	06/05/2021	
Castilla La Mancha	17/02/2021	
Castilla y León	04/03/2021	
Cataluña	28/07/2021	
Extremadura	15/12/2020	
Galicia	08/03/2021	
Illes Balears	30/06/2021	
Madrid	16/07/2021	
Murcia	22/09/2021	
Rioja	16/04/2021	
Valencia	30/03/2021	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



243 CONVENIOS COLEGIOS PROFESIONALES

- **Consejo General del Delineantes (30/05/2018)**
 - *Firmados 1 Colegio*
- **Consejo General de Arquitectura Técnica (15/11/2018)**
 - *Firmados 36 Colegios*
- **Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía (05/02/2019)**
- **Consejo General de Gestores (17/09/2019)**
 - *Firmados 21 Colegios*
- **Colegio de Ingenieros de Montes (10/07/2020)**
- **Colegio de Geógrafos (23/07/2020)**
- **Consejo General de Ingenieros Agrónomos (18/11/2020)**
 - *Firmados 12 Colegios*
- **Consejo General de Ingenieros Técnicos Agrícolas (17/03/2021)**
 - *Firmados 11 Colegios*
- **Colegio de Ingenieros Técnicos Forestales Galicia (7/7/2022)**
- **Consejo General de la Abogacía Española (27/03/2021)**
 - *Firmados 71 Colegios*
- **Consejo General de Graduados Sociales (23/06/2021)**
 - *Firmados 17 Colegios*
- **Consejo General de Economistas de España (14/07/2021)**
 - *Firmado: 5 Colegios*
- **Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (29/9/22)**
 - *Firmados: 3 colegios*
- **Consejo General de Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de España (22/11/22)**
 - *Firmados 23 Colegios*
- **Consejo General de Administradores de Fincas (12/1/23)**
 - *Firmados 7 colegios*
- **Consejo Gral. Colegios Agentes Propiedad Inmobiliaria (26/1/23)**
 - *Firmados: 21 colegios*



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



CONVENIOS CON UNIVERSIDADES

Colaboración	Entidad firmante	Fecha vigencia
Convenio de prácticas	Universidad de Castilla La Mancha	28/03/2019
Protocolo de actuación	Universidad Politécnica de Madrid	28/10/2019
Protocolo de actuación	Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED)	21/01/2020
Protocolo de actuación	Universidad Complutense de Madrid	14/07/2020
Protocolo de actuación	Universidad Miguel Hernández de Elche	08/11/2020
Protocolo de actuación	Universidad Politécnica de Valencia	11/12/2020
Protocolo de actuación	Universidad Autónoma de Madrid	05/05/2021
Protocolo de actuación	Universidad de Zaragoza	15/09/2021
Protocolo de actuación	Universidad de Jaén	15/10/2021
Convenio de prácticas	Universidad Miguel Hernández de Elche	05/04/2022
Protocolo de actuación	Universidad de Alicante	05/04/2022
Protocolo de actuación	Universidad de Valladolid	13/04/2022
Protocolo de actuación	Universidad de Salamanca	14/10/2022
Convenio de prácticas	Universidad Politécnica de Madrid	14/12/2022
Convenio de prácticas	Universidad de Alicante	13/01/2023
Convenio de prácticas	Universidad de Cádiz	01/03/2023
Convenio de prácticas	Universidad Internacional La Rioja	09/05/2023



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



CONVENIOS CON OTRAS INSTITUCIONES PÚBLICAS

Colaboración	Entidad firmante	Fecha firma
Protocolo	Dirección General de la Oficina de Recuperación y Gestión de activos	21/12/2017
Convenio	Fondo Español de Garantía Agraria (FEGA)	18/10/2022

CONVENIOS CON OTRAS INSTITUCIONES DE DERECHO PRIVADO

Colaboración	Entidad firmante	Fecha firma
Convenio	Federación Nacional de Asociaciones y Municipios con centrales hidroeléctricas y embalses	13/11/2020
Convenio	Asociación Nacional de Municipios con instalaciones de energías renovables	13/11/2020
Convenio	Federación Española de Asociaciones Profesionales de Técnicos Tributarios y Asesores Fiscales	06/05/2022
Convenio	Asociación Española de Asesores Fiscales	23/02/2023



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



Punto de Información Catastral



XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

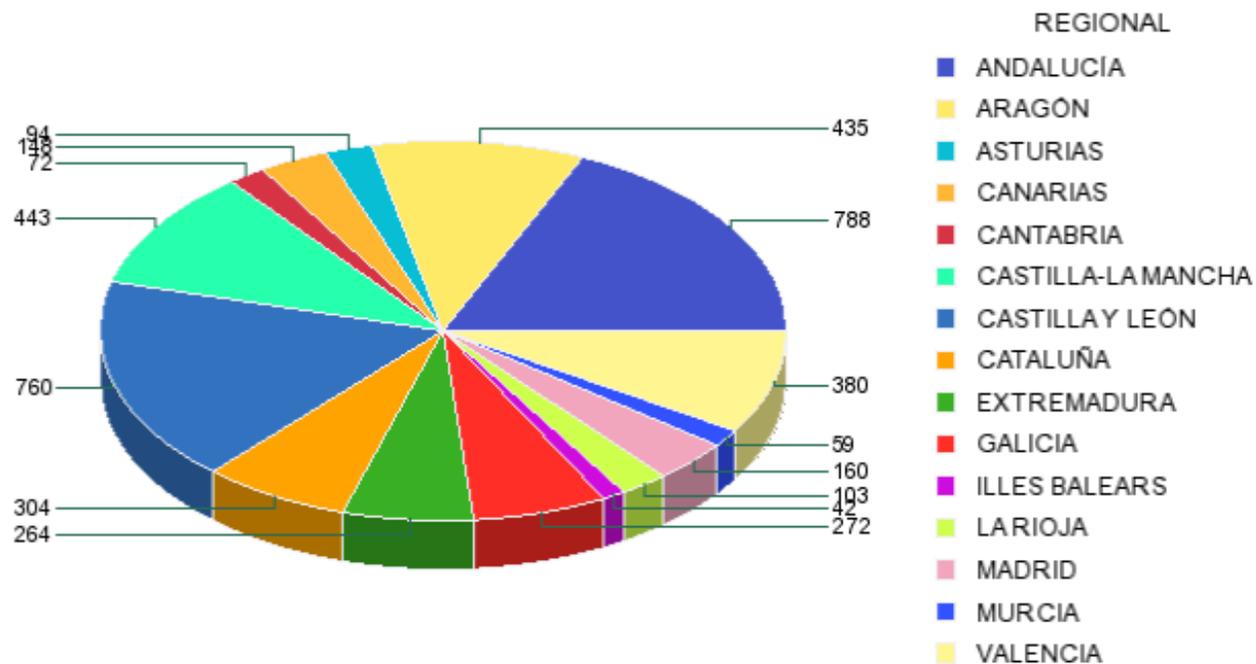


3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

PUNTOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL



GERENCIA	Nº TOTAL DE PIC	USUARIOS
<u>ANDALUCÍA</u>	788	<u>1.556</u>
<u>ARAGÓN</u>	435	<u>553</u>
<u>ASTURIAS</u>	94	<u>164</u>
<u>CANARIAS</u>	148	<u>470</u>
<u>CANTABRIA</u>	72	<u>135</u>
<u>CASTILLA-LA MANCHA</u>	443	<u>761</u>
<u>CASTILLA Y LEÓN</u>	760	<u>1.046</u>
<u>CATALUÑA</u>	304	<u>789</u>
<u>EXTREMADURA</u>	264	<u>440</u>
<u>GALICIA</u>	272	<u>653</u>
<u>ILLES BALEARS</u>	42	<u>90</u>
<u>LA RIOJA</u>	103	<u>165</u>
<u>MADRID</u>	160	<u>486</u>
<u>MURCIA</u>	59	<u>168</u>
<u>VALENCIA</u>	380	<u>925</u>



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



COLABORACIÓN CON FEDATARIOS

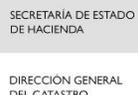
a) La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad.⁶¹

Asimismo constituirá comunicación la información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el apartado 2 del artículo 47, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

COLABORACIÓN CON FEDATARIOS



ARTÍCULO 10.1 LEY HIPOTECARIA (Modificación de la Ley 13/2015)

“La base de la representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad”



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

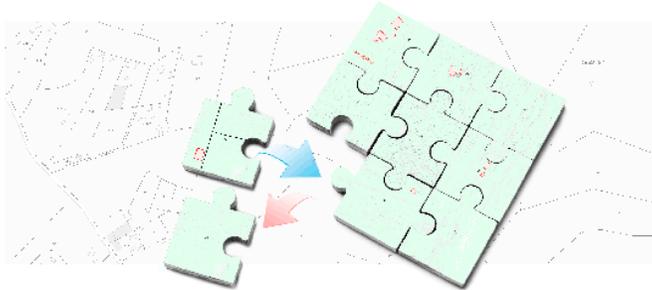
XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

COLABORACIÓN CON FEDATARIOS



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL
CSV: WY6FM9F7BK3Q5KNT



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios 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. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SEGREGACIÓN

Documento firmado con CSV y validado en la Dirección General del Catastro
CSV: WY6FM9F7BK3Q5KNT | Fecha de firma: 25/04/2022

Hoja 1/6

El Informe de Validación Gráfica Positivo (IVGA)

- Permite comparar cualquier trabajo técnico con la cartografía catastral
- Garantiza el cumplimiento de los requisitos técnicos de cara a la coordinación
- Sin IVGA + no puede existir coordinación
- Se puede incorporar a documentos (escrituras, actas...)
- Permite intercambio de información gráfica de manera sencilla (a través de su CSV)



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL

3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

COLABORACIÓN CON FEDATARIOS



Quiero segregar mi parcela



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL CBV-111984/C020R25



Resultado de la validación
La representación gráfica objeto de este informe, respecta la delimitación de la finca matricada o del patrimonio del conjunto de las fincas apuntadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 39.6 de la Ley Registral y del artículo 39.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Los datos, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.

Tipo de operación
SUBSANACIÓN



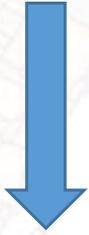
Notario



Sede Electrónica del Catastro



DEVOLUCIÓN AUTOMATIZADA DE INFORMACIÓN



Registradores DE ESPAÑA



Inscripciones en virtud del artículo 4 de la resolución conjunta Catastro-Registro (RGC)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA	
Referencia catastral: 1101-02405050000EP	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Ubicación: Polígono 34 Parcela 43 LA CORONA, ALCALA DE LOS GALLES (2802)	Valor catastral: [200]
Clase: Rústico	Valor catastral: [200]
Uso previsto: Agrario	Valor catastral: [200]
Parcela	
Parcela: 43	Superficie: 0,00 m ²
PARCELA GRÁFICA	
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



COMUNICACIONES 2.0

f) Las que formulen las entidades locales o, en su caso, las entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que pongan en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, siempre que se cumplan los términos y condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

g) Los datos, informes o antecedentes suministrados a la Dirección General del Catastro en virtud de lo dispuesto en el artículo 36, siempre que incorporen la totalidad de la documentación necesaria para acreditar la correspondiente alteración catastral de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por aquella.

2. Las comunicaciones previstas en las letras f) y g) anteriores no eximirán de la obligación de declarar salvo que se produzcan con anterioridad a la finalización del plazo máximo para cumplir con dicha obligación, en cuyo caso la Dirección General del Catastro advertirá de esta circunstancia en el correspondiente acuerdo.

3. El procedimiento de comunicación podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución en aquellos supuestos en que no existan terceros afectados. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de alegaciones durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá en definitiva, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo que contiene el día siguiente al de la finalización del mencionado plazo, procediéndose al cierre y archivo del expediente.



OBJETIVOS DEL PLAN DE COMUNICACIONES – VINCULACION PLAN ESTRATEGICO



• PUBLICIDAD DEL NUEVO MODELO DE MANTENIMIENTO

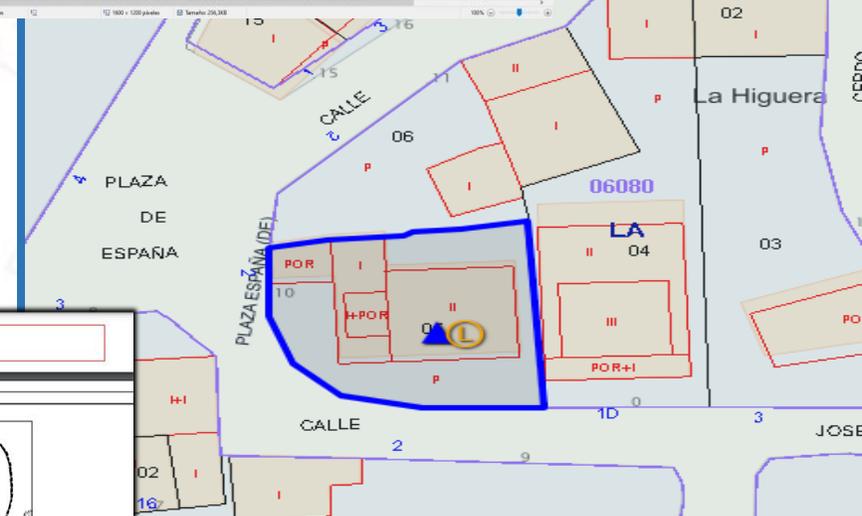
- Simplificación y Eliminación de cargas al ciudadano
- Anticipación. Detectar la alteración en origen.
- Estabilidad. Basado en el registro permanente de las alteraciones para su tramitación por el procedimiento de comunicaciones evitando pérdida de liquidaciones tributarias
- Intercambio de información urbanística . Dota de agilidad al mantenimiento catastral

• POTENCIACIÓN DEL USO DEL MAPA DE GESTIÓN



PLAN DE COMUNICACIONES

- **Objetivo:** consiste en la actualización de las bases de datos catastrales a través del mapa de gestión a partir del otorgamiento de una licencia o autorización administrativa municipal, o en el caso de no disponer de ella, cuando se pueda documentar de manera completa.
- **Procedimiento de incorporación :** (900C)
- **No hay límite en municipios candidatos.**
- **También se pueden incluir:** reformas con licencia y construcciones agrarias indispensables de entidad



VISADO
COACYL / ÁVILA

SITUACIÓN EN EL PLANO DE LAS NORIAS

EMPLAZAMIENTO
SURF. = 123 m²

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE PISCINA EN LA HIGUERA, MOMBELTRÁN.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS												SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO													
DELEGACIÓN MUNICIPIO: ÁVILA - MOMBELTRÁN						FECHA: 14/11/2021						Exp. 19279/2021													
REFERENCIA CATASTRAL: 060005 UR3500N						DIRECCIÓN: PZ ESPAÑA (DE LA HIGUERA) 2																			
TRABAJOS REALIZADOS																									
ALTERACIÓN DETECTADA												NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PISCINA													
ATAYUNTAMIENTO												Se analiza la información facilitada sobre la existencia de documentación oficial en los archivos del Ayuntamiento, habiéndose localizado licencia, memoria y planos.													
CAMPO												Se realiza una visita de contraste entre el 1 y 8 de octubre de 2021, para verificar la existencia física de la alteración documentada en los archivos del ayuntamiento, obteniéndose fotografías actualizadas de la misma.													
BASE DE DATOS CATASTRO												Comprobación de la existencia de la alteración en BBDD del Catastro mediante contraste a partir de ortofotografías del PNOA y recorrido de campo.													
DIGITALIZACIÓN Y GRABACIÓN												Se incorporan los datos y superficies obtenidas a partir de trabajos de medición en campo, planos de proyecto aportados por Ayuntamiento, tanto en digitalización del croquis catastral como en grabación alfanumérica.													
DOCUMENTACIÓN APORTADA				[X] PROYECTO DE OBRA: FECHA: 08/04/2018 [X] CERTIFICADO FINAL DE OBRA: FECHA:				[X] LIC. OBRA, 1ª OCUPACIÓN o ACTIVIDAD: FECHA: 05/05/2018 [X] INFORME DEL AYUNTAMIENTO: FECHA:				[X] DECLARACIÓN RESPONSABLE: FECHA:													
DOC. CONSULTADA BBDD CATASTRO				[X] ORTOFOTOGRAFIA_AÑO				[X] OTRA DOCUMENTACION																	
JUSTIFICACIÓN FECHA ALTERACIÓN												Con la ciencia municipal concedida e informe o memoria técnica y planos aportados se comprueba en campo la existencia de la incidencia detectada determinándose con esta documentación la fecha de alteración.													
JUSTIFICACIÓN SUPERFICIES												Se determinan usos y superficies de la incidencia detectada, en base a planos aportados y posterior comprobación en campo.													
OBSERVACIONES												NºPIS: ALTA DE PISCINA DE 25 M2													
DATOS DEL INMUEBLE																									
ALTERACIONES FISICAS INICIALES												ALTERACIONES FISICAS FINALES													
CARGO	LOC	ESC	PLT	PTA	TIPO	USO	SUPER	UNO	ESTAD	ANTIG	REFOR	ANO	CARGO	LOC	ESC	PLT	PTA	TIPO	USO	SUPER	UNO	ESTAD	ANTIG	REFOR	ANO
1	1	00	01	01214	V	61	0001	N	1987	MEDIA	2005	0	1	1	00	01	01214	V	61	0001	N	1987	MEDIA	2005	
1	2	00	02	01214	V	34	0002	N	2005	0	0	0	1	2	00	02	01214	V	34	0002	N	2005	0	0	0
1	3	00	01	01235	YSP	4	0002	N	2005	0	1	3	00	01	01235	YSP	6	0002	N	2005	0	1	3		
1	4	01	01	01214	V	61	0002	N	2005	0	1	4	01	01	01214	V	61	0002	N	2005	0	1	4		
1	5	01	01	01235	YSP	5	0002	N	2005	0	1	5	01	01	01235	YSP	5	0002	N	2005	0	1	5		
												1 6 00 00 01 00224 KPS 13 0003 N 2018													

NOTA: Esta ficha deberá completarse con un croquis con la medición realizada en campo (plano, foto de fachada y foto de la incidencia que en el caso de baños, puede ser una urinario).
[X] Nombre técnico de alteración conforme aplanos.



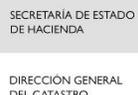
ACTUACIONES OBJETO DEL PLAN

- recopilación y análisis de la información urbanística concedida tras finalizar el procedimiento de regularización en el municipio
- contraste en campo y toma de datos por SEGIPSA
- volcado en el mapa de gestión de las alteraciones susceptibles de abrir expediente. **Transparencia**
- apertura , grabación y tramitación de expedientes



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



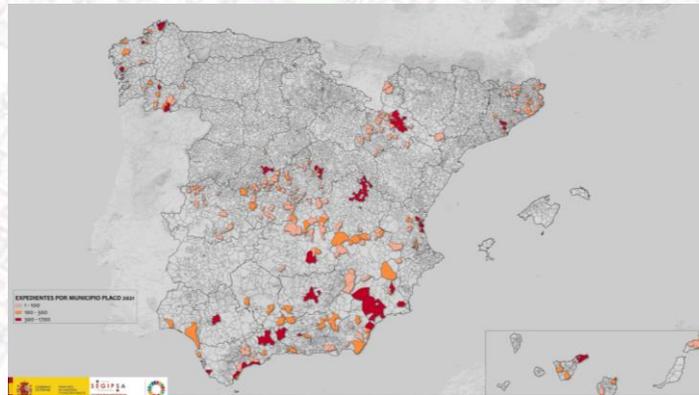
3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



PLAN DE COMUNICACIONES

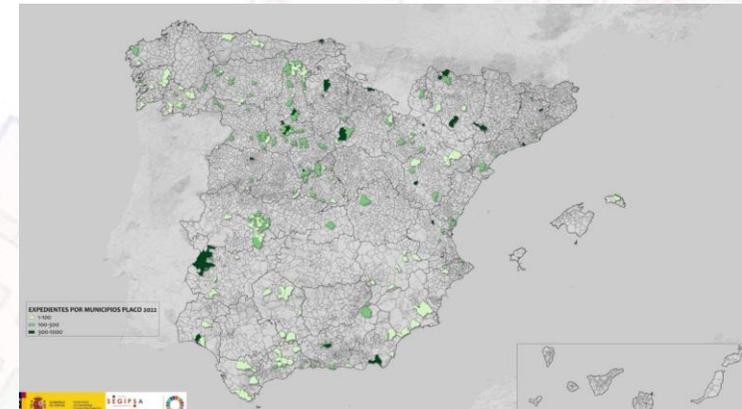
PLAN 21

Nº MUNICIPIOS	Nº GERENCIAS
309	25



PLAN 22

Nº MUNICIPIOS	Nº GERENCIAS
276	42



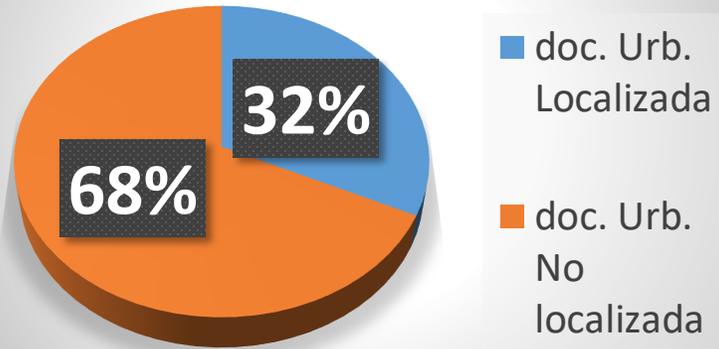
3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



PLAN DE COMUNICACIONES

RESULTADOS

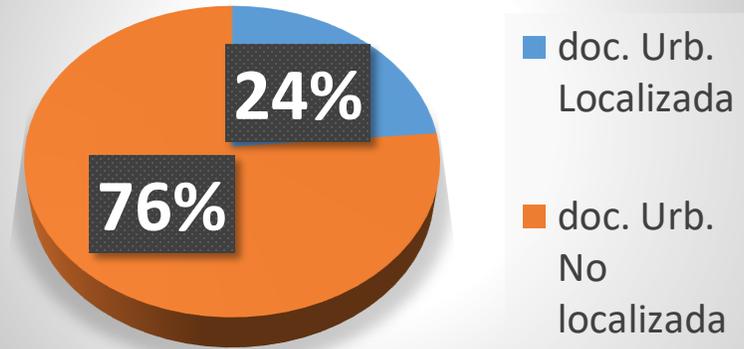
Plan 2021



PLAN 2021

nº municipios	CON	SIN	TOTAL
309	13.227	28.042	41.270

Plan 2022



PLAN 2022

nº municipios	CON	SIN	TOTAL
276	7.442	24.068	31.510



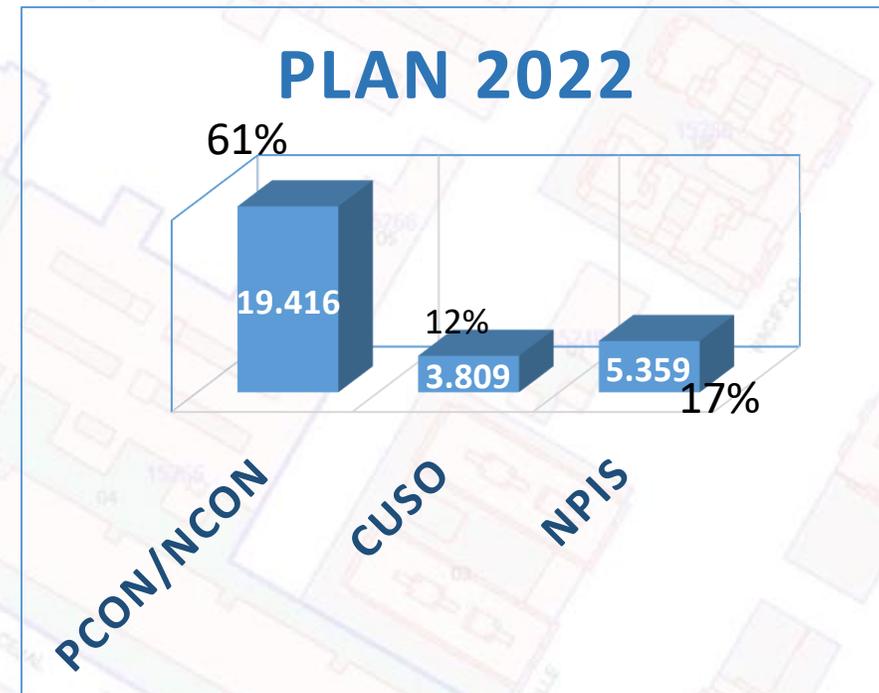
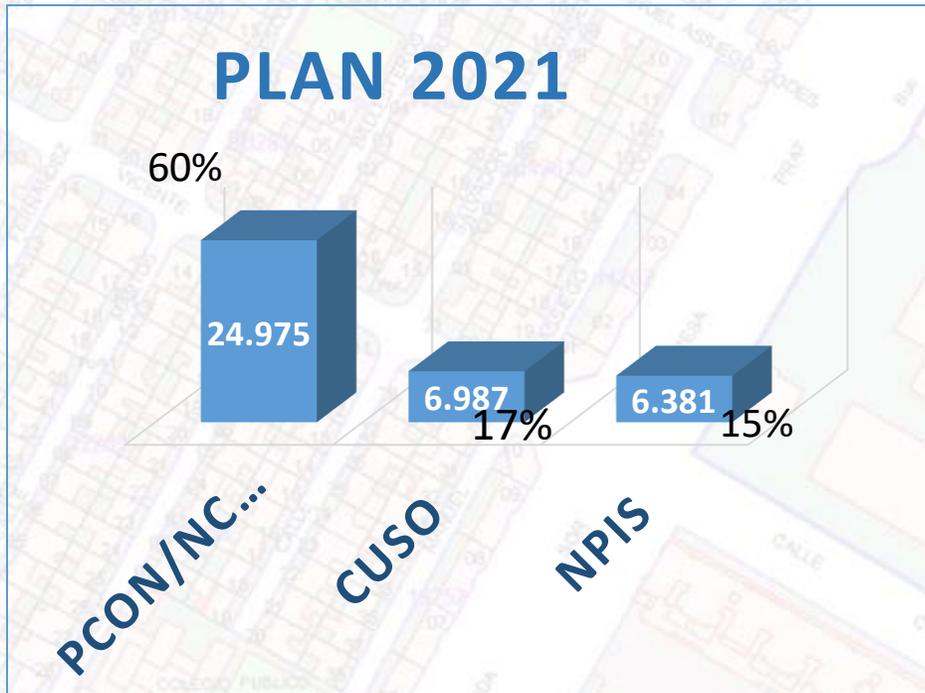
3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

PLAN DE COMUNICACIONES

VOLUMEN DE EXPEDIENTES POR TIPO DE ALTERACION

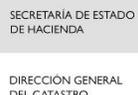


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

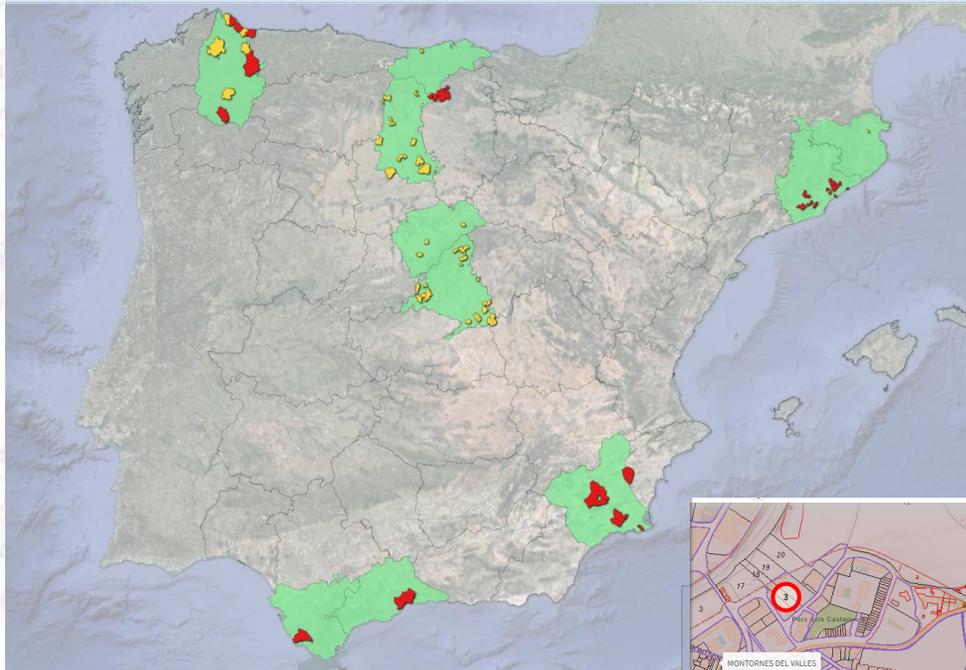
XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL



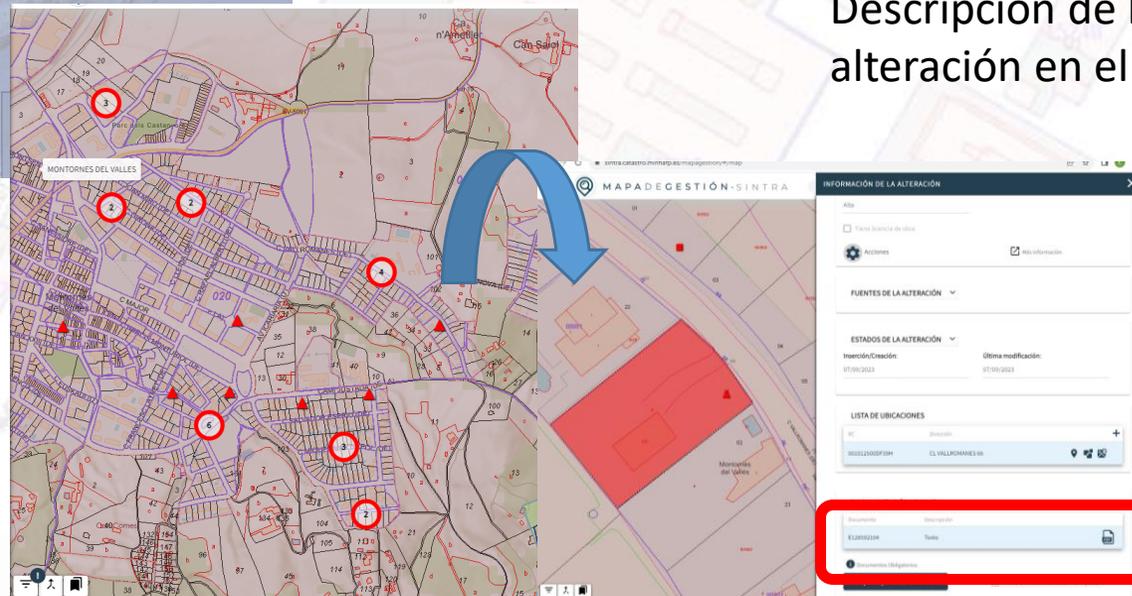
PLAN 2023



- TRABAJOS INICIADOS EN JULIO
- ACTUALMENTE EN TRAMITACIÓN
- FASE ACTUAL: VISUALIZACIÓN POR LAS EELL DE LAS ALTERACIONES PROPUESTAS A TRAVÉS DEL MAPA DE GESTIÓN A MEDIDA QUE SE VAN REALIZANDO COMPROBACIONES Y CONTROLES DE CALIDAD POR SEGIPSA.

Descripción de la alteración en el mapa

Nº MUNICIPIOS	Nº GERENCIAS
74	8



Ficha resumen con fotografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo

de Málaga



MALAGA: Plan 2023. SITUACION DE LOS TRABAJOS



Enlace a la carpeta con la información que acompaña a la licencia : requiere de usuario registrado

- JULIO: inicio de los trabajos
- 19.000 registros de la información urbanística están siendo analizados, filtrados conforme a los criterios de actuación y contrastados con BBDD catastral
- Una vez depurada la información por SEGIPSA, se vuelca al Mapa de Gestión

EjEsp	Exp	LIGEN	TipoLicencia	CodCal	nu	Urbanismo Parcel	ca	SEC	NCalle	NonUnidUrbanis	NICARG	upSueloPa	upConstP	ectosGest	oExpteGes
3	2004	700	CARPETA OI Edificación nueva	372960	26	005112UF7695S	1	SEDE	CL JUAN BAUTISTA MAURY, 26	5	0	1	257	0	
4	2007	631	CARPETA OI Ampliación	288403	22	854310UF6885S	1	SEDE	CL FRANCISCO BARBIM, 22	0	1	1	49108	27667	
5	2013	99	CARPETA OI Legalización	0	0	054210UF8614S	1	SEDE		1	1	1	11389	15000	2012 2012
6	2016	234	CARPETA OI Legalización	916860	33	2390A03300167	1	SEDE	DSMO NUCLEO LOS GAMEZ, 33	1	1	1	2171	78	
7	2017	94	CARPETA OI Edificación nueva	372960	26	005112UF7695S	1	SEDE	CL JUAN BAUTISTA MAURY, 26	2	1	1	287	0	
8	2017	224	CARPETA OI Ampliación	0	0	2390A04200163	0	SEDE		1	1	1	30881	8802	2013 2014
9	2017	224	CARPETA OI Ampliación	0	0	2390A04200163	0	SEDE		1	1	1	30881	8802	2014 2014
10	2017	224	CARPETA OI Ampliación	0	0	2390A04200163	0	SEDE		1	1	1	30881	8802	2015 2014
11	2018	397	CARPETA OI Edificación nueva	0	0	0063908UF7696N	1	SEDE		3	1	1	853	0	
12	2019	191	CARPETA OI Rehabilitación	0	0	00240010UF65H	1	SEDE		0	1	1	605523	332097	
13	2019	425	CARPETA OI Edificación nueva	219479	32	5464802UF7656S	1	SEDE	CL DOCTOR PEDRO BARCELO, 32	36	1	1	2428	0	
14	2019	441	CARPETA OI 1.11.Nueva construcción o amplia	526849	54	5268124UF7656N	1	SEDE	CL PABLO SOLO DE ZALDIVAR, 54	4	1	1	698	0	
15	2019	536	CARPETA OI 1.11.Nueva construcción o amplia	526849	52	5268108UF7656N	1	SEDE	CL PABLO SOLO DE ZALDIVAR, 52	4	1	1	741	0	
16	2019	721	CARPETA OI 1.11.Nueva construcción o amplia	526849	56	5268123UF7656N	1	SEDE	CL PABLO SOLO DE ZALDIVAR, 56	3	1	1	701	0	
17	2020	624	CARPETA OI Edificación nueva	0	0	6448509UF6864N	1	SEDE		0	1	1	468475	0	2014 2015
18	2020	789	CARPETA OI 1.133.Apertura y/o modificación d	108642	0	971310UF6691S	1	SEDE	AV VELAZQUEZ, 0	0	9	1	81250	84380	2015 2016
19	2020	792	CARPETA OI 1.11.Nueva construcción o amplia	0	0	033101UF7603S	1	SEDE		0	1	1	27276	27724	
20	2020	1096	CARPETA OI Legalización	0	0	2390A04400649	1	SEDE		0	1	1	3293	0	
21	2020	1188	CARPETA OI Ampliación	0	0	794810UF6674N	1	SEDE		0	1	1	65843	47070	
22	2020	1192	CARPETA OI Edificación nueva	0	0	074540UF8604N	0	SEDE		0	1	1	306704	0	
23	2020	1277	CARPETA OI 1.14.Adaptación de locales u otro	0	0	794810UF6674N	1	SEDE		0	1	1	65843	47070	
24	2021	64	CARPETA OI 1.12.Intervenciones totales u obra	0	0	9445208UF7634N	1	SEDE		0	1	1	57	164	
25	2021	224	CARPETA OI 1.131.Cambio/sustitución/trazado	0	0	2170204UF6826N	1	SEDE		0	1	1	2099	147	
26	2021	887	CARPETA OI 1.147.Modificación, sustitución o	0	0	2390A03400625	0	SEDE		0	1	1	2001	0	
27	2021	887	CARPETA OI 1.148.Desbroces de terrenos o sc	0	0	2390A03400625	0	SEDE		0	1	1	2001	0	
28	2021	1522	CARPETA OI 1.110.Cubierta/Preparación punta	916860	34	00020400UF77A	1	SEDE	DSMO NUCLEO LOS GAMEZ, 34	0	1	1	120	251	
29	2021	1637	CARPETA OI 1.131.Cambio/sustitución/trazado	0	0	8622308UF6862S	1	SEDE		0	1	1	3620	862	
30	2021	2472	CARPETA OI 1.11.Nueva construcción o amplia	0	0	6971902UF6867S	1	SEDE		91	1	1	4090	0	
31	2021	2651	CARPETA OI Reforma exterior	0	0	2390A00900034	0	SEDE		0	1	1	3018	8463	
32	2021	2769	CARPETA OI Reforma exterior	0	0	2390A02300251	0	SEDE		0	1	1	1704	0	
33	2022	19	CARPETA OI Reforma exterior	0	0	2390A04200147	0	SEDE		0	1	1	143153	0	
34	2022	284	CARPETA OM	0	0	2390A03800215	0	SEDE		0	1	1	12450	7465	
35	2022	326	CARPETA OM	0	0	2650206UF7625S	1	SEDE		0	1	1	158	0	
36	2022	393	CARPETA OM	0	0	1848201UF7614N	225	SEDE		240	1	1	4121	31347	2022 2021
37	2022	910	CARPETA OM	0	0	154301UF7614S	17	SEDE		17	1	1	1972	13044	
38	2022	921	CARPETA OM	0	0	9184002UF6588S	1	SEDE		0	1	1	9744	0	
39	2022	1037	CARPETA OM	0	0	3654302UF7635S	61	SEDE		0	164	1	1577	11474	
40	2022	1103	CARPETA OM	0	0	9462604UF6936S	0	SEDE		0	1	1	8638	0	
41	2022	1194	CARPETA OM	0	0	0567964UF6906N	1	SEDE		0	1	1	1334	0	
42	2022	1201	CARPETA OM	0	0	105610UF7615N	1	SEDE		0	1	1	7882	5280	
43	2022	1236	CARPETA OM	0	0	4160102UF7648S	1	SEDE		0	1	1	771	645	2010 2011
44	2022	1270	CARPETA OM	0	0	7052102UF7675S	1	SEDE		0	1	1	203	0	
45	2022	1389	CARPETA OM	0	0	1756139UF7616N	1	SEDE		0	1	1	137	0	
46	2022	1527	CARPETA OM	0	0	2390A00900105	0	SEDE		0	1	1	1830	0	
47	2022	1700	CARPETA OM	0	0	476410UF7648S	1	SEDE		0	1	1	7611	881	2007 2008
48	2022	1816	CARPETA OM	0	0	5944301UF6654S	1	SEDE		0	1	1	5625	0	
49	2022	2096	CARPETA OI 1.14.Adaptación de locales u otro	0	0	7878902UF6977N	1	SEDE		0	1	1	29978	60990	2020 2021
50	2022	2329	CARPETA OM	0	0	099861UF6909N	1	SEDE		0	1	1	404	0	
51	2022	2500	CARPETA OM	0	0	5264101UF6956S	1	SEDE		0	1	1	86425	0	
52	2022	2505	CARPETA OM	0	0	3257802UF6935N	0	SEDE		0	1	1	1228	0	
53	2022	2596	CARPETA OM	0	0	8852312UF7689S	1	SEDE		0	1	1	67	94	
54	2022	2593	CARPETA OM	0	0	102510UF7612N	4	SEDE		0	42	1	370	3056	
55	2022	2590	CARPETA OI 1.147.Modificación, sustitución o	0	0	6320301UF6862S	1	SEDE		0	1	1	6741	0	
56	2022	2580	CARPETA OI 1.148.Desbroces de terrenos o sc	0	0	6320301UF6862S	1	SEDE		0	1	1	6741	0	
57	2022	2645	CARPETA OM	0	0	6320301UF6862S	1	SEDE		0	1	1	6741	0	
58	2022	3059	CARPETA OM	0	0	5485203UF6958N	1	SEDE		0	23	1	7603	7524	
59	2022	3187	CARPETA OM	0	0	876310UF7686S	1	SEDE		0	1	1	1916	426	
60	2022	3631	CARPETA OI 1.14.Adaptación de locales u otro	0	0	7280401UF6978S	1	SEDE		0	3	1	9639	7462	
61	2022	3790	CARPETA OM	0	0	0504402UF7600S	0	SEDE		0	1	1	3459	0	
62	2022	4210	CARPETA OM	0	0	2390A05200023	1	SEDE		0	1	1	2562	634	
63	2022	4972	CARPETA OM	0	0	7827401UF6972N	1	SEDE		0	1	1	3705	0	

Pantallazo de la información urbanística facilitada por el ayuntamiento

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



Mapa de Gestión



Ejemplos de Incidencias que ya estaban marcadas en el MG por el ayuntamiento antes de que la empresa se desplazara al municipio. ANTICIPACIÓN



Transparencia

A partir de la depuración de la información urbanística, las alteraciones se marcan por SEGIPSA como PUMG en el mapa de gestión junto con una ficha descriptiva y resto de documentación (planos, fotos,..)



EJEMPLOS DE LAS ALTERACIONES DETECTADAS A PARTIR DEL ANÁLISIS DE LAS LICENCIAS CONCEDIDAS.

REFORMA

The screenshot shows the SINTRA web application interface. On the left is a navigation menu with options like 'Mapa', 'Tabla alteraciones', 'Cambiar ámbito', 'Estadísticas', 'Colecciones', and 'Herramientas'. The main area is split into a map on the left and a 'MAPA DE GESTIÓN' panel on the right. The panel displays 'INFORMACIÓN DE LA ALTERACIÓN' with the following details:

- INFORMACIÓN GENERAL**
- Id de alteración:** 29_900_9655737
- Id Sigeca:** 23903828.98/23
- Delegación:** MÁLAGA
- Municipio:** MÁLAGA
- Estado de tramitación:** Alteración en estado inicial
- Compleitud documental:** Alteración con toda la documentación obligatoria
- Tipo de alteración:** Segregación, división, agregación o agrupación
- Tiene licencia de obra
- Acciones:** Más Información
- FUENTES DE LA ALTERACIÓN**
- ESTADOS DE LA ALTERACIÓN**
- Inserción/Creación:** 31/08/2023
- Última modificación:** 31/08/2023

PLAN DE COMUNICACIONES 2023

Fecha de creación de ficha: 16/10/2023

IDENTIFICACIÓN DE PARCELA		MUNICIPIO		REFERENCIA CATASTRAL
29	MÁLAGA	900	MÁLAGA	9146501UF7694N
ORIGEN PUMG		INCIDENCIA		FECHA ALTERACIÓN PROPUESTA
NUEVO		REFORMA		2022
SUPERFICIE (m2)	LICENCIA	ACCIÓN PROPUESTA PARA LA INCIDENCIA	OBSERVACIÓN ACCIÓN PROPUESTA INCIDENCIA	
93	SI	RECLASIFICACIÓN A EXPEDIENTE	REFORMA DE VIVIENDA	

Imagen BBDD Catastro 2017



OBRA NUEVA

PLAN DE COMUNICACIONES 2023			
IDENTIFICACIÓN DE PARCELA		Fecha de creación de ficha: 16/10/2023	
GERENCIA	MUNICIPIO	REFERENCIA CATASTRAL	
29 MÁLAGA	900 MALAGA	8080118UF66885	
ORIGEN PUMG	INCIDENCIA	FECHA ALTERACIÓN PROPUESTA	
NUEVO	ALTA NUEVA	2022	
SUPERFICIE (m2)	LICENCIA	ACCIÓN PROPUESTA PARA LA INCIDENCIA	OBSERVACIÓN ACCIÓN PROPUESTA INCIDENCIA
220	51	RECLASIFICACIÓN A EXPEDIENTE	OBRA NUEVA DE VIVIENDA CON APARCAMIENTO Y PISCINA



ión Tributaria
nismo Autónomo



Ayuntamiento
de Málaga

AL JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



Imagen BBDD Catastro 2014

RC:7777107UF6677N



AMPLIACION DE VIVIENDA



PLAN DE COMUNICACIONES 2023

IDENTIFICACIÓN DE PARCELA				Fecha de creación de ficha: 16/10/2023	
GERENCIA		MUNICIPIO		REFERENCIA CATASTRAL	
29	MÁLAGA	900	MALAGA	7777107UF6677N	
ORIGEN PUMG		INCIDENCIA		FECHA ALTERACIÓN PROPUESTA	
NUEVO		AMPLIACIÓN		2021	
SUPERFICIE (m2)	LICENCIA	ACCIÓN PROPUESTA PARA LA INCIDENCIA	OBSERVACIÓN ACCIÓN PROPUESTA INCIDENCIA		
173	SI	RECLASIFICACIÓN A EXPEDIENTE	AMPLIACION DE NUEVA PLANTA DE VIVIENDA		



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria
Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



PLAN DE COMUNICACIONES 2023



IDENTIFICACIÓN DE PARCELA				Fecha de creación de ficha: 16/10/2023	
GERENCIA		MUNICIPIO		REFERENCIA CATASTRAL	
29	MÁLAGA	900	MALAGA	8863112UF76865	
ORIGEN PUMG		INCIDENCIA		FECHA ALTERACIÓN PROPUESTA	
NUEVO		REHABILITACIÓN		2020	
SUPERFICIE (m2)	LICENCIA	ACCIÓN PROPUESTA PARA LA INCIDENCIA	OBSERVACIÓN ACCIÓN PROPUESTA INCIDENCIA		
4	SI	RECLASIFICACIÓN A EXPEDIENTE	REHABILITACION DE VIVIENDA		



REHABILITACIÓN

PLAN DE COMUNICACIONES 2023

IDENTIFICACIÓN DE PARCELA				Fecha de creación de ficha: 16/10/2023	
GERENCIA		MUNICIPIO		REFERENCIA CATASTRAL	
29	MÁLAGA	900	MALAGA	6158705UF7685N	
ORIGEN PUMG		INCIDENCIA		FECHA ALTERACIÓN PROPUESTA	
NUEVO		ALTA NUEVA		2022	
SUPERFICIE (m2)	LICENCIA	ACCIÓN PROPUESTA PARA LA INCIDENCIA	OBSERVACIÓN ACCIÓN PROPUESTA INCIDENCIA		
301	SI	RECLASIFICACIÓN A EXPEDIENTE	OBRA NUEVA DE VIVIENDA		



OBRA NUEVA

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga





SE SOLICITA LA COLABORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA LA FIRMA DEL MODELO Y ANEXO QUE RECOGE LAS REFERENCIAS CATASTRALES CON ALTERACIONES DETECTADAS PARA LA APERTURA DEL EXPEDIENTE DE COMUNICACIÓN

Sujeto comunicante es la EELL o entidad gestora del IBI.


 Ayuntamiento de Navalcarnero
 Fecha: 13/12/2022 14:28
 REGISTRO Salidas Catastro
 Número: 9344 / 2022

AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

De conformidad con el artículo 14. 1 apartado f) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se remite a esa Gerencia documentación acreditativa de hechos, actos o negocios susceptibles de originar una incorporación o modificación en el Catastro inmobiliario, correspondiente a los inmuebles que se relacionan en el Anexo que se adjunta, en los términos establecidos en la Resolución de 28 de septiembre de 2021 de la Dirección General del Catastro y en la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre.

En Navalcarnero a fecha de la firma digital.
 JOSE LUIS ADELL FERNÁNDEZ
 Alcalde-Presidente

GERENCIA REGIONAL/TERRITORIAL DEL CATASTRO DE MADRID.
 C/ Guzmán el Bueno, 139
 28600-Navalcarnero (Madrid)


 Ayuntamiento de Navalcarnero
 Fecha: 13/12/2022 14:29
 REGISTRO Salidas Catastro
 Número: 9345 / 2022

AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

En cumplimiento del deber de colaboración con el Catastro, establecido en el artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se remite a esa Gerencia documentación acreditativa de hechos, actos o negocios susceptibles de originar una incorporación o modificación en el Catastro inmobiliario, correspondiente a los inmuebles que se relacionan en el Anexo que se adjunta, en los términos establecidos en la Resolución de 28 de septiembre de 2021 de la Dirección General del Catastro y en la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre.

En Navalcarnero a fecha de la firma digital.
 José Luis Adell Fernández
 Alcalde-Presidente

GERENCIA REGIONAL/TERRITORIAL DEL CATASTRO DE MADRID.
 C/ Guzmán el Bueno, 139
 28003-Madrid


 Ayuntamiento de Navalcarnero
 Fecha: 13/12/2022 14:29
 REGISTRO Salidas Catastro
 Número: 9344 / 2022

AYUNTAMIENTO DE NAVALCARNERO

ANEXO

Nº	INMUEBLE		ALTERACIÓN CATASTRAL		
	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCIÓN	TIPO DE ALTERACIÓN	Nº EXP. LICENCIA	FECHA TERMINACIÓN OBRAS (*)
1	0767005VK1506N	CL CIUDAD REAL 80	NPIS	29/11/2017	29/11/2018
2	0769404VK1506N	AV SORIA 113	NPIS	29/06/2017	29/06/2018
3	28096A04300023		PCON	16/05/2019	15/05/2020
4	3096822VK1539N	CL DIEGO LAINEZ DE 7	NPIS	12/08/2019	11/08/2020
5	3295114VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 174	NCON	25/09/2017	25/09/2018
6	3295133VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 136	NPIS	14/02/2018	14/02/2019
7	3295134VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 134	PCON	13/03/2019	12/03/2020
8	3295141VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 120	PCON	25/07/2018	25/07/2019
9	3295181VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 40	NPIS	18/07/2019	17/07/2020
10	3295189VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 24	NPIS	30/05/2019	29/05/2020
11	3295190VK1539N	AV JURA DE SANTA GADEA DE LA 22	NPIS	29/08/2019	28/08/2020
12	3295746VK1539N	AV CID CAMPEADOR DEL 87	NPIS	29/06/2017	29/06/2018
13	3295747VK1539N	AV CID CAMPEADOR DEL 89	NPIS	30/04/2018	30/04/2019
14	3295749VK1539N	AV CID CAMPEADOR DEL 93	NCON	25/07/2018	25/07/2019
15	3296803VK1539N	CL SANCHO II DE 21	NCON	03/04/2019	02/04/2020
16	3295750VK1539N	AV CID CAMPEADOR DEL 95	NPIS	02/10/2019	01/10/2020
17	3296818VK1539N	CL SANCHO II DE 15	NPIS	28/08/2018	28/08/2019
18	3306105VK1630N	CL SÁLVADOR GRAMAJE 68	NPIS	30/04/2018	30/04/2019
19	3306120VK1630N	CL FELIPE FUERTES 81	NPIS	22/05/2018	22/05/2019
20	3307212VK1630N	CL FELIPE FUERTES 56	NPIS	11/05/2017	11/05/2018
21	3396723VK1539N	CL CATEDRAL DE BURGOS DE LA 15	NPIS	22/09/2017	22/09/2018





ES CLAVE PARA GARANTIZAR ÉXITO DE LOS RESULTADOS LA COLABORACIÓN DE LA EELL

- ACCESO A LA INFORMACION URBANISTICA
- ANTICIPANDO LA INFORMACION DIRECTAMENTE A TRAVÉS DEL MAPA DE GESTIÓN



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

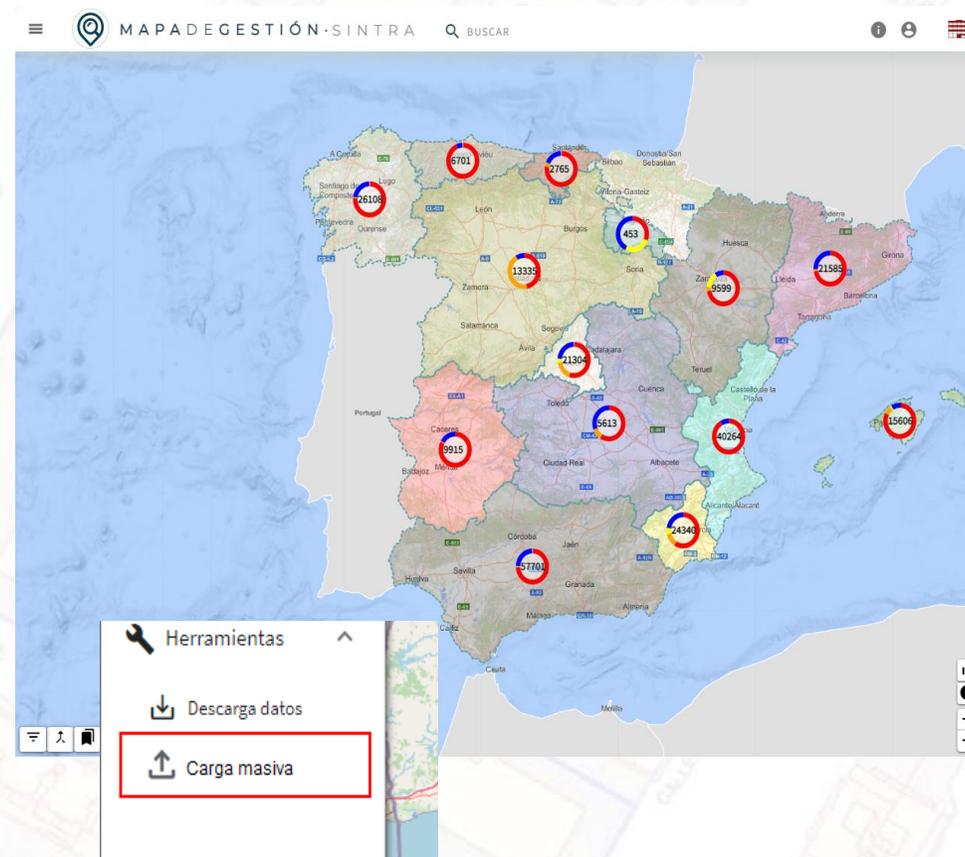
XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



3 LA COLABORACIÓN EN EL ÁMBITO CATASTRAL

MAPA DE GESTIÓN

- Herramienta estratégica para intercambio de información con aquellas Administraciones que dispongan de información de trascendencia catastral sobre alteraciones no declaradas.
- Ampliar abanico de fuentes: posibilidad de dar de alta a otro tipo de colaboradores distintos a los usuales
 - CCAA
 - Colegios Profesionales : Se abre una oportunidad muy interesante de disponer de manera masiva de información para completar los expedientes (licencias, CFO, planos,..) y de seguir la actividad inmobiliaria del municipio.
- En desarrollo un proyecto de la Gerencia de Madrid en colaboración con dos ayuntamientos de Madrid para cumplimentar de manera desatendida el formato CSV y posterior volcado en MG de manera masiva y periódica de licencias concedidas (anticipación).





Real Decreto 689/2020, de 21 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda

Nueva competencia

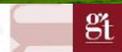
r) Coordinación de actuaciones del Catastro inmobiliario en el ámbito rural, así como su vinculación con el desarrollo sostenible del territorio rural y la protección del medio ambiente



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



de Málaga





IMPULSO DEL CATASTRO EN EL TERRITORIO RURAL: UN NUEVO ENFOQUE

Avanzar en la garantía de la **seguridad jurídica**

Información catastral accesible en la **España vaciada**

Propiciar el acceso del territorio rural al **Registro de la Propiedad**

Mejora de la protección del **Dominio Público**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL





AGENDA 2030

El 50% de los objetivos están relacionados con la Tierra

La información catastral es infraestructura básica para el desarrollo de políticas públicas vinculadas a la **sostenibilidad medioambiental**



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo



Ayuntamiento de Málaga



Impulso del Catastro en el Territorio Rural

ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO RURAL

¿dónde está?

¿qué aprovechamiento tiene?

¿a quien pertenece?

¿qué valor económico tiene?

¿qué valor ecológico tiene?

CATASTRO

Descripción física

Cartografía
Referencia catastral
Cultivos
Construcciones

Descripción jurídica

Titular Catastral

Descripción económica

Valor de referencia

Nuevos datos

Servicios ambientales
Huella ecológica
Potencial productivo

FUNCIÓN DEL CATASTRO

FINALIDAD TRIBUTARIA

SEGURIDAD JURÍDICA

PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL SOSTENIBLE

PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO

MEDIDAS DE IMPULSO EN EL TERRITORIO RURAL

- ✓ Adaptación de la tributación a la realidad inmobiliaria rural.
- ✓ Políticas fiscales para el desarrollo
- ✓ Subvenciones PAC.
- ✓ Fiscalidad verde.
- ✓ Coordinación Catastro-Registro.
- ✓ Acceso a Títulos de propiedad. España vaciada.
- ✓ Información cercana en España vaciada (Gerencias, PIC, <30Km)
- ✓ Protección del dominio público.
- ✓ Base para la planificación estratégica territorial sostenible.
- ✓ Planificación de Infraestructuras.
- ✓ Gestión de expropiaciones forzosas.
- ✓ Servicios ambientales del territorio para la gestión de la planificación.
- ✓ Huella ecológica, medida de compensación.
- ✓ Potencial productivo de la tierra, oportunidad de inversión.
- ✓ Agricultura ecológica.



La parcela catastral es la **unidad mínima de gestión** del territorio.



360270160032
5FR
TITULAR
CATASTRAL
Cultivo
Valor de
Referencia
Superficie m²
Potencial
productivo
Periodo frio
Pendiente
Altitud
Servcs
Ambientales
...



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Gestión Tributaria Organismo Autónomo

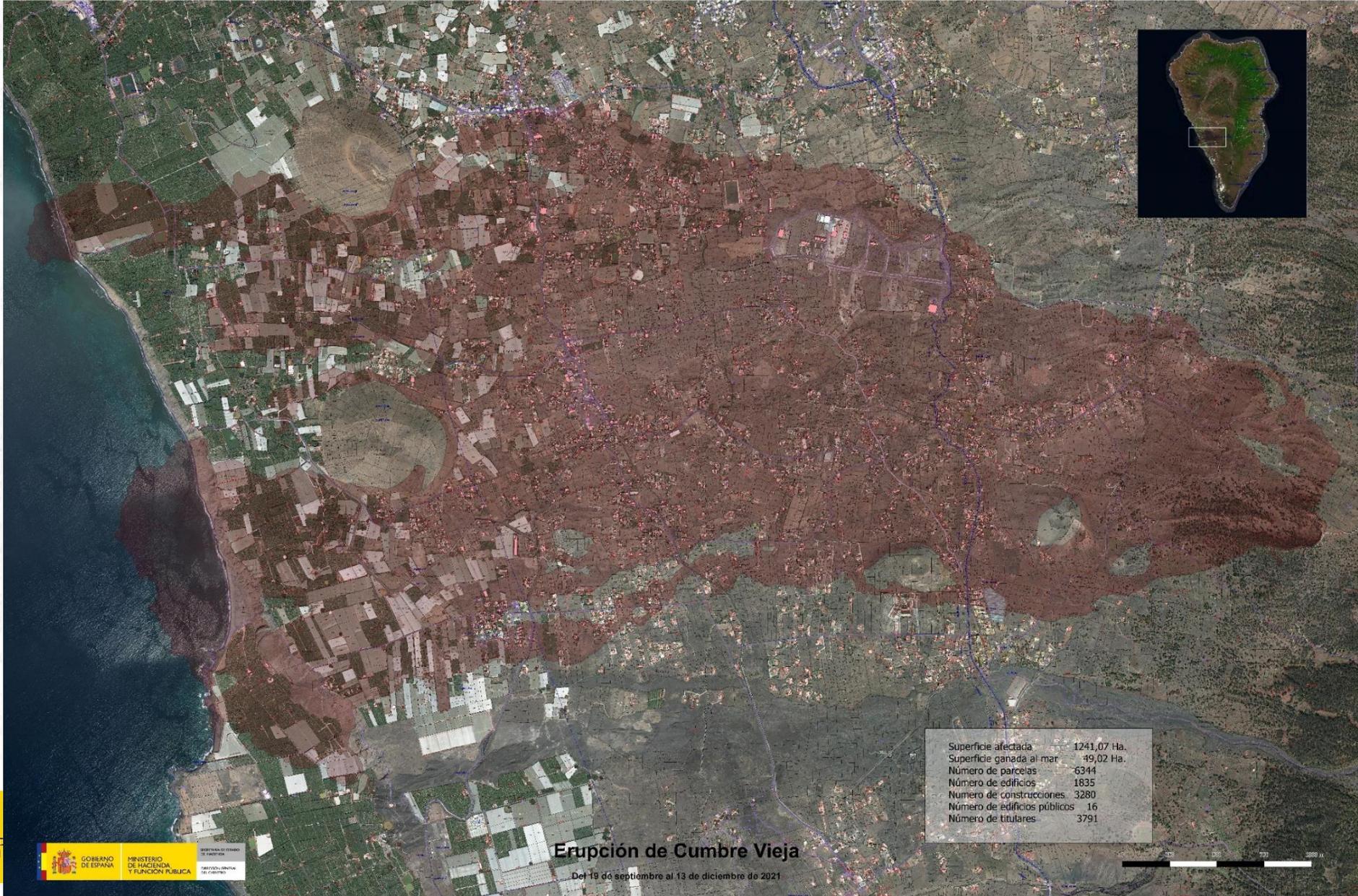


Ayuntamiento de Málaga

XI JORNADAS DE FISCALIDAD MUNICIPAL



Erupción Cumbre Vieja. Edificios afectados



Erupción de Cumbre Vieja

Del 19 de septiembre al 13 de diciembre de 2021



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



GOBIERNO DE ESPAÑA

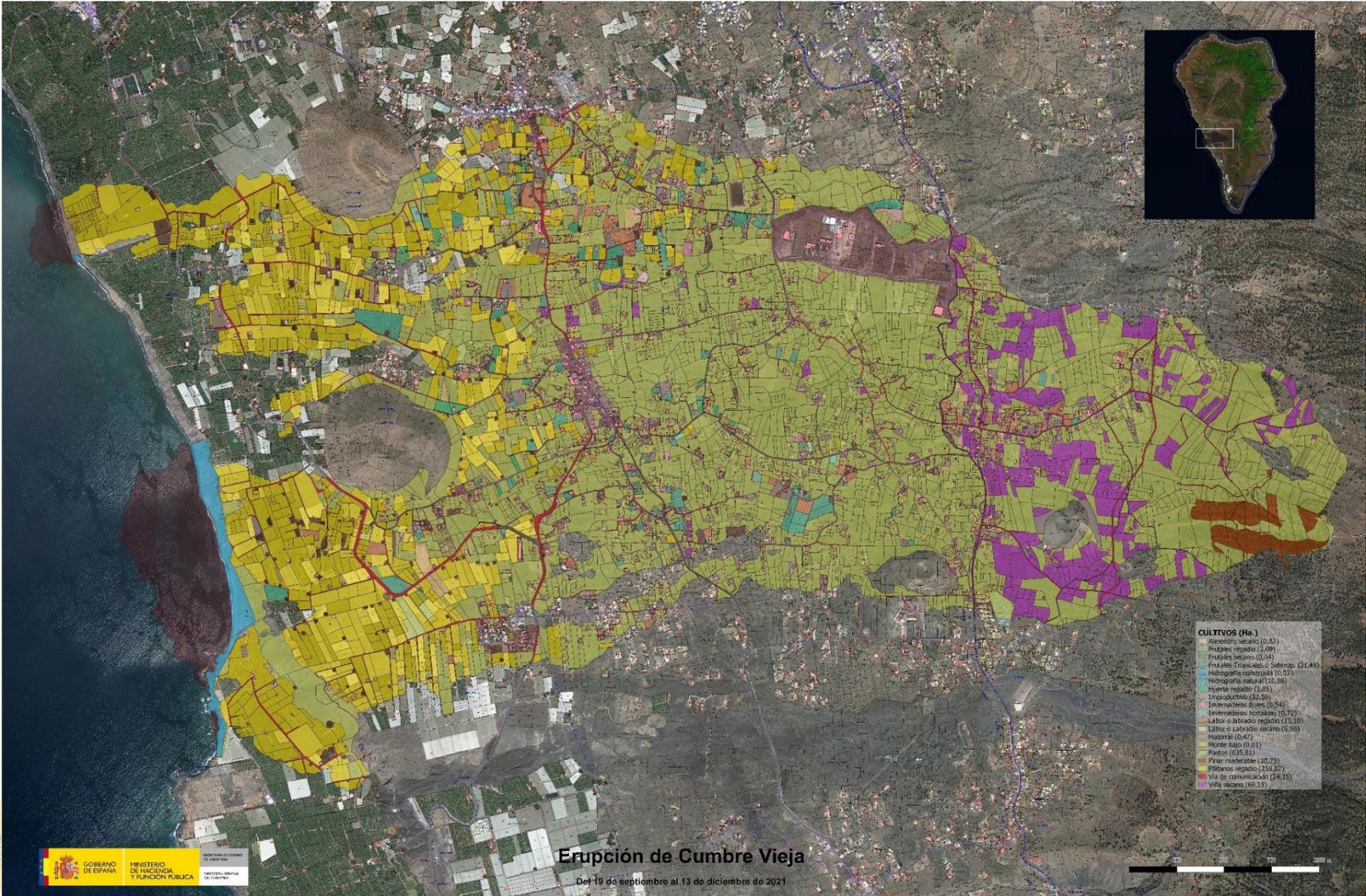
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA



SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS

DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Erupción Cumbre Vieja. Cultivos afectados



Erupción de Cumbre Vieja

Del 19 de septiembre al 13 de diciembre de 2021



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS



MUCHAS GRACIAS POR
SU ATENCIÓN