

Editor de parcelario de la Sede Electrónica del Catastro.

Manual de usuario

Control

Versión 1.0

Fecha: 14-11-2018

Modificaciones:

- Versión inicial

Versión 1.1

Fecha: 11-12-2018

Modificaciones:

- División automática

Versión 1.2

Fecha: 12-06-2019

Modificaciones:

- Ajustes y correcciones menores. Mejora del índice.

Versión 1.3

Fecha: 11-09-2019

Modificaciones:

- Líneas y puntos de apoyo

Versión 1.4

Fecha: 11-12-2019

Modificaciones:

- Edición de nomenclatura de nuevas parcelas
- Cambios en la ubicación de botones

Versión 1.5

Fecha: 16-06-2020

Modificaciones:

- Descarga de fichero gml con modificaciones
- Poner puntos de apoyo a partir de ficheros GML y DXF

1. INTRODUCCIÓN	4
2. OPERACIONES CON EL PARCELARIO	6
2.1. UNIÓN	6
2.1.1. <i>Unión de parcelas desde el Editor</i>	7
2.2. PARTICIÓN DE PARCELAS	9
2.2.1. <i>Partición de parcelas mediante trazado de linderos desde el Editor</i>	10
2.2.1.1. <i>Dibujo de una línea</i>	11
2.2.1.2. <i>Empleo del Digitalizador de Ángulos-Distancias (DAD) para el dibujo de líneas</i>	13
2.2.1.3. <i>Dibujo de líneas de apoyo.</i>	14
2.2.1.4. <i>Empleo de puntos de apoyo para el dibujo de líneas</i>	16
2.2.1.4.1. <i>Incorporación manual de puntos de apoyo</i>	16
2.2.1.4.2. <i>Incorporación mediante fichero de puntos de apoyo</i>	19
2.2.1.5. <i>Finalización de la División</i>	22
2.2.2. <i>División automática</i>	23
2.2.2.1. <i>Por número de parcelas</i>	23
2.2.2.2. <i>Por porcentajes</i>	25
2.2.2.3. <i>Por superficies</i>	28
2.2.2.4. <i>Por cuotas</i>	30
2.3. REPARCELACIÓN	32
2.3.1. <i>Reparcelación de parcelas desde el Editor</i>	32
2.4. SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS	35
2.4.1. <i>Subsanación de discrepancias de parcelas desde el Editor</i>	35
2.5. Modificación de identificadores de nuevas parcelas	35
3. EJEMPLOS PRÁCTICOS	37
3.1. Unión de tres parcelas	37
3.2. Segregación de una parcela mediante el dibujo de líneas paralelas a una distancia determinada entre ellas	40
3.3. Reparcelación de dos fincas mediante una línea perpendicular a una dada	44
3.4. División de una parcela mediante medición de distancias	51
3.5. División de una parcela mediante el uso de ángulos y distancias	57

1. INTRODUCCIÓN

Se presenta una primera versión del **Editor del parcelario catastral** de la Sede Electrónica del Catastro (SEC). Esta herramienta que permite elaborar nuevas parcelaciones tomando como base la cartografía catastral, y obtener un Informe de Validación Gráfica (IVG) lo que redundará en una mayor facilidad de cara a los trámites administrativos posteriores.

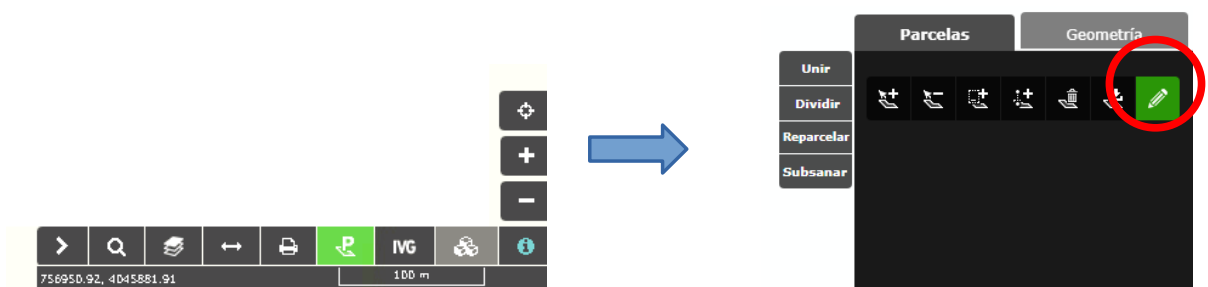
Obviamente el resultado de las operaciones que se realicen con esta herramienta **no modifica la base de datos catastral**. Estas modificaciones solo pueden ser fruto de un procedimiento administrativo (declaración, comunicación...). Entre la documentación aportada para la tramitación de dichos procedimientos puede estar un IVG que es un documento electrónico que recoge tanto la geometría de la parcelación propuesta como del parcelario catastral afectado y que además indica si el parcelario propuesto respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral. Estos IVG, utilizados en las comunicaciones que los notarios y registradores realizan al Catastro, pueden ser usados por los ciudadanos como documentación en el inicio de trámites catastrales que incluyan modificaciones en el parcelario (uniones y particiones de parcelas, reparcelaciones...). El aportar esta documentación en trámites catastrales referidos a modificaciones en el parcelario, al incluir una representación georreferenciada de la nueva parcelación, proporciona una mayor garantía de que lo que se va a incorporar a la base de datos catastral es exactamente lo solicitado por quien insta el trámite, además de agilizar la tramitación y reducir sus tiempos.

Estas operaciones se llevan a cabo desde el Visor de Cartografía Catastral de la SEC. La edición del parcelario catastral mediante esta herramienta tiene tres funciones principales:

- 1) Permite editar y dibujar sobre el parcelario de manera sencilla y con gran exactitud para, en base a estas ediciones, realizar operaciones de unión, partición o reparcelación.
- 2) Permite al usuario indicar qué tipo de operación va a realizar, proporcionando indicaciones sobre dicho tipo en función del parcelario propuesto y el catastral. Estas operaciones son Agregación y Agrupación dentro de las uniones, y Segregación o División dentro de las particiones. Serán explicadas posteriormente en mayor detalle en el apartado correspondiente.
- 3) Permite generar Informes de Validación gráfica (IVG), que permiten saber si la representación gráfica elaborada respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral y es compatible con ésta (en cuyo caso serán positivos). Estos informes podrán ser utilizados como documentación a la hora de iniciar procedimientos catastrales que describan reparcelaciones o subsanaciones de discrepancias.

En el este manual se incluye la descripción de las funcionalidades del Editor, así como la información para su uso y algunos ejemplos que lo faciliten.

El **acceso al Editor** y a sus diferentes funcionalidades se realiza desde el icono de “Selección de parcelas” del Visor cartográfico, a través de la pestaña “Edición del parcelario”, como se muestra en las siguientes imágenes. El Visor es accesible desde la sede electrónica de la Dirección General del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es>).



Nota: Para consultar la ayuda y mayor información sobre la funcionalidad de “Selección de parcelas”, que será necesario utilizar antes de realizar las ediciones, se recomienda acudir a la página de ayuda del Visor de Cartografía en este enlace:

http://www.catastro.meh.es/ayuda/ayuda_bi.htm

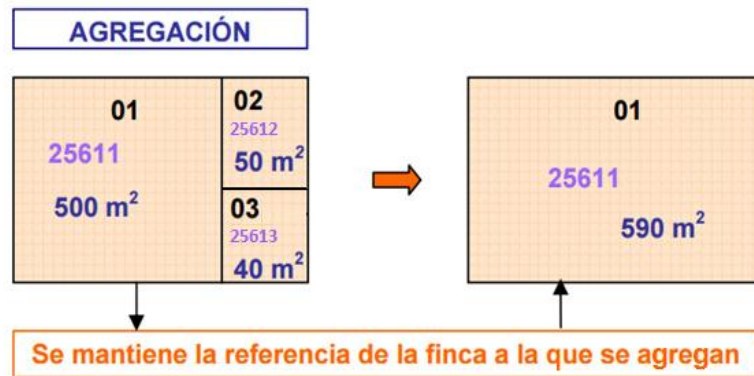
2. OPERACIONES CON EL PARCELARIO

A continuación se describen las operaciones que proporciona la herramienta.

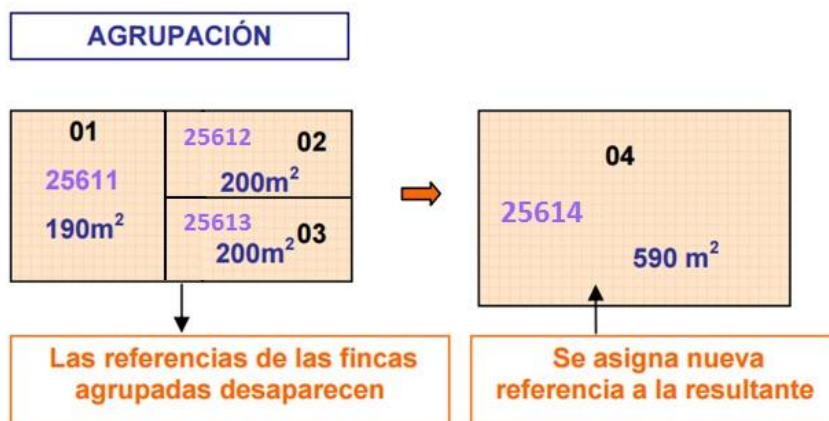
2.1. UNIÓN

Permite la unión de las parcelas seleccionadas, que deberán ser colindantes. El usuario podrá indicar si la operación es una agregación o una agrupación de parcelas, si bien será guiado por la aplicación, que le permitirá hacer esta elección de manera automática.

- **Agregación:** Consiste en el añadido de parcelas más pequeñas, cuyas referencias catastrales desaparecen, a una más grande, manteniéndose la referencia catastral de la parcela matriz o principal. Para poder hacer una agregación es imprescindible que la parcela matriz tenga una extensión que represente, por lo menos, el quíntuplo de la suma de las que se agreguen. Esta condición está definida en el Reglamento Hipotecario.



- **Agrupación:** En este caso, las referencias de las parcelas agrupadas desaparecen y **se asigna una nueva referencia catastral a la resultante**. El requisito fundamental a la hora de hacer una agrupación es que las fincas a agrupar **han de tener una superficie mayor** (de manera individual) **a la quinta parte de la superficie total de la finca resultante**.



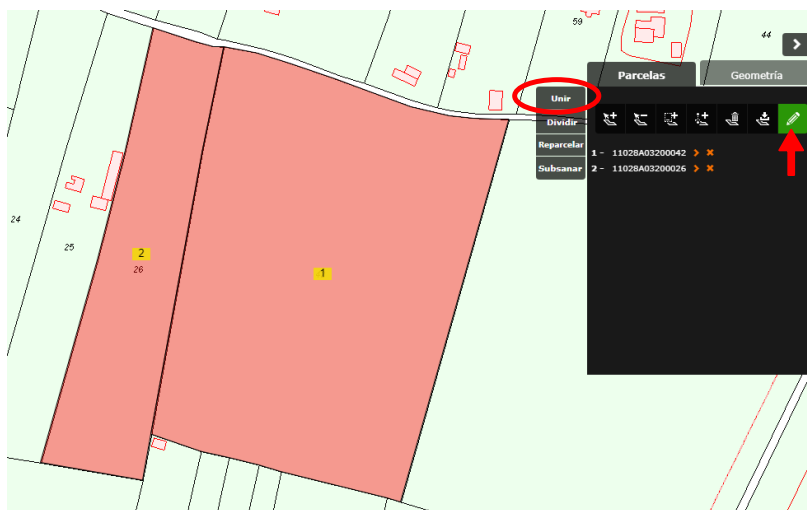
Se recomienda al interesado consultar las diferencias en cuanto a tributación entre ambas operaciones.

2.1.1. Unión de parcelas desde el Editor

Para realizar la Unión de parcelas, deben seleccionarse previamente al menos 2 parcelas desde el icono de “Selección de parcelas” del visor cartográfico, mediante la pestaña de selección correspondiente.



A continuación, pasando a la pestaña “Edición del parcelario”, se accede a la opción “Unir” entre las funcionalidades del Editor.



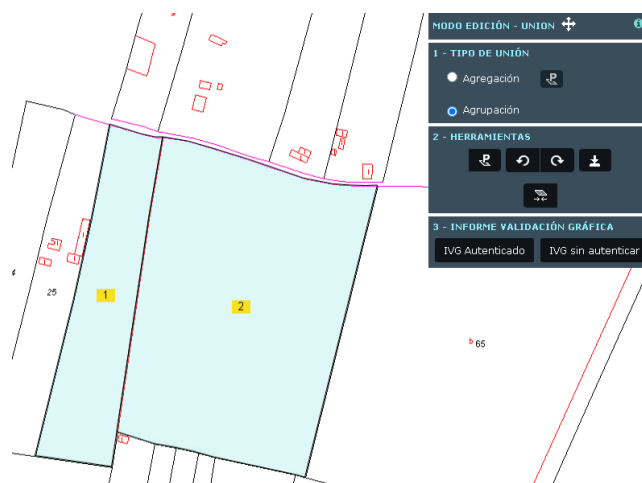
Antes de pasar a la siguiente pantalla, la aplicación calculará automáticamente el tipo de unión (Agregación o Agrupación) y nos presentará un aviso con el resultado y los aspectos que conlleva.

www.sedecatastrodes.gob.es dice

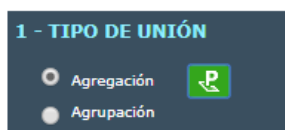
En base a la superficie de las parcelas que va a unir, la operación es una Agrupación. En caso de tramitarse esta modificación, la parcela resultante tendrá una referencia catastral diferente a las de las parcelas agrupadas. Puede modificar el tipo de operación.

Aceptar

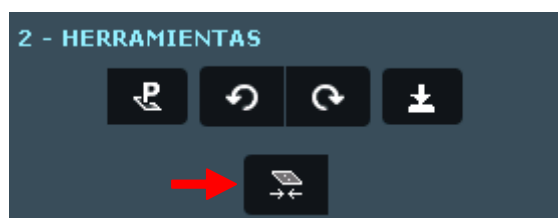
Tras este mensaje, se abrirá en una nueva pestaña en el navegador el editor de parcelario que permite realizar la Unión.



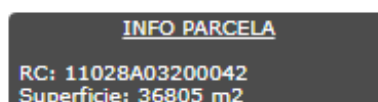
En ella podremos seleccionar el tipo de unión que queremos realizar (Agregación o Agrupación), respetando la decisión del Editor, o cambiando la misma. En caso de seleccionarse la opción de “Agregación”, se debe marcar la finca principal (o matriz), es decir, la que mantiene la referencia catastral, con el botón “Seleccionar parcela principal”. Hasta que no se marque una parcela principal, el botón “Unir” no estará disponible.



Para realizar finalmente la Unión, debemos pulsar sobre el botón “Unir”:



Al pasar el cursor por encima de alguna de las parcelas, aparecerá un cuadro de información básica como la Referencia catastral (RC) o la superficie de la misma, tanto antes como después de la operación de unión.



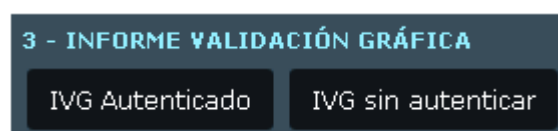
En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si la Unión se ha completado satisfactoriamente, recibiremos un mensaje de confirmación.

Para descargar el fichero gml de la unión debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



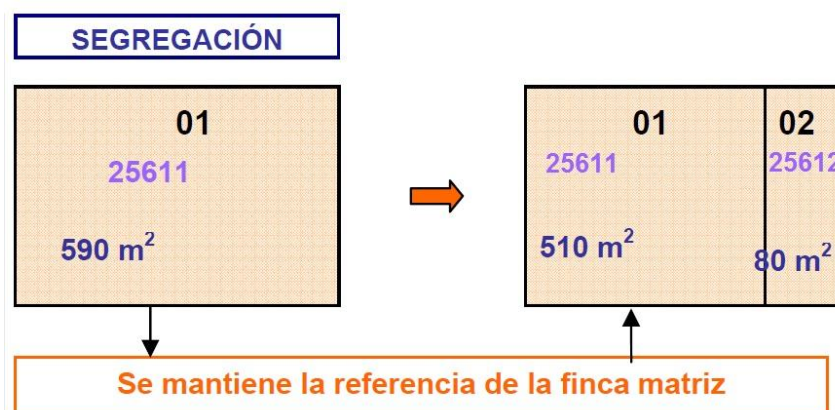
Para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el icono correspondiente del menú.



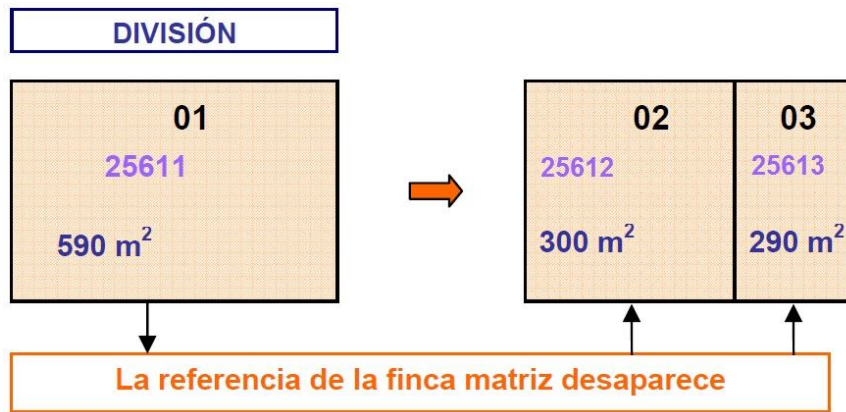
2.2. PARTICIÓN DE PARCELAS

Permite la división de la parcela seleccionada (solamente una). El usuario podrá indicar si la operación es una Segregación o una División de parcelas, en lo cual será guiado por la aplicación, que le permitirá hacer esta elección de manera automática.

- **Segregación:** Consiste en la separación de una o varias parcelas más pequeñas desde una más grande, que será la parcela matriz o principal. La referencia catastral de la parcela principal se mantiene, generándose referencias nuevas para las parcelas segregadas. Se considerará que existe segregación cuando la superficie segregada total sea menor del 20% de la superficie de la finca matriz. Esta condición está definida en el Reglamento Hipotecario.



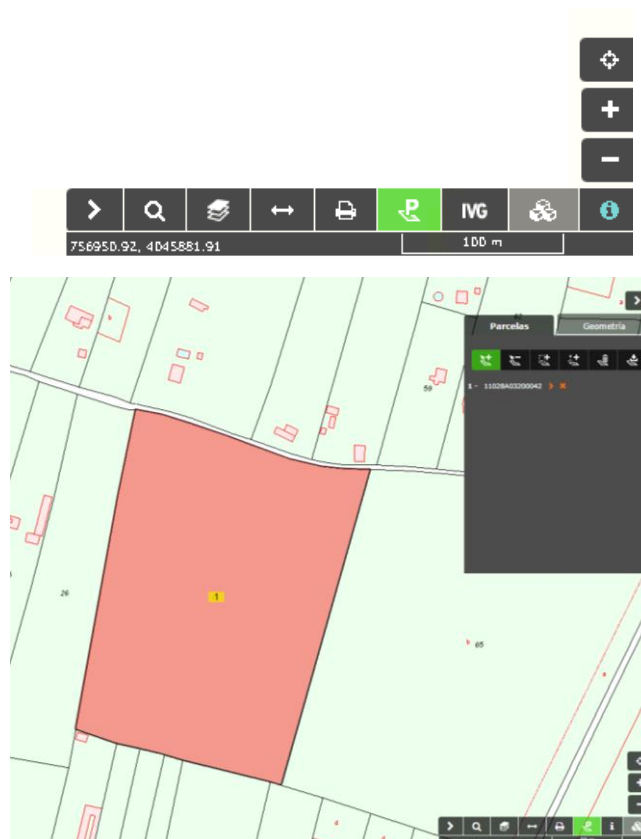
- **División:** En este caso, no se mantiene ninguna de las referencias catastrales de las parcelas implicadas, por lo que se asignará una nueva referencia catastral a todas las parcelas resultantes de la División. El requisito fundamental a la hora de hacer una división es que todas las fincas resultantes **tienen una superficie mayor** (de manera individual) **a la quinta parte de la superficie total original**.



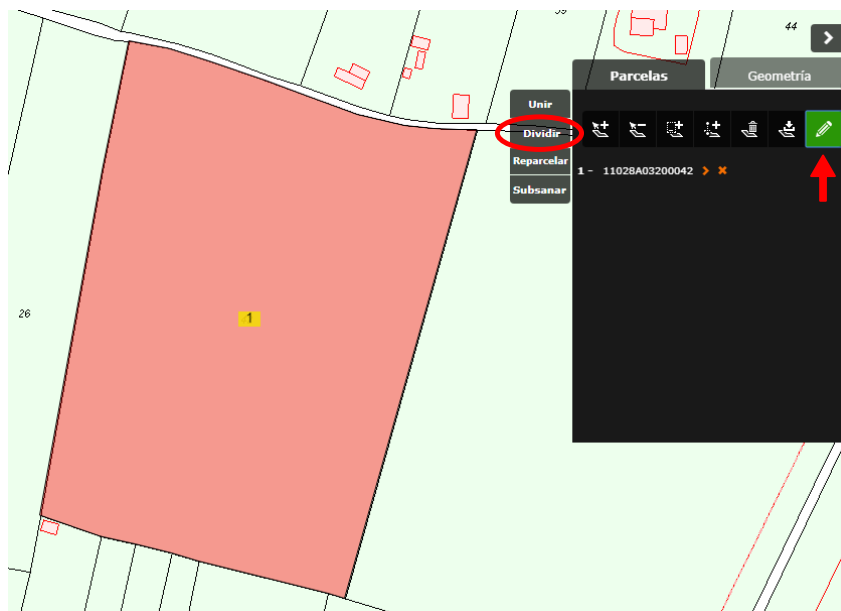
La diferencia fiscal radica en que en la Segregación se tributa por el valor del terreno segregado, y en la división por el valor total del terreno que se divide, por lo que, siempre que se cumplan las condiciones y sea posible, será más económico segregar que dividir una finca. Se recomienda al interesado informarse al respecto.

2.2.1. Partición de parcelas mediante trazado de linderos desde el Editor

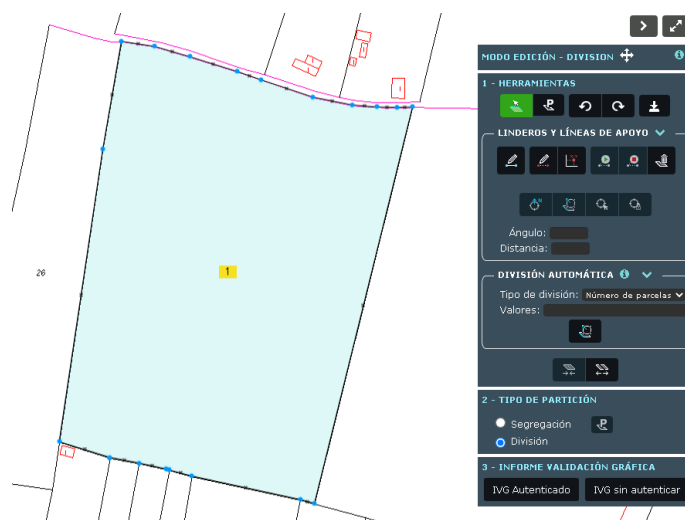
Para realizar la Partición de una parcela, previamente debe seleccionarse solamente una parcela, desde el menú correspondiente.



A continuación, y al igual que para la funcionalidad de Unión, podemos acceder a la Partición de parcelas desde la pestaña “Edición del parcelario” del Visor cartográfico. Así, se selecciona el Editor y la opción de Dividir:



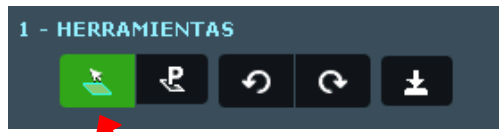
Al seleccionar la función “Dividir”, se abrirá en el navegador una nueva pestaña en la que podremos comenzar a trabajar en la división de la parcela:



A partir de este punto, podemos seleccionar diversas funciones que nos ayudarán a ajustar la división de la parcela seleccionada:

2.2.1.1. Dibujo de una línea

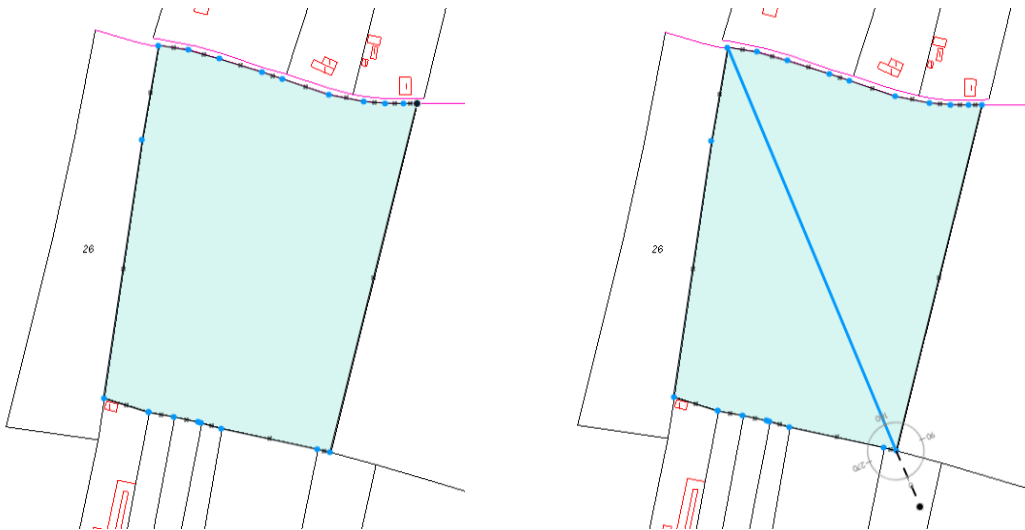
→ El primer paso será trazar las líneas de división, para lo cual se utilizarán las Herramientas del Editor. La selección de la parcela (que vendrá seleccionada por defecto), se podrá hacer simplemente pulsando sobre la misma o mediante el siguiente botón:



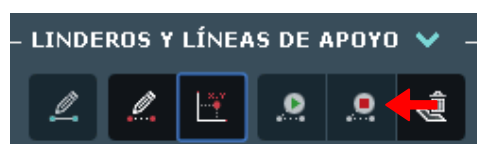
Tras seleccionar la parcela deseada, desde la opción de “Dibujar” podremos comenzar a trazar las líneas de división de la parcela, que delimiten las zonas que pretendemos dividir, dentro de los márgenes de la parcela que hemos seleccionado.



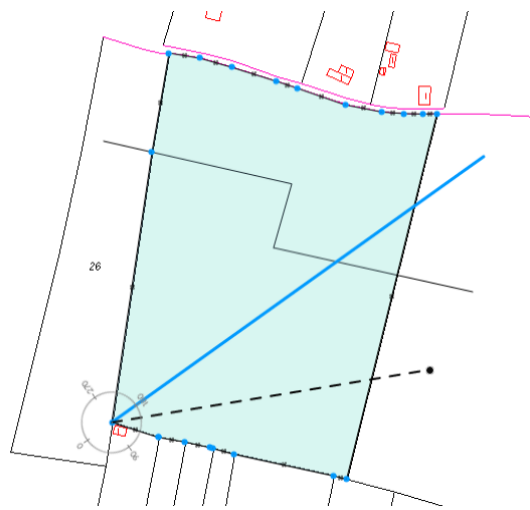
Para realizar el dibujo de cualquier línea, el Editor incluye una facilidad que ajusta automáticamente el cursor a diversos objetos del mapa (vértices, puntos medios de cada lindero, segmentos de lindero), lo que se conoce como hacer “**snap**” a un punto o a una línea. Vemos en la siguiente imagen cómo diversos puntos del margen de la parcela aparecen ya preseleccionados. El cursor se ajustará a ellos cuando nos acerquemos en el mapa. Como ejemplo, se puede dibujar una línea que divida la parcela en dos, exactamente desde una esquina (mediante “snap”) hasta su opuesta.



Para **iniciar** una línea, basta con hacer click sobre el punto donde queremos iniciarla. Para **finalizar** la línea, podemos hacerlo mediante “doble click” o pulsando el botón “Finalizar línea”:



Se pueden dibujar cuantas líneas se necesiten para realizar la división de la parcela en dos o más sub-parcelas.

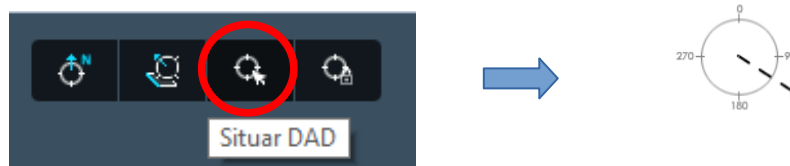


Se recomienda revisar los casos prácticos y vídeos de ejemplo.

2.2.1.2. Empleo del Digitalizador de Ángulos-Distancias (DAD) para el dibujo de líneas

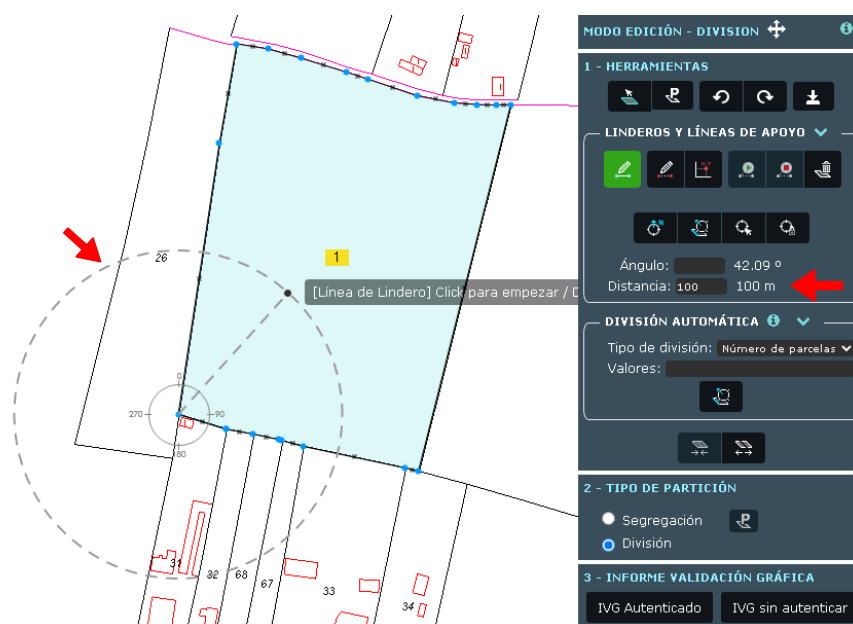
El DAD es el elemento que se utilizará para dibujar las líneas de división con mayor precisión. Se asemeja a un transportador de ángulos, y podemos posicionarlo (siempre tras seleccionar la parcela y la opción de Dibujar) mediante el botón “Situar DAD” y un click posterior dentro del mapa, en el punto que se estime oportuno.

El empleo del DAD permite también concatenar cuantas líneas sean necesarias para delimitar la sub-parcela que se necesita dividir, estableciendo ángulos y distancias en cada paso intermedio (ver casos prácticos y vídeos de ejemplo).



Mediante el menú de la derecha (que aparece en la imagen anterior), se puede fijar la **distancia o el ángulo** a los que se debe ajustar la siguiente línea que se dibuje desde el DAD.

Por ejemplo, si establecemos una distancia de 100 metros desde el punto en el que nos encontremos, se resaltarán en el mapa todos los puntos que cumplan con esa condición:



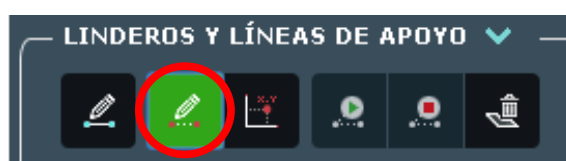
A partir de aquí, se pueden concatenar líneas estableciendo diferentes condiciones de ángulos y distancia (se recomienda consultar los ejemplos del final del manual o los tutoriales).

Las demás opciones que se encuentran en este menú son:

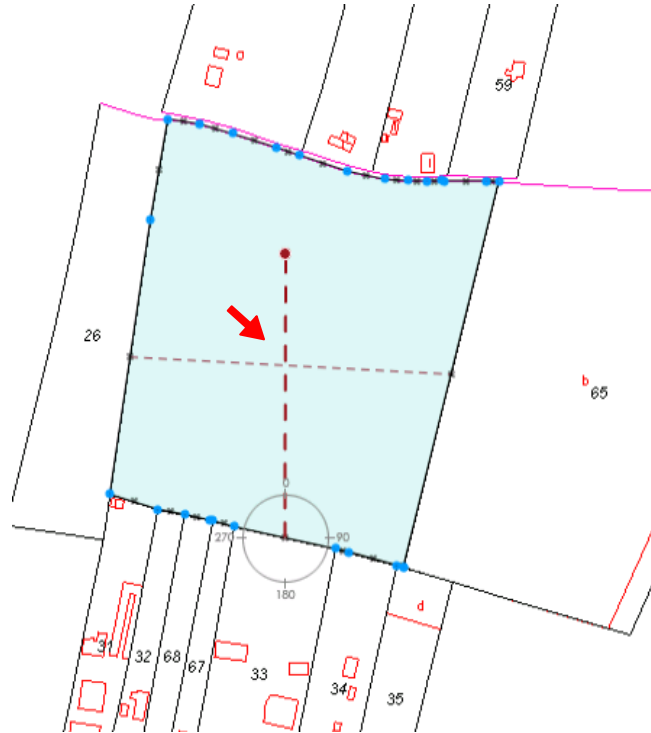
- Orientar DAD a norte: Alinea el DAD respecto al el Norte geográfico.
- Orientar DAD a línea: Alinea el DAD con cualquier línea del parcelario seleccionado. Se utiliza cuando se quiere tomar una línea como referencia, por ejemplo para trazar líneas paralelas (0 grados) o perpendiculares (90 grados). Se recomienda revisar los ejemplos prácticos para conocer su uso.
- Bloquear DAD: Bloquea la alineación del DAD, en lugar de colocarlo según la última línea dibujada (comportamiento por defecto), se mantendrá con la misma orientación.

2.2.1.3. Dibujo de líneas de apoyo.

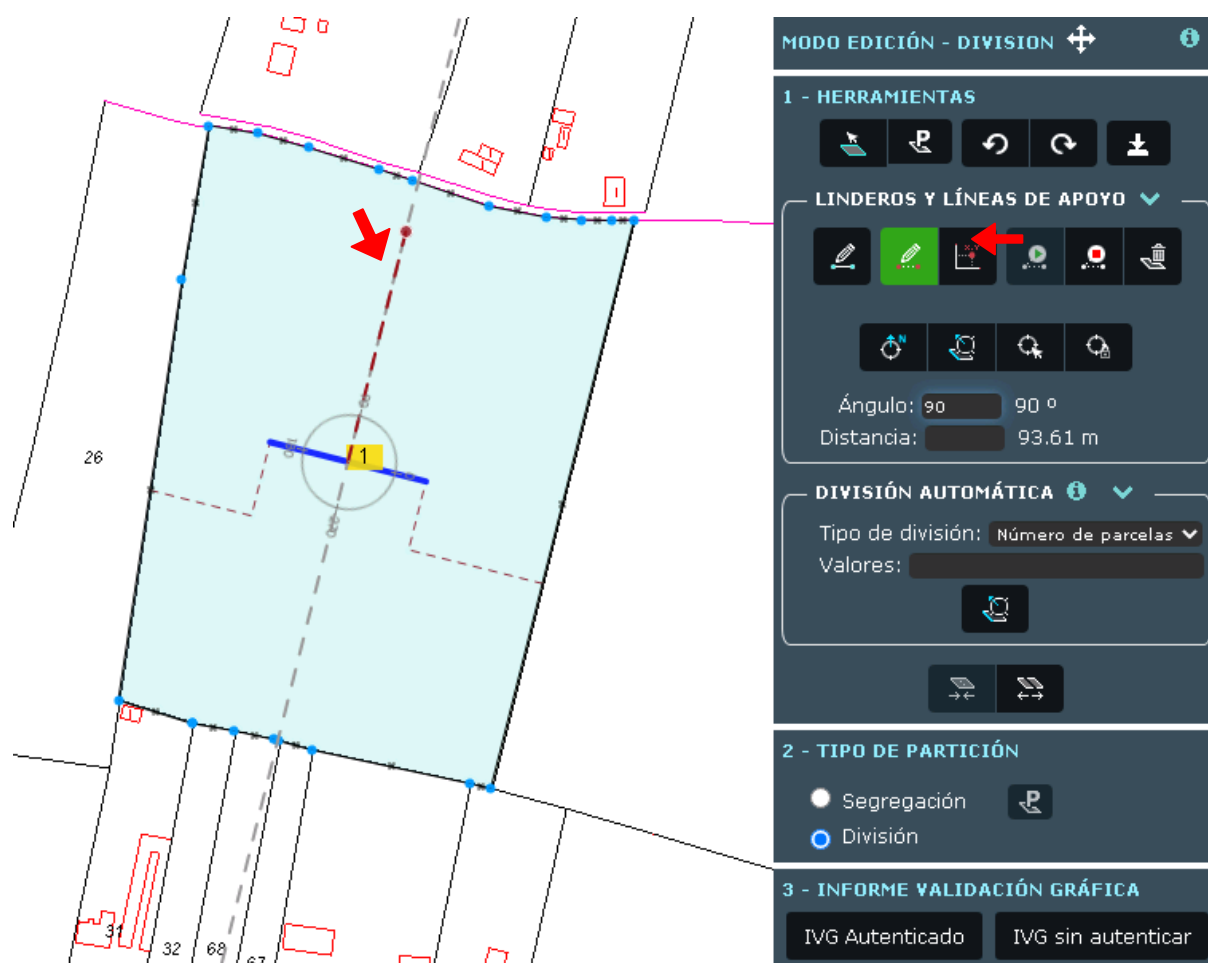
También es posible dibujar líneas sobre el parcelario que puedan servir como referencia para realizar las líneas de división, estas la llamaremos líneas de apoyo. Son líneas meramente instrumentales, y en ningún momento se utilizarán para dividir la parcela y tampoco aparecerán en el Informe de Validación Para dibujar este tipo de líneas se debe seleccionar la opción "Trazar líneas de apoyo":



Estas se distinguirán de las líneas de linderos dibujándose con trazo discontinuo y de color rojo, como se puede comprobar en la siguiente imagen.



A la hora de trazarlas se pueden utilizar todas las herramientas anteriormente mencionadas. Por ejemplo, se puede poner una línea de apoyo perpendicular a otra a partir de un punto, como se ve en la siguiente imagen (Esta operación se detalla en los ejemplos al final del manual):



Se pueden dibujar todas las líneas que se consideren oportunas, y en cualquier momento borrarlas pulsando sobre “Borrar líneas y puntos de apoyo”:



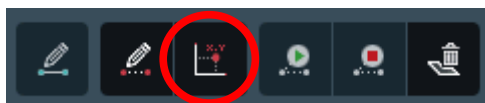
2.2.1.4. Empleo de puntos de apoyo para el dibujo de líneas

Se pueden usar también puntos de apoyo que faciliten el dibujo de líneas para la realización de las operaciones de edición que se consideren necesarias. Dichos puntos quedarán reflejados en el mapa y se podrá realizar snap a ellos mientras se esté dibujando.

Existen 2 maneras de crear puntos de apoyo en el editor.

2.2.1.4.1. Incorporación manual de puntos de apoyo

En primer lugar se debe pinchar en el botón de añadir puntos de apoyo.



A continuación, aparecerá un submenú con una caja editable

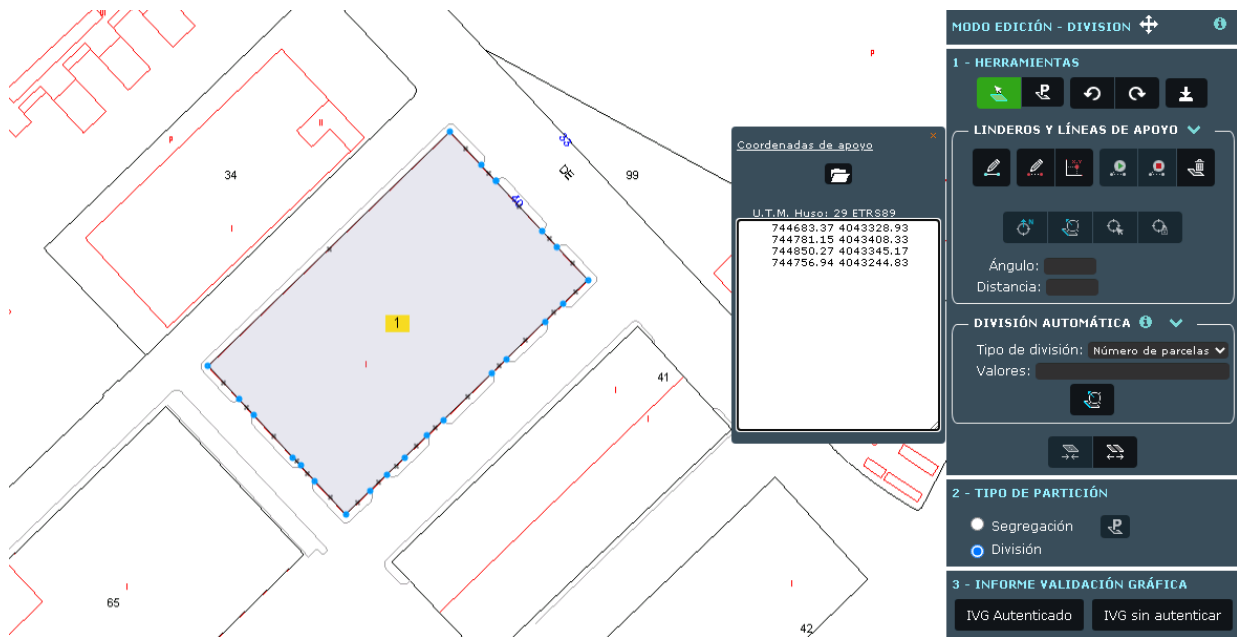


donde se podrá añadir el punto de apoyo en la forma (x y) separadas "x" de "y" por un espacio, como se puede ver en la imagen inferior. Si se desea añadir otro punto de apoyo, se debe pulsar Intro para escribir sus coordenadas en una nueva línea.

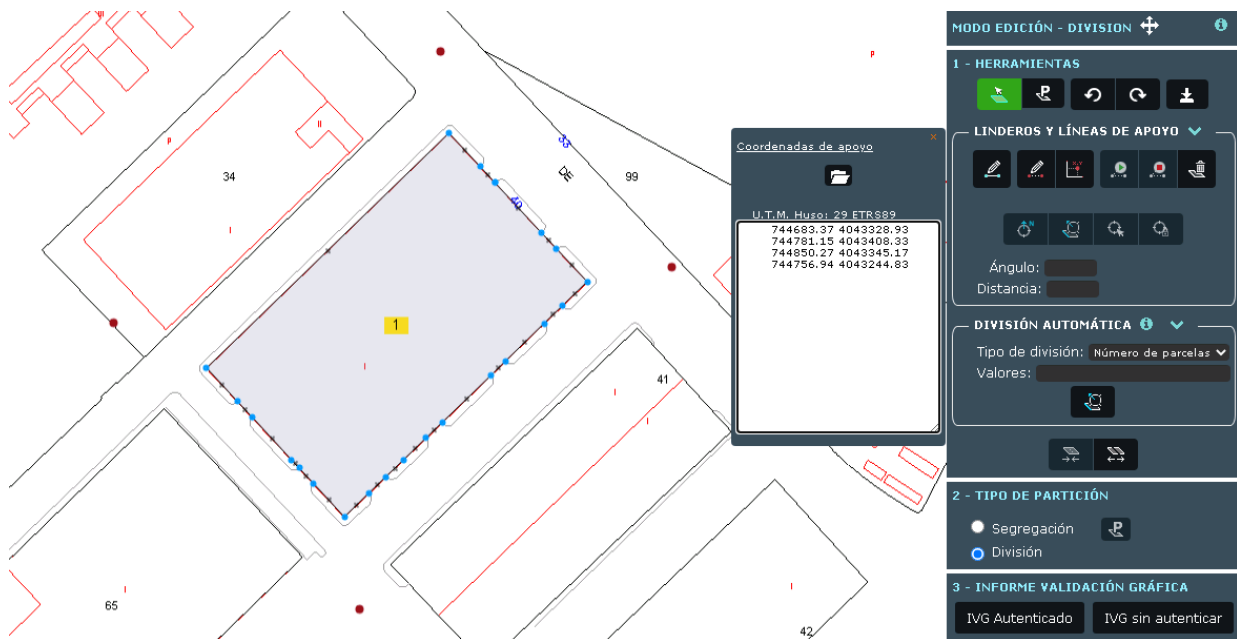
Ejemplo:

744683.37 4043328.93

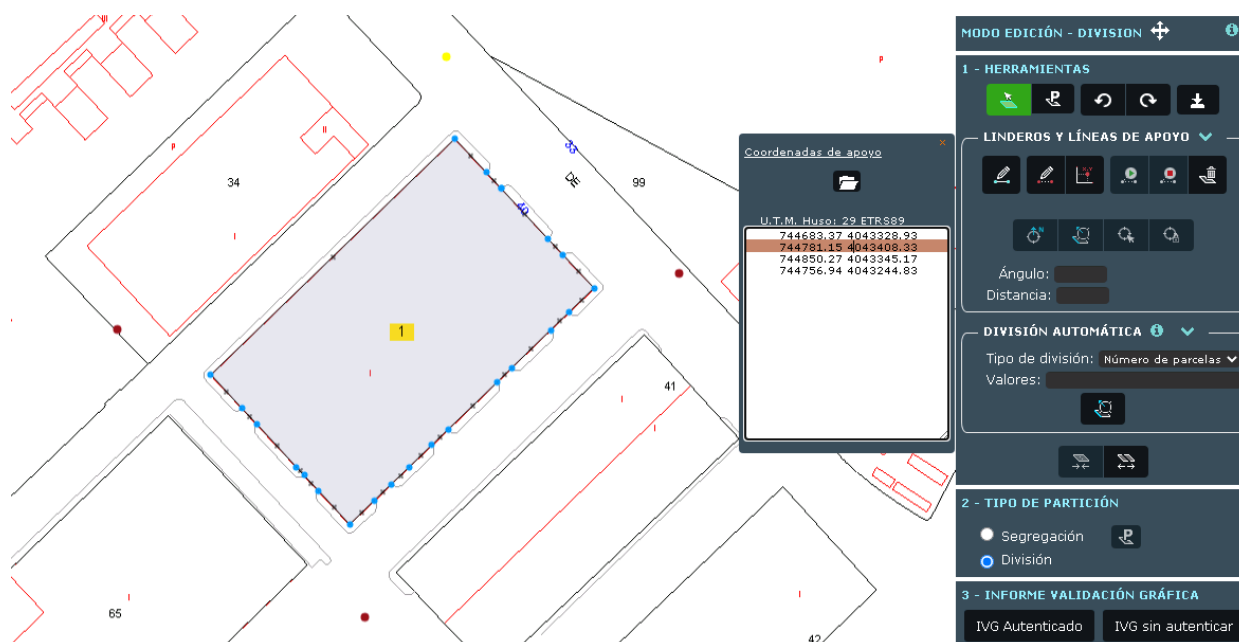
744781.15 4043408.33



Una vez incorporados, debemos desplazar el cursor del ratón fuera de la caja para que los puntos de apoyo queden reflejados en el mapa, representados por un punto rojo.



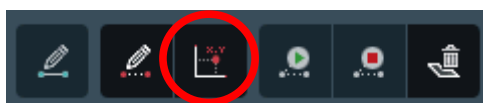
Por último, pichando en cada fila que contenga coordenadas de la caja, esta se marcará en rojo, e iluminará automáticamente de amarillo en el mapa el punto de apoyo al que hace referencia.



De igual manera, pinchando en cada punto de apoyo del mapa, este se iluminará de color amarillo, y automáticamente marcará en rojo la fila de la caja con las coordenadas a las que hace referencia.


2.2.1.4.2. Incorporación mediante fichero de puntos de apoyo

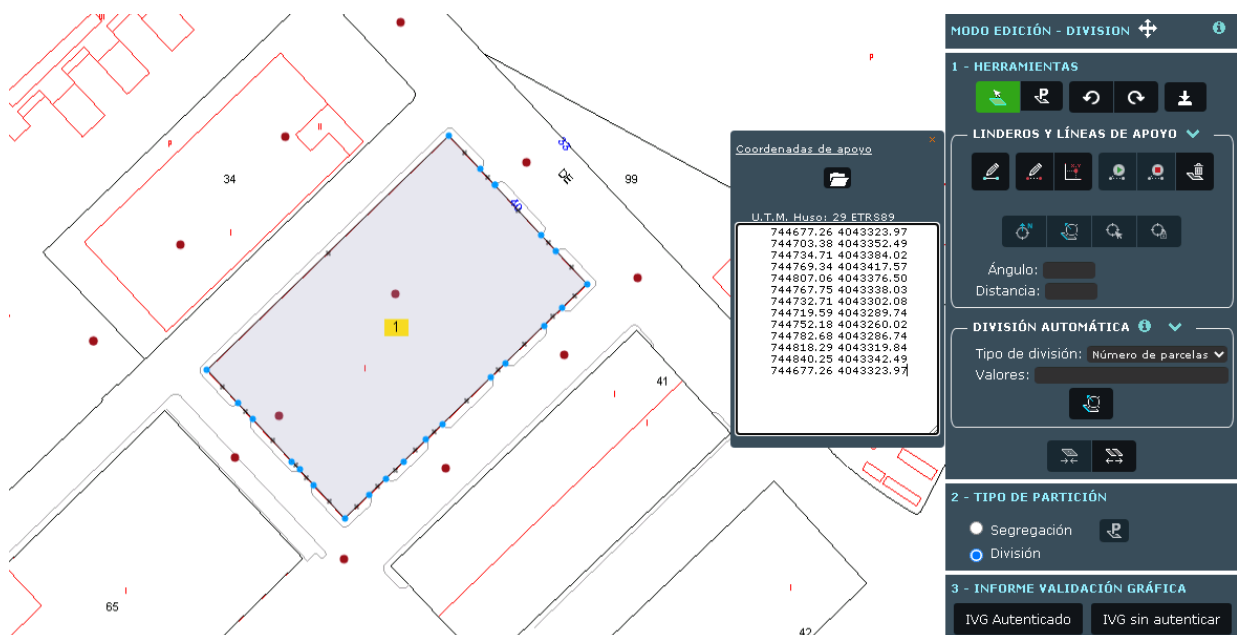
En primer lugar se debe pinchar en el botón de añadir puntos de apoyo.



A continuación, aparecerá un submenú con 1 botón y una caja mediante los cuales se puede cargar en ella un fichero gml de parcela o edificio, un fichero DXF de planta general o por plantas, y un fichero .txt con un conjunto de puntos de apoyo con sus respectivas coordenadas "x" e "y".



Para ello, hay que pulsar el botón  para abrir un explorador de archivos de nuestro ordenador. Una vez se seleccione un fichero, automáticamente se procederá a ser cargado. En el caso de que el fichero sea correcto y cumpla una serie de requisitos que veremos a continuación, la carga se realizará correctamente y las coordenadas de los puntos de apoyo del fichero quedarán reflejadas en la caja y los puntos en el mapa. En caso contrario, el sistema nos informará de que el fichero no pudo ser cargado por no ser correcto.



Un fichero gml es correcto si es válido frente al esquema XSD de “cadastral parcel” de INSPIRE (<http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd>). La Dirección General del Catastro proporciona en su página Web herramientas gratuitas de validación de ficheros XML. Encontrará más información en el documento PDF al que accederá mediante el enlace

http://www.catastro.meh.es/documentos/formatos_intercambio/aclaracion_xml.pdf.

En este documento encontrará editores de ficheros que también permiten realizar validación contra el esquema.

En el caso de que sea un fichero DXF, para que este sea correcto debe cumplir con la especificación dada para ese tipo de ficheros, encontrará más información en el siguiente enlace http://www.catastro.meh.es/documentos/formatos_intercambio/formato_fxcc.pdf.

Si es un fichero .txt este será correcto si cada par de coordenadas (x y) están en una fila distinta del fichero, y cada valor "x" está separado del valor "y" por un espacio en blanco " ". Además, los decimales se escribirán con punto ".", y tanto la parte entera como la decimal deben ser dígitos.

Ejemplo:

255945.57 4038623.57

255944 4038626.81

255948.44 4038628.64

255951.65 4038630.15

255953.20 4038626

255953.40 4038625.79

255955.14 4038619.22

255967.01 4038612.18

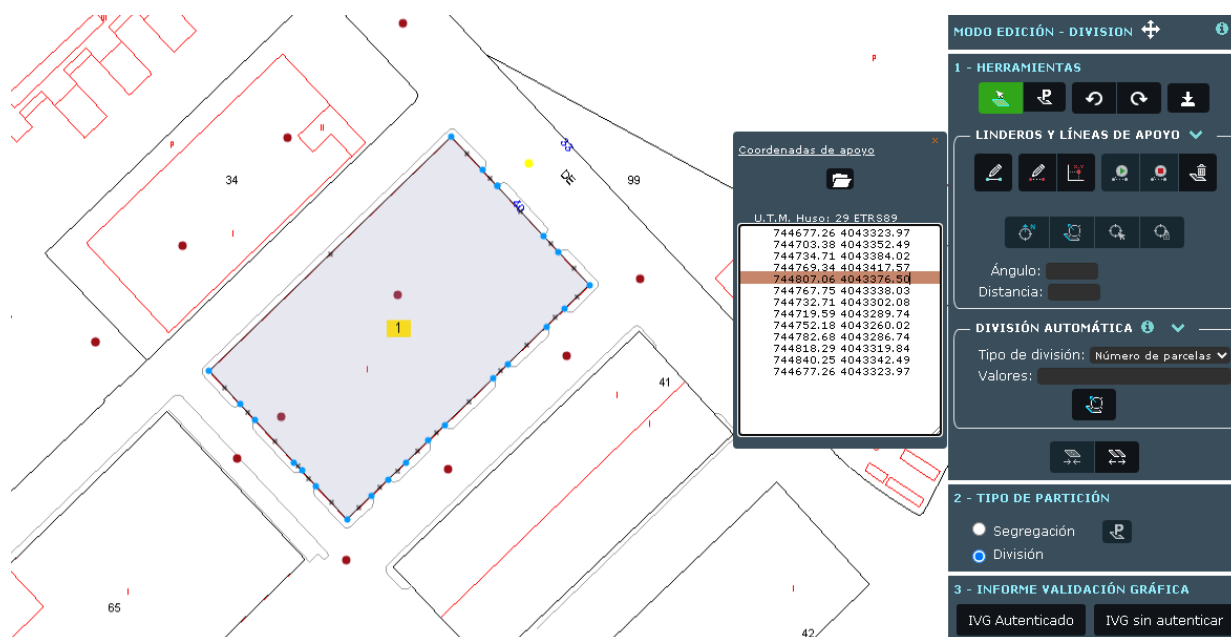
255960.33 4038610.19

255960.03 4038610.14

También se permite que todos los pares de coordenadas (x y) estén en una única fila, separando la "y" del anterior con la "x" del siguiente por un espacio en blanco " ".

Ejemplo: 255945.57 4038623.57 255944 4038626.81 255948.44 4038628.64

Por último, pinchando en cada fila que contenga coordenadas de la caja, esta se marcará en rojo, e iluminará automáticamente de amarillo en el mapa el punto de apoyo al que hace referencia.



De igual manera, pinchando en cada punto de apoyo del mapa, este se iluminará de color amarillo, y automáticamente marcará en rojo la fila de la caja con las coordenadas a las que hace referencia.

2.2.1.5. Finalización de la División

Una vez se hayan dibujado las líneas de división oportunas y se haya generado un **recinto cerrado**, se debe confirmar la división mediante el botón “Dividir”:

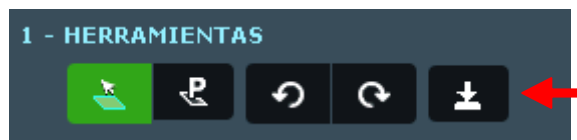


A continuación, se deberá elegir entre los diferentes tipos de partición (Segregación o División), operación en la que el usuario será guiado por la aplicación incluso en el caso de no seleccionar ninguna. En el caso de una Segregación, se debe seleccionar la parcela matriz (que conservará la referencia catastral) mediante el siguiente botón.



En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



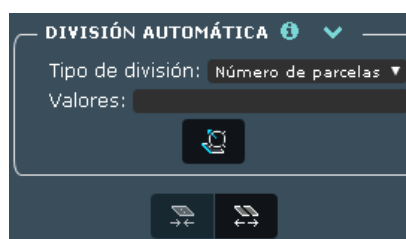
Por último, para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el botón **IVG Autenticado** en caso de querer autenticarnos para solicitar el informe o sobre el botón **IVG sin autenticar** para solicitarlo de manera anónima.



Si, en el caso de una Segregación, al solicitar el IVG no se ha seleccionado la parcela matriz, el sistema mostrará un aviso y la preseleccionará, si cumple las condiciones, de manera automática, si bien esta selección puede modificarse.

2.2.2. División automática

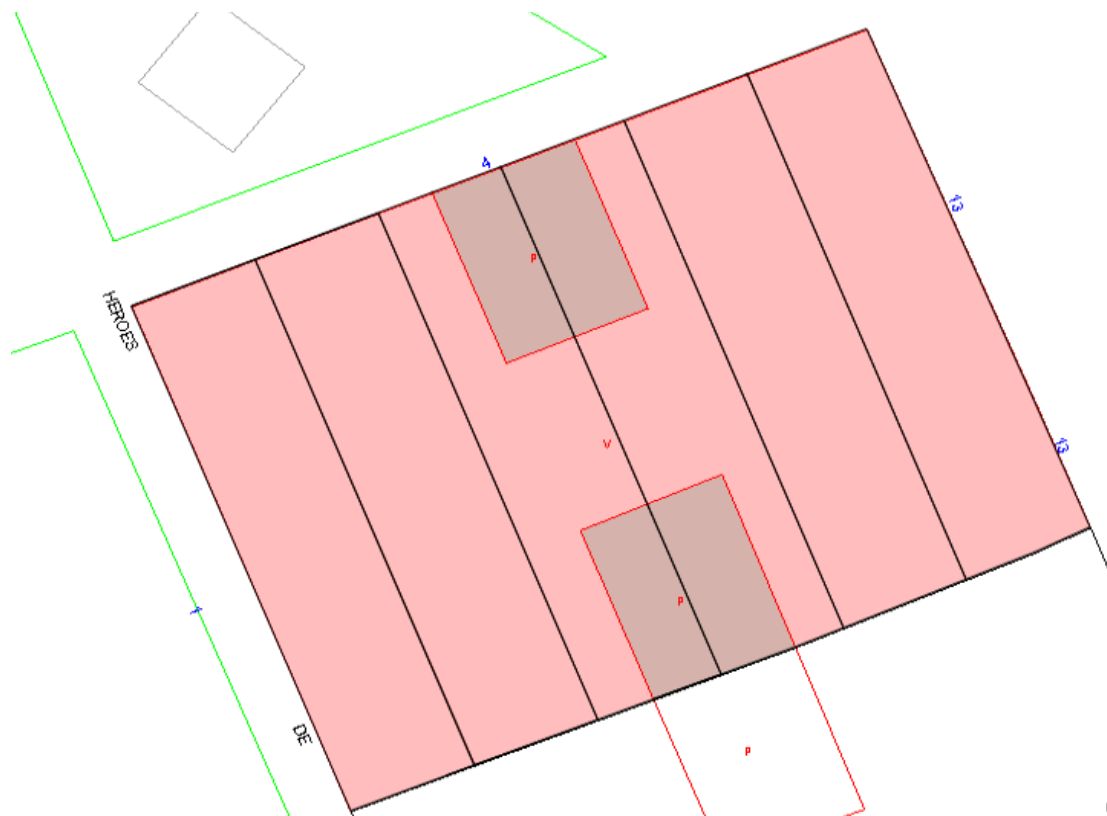
Existe otra opción para dividir una parcela, la denominada "División automática". En este caso, la parcela, una vez seleccionada, se dividirá automáticamente en linderos paralelos a una línea elegida previamente, a partir de una serie de parámetros que dependen de la opción seleccionada por el usuario, las cuales se enumeran a continuación:



2.2.2.1. Por número de parcelas

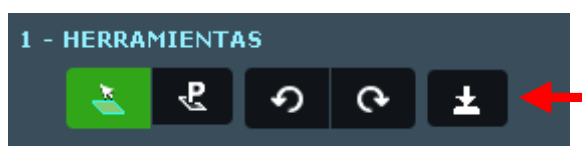
Una vez seleccionada la parcela que se quiere dividir en linderos paralelos a una línea, se debe seleccionar dicha línea. Para ello, se debe hacer clic en el botón Seleccionar línea y elegir una de las posibles líneas del parcelario.



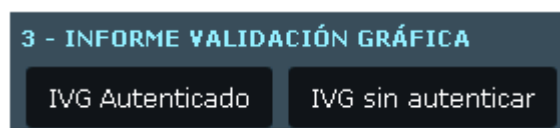


En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.

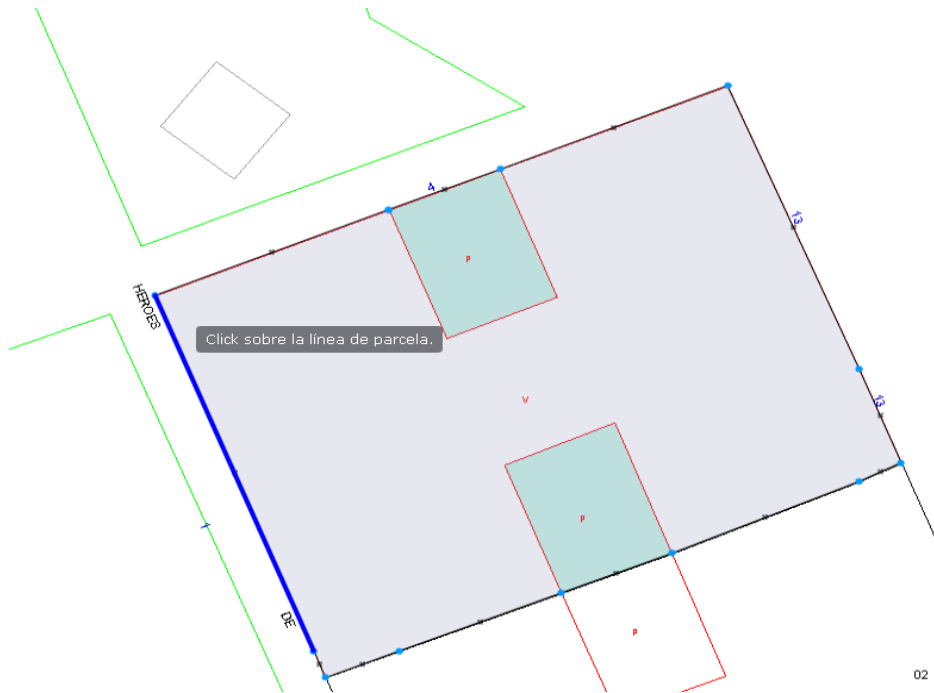


Por último, para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el botón **IVG Autenticado** en caso de querer autenticarnos para solicitar el informe o sobre el botón **IVG sin autenticar** para solicitarlo de manera anónima.



2.2.2.2. Por porcentajes

Una vez seleccionada la parcela que se quiere dividir en linderos paralelos a una línea, se debe seleccionar dicha línea. Para ello, se debe hacer clic en el botón Seleccionar línea y elegir una de las posibles líneas del parcelario.

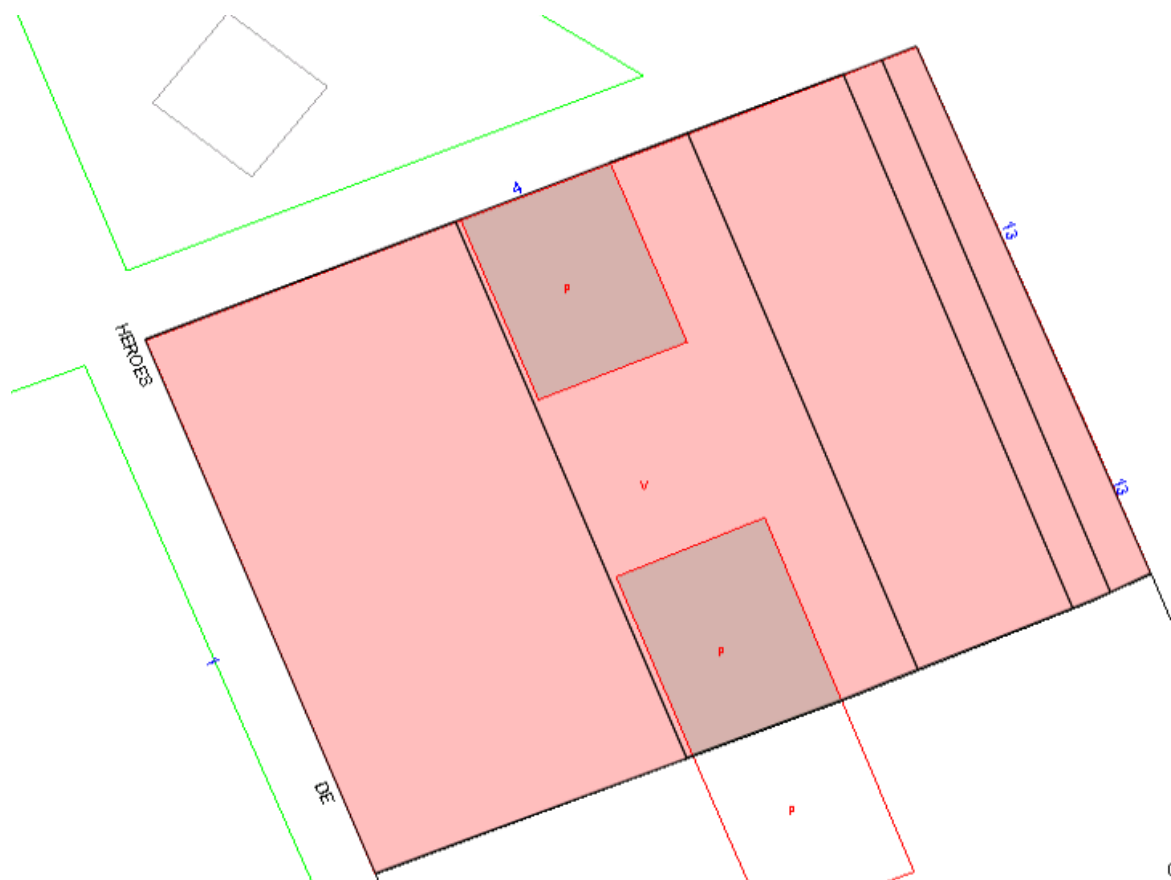


A continuación, en el combo de Tipo de división, se selecciona la opción **Porcentajes**. Posteriormente, hay que rellenar el campo Valores con los porcentajes de superficie en que se quiere dividir la seleccionada, la cual se partirá en el número de porcentajes que se hayan especificado, en caso de que sea matemáticamente posible, o en la combinación más óptima, en caso contrario. La suma de todos los porcentajes ha de ser igual a 100. En caso de que sea menor, el sistema detectará dicha tara y dividirá una última parcela con el porcentaje que faltase hasta sumar 100. En caso de que sea mayor de 100, el sistema dará error.



Una vez seleccionados los 3 parámetros necesarios para poder realizar la operación, el botón de dividir por cuotas estará activo. Pinchando en él la partición se hará efectiva.

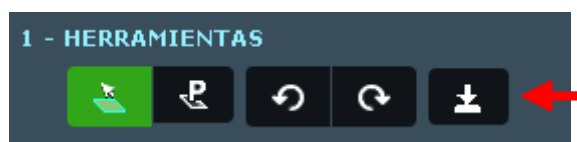




La parcela de más a la izquierda tiene una superficie igual al 40% de la superficie de la parcela original, la 2ª del 30%, y así sucesivamente.

En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón "Descargar GML Modificaciones".

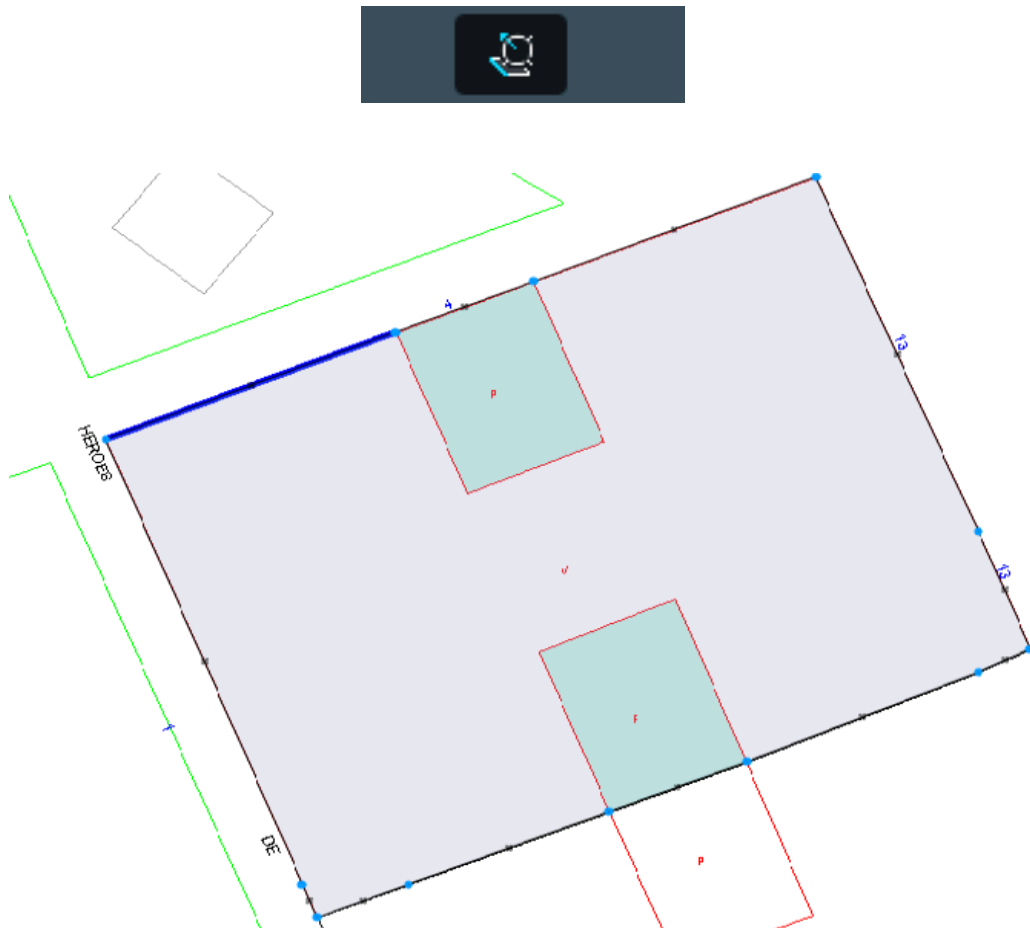


Por último, para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el botón **IVG Autenticado** en caso de querer autenticarnos para solicitar el informe o sobre el botón **IVG sin autenticar** para solicitarlo de manera anónima.

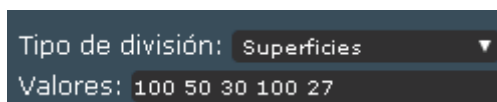


2.2.2.3. Por superficies

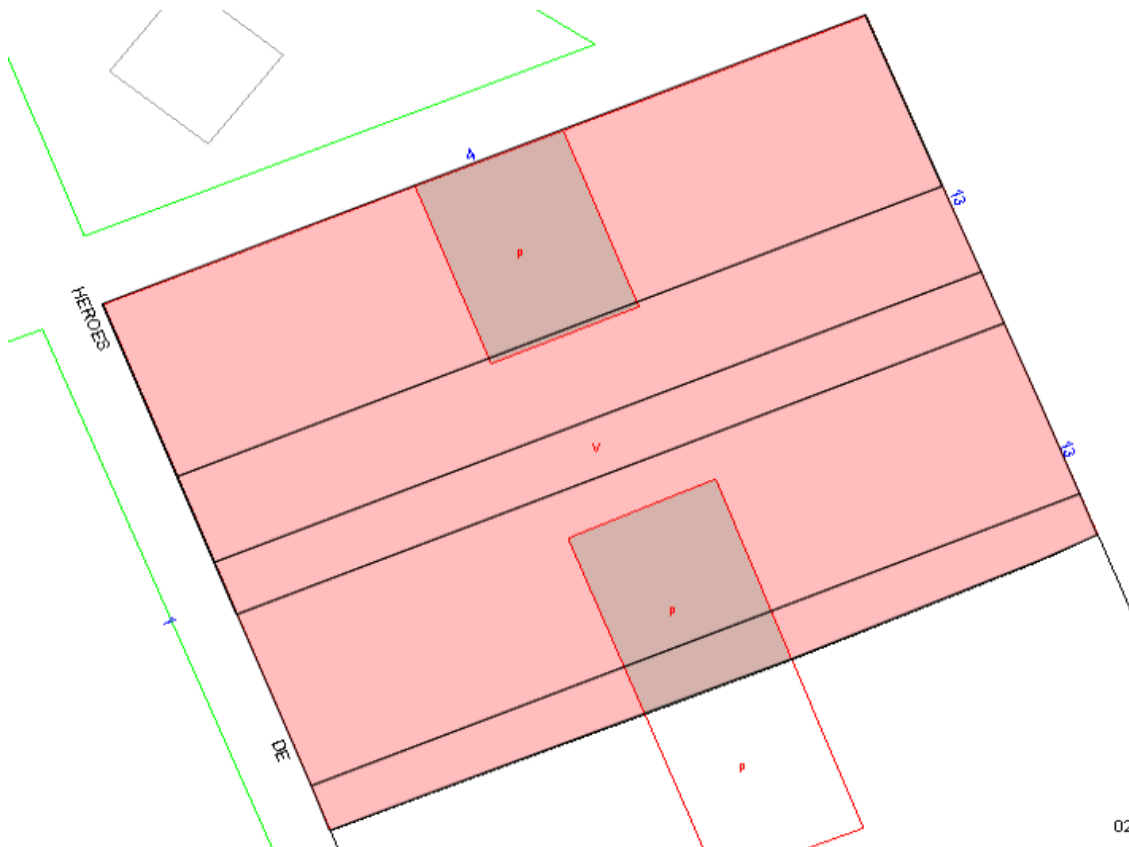
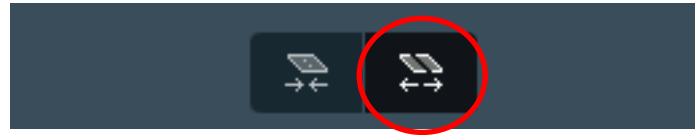
Una vez seleccionada la parcela que se quiere dividir en linderos paralelos a una línea, se debe seleccionar dicha línea. Para ello, se debe hacer clic en el botón Seleccionar línea y elegir una de las posibles líneas del parcelario



A continuación, en el combo de Tipo de división, se selecciona la opción **Superficies**. Posteriormente, hay que rellenar el campo Valores con las superficies de las parcelas en que se quiere dividir la seleccionada, la cual se partirá en el número de cantidad de superficies que se hayan especificado, en caso de que sea matemáticamente posible, o en la combinación más óptima, en caso contrario. La suma de todas las superficies ha de ser igual a la superficie de la parcela original. En caso de que sea menor, el sistema detectará dicha tara y dividirá una última parcela con la superficie que faltase hasta sumar la superficie de la parcela seleccionada. En caso de que sea mayor de dicha superficie, el sistema dará error.



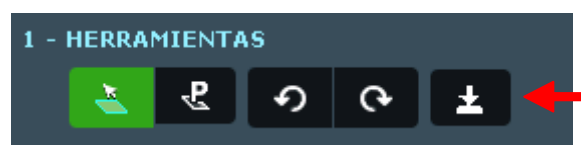
Una vez seleccionados los 3 parámetros necesarios para poder realizar la operación, el botón de dividir por cuotas estará activo. Pinchando en él la partición se hará efectiva.



La parcela de más arriba tiene una superficie igual 100m², la siguiente de 50m², y así sucesivamente.

En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón "Descargar GML Modificaciones".



Por último, para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el botón **IVG Autenticado** en caso de querer autenticarnos para solicitar el informe o sobre el botón **IVG sin autenticar** para solicitarlo de manera anónima.

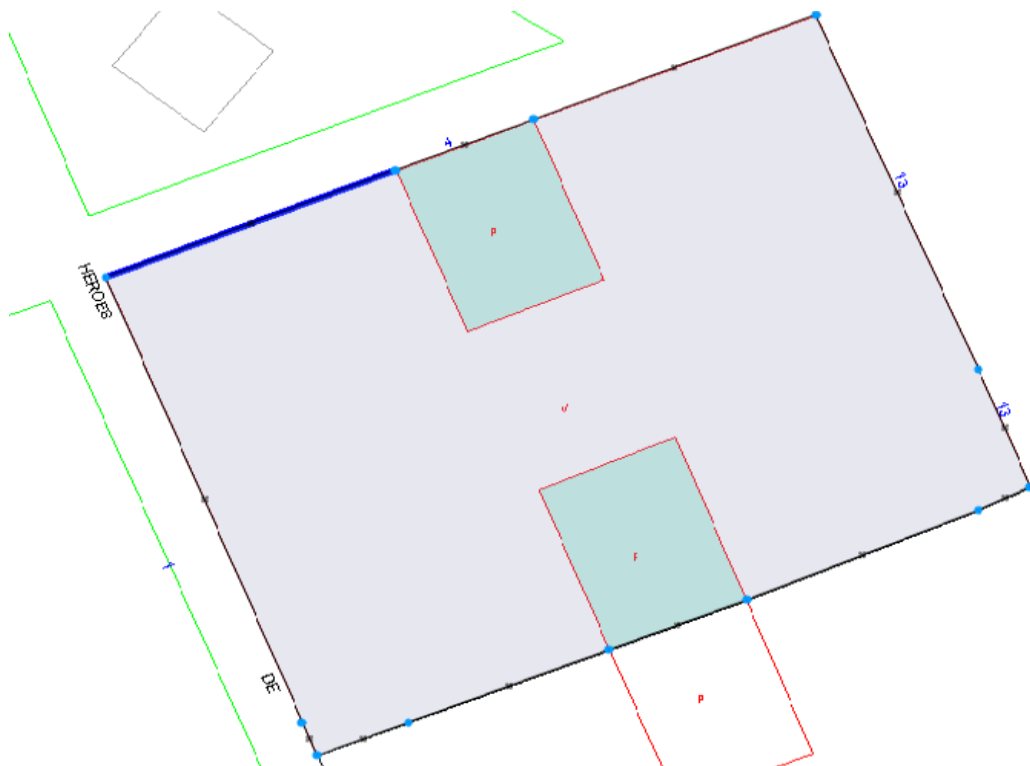
3 - INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA

IVG Autenticado

IVG sin autenticar

2.2.2.4. Por cuotas

Una vez seleccionada la parcela que se quiere dividir en linderos paralelos a una línea, se debe seleccionar dicha línea. Para ello, se debe hacer clic en el botón Seleccionar línea y elegir una de las posibles líneas del parcelario.

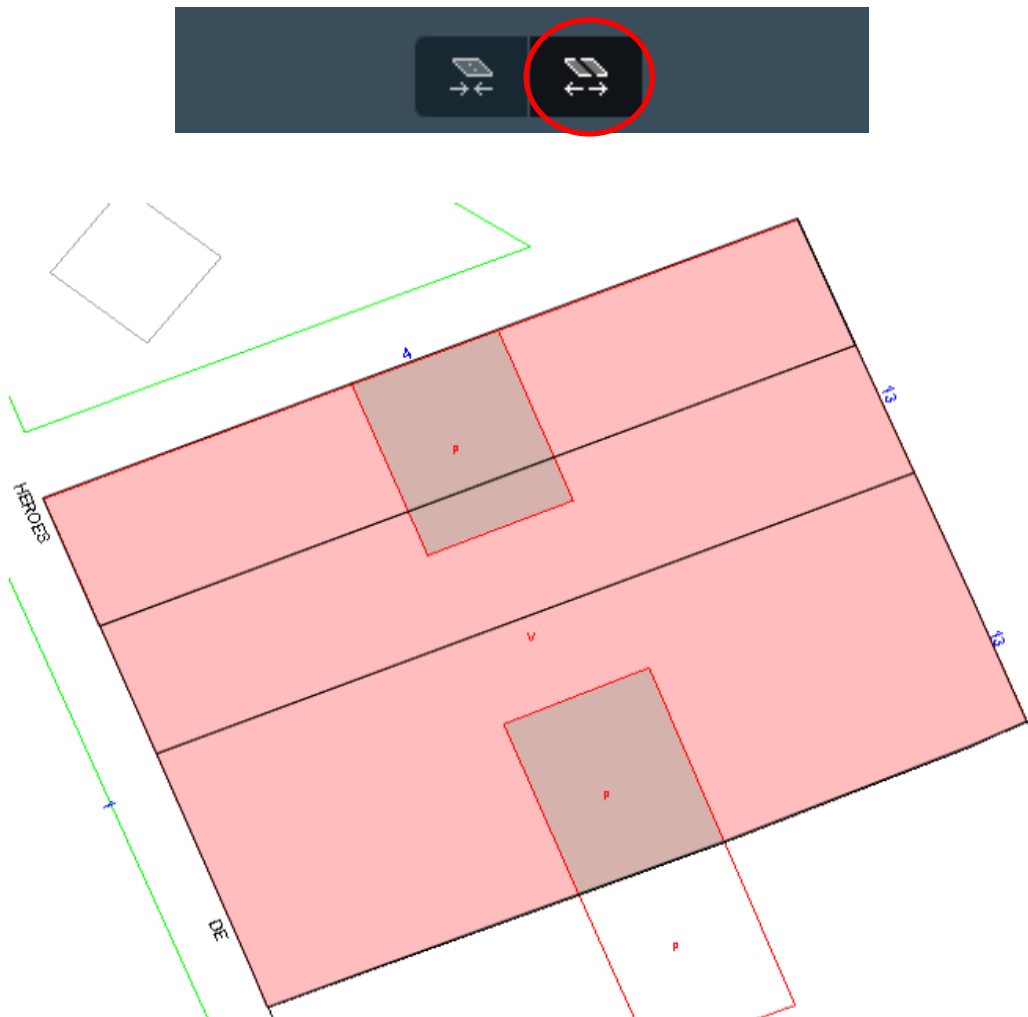


A continuación, en el combo de Tipo de división, se selecciona la opción **Cuotas**. Posteriormente, hay que rellenar el campo Valores con las relaciones entre parcelas en que

se quiere dividir la seleccionada, la cual se partirá en el número de relaciones que se hayan especificado, en caso de que sea matemáticamente posible, o en la combinación más óptima, en caso contrario. Por ejemplo, la secuencia 10 10 20, divide la parcela en 3 partes, la última con el doble de superficie que las otras 2. La secuencia 1 1 2 produciría idéntico resultado.

Tipo de división: Cuotas
Valores: 10 10 20

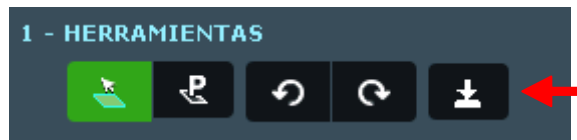
Una vez seleccionados los 3 parámetros necesarios para poder realizar la operación, el botón de dividir por cuotas estará activo. Pinchando en él la partición se hará efectiva.



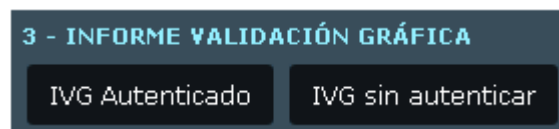
Sabiendo que la parcela original tenía 308 m², la parcela de más arriba ha quedado dividida en 77m², la segunda parcela en 77m² y la última parcela en 154m².

En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



Por último, para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el botón **IVG Autenticado** en caso de querer autenticarnos para solicitar el informe o sobre el botón **IVG sin autenticar** para solicitarlo de manera anónima.

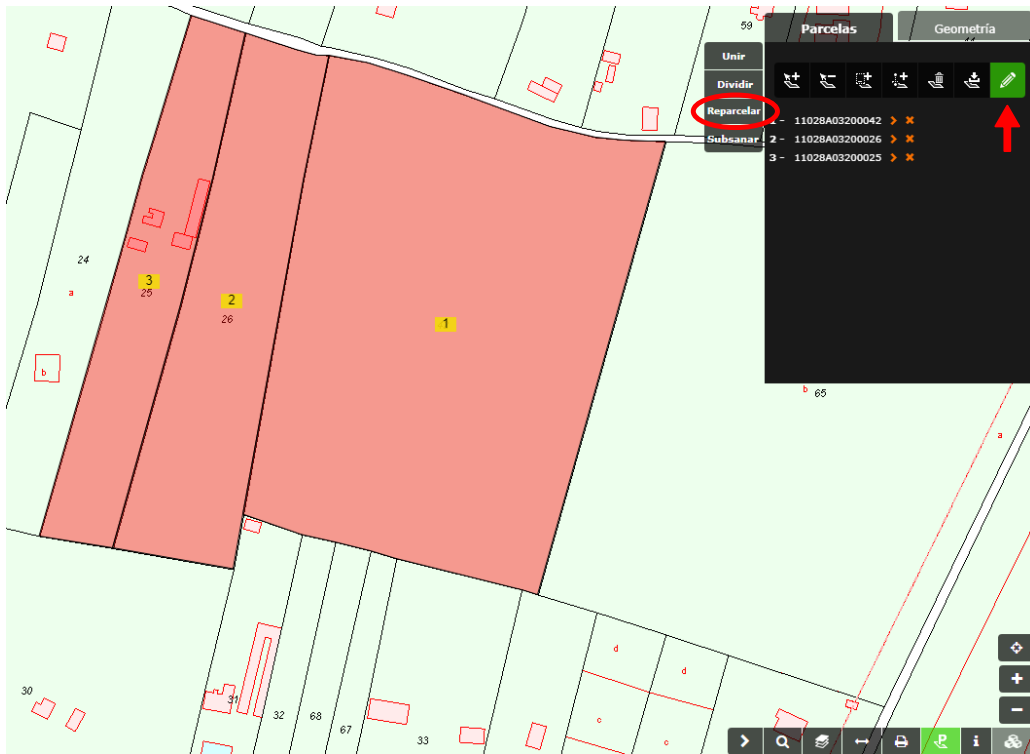


2.3. REPARCELACIÓN

La Reparcelación es la funcionalidad que permite combinar, tantas veces como sea preciso, las dos funciones anteriores de Unión y División de parcelas, siempre respetando el contorno del parcelario seleccionado. Es la opción más adecuada para realizar distribuciones más complejas del parcelario.

2.3.1. Reparcelación de parcelas desde el Editor

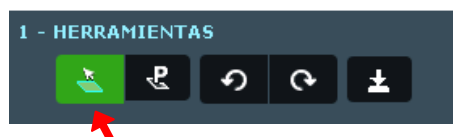
El acceso a esta función es totalmente análogo al de las anteriores, desde el Visor cartográfico, pudiéndose seleccionar una o varias parcelas para trabajar sobre ellas. Así, tras la selección de las parcelas y desde la pestaña “Edición del parcelario”, se puede acceder al Editor y a la opción de “Reparcelación”.



Tras esta acción, se abrirá una nueva pestaña en el navegador, en la que se puede trabajar con las funcionalidades propias de las uniones y las divisiones, tal y como se explica en los correspondientes apartados del manual.



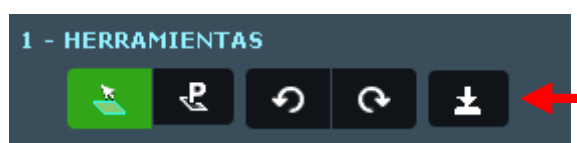
A continuación, para realizar el dibujo de líneas de división, previamente habrá que seleccionar las parcelas sobre las que queremos realizar la edición (pueden ser una o varias). Esta acción se lleva a cabo simplemente pulsando sobre las parcelas deseadas, o usando el botón "Seleccionar parcela":



El resto de funcionalidades se operan de manera análoga las uniones y particiones, con la única diferencia de que se pueden seleccionar una o varias parcelas para realizar las operaciones.

En cualquier momento se puede cambiar el identificador de las parcelas. Para ver cómo realizar este cambio y bajo qué condiciones consulte el apartado 2.5 de esta guía.

Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



Para solicitar el Informe de Validación Gráfica (IVG), se ha de pulsar sobre el botón **IVG Autenticado** en caso de querer autenticarnos para solicitar el informe o sobre el botón **IVG sin autenticar** para solicitarlo de manera anónima.



Se recomienda revisar los casos prácticos y vídeos de ejemplo.

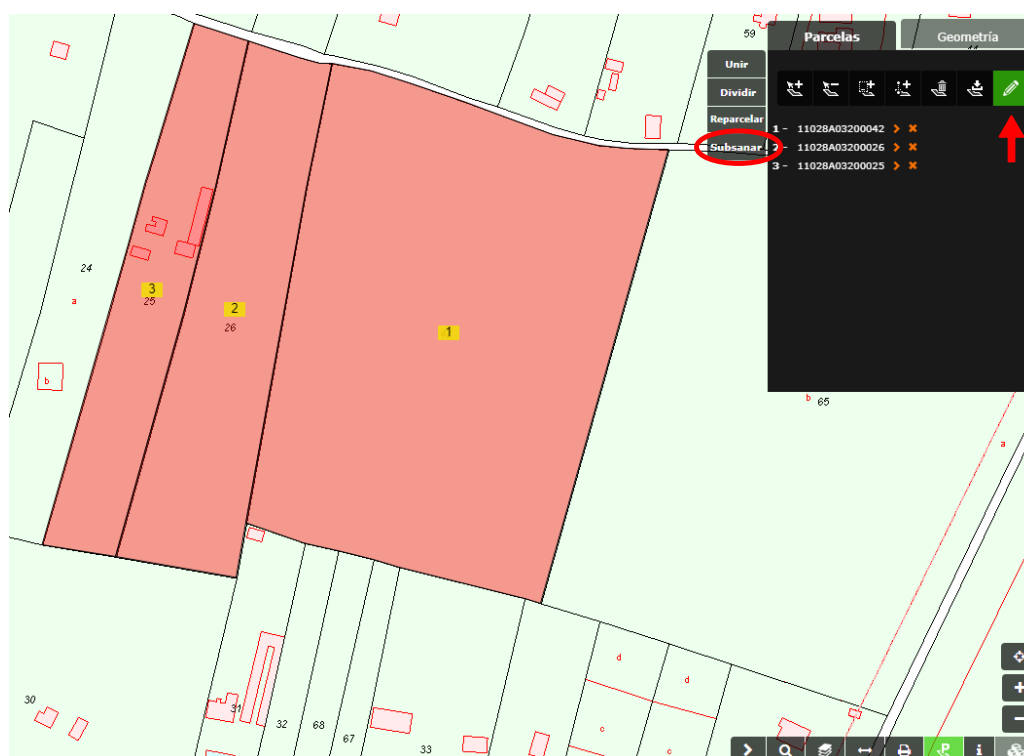
2.4. SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS

La **Subsanación de discrepancias** consiste en poner en conocimiento de la Administración la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad. En este caso se tratará de una discrepancia en los linderos de una parcela.

El trazado de los nuevos linderos se realizará eliminando los actuales (unión de parcelas) y trazando otros nuevos (división de parcelas).

2.4.1. Subsanación de discrepancias de parcelas desde el Editor

El acceso a esta función es totalmente análogo al de las anteriores, desde el Visor cartográfico, pudiéndose seleccionar una o varias parcelas para trabajar sobre ellas. Así, tras la selección de las parcelas y desde la pestaña “Edición del parcelario”, se puede acceder al Editor y a la opción “Subsanar”.

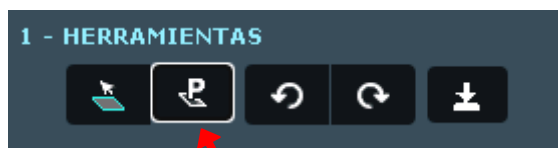


A partir de este momento, las herramientas son idénticas a las que se ofrecen en las reparcelaciones.

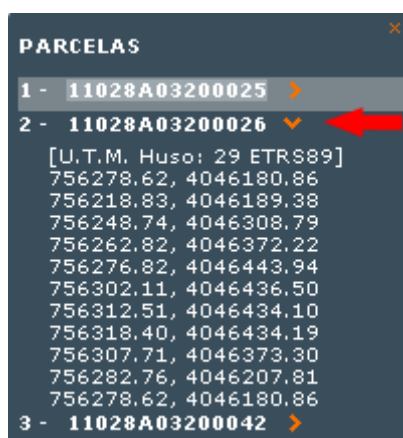
Al obtener el IVG de una operación de subsanación, la aplicación ofrece adicionalmente el “Documento de conformidad con la representación gráfica catastral”, que facilita la recogida de aceptaciones de los titulares catastrales afectados por la alteración descrita en el IVG.

2.5. Modificación de identificadores de nuevas parcelas

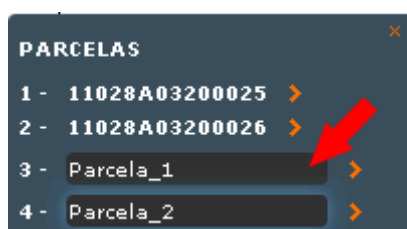
En cualquier momento se pueden mostrar los identificadores de las parcelas que se encuentran en el editor pulsando sobre el botón “Mostrar Identificadores”:



Se verá una lista numerada que coincide en su numeración con la dada a las parcelas sobre el mapa. Estas parcelas se pueden seleccionar y deseleccionar pulsando sobre su identificador. Aparte se mostrarán sus coordenadas si se pulsa sobre la flecha roja que se encuentra a la derecha de este.



A medida que se realizan operaciones sobre las parcelas, el editor cartográfico irá asignando automáticamente identificadores a las nuevas parcelas, estos pueden ser cambiados por el usuario siempre que se quiera, sin más que escribir en la caja de texto que aparecen. Para evitar problemas con la codificación de caracteres, solo se permite introducir caracteres alfanuméricos sin acentos, debiendo usar el punto (".") o el guión ("_" ó "-") como elementos separadores, por ejemplo "Parcela_1".



En la modificación de identificadores solo se exceptúan los originales de catastro, es decir las referencias catastrales iniciales, y aquellos que resulten de operaciones que por su naturaleza requieran conservar la referencia catastral, como son agregaciones y segregaciones.

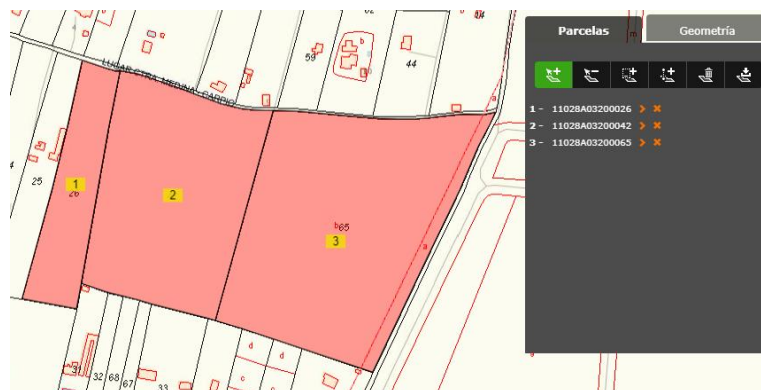
3. EJEMPLOS PRÁCTICOS

3.1. Unión de tres parcelas

- 1) En el Visor, pinchar sobre “Selección de Parcelas”



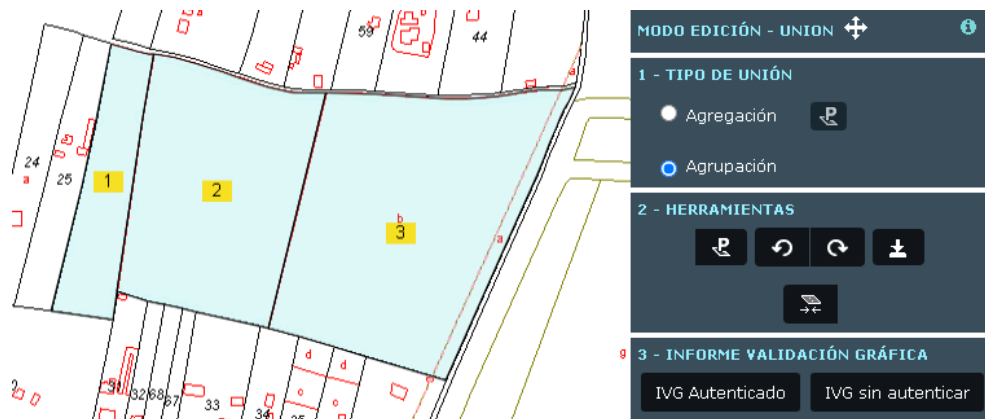
- 2) En la pestaña “Añadir parcelas” (es la que se abre por defecto), hacer click sobre las parcelas que se desean unir, que han de ser colindantes



- 3) Pinchar sobre la pestaña “Edición del parcelario” -> Unir



- 4) Se abrirá el Editor en una nueva pestaña del navegador, con las parcelas de interés preseleccionadas. Aparecerá un mensaje informando del tipo de unión que se está realizando, calculado de manera automática, si bien éste se podrá modificar.



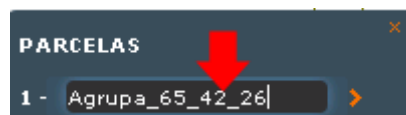
- 5) Seleccionar el tipo de Unión (vendrá marcado por defecto tras el cálculo automático).
- 6) Pulsar sobre el botón “Unir”



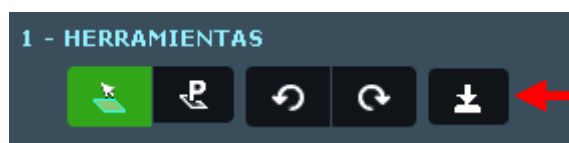
- 7) Para cambiar el identificador de parcela debe pulsar sobre el botón “Mostrar Identificadores Parcelas”:



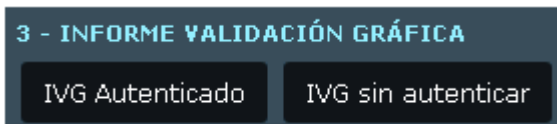
A continuación ponga en la caja de texto el nuevo identificador:



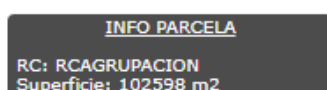
- 8) Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



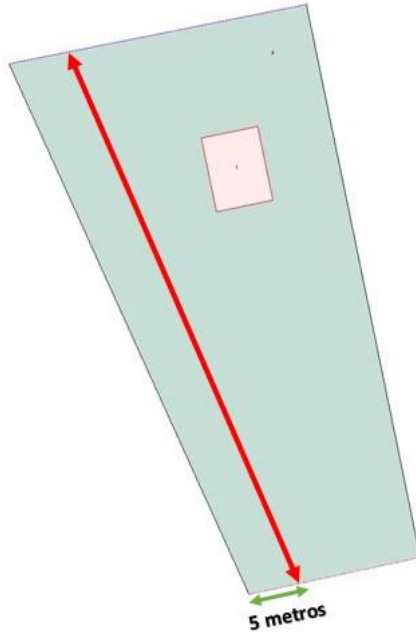
- 9) Para descargar el Informe de Validación Gráfica (IVG), pulsar sobre el botón correspondiente:



- 10) En el menú inferior, aparece un cuadro de ayuda para consultar la Referencia catastral (14 dígitos) y la superficie de la parcela resultante:



3.2. Segregación de una parcela mediante el dibujo de líneas paralelas a una distancia determinada entre ellas



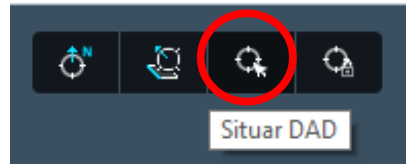
- 1) En el Visor, pulsar en “Selección de Parcelas”
- 2) En la pestaña de “Añadir parcelas” (es la que se abre por defecto), pinchar sobre la parcela que se desea dividir
- 3) Pinchar sobre la pestaña “Edición del parcelario” -> Dividir



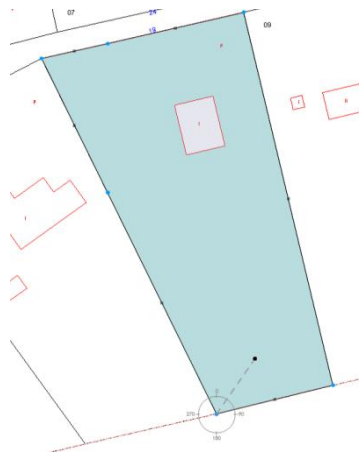
- 4) Se abrirá el Editor en una nueva pestaña del navegador, con la parcela de interés preseleccionada
- 5) Pulsar sobre “Dibujar”, dentro del menú de **herramientas**



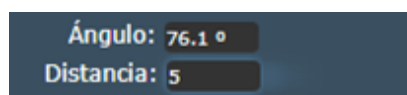
- 6) Pulsar sobre “Situat DAD” (sin este paso, se dibujaría una línea superpuesta al margen de la parcela y se generaría un error)



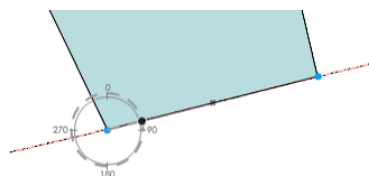
- 7) Situar el cursor en el vértice deseado (en este caso, el inferior izquierdo), y fijar el punto mediante un click



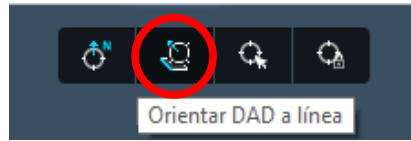
- 8) Fijar la distancia (en este caso, 5 metros) escribiendo “5 m” o simplemente “5” en el campo “Distancia”



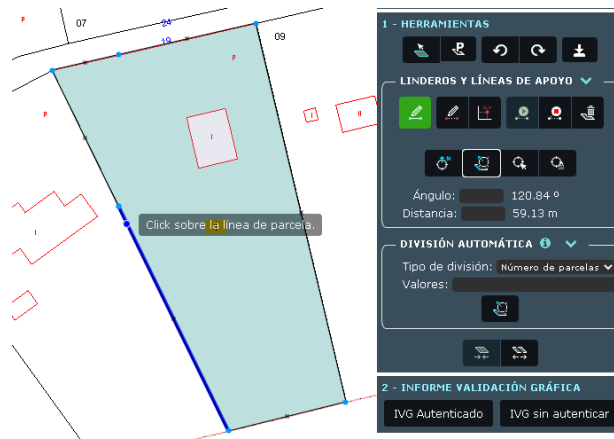
- 9) Hacer click en el siguiente punto del dibujo, sobre la línea inferior, que estará 5 metros a la derecha del primer vértice



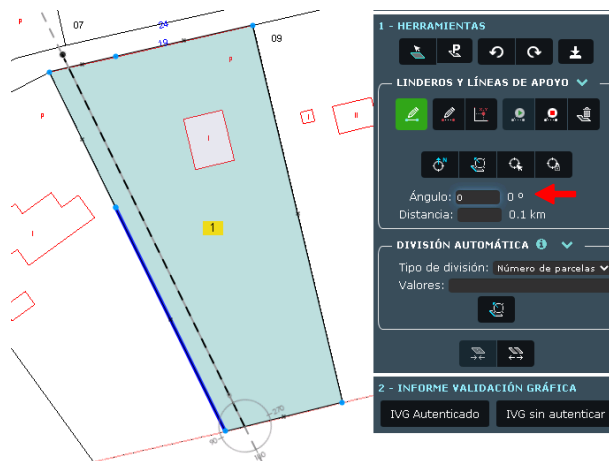
- 10) A continuación, pinchar sobre “Orientar DAD a línea”, para dibujar una línea paralela a una de referencia (en este caso, la línea del margen izquierdo)



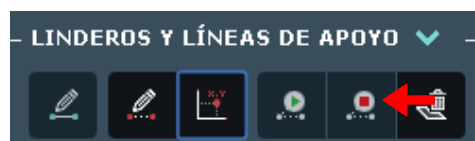
11) Pinchar sobre la línea que queremos usar de referencia



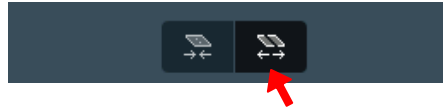
12) Fijar el ángulo en 0º (líneas paralelas), escribiendo "0" en el campo "Ángulo"



13) Para terminar la línea, hacer doble click o pulsar en "Finalizar línea"



14) Pulsar en el botón de “Dividir”



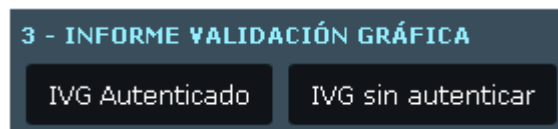
15) En el caso de una Segregación, se puede seleccionar la parcela principal o matriz (que conservará la referencia catastral) mediante el siguiente botón. Si al solicitar el IVG no se ha seleccionado dicha parcela, el sistema nos mostrará un aviso y la preseleccionará de manera automática:



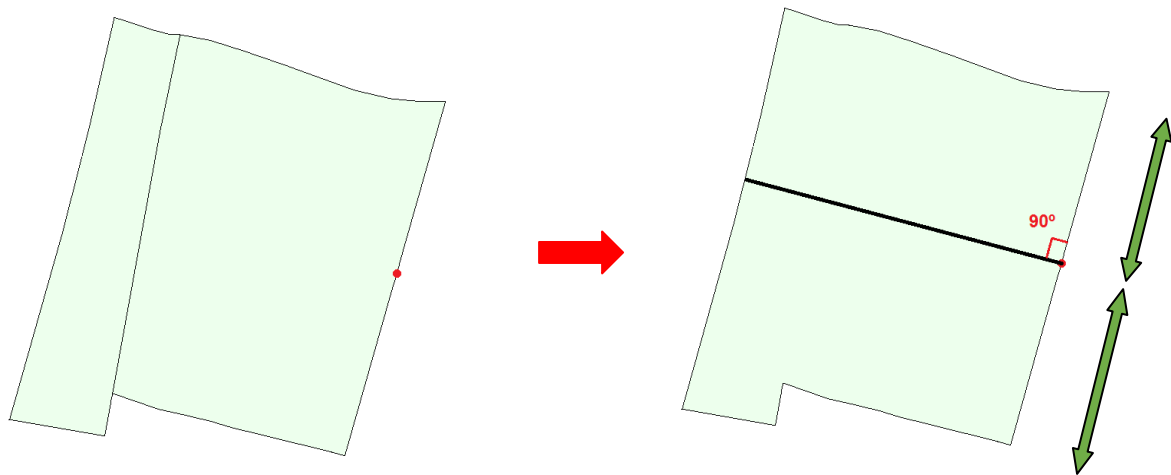
16) Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



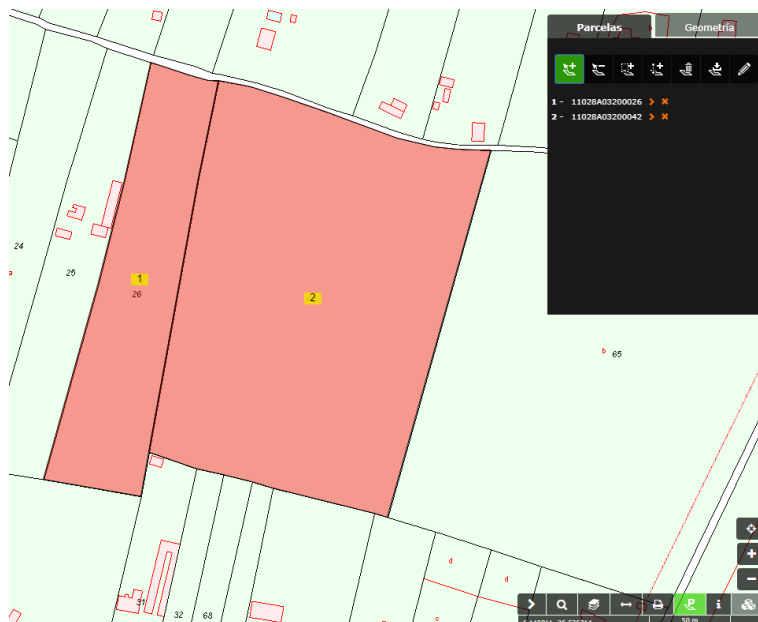
17) Para descargar el Informe de Validación Gráfica (IVG), pulsar sobre el botón correspondiente:



3.3. Reparcelación de dos fincas mediante una línea perpendicular a una dada



- 1) En el Visor, hacer click sobre “Selección de Parcelas”, como en los casos anteriores
- 2) En la pestaña de “Añadir parcelas” (es la que se abre por defecto), pinchar sobre la parcelas que se desean seleccionar para su reparcelación



- 3) Pulsar sobre la pestaña “Edición del parcelario” -> Reparcelar

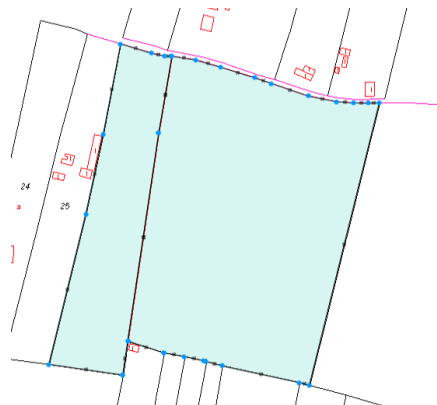


- 4) Se abrirá el Editor en una nueva pestaña del navegador
- 5) Para cada dibujo de líneas de división, previamente habrá que seleccionar las parcelas sobre las que queremos dibujar esa línea en concreto, es decir, las que van a verse afectadas por dicho dibujo (puede ser una o varias, en la partición sólo existía una parcela).

Para ello, se puede simplemente pinchar sobre las parcelas de interés (simplemente haciendo click sobre ellas se seleccionan o deseleccionan). Otra opción es usar el botón “Seleccionar parcela, haciendo click sobre ellas mientras mantenemos pulsado la tecla “Shift” del teclado.



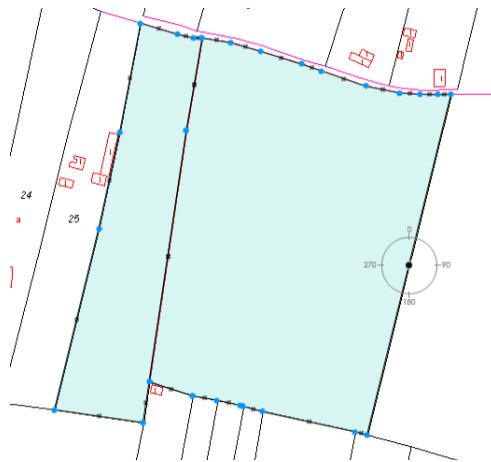
- 6) Seleccionar ambas parcelas



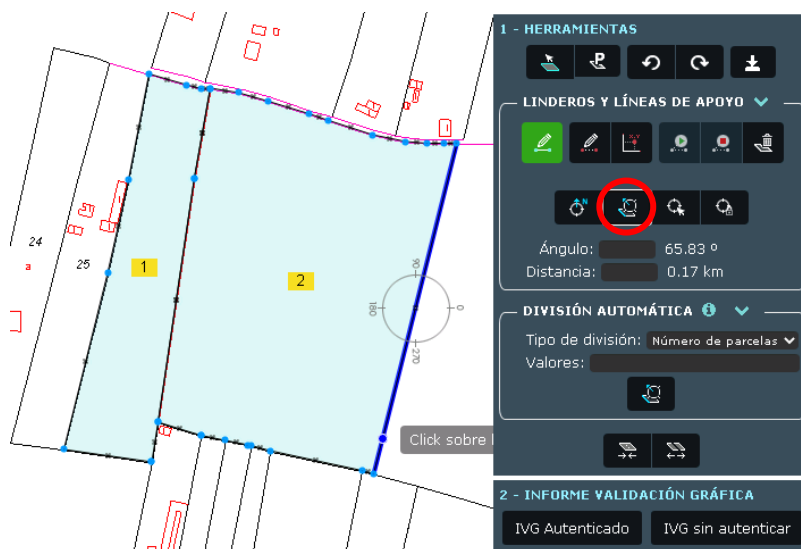
- 7) Pulsar sobre “Dibujar” dentro del menú de **herramientas**



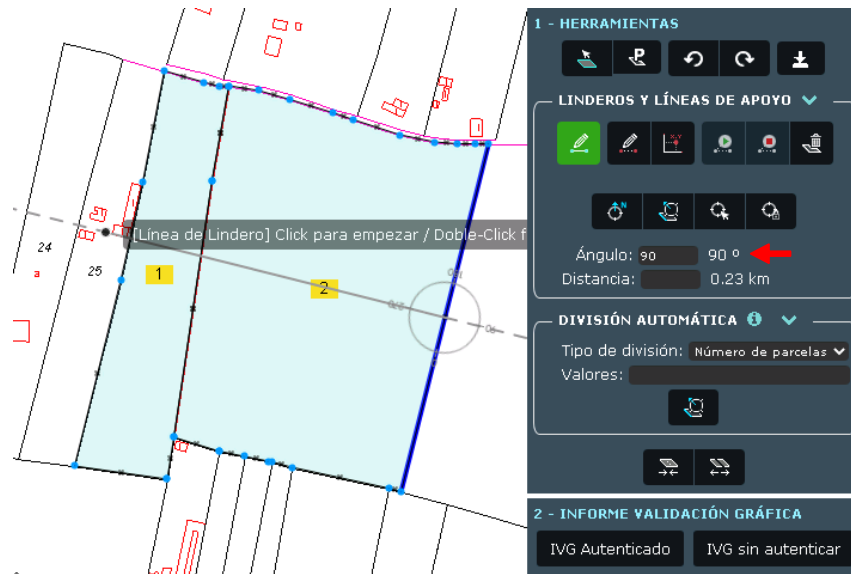
8) Situar el punto de partida en el punto medio de la línea de referencia (los puntos medios de las líneas vienen marcados por defecto)



9) Orientamos el DAD a la línea de referencia mediante el botón “Orientar DAD a línea”



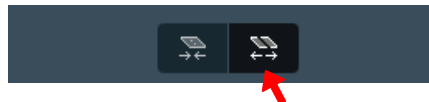
10) Seleccionar dicha línea y, dado que queremos trazar una línea perpendicular, fijar el ángulo en 90 grados:



- 11) Finalizar la línea mediante doble click o pulsando sobre “Finalizar línea”. Debemos asegurarnos de sobrepasar el límite de la parcela, generando un recinto cerrado.

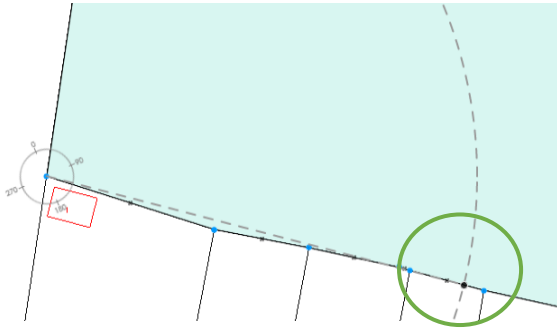


- 12) Pulsar sobre el botón “Dividir” para realizar la partición

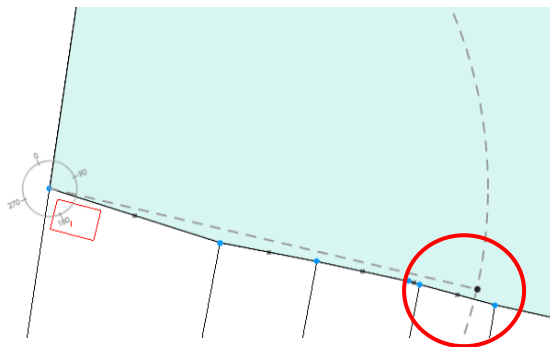


IMPORTANTE: Aumentar el **zoom** mediante la rueda del ratón cuanto sea necesario (después se puede alejar con facilidad), para asegurar que el punto P se encuentra sobre la línea. Si el punto queda dentro de la parcela, la línea que vayamos dibujando no generará un recinto cerrado y aparecerá un error.

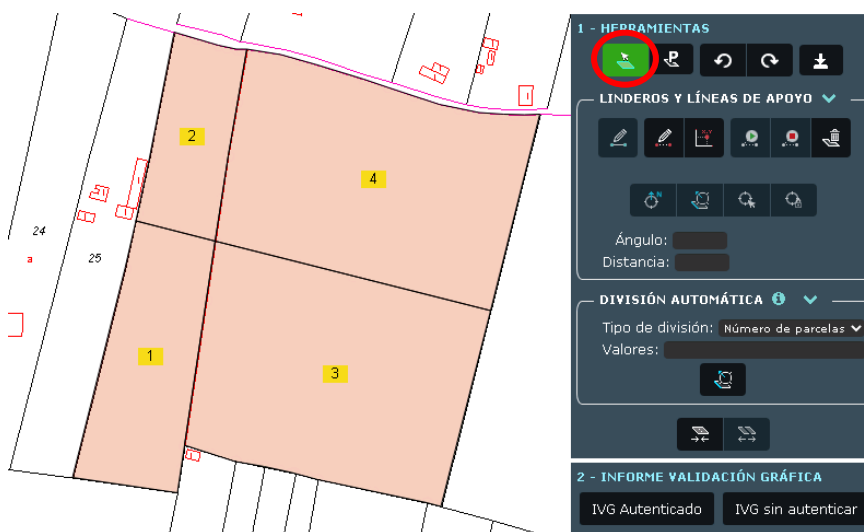
Correcto:



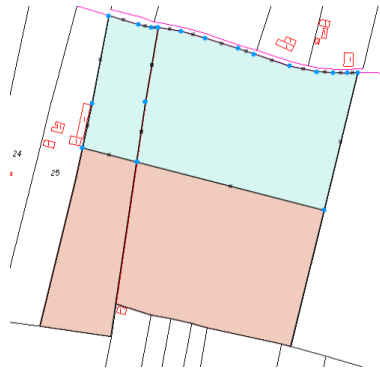
Incorrecto:



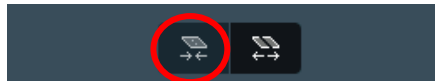
13) Ya tenemos las dos parcelas divididas, por tanto, tenemos 4 parcelas. A continuación, volvemos a seleccionar las parcelas que se van a Unir, pulsando sobre cada una, o bien sobre el botón "Seleccionar parcela":



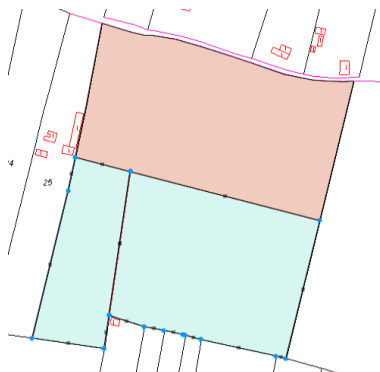
14) Seleccionar las dos parcelas superiores como se explicó en el punto 5:



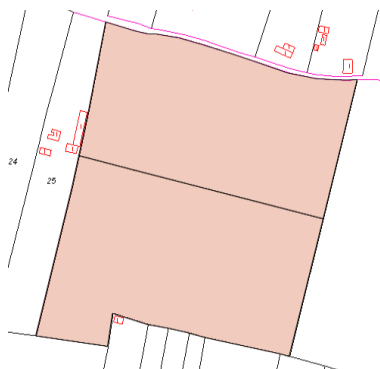
15) Pulsar sobre “Unir”



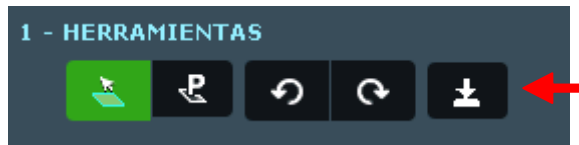
16) Realizar la misma operación sobre las parcelas inferiores



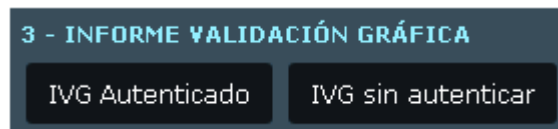
17) Finalmente, conseguimos nuestra reparcelación



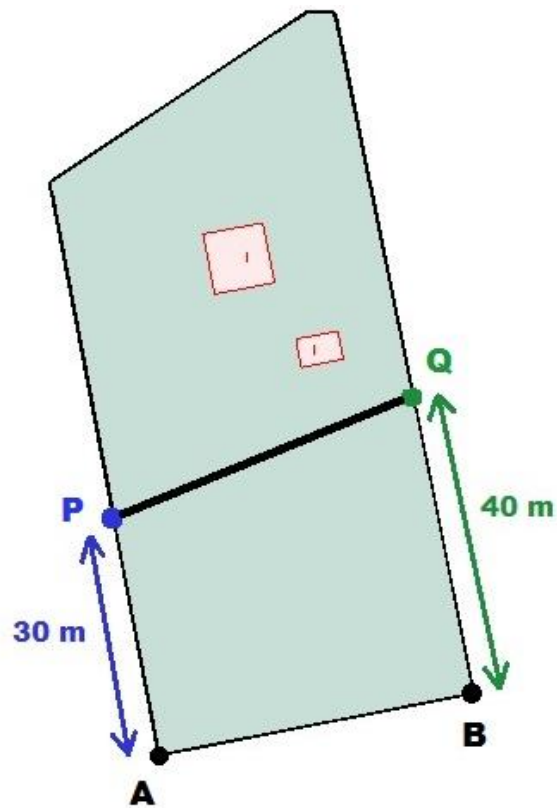
18) Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



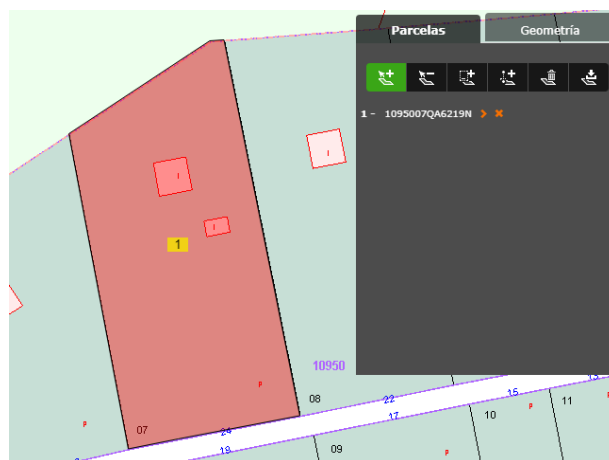
19) Para descargar el Informe de Validación Gráfica (IVG), pulsar sobre el botón correspondiente:



3.4. División de una parcela mediante medición de distancias



- 1) En el Visor, pinchar sobre “Selección de Parcelas”
- 2) En la pestaña de “Añadir parcelas” (es la que se abre por defecto), pinchar sobre la parcela que se desea dividir



- 3) Pinchar sobre la pestaña “Edición del parcelario” -> Dividir



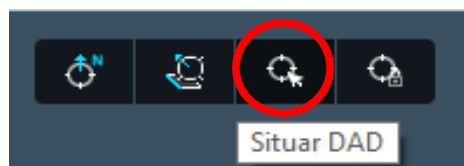
- 4) Se abrirá el Editor en una nueva pestaña del navegador, con la parcela de interés preseleccionada. En caso contrario, tendremos que seleccionarla simplemente haciendo click o mediante el botón “Seleccionar parcela”



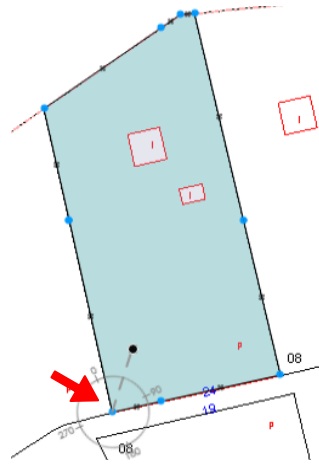
- 5) Pulsar sobre “Dibujar”, dentro del menú de **herramientas**



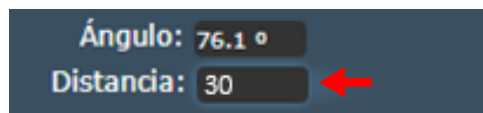
- 6) Pulsar sobre “Situación DAD” (sin este paso, se dibujaría una línea superpuesta al margen de la parcela y se generaría un error)



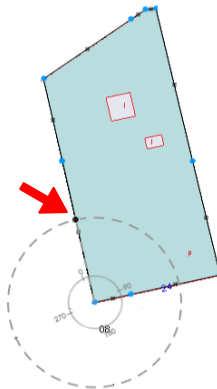
- 7) Situamos el DAD en el vértice de partida (vértice A) pulsando sobre el mismo



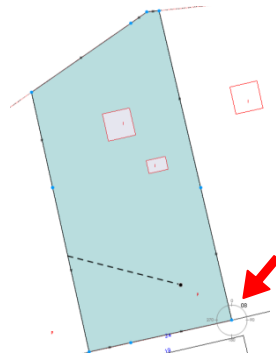
- 8) El siguiente paso es fijar la distancia desde el punto A, en este caso 30 metros. Para ello, escribimos "30" o "30 m" en la casilla "Distancia":



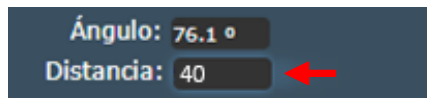
- 9) Pulsamos ahora sobre el punto P, que es el que se encuentra sobre la línea del margen izquierdo a una distancia de 30 metros del punto A. Este será el punto de comienzo de la línea de división:



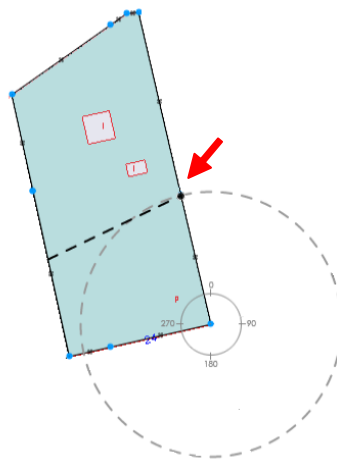
- 10) A continuación tenemos que buscar el punto Q. Para ello, tomamos la referencia desde el vértice B, pulsando de nuevo sobre "Situación DAD"
11) Pulsamos sobre el vértice B



12) Fijamos la distancia desde el punto B (en este caso, 40 metros), del mismo modo que en el punto 8

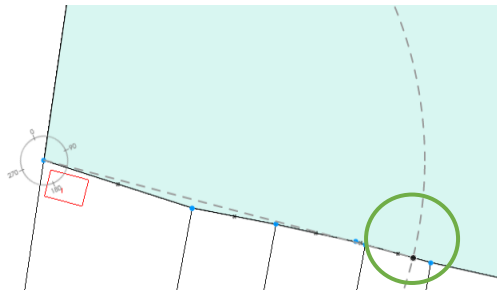


13) Pulsamos sobre siguiente punto (Q), que es el que se encuentra sobre la línea del margen derecho, a una distancia de 40 metros desde el punto B:

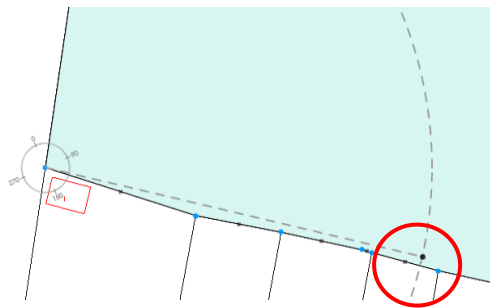


IMPORTANTE: Aumentar el **zoom** mediante la rueda del ratón cuanto sea necesario (después se puede alejar con facilidad) para asegurar que el punto se encuentra sobre la línea. Si el punto queda dentro de la parcela, la línea que vayamos dibujando no generará un recinto cerrado y aparecerá un error.

Correcto:



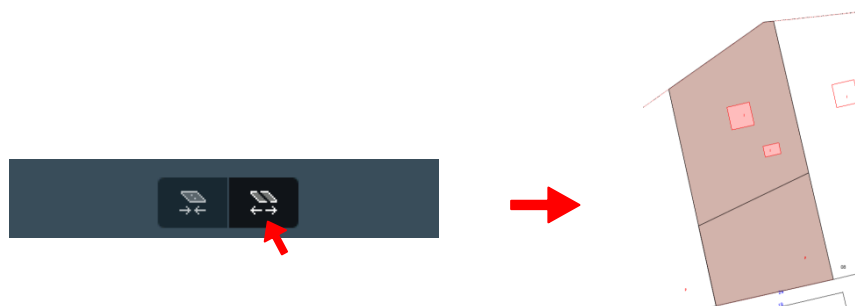
Incorrecto:



14) Para terminar la línea de división, hacer doble click o pulsar sobre “Finalizar línea”:



15) Por último, pulsamos sobre “Dividir” para ejecutar la División de la parcela.

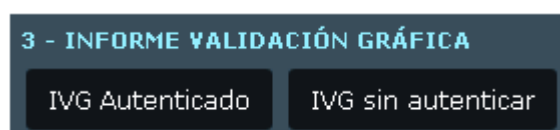


16) A continuación, habrá que elegir si nuestra partición es una Segregación o una División, si bien la herramienta informará del cálculo automático (en este caso, una División).

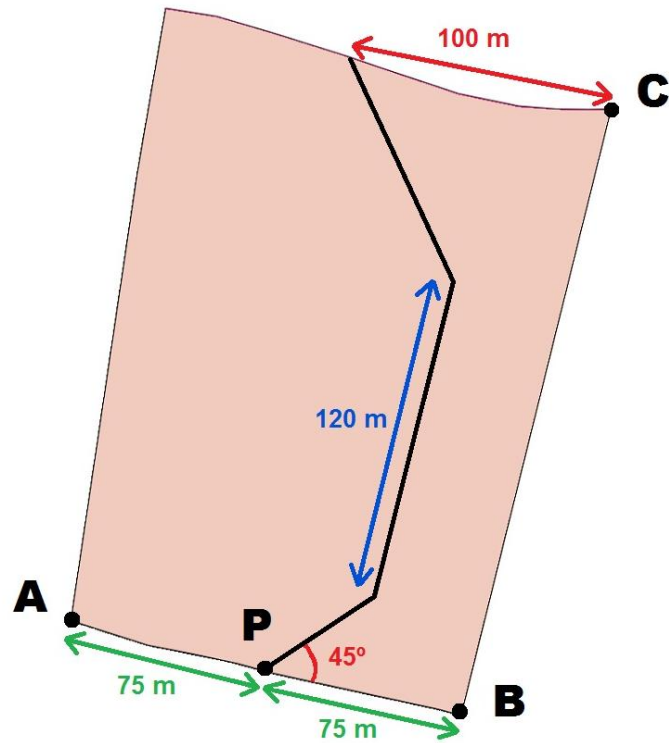
17) Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



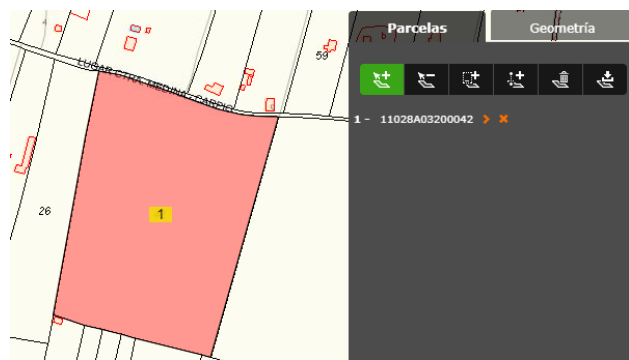
18) Finalmente, podemos descargar el Informe de Validación Gráfica (IVG).



3.5. División de una parcela mediante el uso de ángulos y distancias



- 1) En el Visor, pinchar sobre “Selección de Parcelas”
- 2) En la pestaña de “Añadir parcelas” (es la que se abre por defecto), pulsar sobre la parcela que se desea dividir



- 3) Pulsar sobre la pestaña “Edición del parcelario” -> Dividir

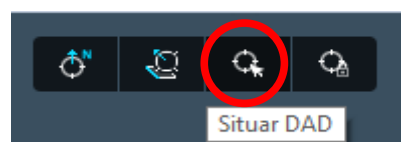


4) Se abrirá el Editor en una nueva pestaña del navegador, con la parcela de interés preseleccionada (en caso contrario, tendremos que seleccionarla, simplemente haciendo click sobre ella o pulsando en el botón “Seleccionar parcela”)

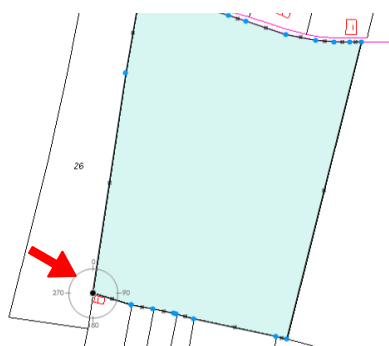
5) Pulsar sobre “Dibujar”



6) Pulsar en “Situar DAD” (sin este paso, se comenzaría el dibujo, creando una línea superpuesta al margen de la parcela, y se generaría un error)



7) Situamos el DAD en el vértice de partida (vértice A) pulsando sobre el mismo

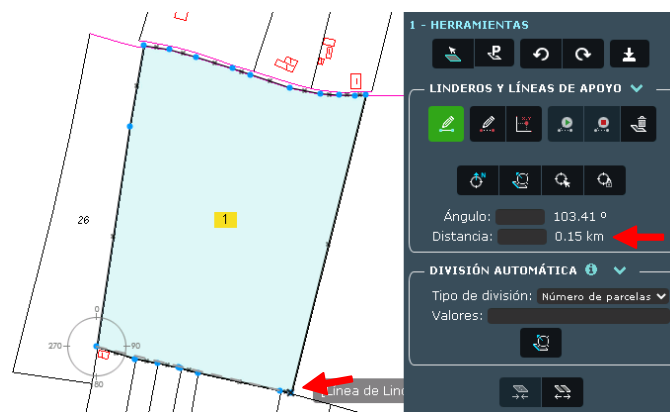


8) Nuestro objetivo es buscar el punto medio del lado inferior. Si el segmento fuera regular, el punto medio vendría marcado automáticamente. Al no serlo, tenemos que usar otras opciones para medir la distancia total entre los vértices A y B:

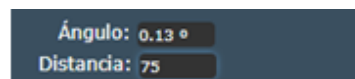
8.1) Mediante la propia herramienta de medir, en el menú inferior



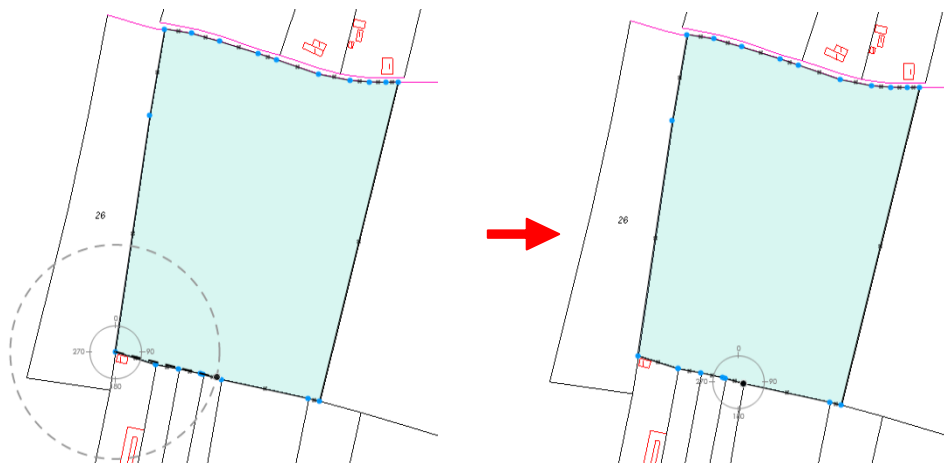
8.2) Siguiendo desde el punto 7, una vez situado el DAD en el vértice A, desplazando el cursor hasta cualquier punto (**SIN** pinchar), aparecerá el valor deseado en la casilla "Distancia". Por tanto, desplazamos el cursor hasta el vértice B:



9) Por tanto, el punto medio de esta distancia (150m) será 75 metros. El paso siguiente será fijar esa distancia en la casilla "Distancia". Es decir, escribimos "75 m" o "75" en el cuadro "Distancia":

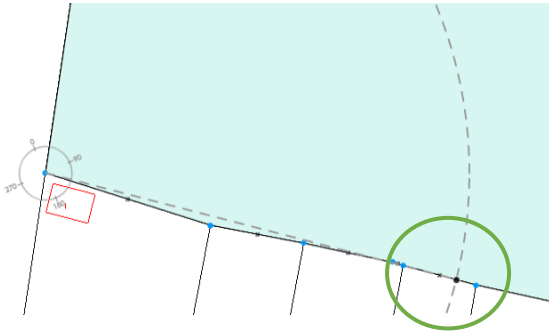


10) Situar el siguiente punto (P) sobre la línea inferior, que estará exactamente a 75 metros del vértice A, tal y como hemos fijado en el apartado anterior:

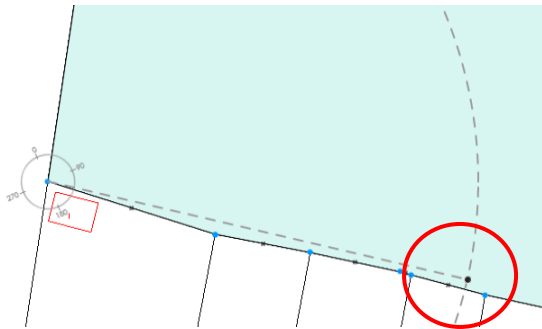


IMPORTANTE: Aumentar el **zoom** mediante la rueda del ratón cuanto sea necesario (después se puede alejar con facilidad), para asegurar que el punto P se encuentra sobre la línea. Si el punto queda dentro de la parcela, la línea que vayamos dibujando no generará un recinto cerrado y aparecerá un error.

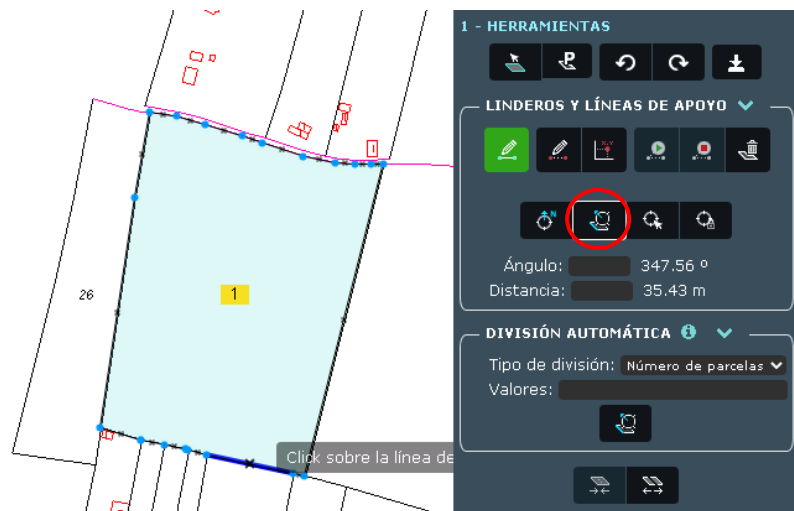
Correcto:



Incorrecto:



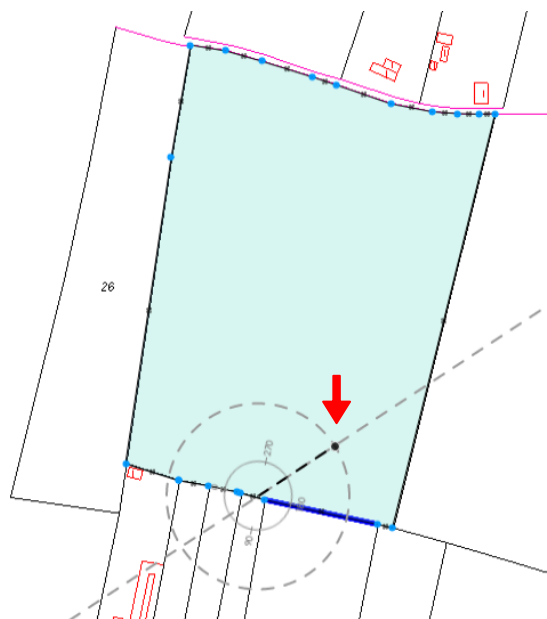
- 11) La siguiente línea dibujada deberá medir 50 metros y desviarse 45° de la línea inferior. Para ello, pulsamos sobre "Orientar DAD a línea", y seleccionamos dicha línea de referencia:



12) A continuación, fijamos ambas magnitudes en las casillas correspondientes:



13) Aparecerá marcado el punto que cumple esas condiciones. Pulsamos sobre dicho punto para seguir con el trazado de la línea de división:



- 14) El siguiente paso es trazar una línea de 120 metros paralela a la línea del margen derecho de la parcela. Para ello, volvemos a pulsar sobre “Orientar DAD a línea” y seleccionamos la línea de referencia:



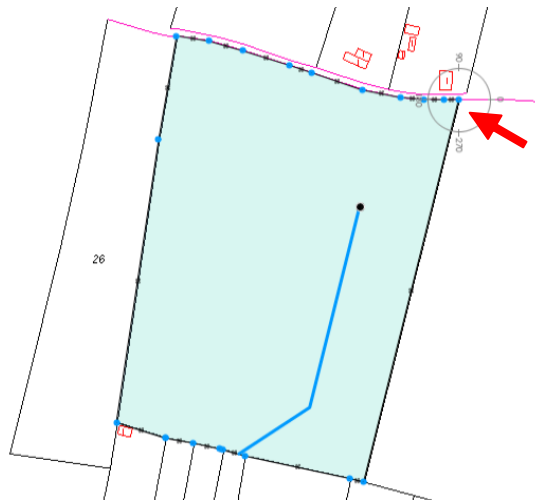
- 15) Fijamos las medidas de Ángulo y Distancia en 0º (línea paralela) y 120 metros, respectivamente, con lo que tendremos el siguiente punto:



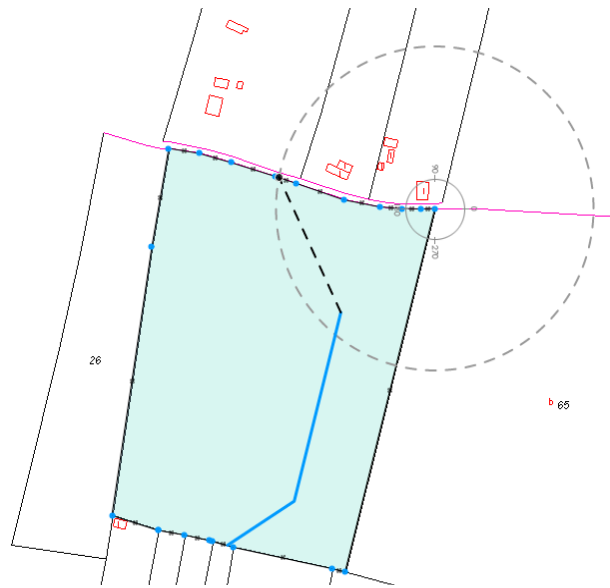
- 16) Hacemos click para continuar con el dibujo



17) El último paso consiste en medir 100 metros desde el vértice C. Éste será el punto donde finalizará la línea de división. Para ello, pulsamos de nuevo sobre “Situación DAD” y hacemos click en el vértice C, que será el de referencia en este caso.



18) Fijamos la distancia en 100 metros, escribiendo “100” en la casilla “Distancia”
 19) Llevamos el cursor hasta el punto que cumple las condiciones, sobre la línea del margen superior (podemos sobrepasarla).



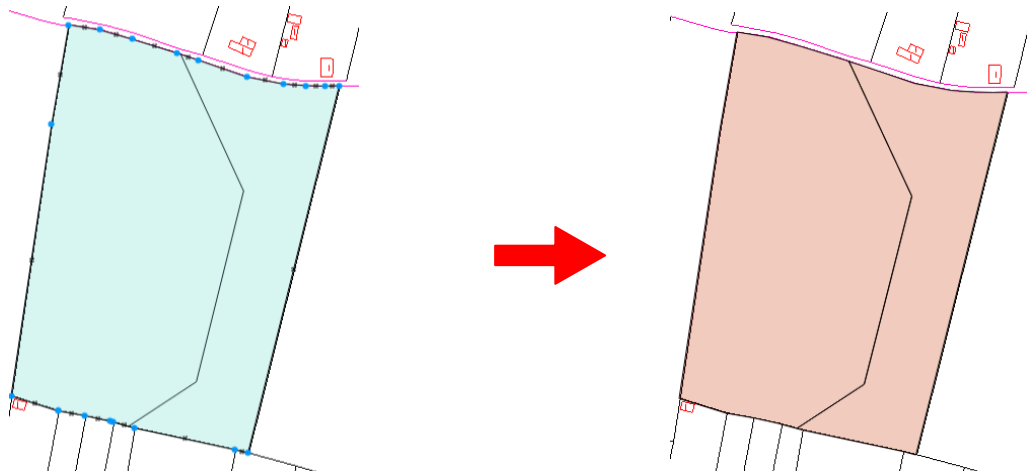
IMPORTANTE: Aumentar el zoom cuanto sea necesario (después se puede alejar con facilidad) para asegurar que el punto final se encuentra sobre la línea o la sobrepasa. Si el punto queda dentro de la parcela, no se generará un recinto cerrado y aparecerá un error.

20) Hacemos doble click o pulsamos sobre “Finalizar línea” para terminar el dibujo de la línea de división.

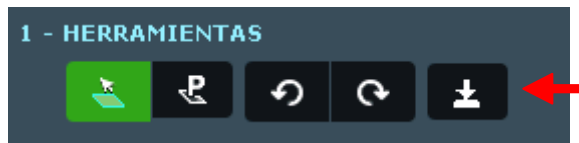


21) Por último, pulsamos sobre “Dividir” para ejecutar la División de la parcela





- 22) A continuación, habrá que elegir si nuestra partición es una Segregación o una División, si bien la herramienta informará del cálculo automático (en este caso, una División).
- 23) Si se desea descargar el fichero gml con las modificaciones realizadas, debe pulsar el botón “Descargar GML Modificaciones”.



- 24) Finalmente, podemos descargar el Informe de Validación Gráfica (IVG).

