



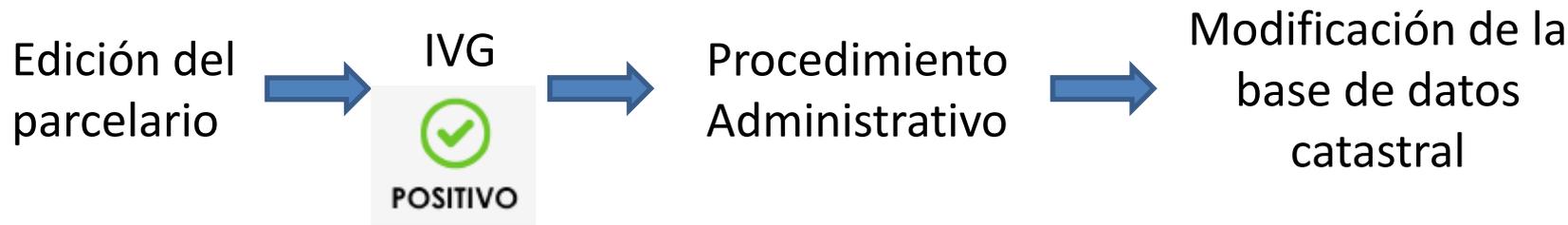
Editor del parcelario catastral

Sede Electrónica del Catastro



Jimena Duarte de Villa
Dirección General del Catastro

- **Nuevas parcelaciones** tomando como base la cartografía catastral, con intención de facilitar los trámites administrativos posteriores necesarios para llevar a cabo la **Coordinación Catastro-Registro** y otras actuaciones relacionadas con el trámite jurídico (reparcelaciones)
- Es un conjunto de herramientas CAD
- **no modifica la base de datos catastral.** Para eso hace falta un procedimiento administrativo que se inicia con el documento resultado de la Edición del parcelario, que es el **Informe de Validación Gráfica (IVG)**



- Funciones principales
 - **Editar y dibujar** sobre el parcelario realizando uniones, particiones o reparcelaciones
 - Indicar el **tipo de operación** que se va a realizar
 - » Agregación
 - » Segregación
 - » Reparcelación
 - » Agrupación
 - » División
 - » Subsanación
 - Generar **Informes de Validación Gráfica (IVG)**



- Modo edición – Tipo de operación

- **Unir**

- **Agregación.** Una o varias parcelas se agregan a otra ya existente, conservando la Referencia Catastral (RC) de la parcela que se considere matriz.
 - **Agrupación.** Dos o más parcelas se unen para formar una nueva parcela con RC distinta a las anteriores

- **Dividir**

- **Segregación.** Una parte de la parcela se separa, obteniendo una nueva RC y el resto de la parcela conserva su RC.
 - **División.** Una parcela se dividen en dos o más parcelas con RC distintas a la original

- **Reparcelar**

- Combinar, tantas veces como sea necesario, las dos funciones anteriores de Unión y División de parcelas, siempre respetando el contorno del parcelario seleccionado

- **Subsanar.**

- Subsanación de discrepancias entre la cartografía catastral y la realidad física

• UNIÓN

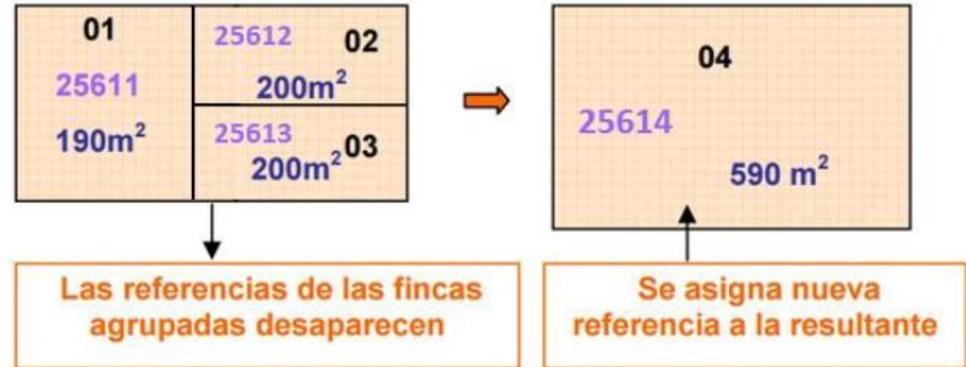
– **Agregación.** Conserva la RC de la parcela matriz. La parcela matriz debe tener una extensión, mayor o igual al quintuplo de la suma de las que se agreguen



$$500 > 90 \times 5 = 450 \quad \checkmark$$

$$50 + 40 < 500 \times 0,20 = 100 \quad \checkmark$$

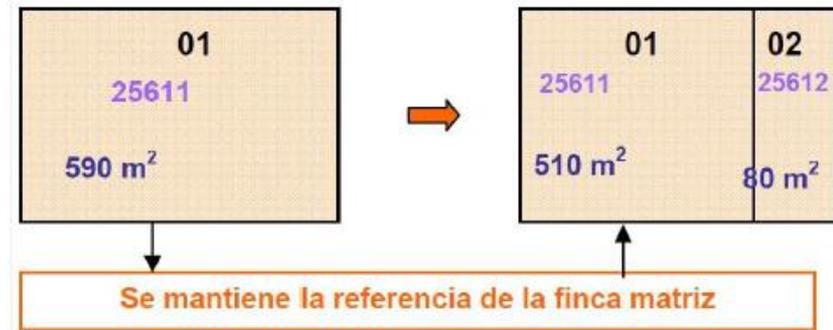
– **Agrupación.** Nueva RC. Las fincas a agrupar han de tener una superficie mayor al 20% de la superficie total de la finca resultante.



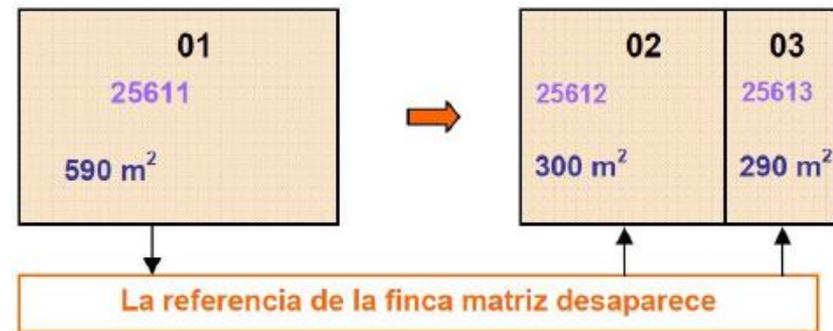
$$200 > 590 \times 0,20 = 118 \quad \checkmark$$

• DIVISIÓN

- **Segregación.** Conserva la RC de la parcela matriz. la superficie segregada total sea menor del 20% de la superficie de la finca matriz
- **División.** Nueva RC. Las fincas resultantes tienen una superficie mayor al 20% de la superficie original.



$$80 < 590 \times 0,20 = 118 \quad \checkmark$$



$$290 > 590 \times 0,20 = 118 \quad \checkmark$$

- Para la edición del parcelario es necesario entrar en el visor de la sede
 - » dfs <http://www.sedecatastro.gov.es>



Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado

DESTACADOS
Editor de parcelario catastral. ¿Cómo funciona?
Informe Validación Gráfica a través del visor
Asistente de declaraciones catastrales

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

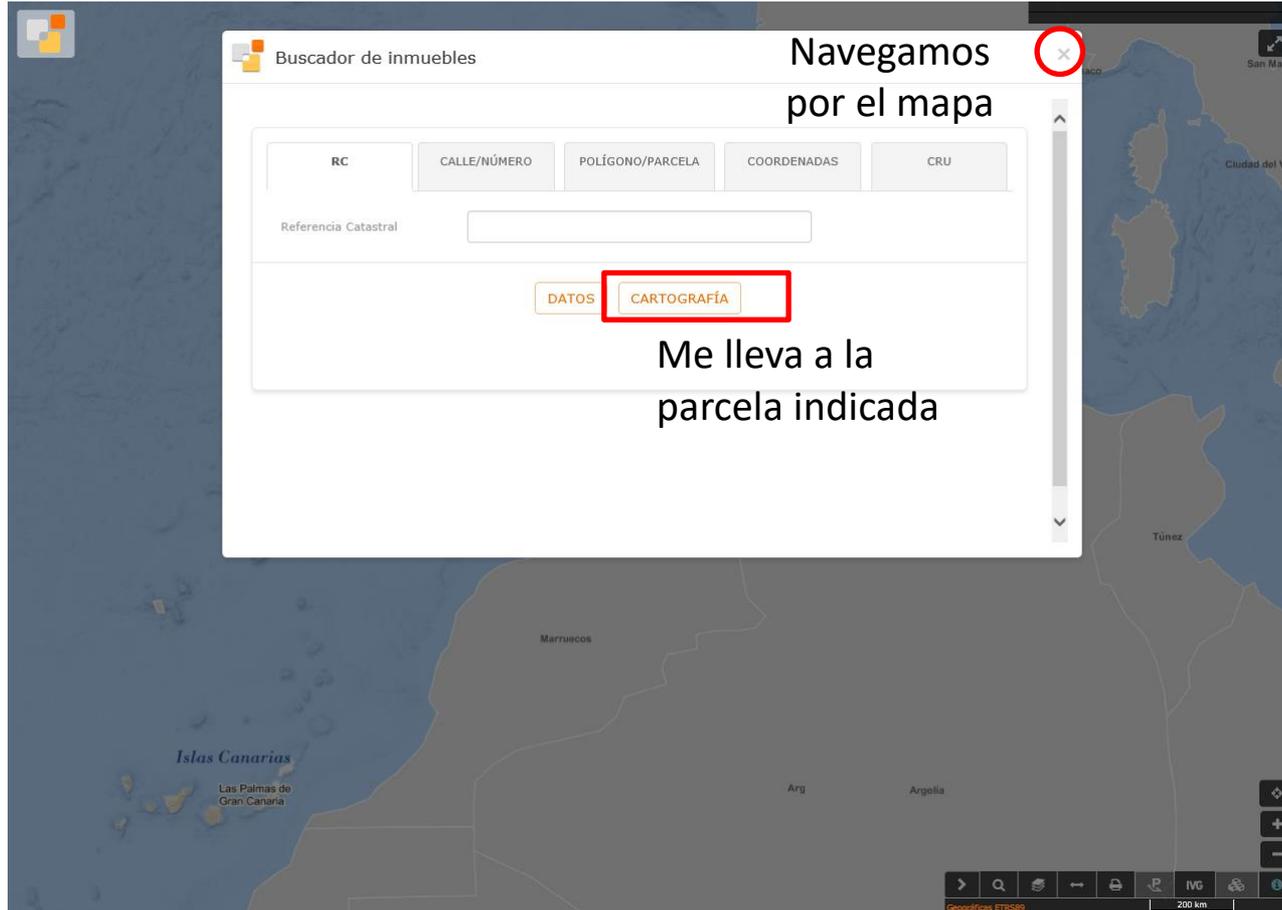
VALIDACIONES GRÁFICAS
Informe de validación gráfica de parcelario e informe de ubicación de construcciones

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

Normativa reguladora
Firma electrónica (firmas admitidas)
Sistema de verificación de la Sede
Política de privacidad
Accesibilidad

Registro en la SEC
Accesos a información de inmuebles de un titular
Planificación de interrupciones de servicio
Calendario, fecha y hora oficial
Mapa web

Guía de Servicios de la SEC
Estadísticas de acceso
Enlaces de interés



Buscador de inmuebles

Navegamos por el mapa

RC CALLE/NÚMERO POLÍGONO/PARCELA COORDENADAS CRU

Referencia Catastral

DATOS **CARTOGRAFÍA**

Me lleva a la parcela indicada

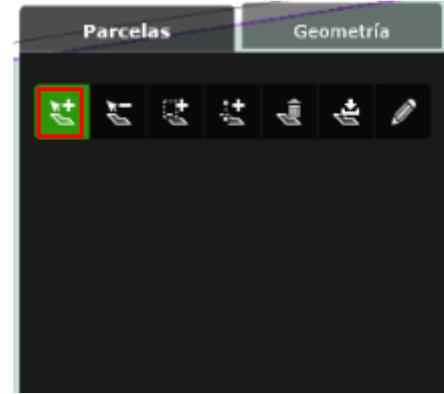
» Seleccionar una o varias parcelas

» Añadir parcela

3

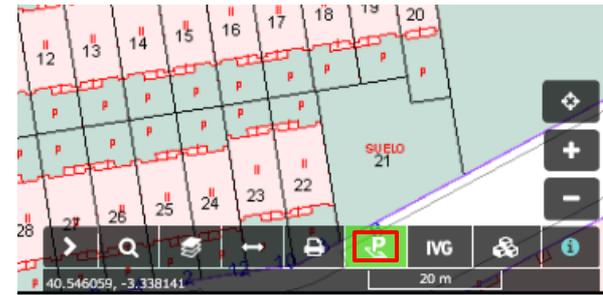


2



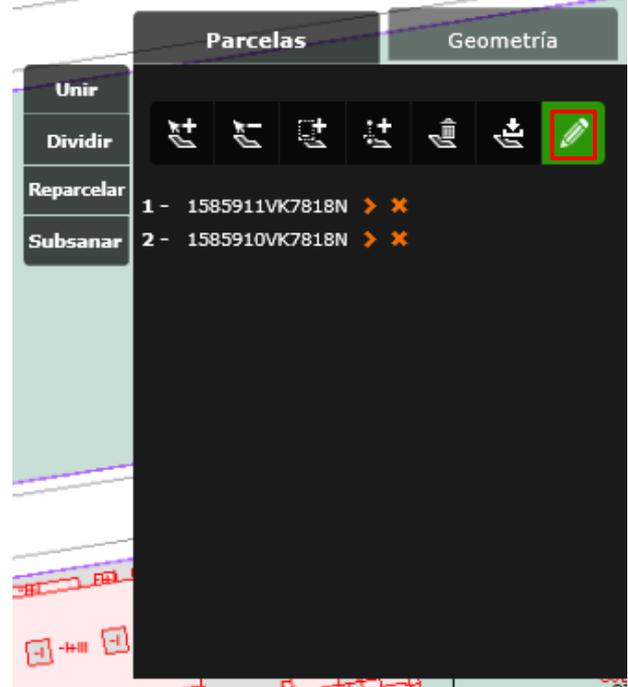
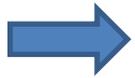
» Selección de parcelas. Descargas

1



» Seleccionar una o varias parcelas

3



4

- Prácticas

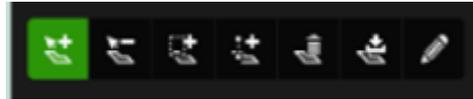
1. Unión de parcelas
2. División de una parcela mediante medición de distancias
3. Reparcelación de dos fincas mediante una línea
4. División automática
5. División por ángulos y distancias
6. Subsanción de discrepancias

• Práctica 1. Unión de parcelas

- En el visor pinchar sobre “Selección de parcelas”



- Pinchar sobre la pestaña “Añadir parcelas” Hacer clic sobre 3 parcelas que se quieran unir, que han de ser colindantes

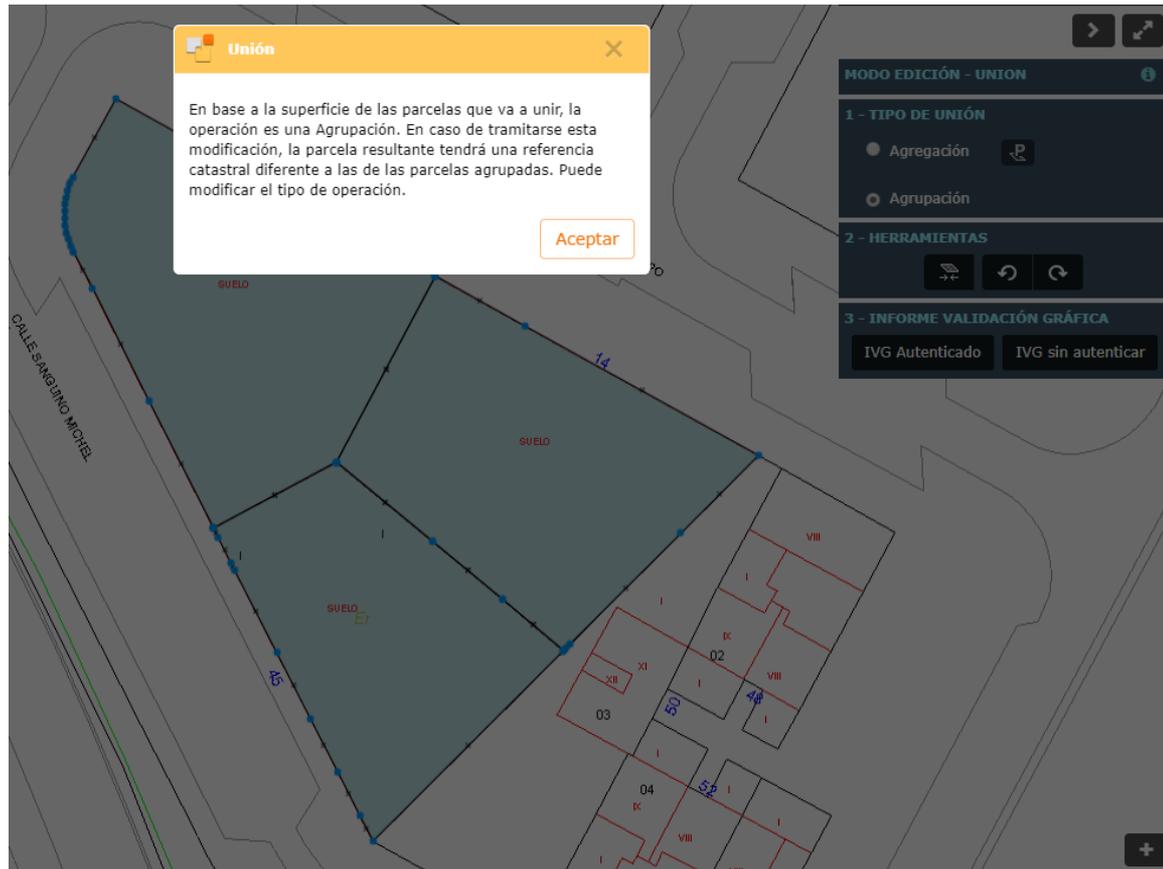


- Pinchar sobre la pestaña “Edición”



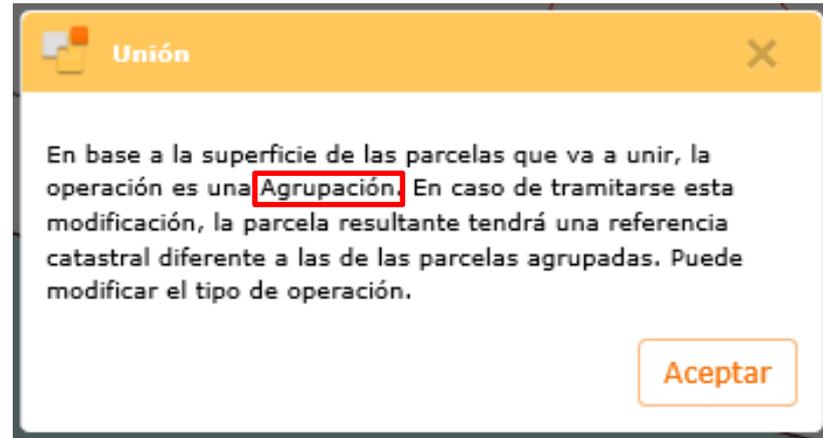
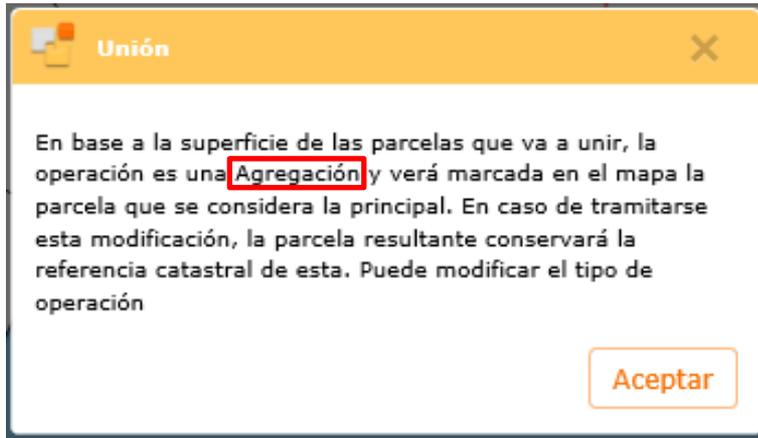
- Elegir la opción “Unir”
- Se abrirá el Editor en una nueva pestaña del navegador, con las parcelas de interés preseleccionadas y el aviso con el tipo de operación (Agregación o agrupación)

- **Práctica 1.**
Unión de parcelas

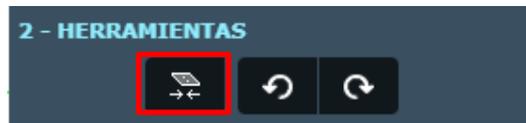


- **Práctica 1. Unión de parcelas**

- Aparecerá un mensaje informando del tipo de unión que se va a realizar, calculado de manera automática



- Para terminar de hacer la unión hay que dar al botón de unir



- **Práctica 1.**
Unión de parcelas

3 - INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA

IVG Autenticado

IVG sin autenticar

 **Seleccione el tipo de autenticación**

 **Certificado electrónico de identificación o DNI electrónico**

cl@ve Cl@ve PIN - Cl@ve permanente

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

AGRUPACIÓN

Solicitante del IVG

DUARTE DE VILLA JIMENA

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

AGRUPACIÓN

• Herramientas



» Trazar línea



» Trazar líneas de apoyo



» Introducir puntos de apoyo



» Continuar línea



» Finalizar línea



» Borrar líneas y puntos de apoyo



» Orientar DAD al norte



» Orientar DAD a línea



» Situar DAD



» Bloquear DAD

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725087.99 , 4371479.59



1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo:

Distancia:

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

724966.86 , 4371522.48

DIVISIÓN AUTOMÁTICA

Tipo de división: **Número de parcelas**

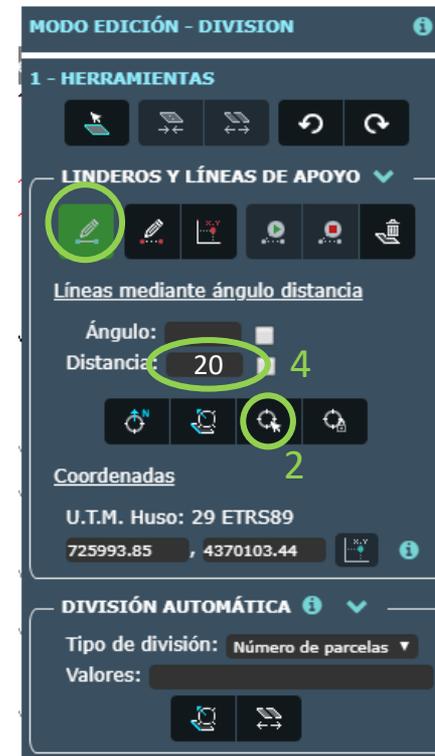
Valores:

- Práctica 2: División de una parcela

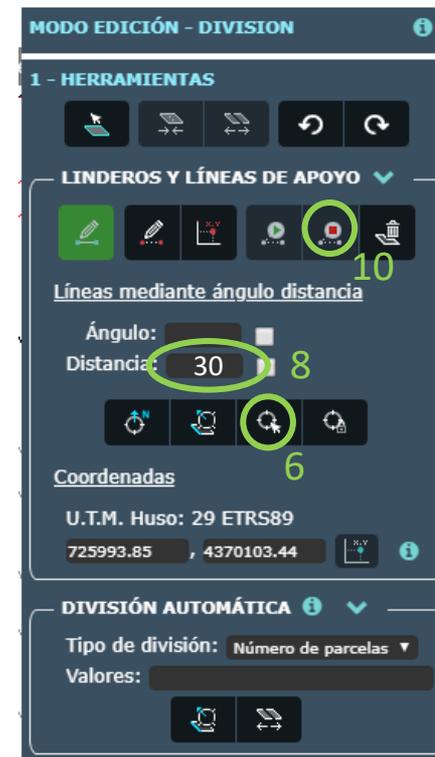
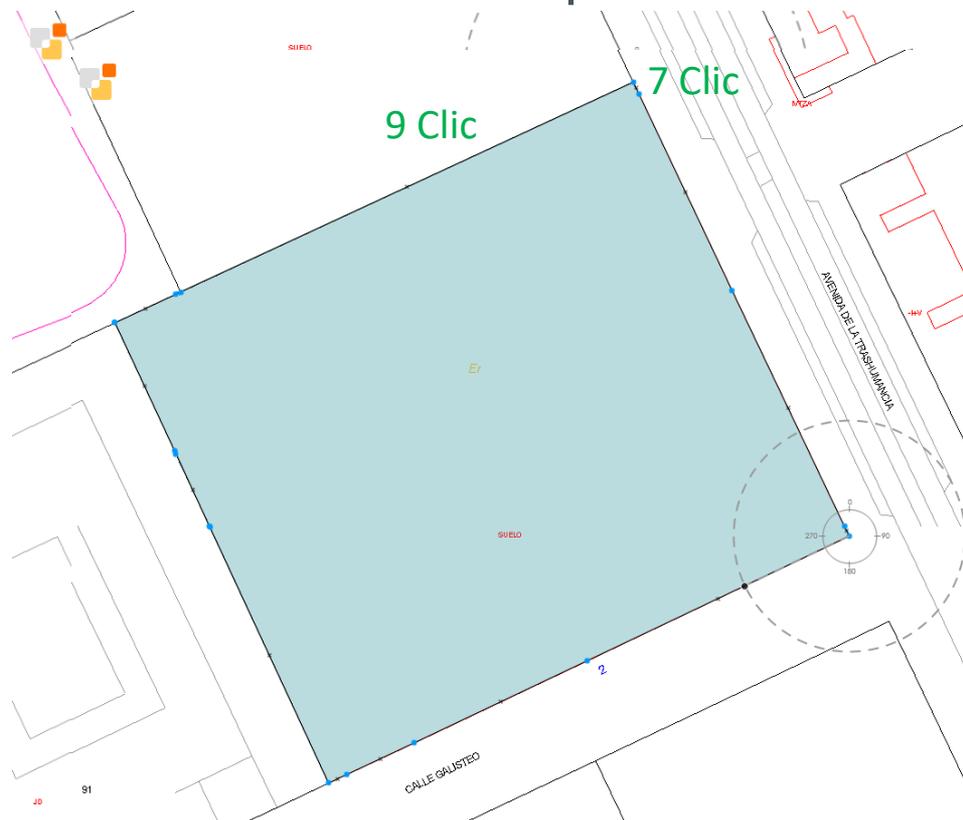


5904890QD2750D

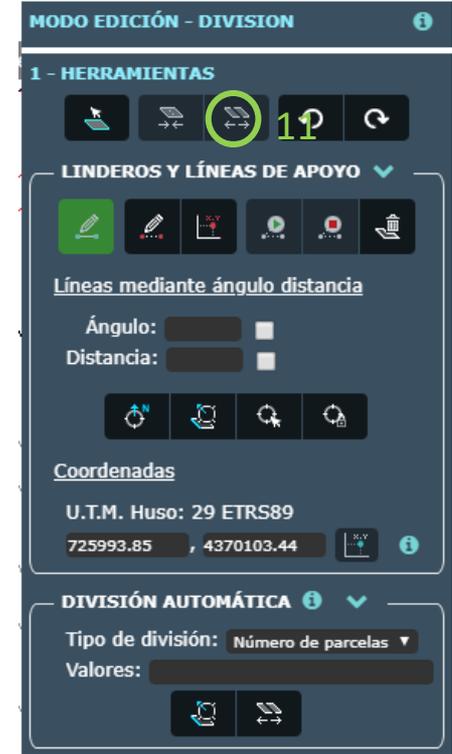
- Práctica 2: División de una parcela



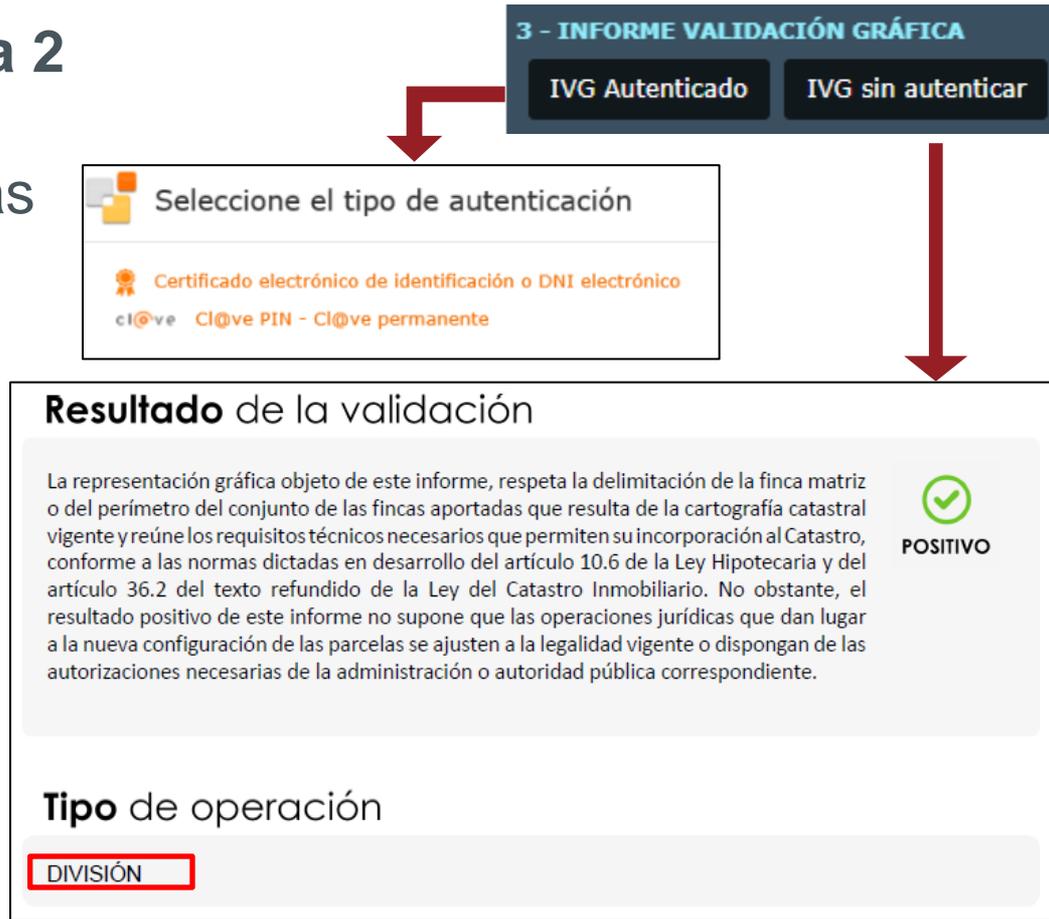
- Práctica 2: División de una parcela



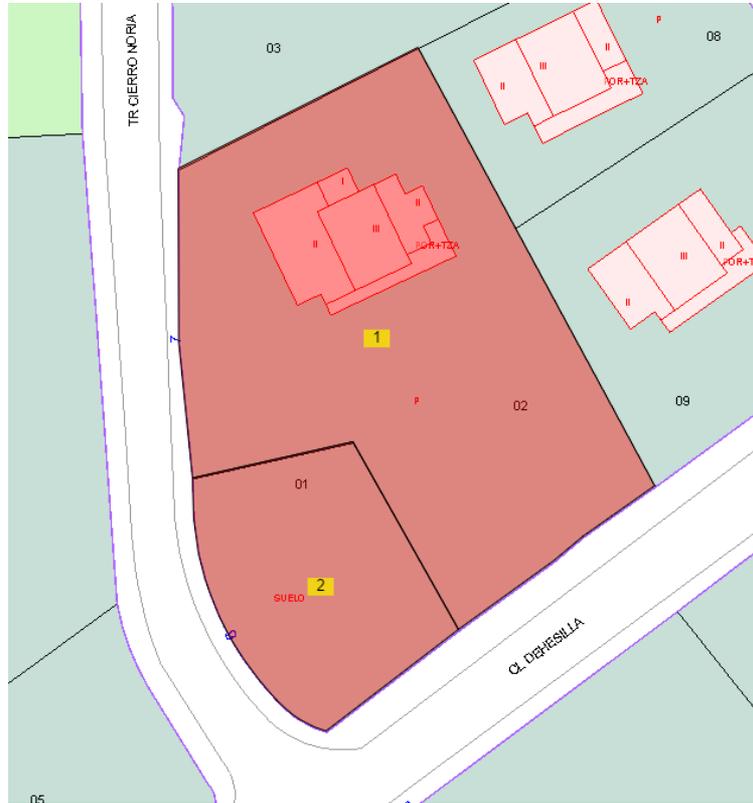
- Práctica 2: División de una parcela



- **Práctica 2**
División
de parcelas

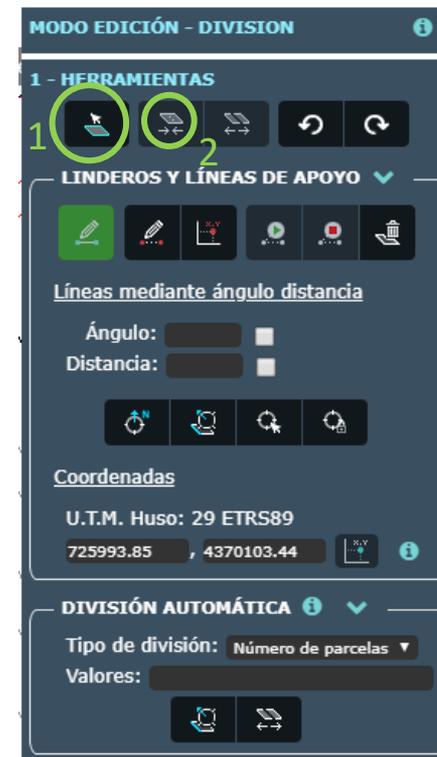


- Práctica 3: Reparcelación



5983102VL3158S0001SY

- Práctica 3: Reparcelación



- Práctica 3: Reparcelación



MODO EDICIÓN - DIVISION

1 - HERRAMIENTAS

1   4   

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

2    3  

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo:

Distancia:

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725993.85 , 4370103.44  

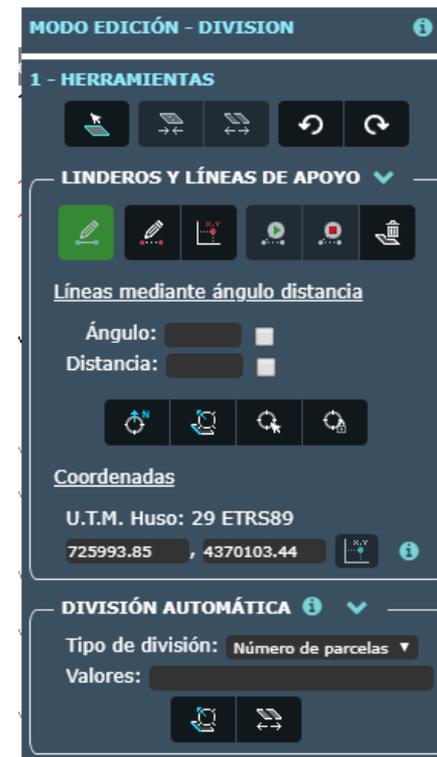
DIVISIÓN AUTOMÁTICA

Tipo de división: Número de parcelas

Valores:

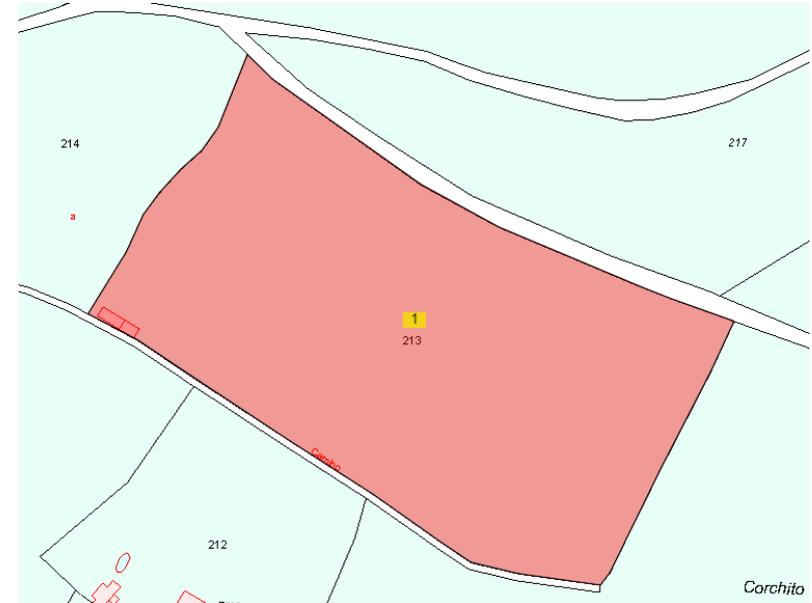
- Práctica 3: Reparcelación



- Práctica 3
Reparcelación



- **Práctica 4: División automática**
 - **Número de parcelas:** División en 4 parcelas con la misma superficie
 - **Porcentajes:** División en 3 parcelas de 25%, 50% y 25% (Valores 25 50 25)
 - **Superficie:** División en parcelas dando el valor de superficie. Ejemplo: (500 400 500)
 - **Cuotas:** División en 4 parcelas, la segunda y la tercera con el doble de extensión que la primera y la cuarta (valores 1 2 2 1)



10900A021002130000MQ

- **Práctica 4: División automática**
 - **Número de parcelas:** División en 4 parcelas con la misma superficie



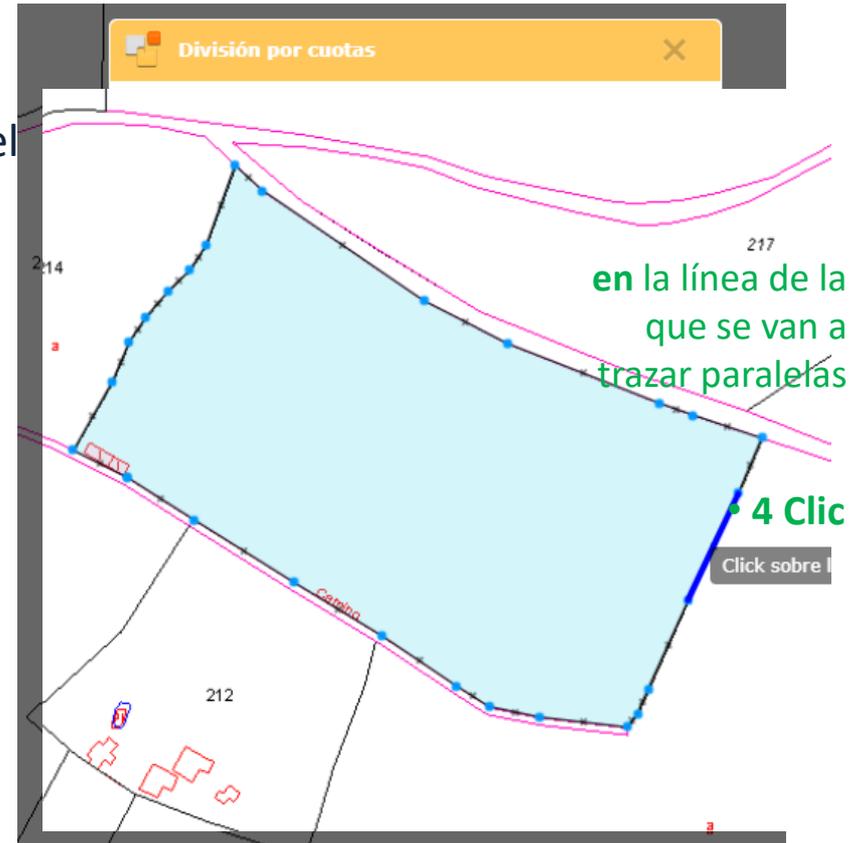
- **Práctica 4: División automática**

- **Porcentajes:** División en 3 parcelas de 25%, 50% y 25% (Valores 25 50 25)



- **Práctica 4: División automática**

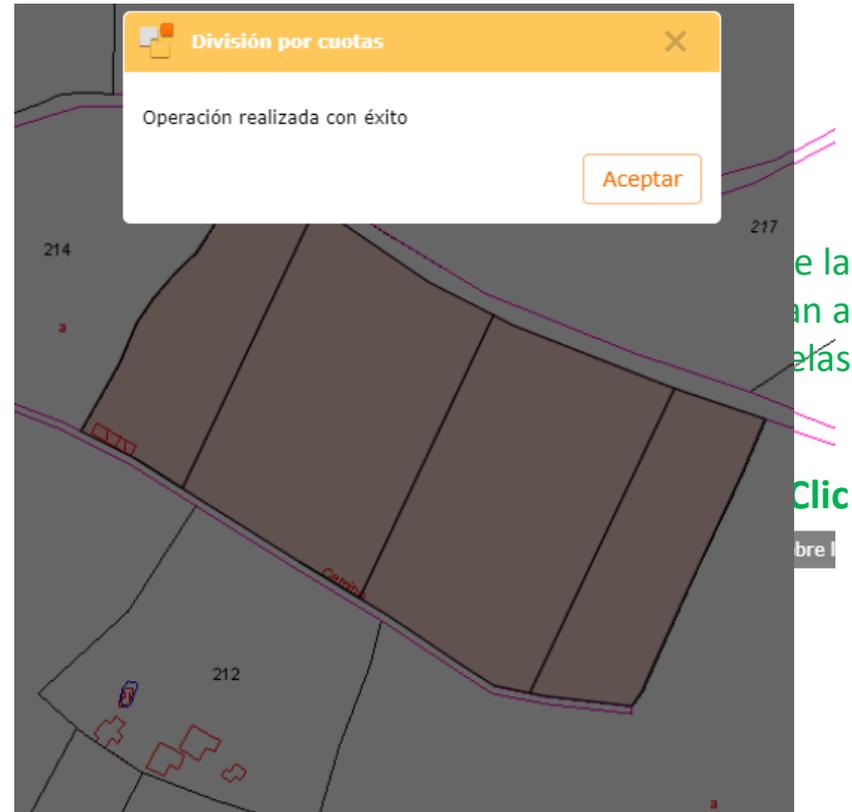
- **Superficie:** División en parcelas dando el valor de superficie. Ejemplo: (500 400 500)



33.070 m² 10900A021002130000MQ

- **Práctica 4: División automática**

- **Cuotas:** División en 4 parcelas, la segunda y la tercera con el doble de extensión que la primera y la cuarta (valores 1 2 2 1)



10900A021002130000MQ

- **Práctica 5:** División por ángulos y distancias
 - **Pasos:**
 - Buscar punto medio de una línea
 - Desde ahí a 50 m y 45º marcar otro punto
 - A 50m una línea paralela a una alineación de la parcela
 - A 100 de un vértice de la parcela marcar el último punto

- **Práctica 5:** División por ángulos y distancias

- Orientar DAD. Seleccionar la línea a la que quiero trazar una paralela o una perpendicular



- **Perpendicular: 90º**
- **Paralela: 0º**

- Situar DAD. Para seleccionar punto desde el que se quiere trazar una distancia



1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo:

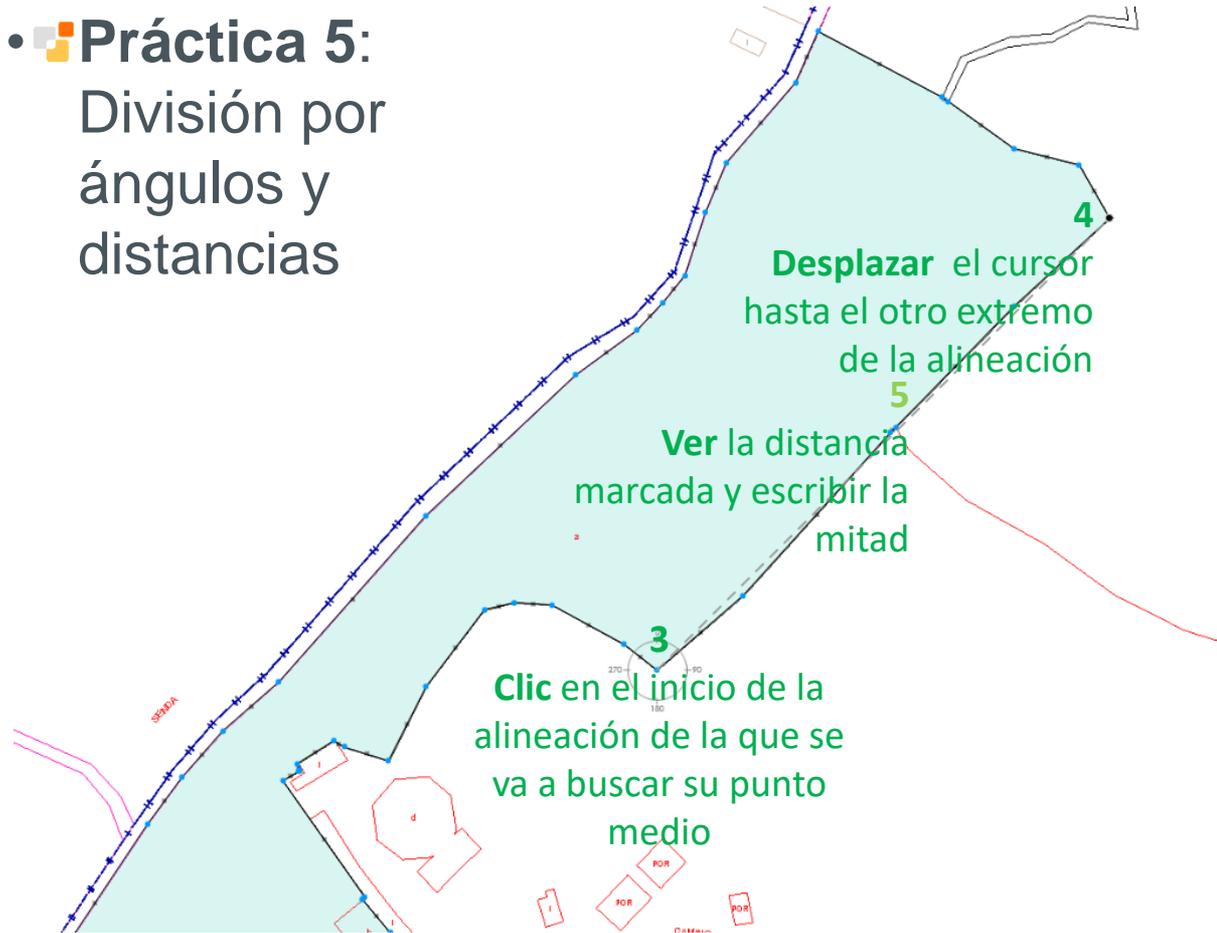
Distancia:

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725169.69 , 4371208.43

-  **Práctica 5:**
División por
ángulos y
distancias



- HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo:

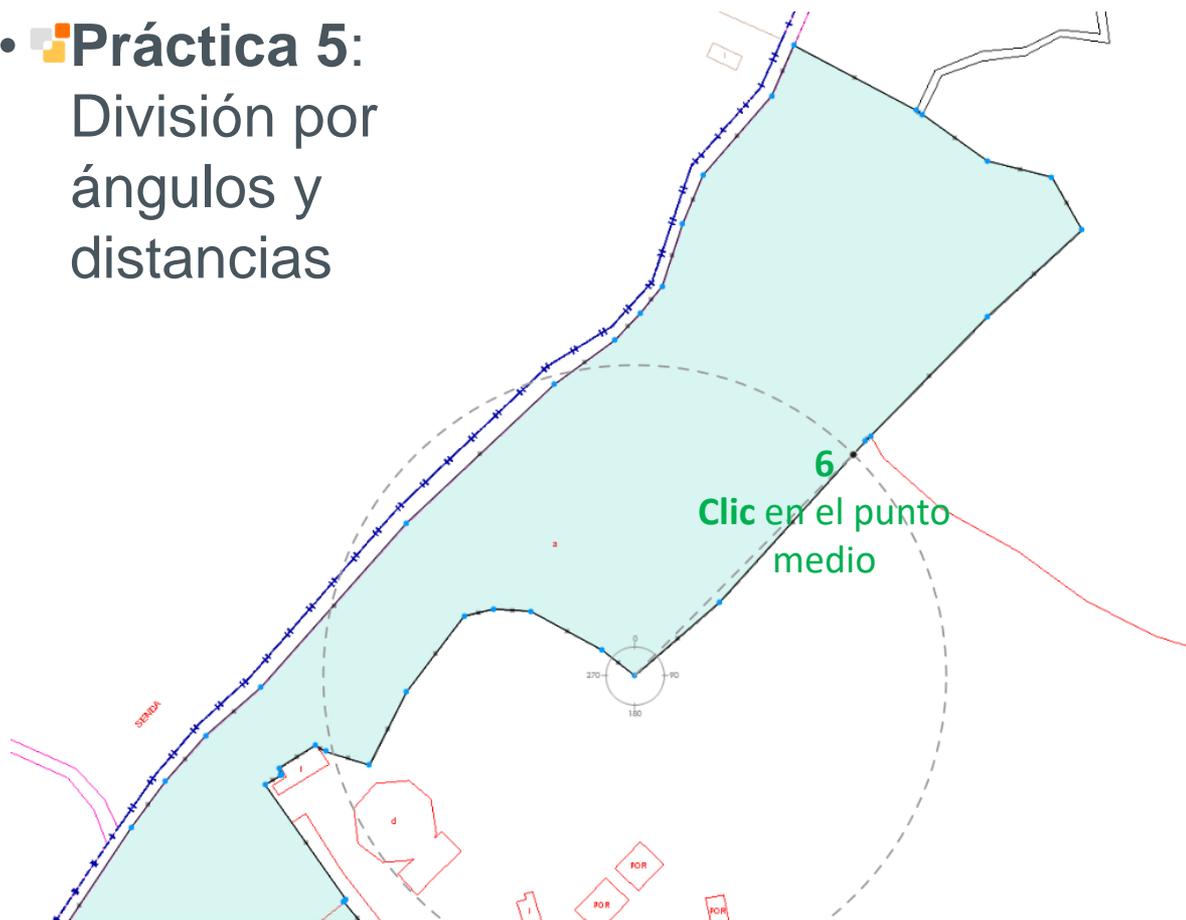
Distancia:

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725169.69 , 4371208.43

-  **Práctica 5:**
División por
ángulos y
distancias



1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO 

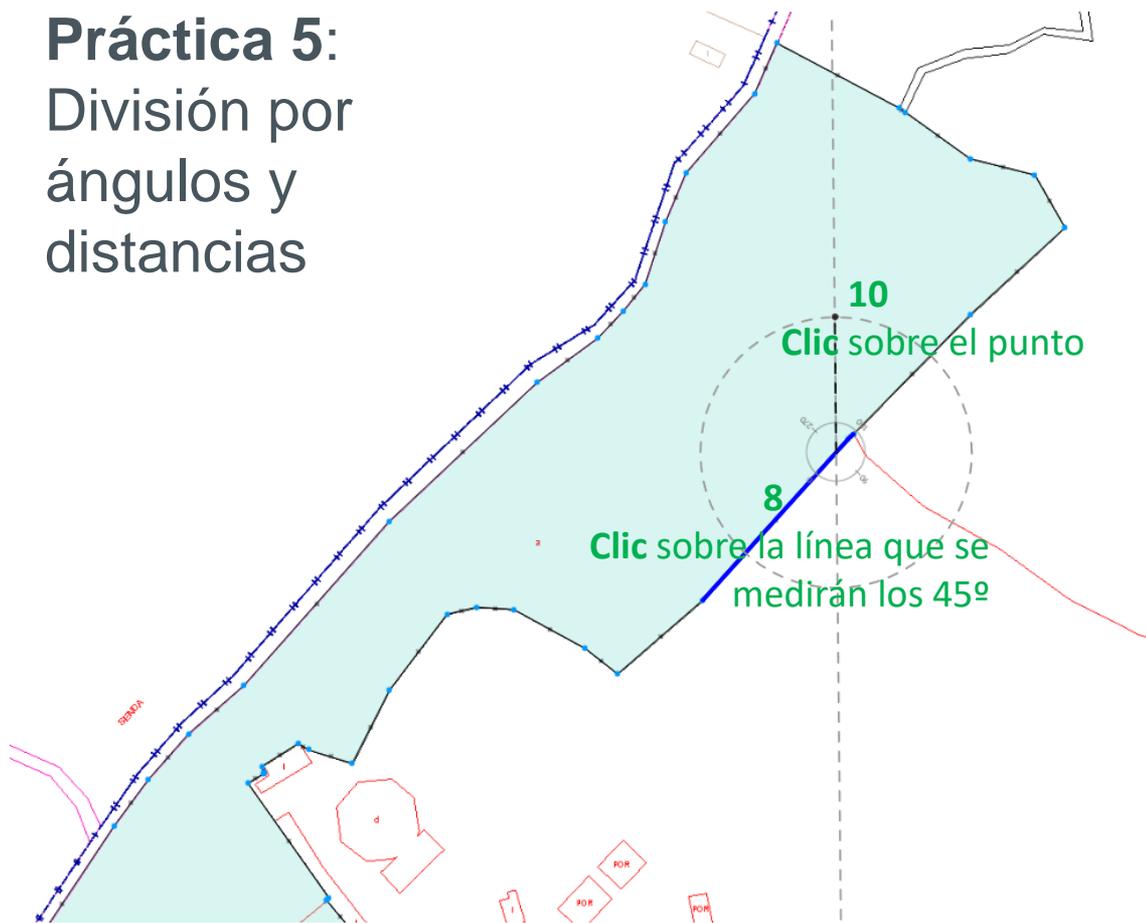
Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo: Escribir
Distancia: la mitad

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89
725169.69 , 4371208.43

- **Práctica 5:**
División por
ángulos y
distancias



1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

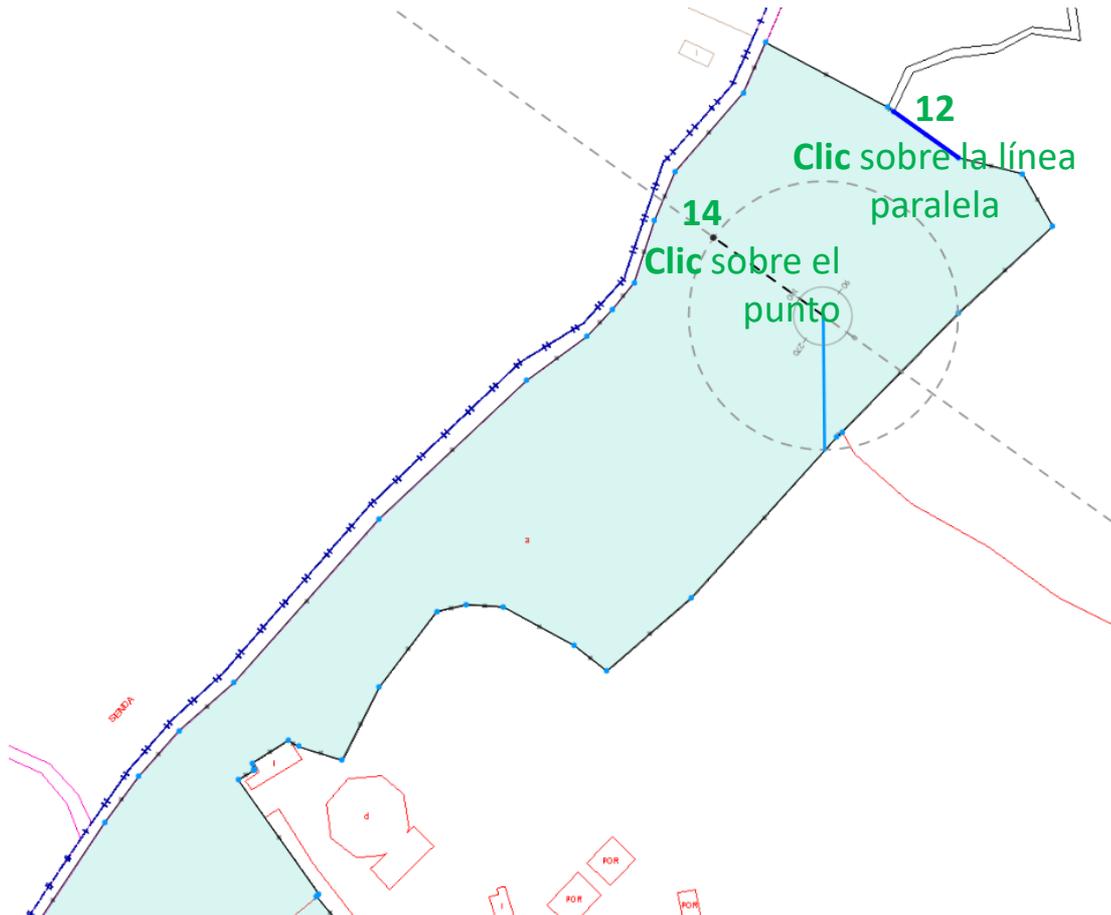
Ángulo: 45

Distancia: 50

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725169.69 , 4371208.43



1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo: 0

Distancia: 50

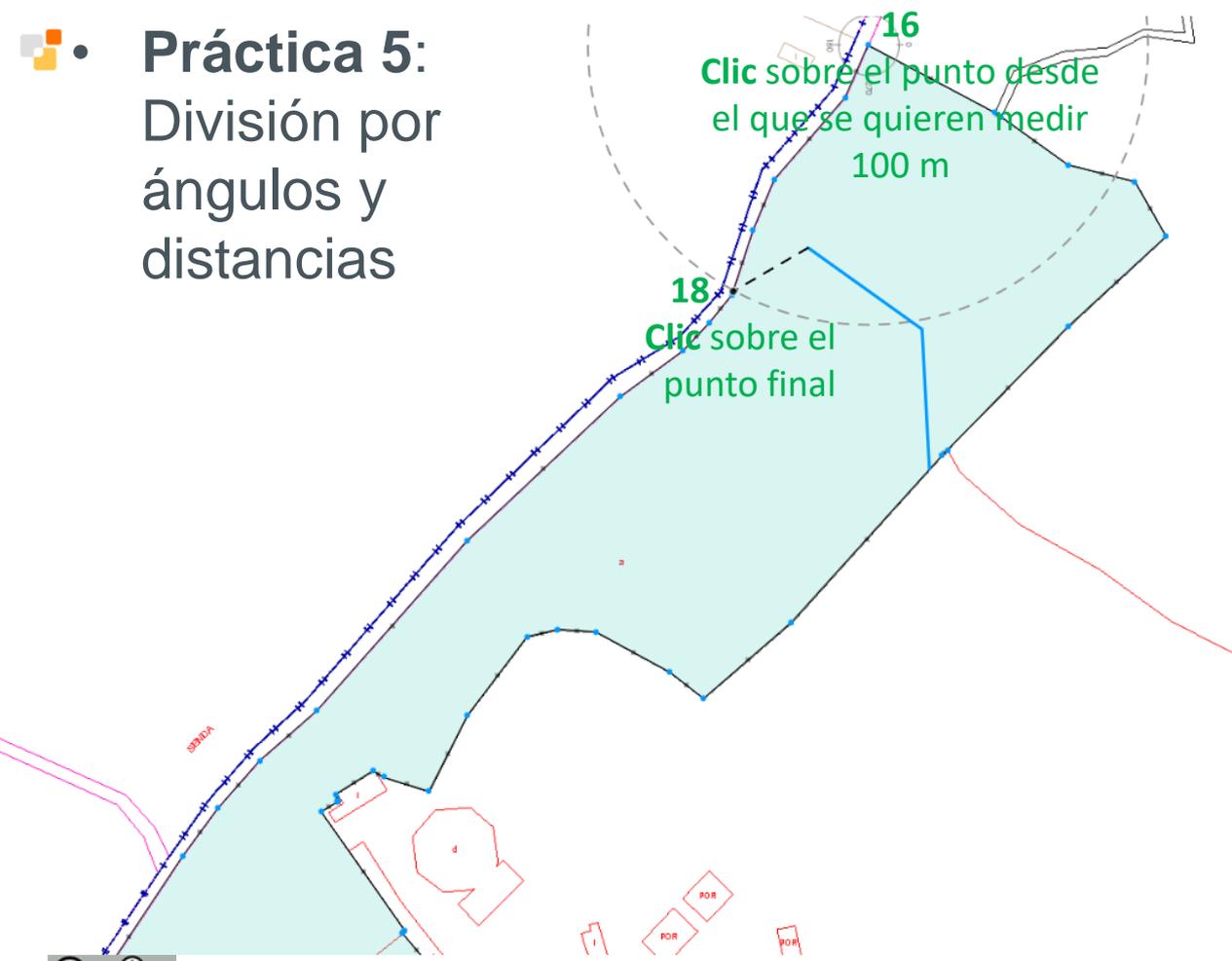
Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725169.69 , 4371208.43



- **Práctica 5:**
División por
ángulos y
distancias



1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO 

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo:

Distancia: 100

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725169.69 , 4371208.43

15

- **Práctica 5:**
División por
ángulos y
distancias



1 - HERRAMIENTAS Dividir



LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO 

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo:

Distancia:

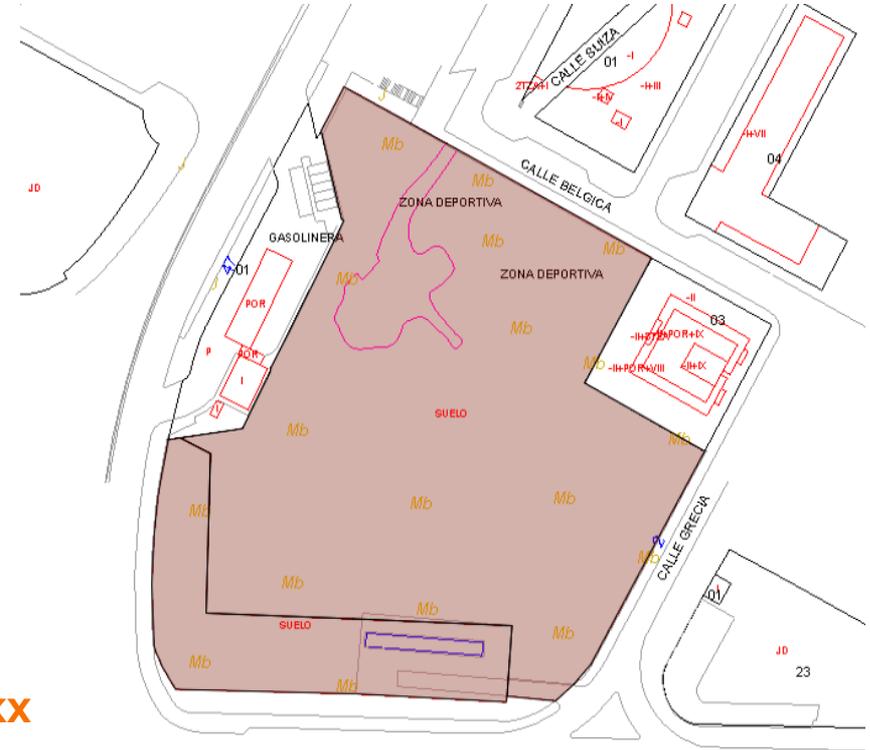
   

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

,  

- **Práctica 6:** Subsanción de discrepancias
 - Inserción de puntos por coordenadas



5215702QD2751E0001KX

- **Práctica 6: Subsanación de discrepancias**

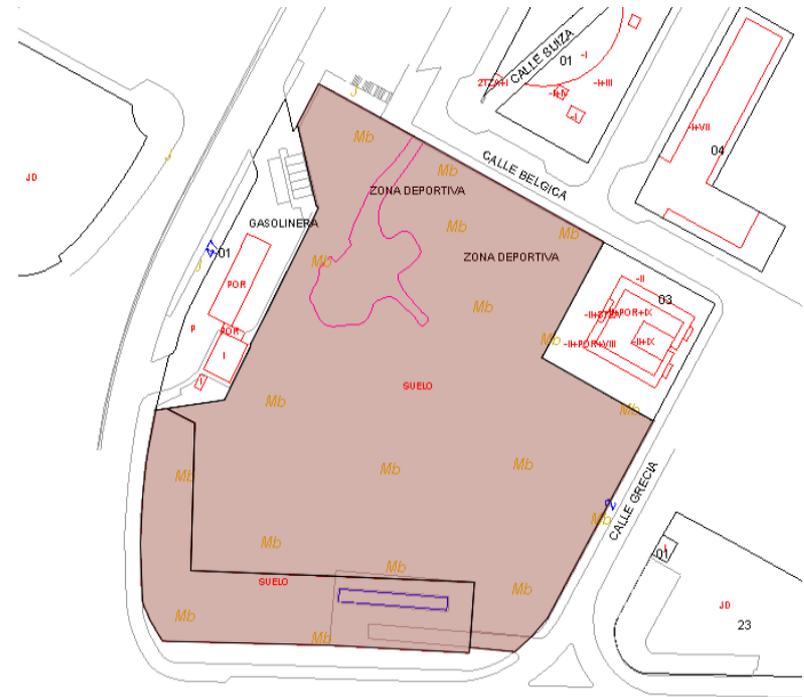
- Inserción de puntos por coordenadas

Debe ser una secuencia de pares de coordenadas (x,y) separadas por un espacio, y cada par debe ir en una línea, o todas en una línea.
Los decimales deben ir con punto (.)

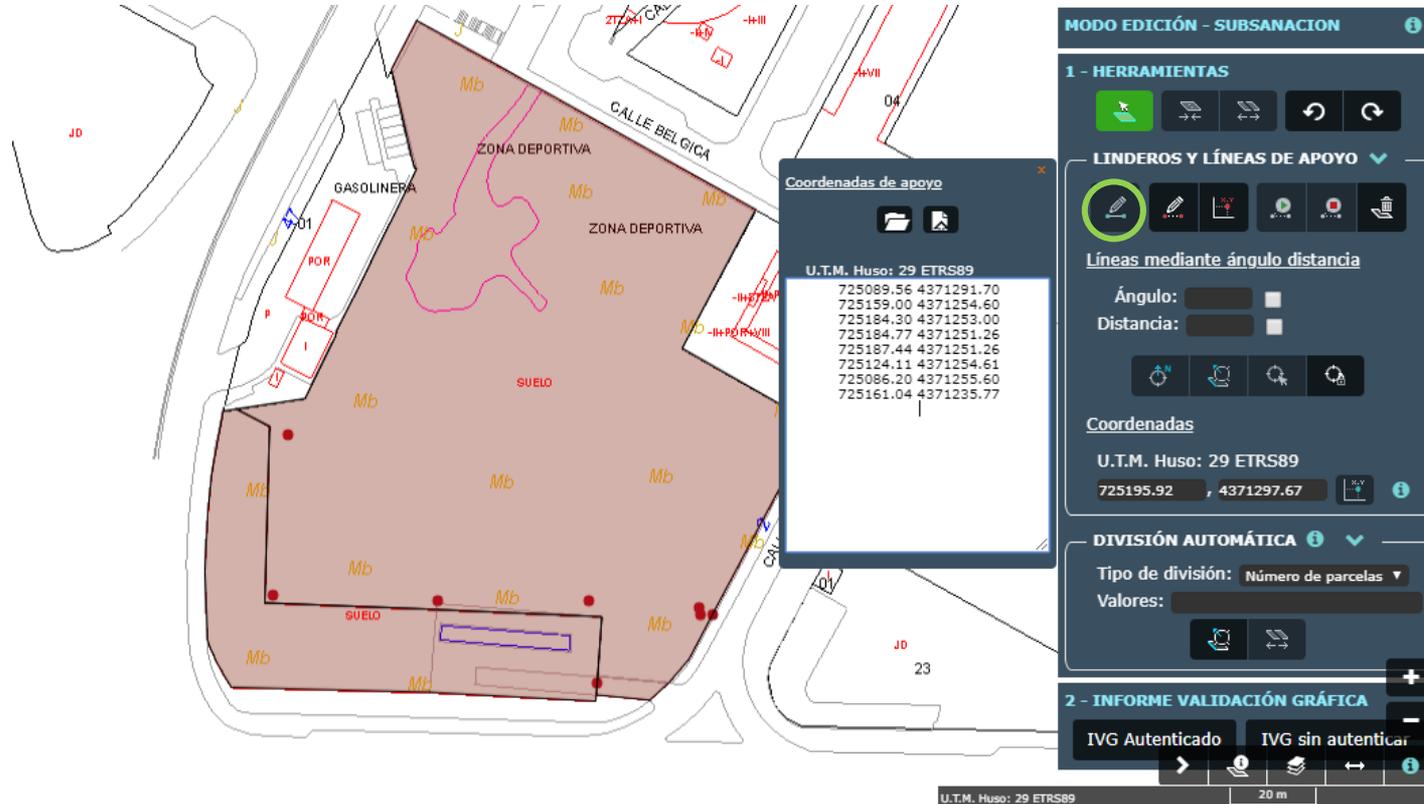
- Cargando fichero
- Pegándolas directamente

```
725089.56 4371291.70
725159.00 4371254.60
725184.30 4371253.00
725184.77 4371251.26
725187.44 4371251.26
725124.11 4371254.61
725086.20 4371255.60
725161.04 4371235.77
```

5215702QD2751E0001KX



- Práctica 6: Subsanción de discrepancias



The screenshot displays the 'MODO EDICIÓN - SUBSANACION' interface. The main map shows a parcel with 'ZONA DEPORTIVA' and 'SUELO' areas, with various boundary lines and labels like 'CALLE BELGICA', 'GASOLINERA', and 'POR'. A dialog box titled 'Coordenadas de apoyo' is open, showing a list of U.T.M. coordinates for the ETRS89 system. The right-hand toolbar includes sections for '1 - HERRAMIENTAS' (with icons for selection, deletion, and undo/redo), 'LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO' (with icons for drawing lines and angles), and 'DIVISIÓN AUTOMÁTICA' (with a dropdown for 'Número de parcelas'). At the bottom, there are options for 'IVG Autenticado' and 'IVG sin autenticar', and a scale bar showing 20 meters.

Coordenadas de apoyo

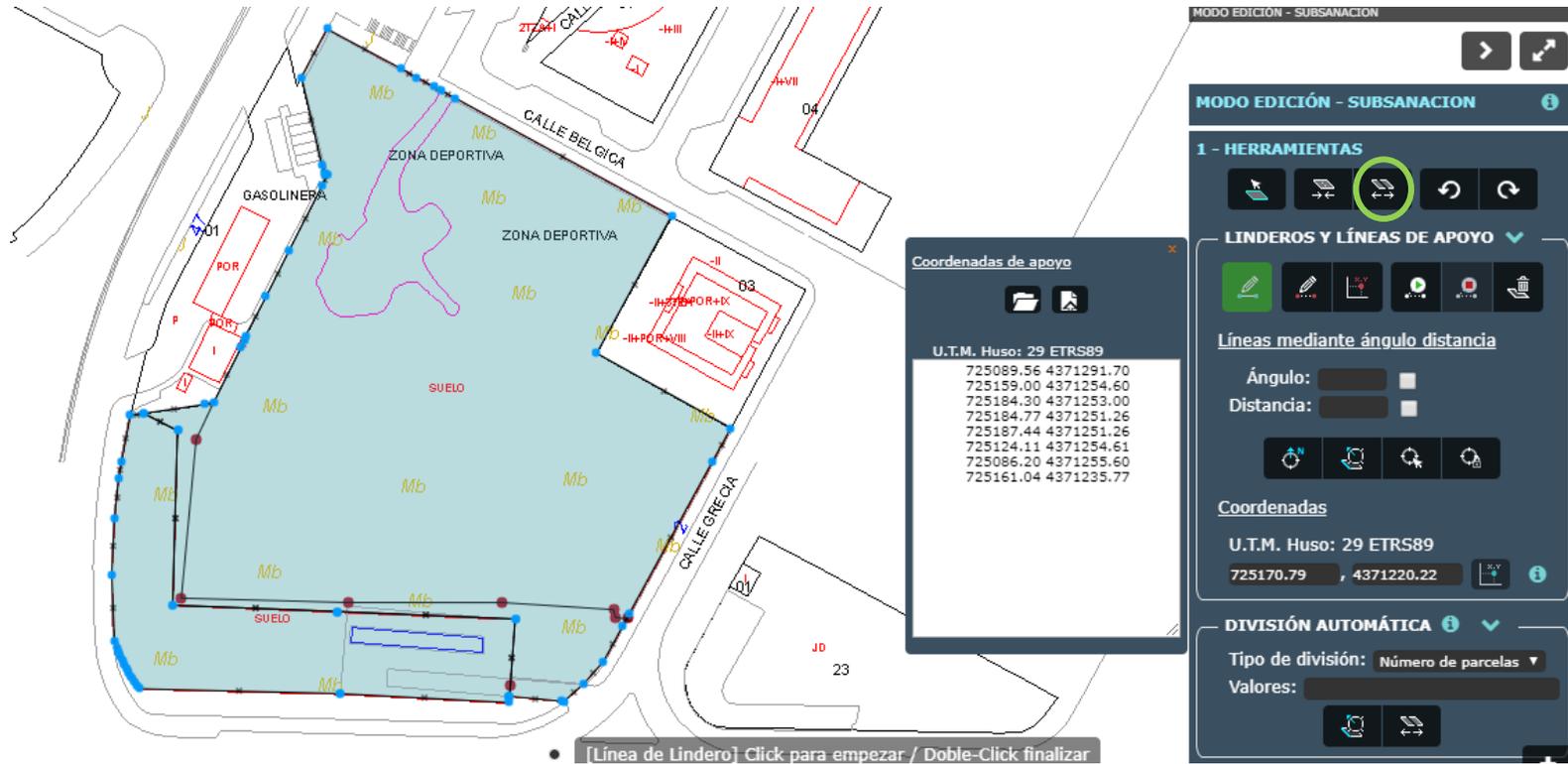
U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725089.56	4371291.70
725159.00	4371254.60
725184.30	4371253.00
725184.77	4371251.26
725187.44	4371251.26
725124.11	4371254.61
725086.20	4371255.60
725161.04	4371235.77

U.T.M. Huso: 29 ETRS89
725195.92 , 4371297.67

U.T.M. Huso: 29 ETRS89
20 m

• Práctica 6: Subsanción de discrepancias



COORDENADAS DE APOYO

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725089.56	4371291.70
725159.00	4371254.60
725184.30	4371253.00
725184.77	4371251.26
725187.44	4371251.26
725124.11	4371254.61
725086.20	4371255.60
725161.04	4371235.77

[Línea de Lindero] Click para empezar / Doble-Click finalizar

MODULO EDICION - SUBSANACION

MODULO EDICION - SUBSANACION

1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LINEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo: °

Distancia: m

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

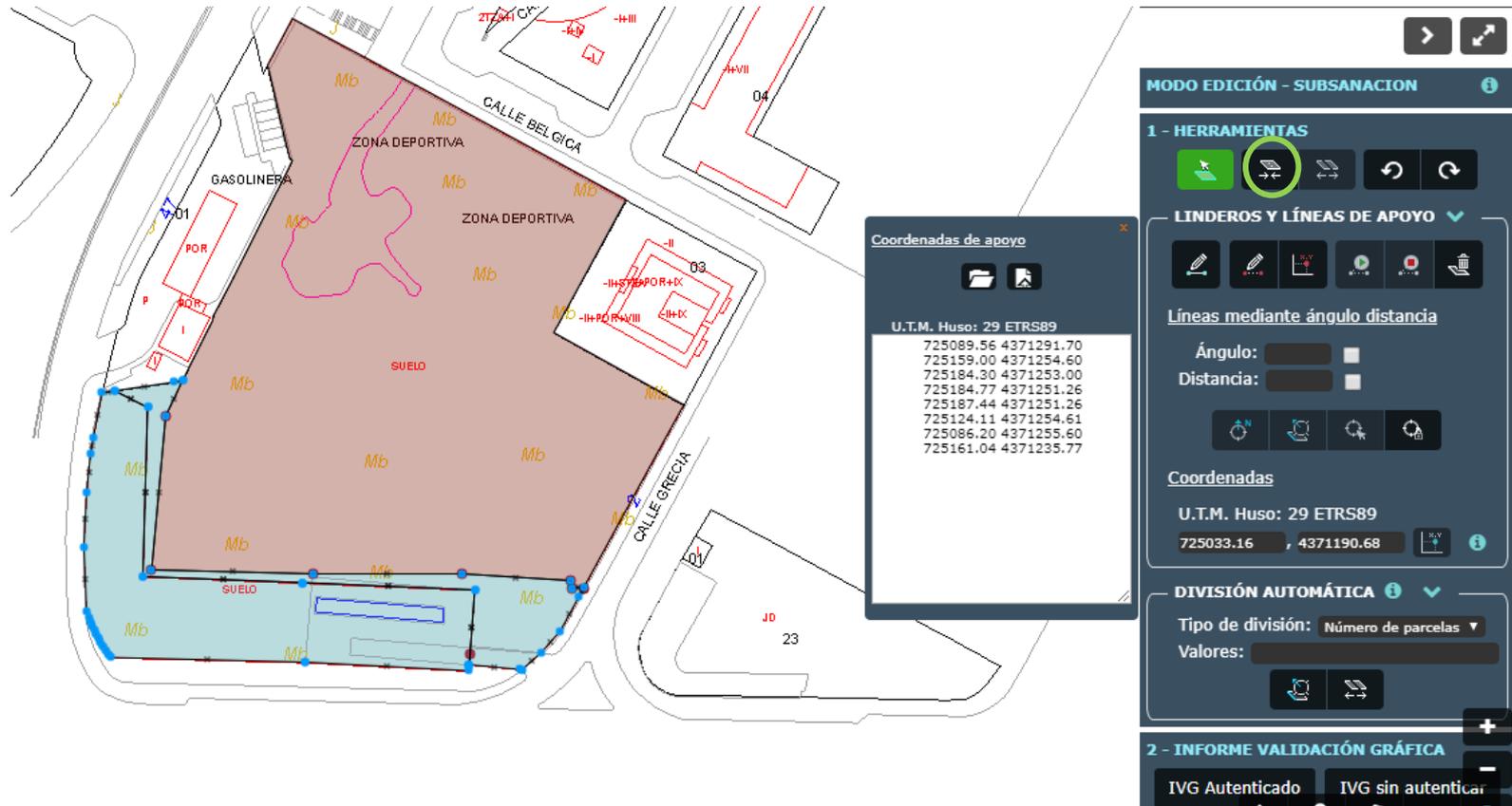
725170.79 , 4371220.22

DIVISION AUTOMÁTICA

Tipo de división: Número de parcelas

Valores:

- Práctica 6: Subsanción de discrepancias



The screenshot displays the 'EDITOR DEL PARCELARIO CATASTRAL' interface. The main map shows a parcel with a brown 'SUELO' area and a blue 'ZONA DEPORTIVA' area. The parcel is bounded by 'CALLE BELGICA' to the north and 'CALLE GRECIA' to the east. A red boundary line is being edited, with blue dots indicating vertices. A 'GASOLINERA' and 'POR' (planned area) are also visible. A 'COORDENADAS DE APOYO' (Support Coordinates) window is open, showing a list of U.T.M. coordinates for the parcel's vertices. The sidebar on the right is titled 'MODO EDICIÓN - SUBSANACION' and contains two main sections: '1 - HERRAMIENTAS' (Tools) and '2 - INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA' (Graphic Validation Report). The 'HERRAMIENTAS' section includes icons for selection, editing, and validation. The 'VALIDACIÓN GRÁFICA' section shows options for 'IVG Autenticado' and 'IVG sin autenticado'.

Coordenadas de apoyo

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725089.56	4371291.70
725159.00	4371254.60
725184.30	4371253.00
725184.77	4371251.26
725187.44	4371251.26
725124.11	4371254.61
725086.20	4371255.60
725161.04	4371235.77

MODO EDICIÓN - SUBSANACION

1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo: °

Distancia: m

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725033.16 , 4371190.68

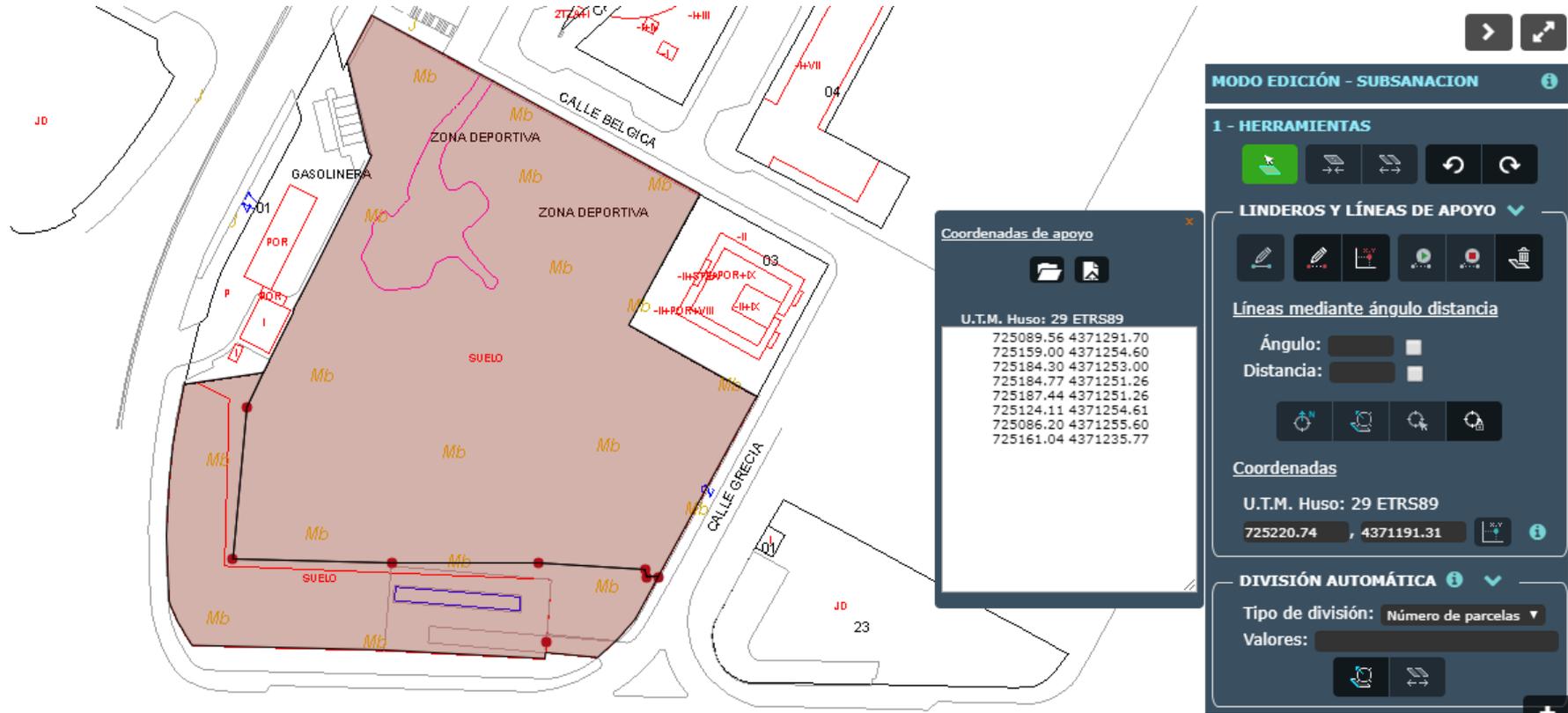
2 - INFORME VALIDACIÓN GRÁFICA

Tipo de división: Número de parcelas

Valores:

IVG Autenticado IVG sin autenticado

• Práctica 6: Subsanción de discrepancias



COORDENADAS DE APOYO

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

725089.56	4371291.70
725159.00	4371254.60
725184.30	4371253.00
725184.77	4371251.26
725187.44	4371251.26
725124.11	4371254.61
725086.20	4371255.60
725161.04	4371235.77

MODO EDICIÓN - SUBSANACION

1 - HERRAMIENTAS

LINDEROS Y LÍNEAS DE APOYO

Líneas mediante ángulo distancia

Ángulo: °

Distancia: m

Coordenadas

U.T.M. Huso: 29 ETRS89

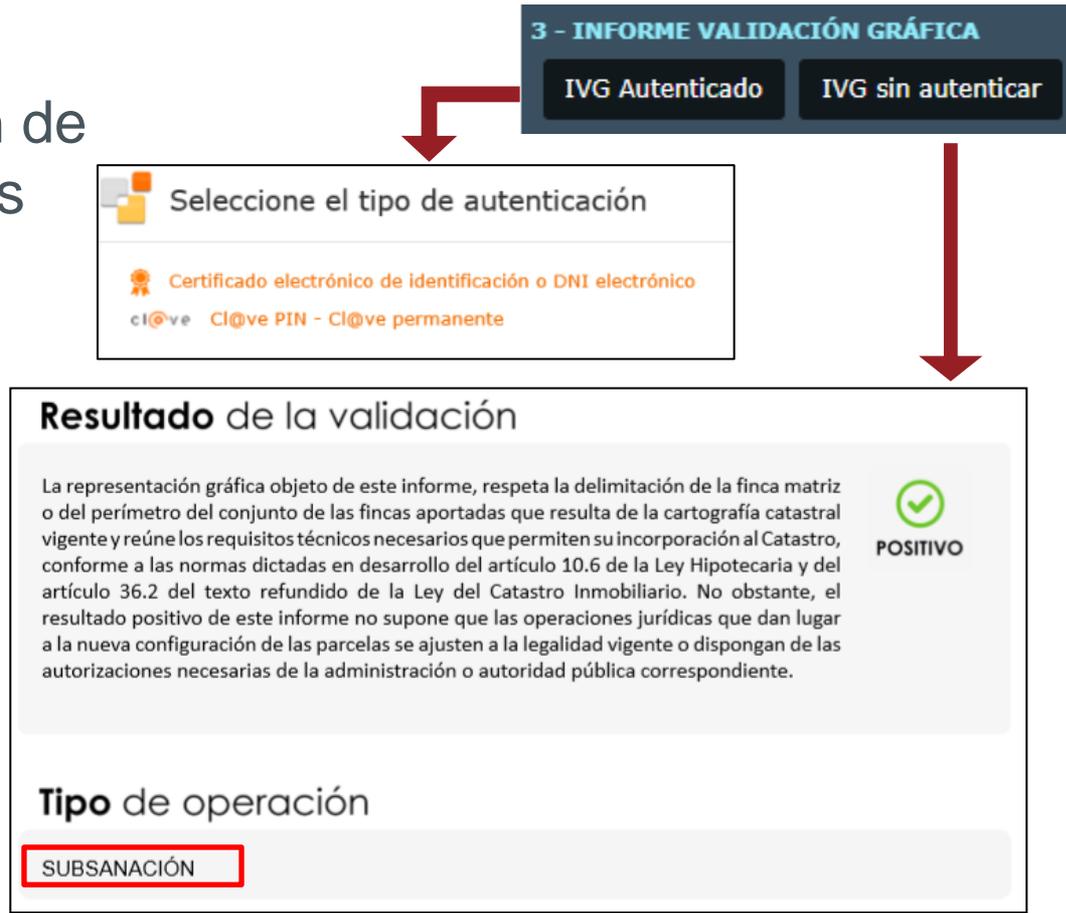
725220.74 , 4371191.31

DIVISIÓN AUTOMÁTICA

Tipo de división: Número de parcelas

Valores:

- **Práctica 6:**
Subsanación de discrepancias



CSV:
9X5SZYP3SHKWJK

Gracias por su atención

jimena.duarte@catastro.minhafp.es