



JORNADA TELEMÁTICA SOBRE SEGREGACIONES, REGISTRO DE LA PROPIEDAD, GEORREFERENCIACIÓN Y VALIDACIÓN CATASTRAL. PROYECTOS.

Esta Jornada tiene como objetivo tratar de resolver los problemas prácticos más usuales que se producen en la intervención de los técnicos (privados y municipales) en los procedimientos de inscripción registral georreferenciada de edificaciones y fincas, su coordinación con el catastro y su incidencia en materia de disciplina urbanística.

FECHA: miércoles 24 de marzo 2021. **HORARIO:** 16:00 – 20:30 h

PONENCIAS JURÍDICAS. (duración 1h:15 min)

INTERVENCIÓN DE LOS TÉCNICOS (PRIVADOS Y MUNICIPALES) EN LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL GEORREFERENCIADA DE EDIFICACIONES Y FINCAS Y SU COORDINACIÓN CON EL CATASTRO. DISCIPLINA URBANÍSTICA. PROBLEMAS PRÁCTICOS.

Ponentes: Joaquín Delgado Ramos, registrador de Vélez Málaga (notario en excedencia) e Hilario Hernández Jiménez, asesor jurídico de Alcalá de Guadaíra.

1.- FINCAS (SUELOS):

- Georreferenciación catastral y alternativa
 - Supuestos simples. Requisitos
 - Supuestos complejos. Desplazamientos y giros en cartografía catastral
- Reorganización de fincas
 - Supuestos simples: agrupación, agregación, división, segregación
 - Supuestos complejos: reparcelaciones urbanísticas y agrarias

2.- EDIFICACIONES:

- Georreferenciación de superficie ocupada
- Cómputo de superficies (a efectos registrales, catastrales, urbanísticos, etc)
- Documentación Técnica
 - Libro del edificio
- Legalidad o prescripción urbanística
 - Obras conforme a licencia: Art 28.1 TRLS
 - Obras Prescritas: Art 28.4 TRLS. Situación AFO en Andalucía.
- Rehabilitaciones y cambios de uso

3.- DIVISIÓN HORIZONTAL Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS

- Necesidad o no de autorización administrativa
- Planos de cada elemento

4.- EXPEDIENTES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

- Iniciación. Plazos de prescripción.
- Conexión con el Registro de la Propiedad
- Responsabilidad de los agentes implicados

5.- APÉNDICE:

- Catálogo de patologías y disfunciones más frecuentes detectadas en la práctica.

PONENCIAS TÉCNICAS. (duración 1h:15 min)

ASPECTOS TÉCNICOS DE LA SEGREGACION DE PARCELAS Y FINCAS. PROYECTOS. VALIDACION CATASTRAL

Ponentes: María Luisa Vilchez, arquitecta; Juan Antonio Sevilla Pérez, ingeniero en geomática y topografía. Master en Valoraciones catastro y Urbanismo y Master en peritaciones judiciales; Fernando López Artola, arquitecto, Inspector Técnico Facultativo



6. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE SEGREGACIÓN

Ponente: M^a Luisa Vílchez Guerrero.

- JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO NORMATIVA DE APLICACIÓN A SEGREGACIONES

- Suelo urbano consolidado, con edificaciones legales y/o irregulares (AFO)
- Suelo urbano no consolidado.
- Suelo no urbanizable (sin edificar, con edificación legal o con edificaciones irregulares)
 - Unidad mínima de cultivo.
 - Artículo 25 Ley de modernización de las explotaciones agrarias.
 - Documentos que constatan que la finca es de regadío.
 - Indicios de parcelación urbanística.
 - Afecciones sectoriales.

- REPERCUSION DE RESOLUCIONES

- Resolución de 26/10/15 (requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad)
- Resolución de 23/09/20 (conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro.)

- SUPERFICIES CONSTRADICTORIAS, REGISTRO Y CATASTRO

- LINDEROS

7. REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA (RGA)

Ponente: Juan Antonio Sevilla Pérez.

- CONCEPTOS, DEFINICIONES Y AMBITO DE APLICACIÓN

- ¿Qué es la RGA?
- ¿Para qué sirve la RGA?

- PROCEDIMIENTOS.

- Cuestiones básicas
- Proceso de georreferenciación
- Archivos GML
- ¿Qué requisitos debe cumplir una RGA? Estructura y ejemplos
- ¿Quién puede elaborar una RGA?

- SUPUESOS PRÁCTICOS

- CCDG, segregación, agregación, agrupación y división.
- Problemas técnicos de las RGA detectados en la práctica diaria.

8. FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE LA SEDE DE CATASTRO.

Ponente: Fernando López Artola

- Procedimiento de segregación con validación catastral negativa.
- Tramitación una subsanación de discrepancias.
- Solución a los problemas por oposición de los propietarios colindantes.
- Casuística de la validación de una superficie catastral sin medición topográfica y coordinación con registro. Consecuencias de los errores

TURNO DE PREGUNTAS. (duración 1h:30 min)
