

24/06/2016

Circular 10/2016**Asunto: Sistema de coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad y obligaciones de las Entidades Locales tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario**

Desde hace tiempo, las distintas Administraciones Públicas son conscientes de la necesidad de evitar duplicidades administrativas, existiendo muchos aspectos que pueden mejorar la coordinación entre ellas.

En este sentido, la aprobación de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario, ha introducido un nuevo sistema de coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, instituciones de naturaleza y competencia diferenciadas que, no obstante, recaen sobre un mismo ámbito: la realidad inmobiliaria. Este sistema establece una nueva forma de describir las fincas en el Registro de la Propiedad, que consiste en georreferenciar su representación gráfica.

Dicho sistema es técnicamente más avanzado –posibilita su tratamiento informático- y geográficamente más preciso –permite ubicar en el territorio, de manera inequívoca, la porción de suelo que constituye una finca registral-.

La aplicación de esta ley, en vigor desde el día 1 de noviembre de 2015, implica a las Administraciones Locales en los siguientes aspectos:

- En las licencias de parcelación, división, segregación, etc. de fincas que otorguen los Ayuntamientos, que deberán identificar las fincas con su referencia catastral y respetar la delimitación de las fincas de origen afectadas derivadas de la cartografía catastral. Para lo que deberá incorporarse al procedimiento administrativo correspondiente la descripción derivada de la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles (art. 3.2 y 46 de la Ley de Catastro Inmobiliario).

- En la tramitación y aprobación de los proyectos de reparcelación y compensación urbanística, de expropiación forzosa o deslindes administrativos, y cualesquiera otros que supongan una reordenación de los terrenos, resultará necesario utilizar y actualizar previamente la cartografía catastral al exigirse que el perímetro exterior del conjunto de las parcelas resultantes de estos procedimientos coincida con el parcelario catastral (art. 204 de la Ley Hipotecaria). Para realizar dicha actualización será necesario aportar la representación gráfica de las parcelas resultantes mediante ficheros GML INSPIRE de parcela catastral, que pueden ser validados previamente en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.
- En la protección del dominio público, puesto que la Ley Hipotecaria dispone que la Administración Pública debe informar sobre posibles invasiones del dominio público, como requisito previo en determinados procedimientos de inscripción en el Registro (artículo 199 y ss. de la Ley Hipotecaria), por lo que los registradores solicitarán a los Ayuntamientos los correspondientes informes cuando aprecien tales circunstancias en los bienes de dominio público de los que sean titulares.
- Por último, se prevé asimismo que los municipios deberán remitir al Registro de la Propiedad los planes urbanísticos generales y de desarrollo, debidamente georreferenciados y metadatados. Excepcionalmente, aquellos municipios que no pudieran remitir esta información por falta de disponibilidades técnicas o presupuestarias, deberán notificarlo así al Colegio de Registradores. (D.A. 5ª de la ley 13/2015).

Para cualquier duda que se tenga sobre este asunto, los Ayuntamientos pueden ponerse en contacto con la Gerencia del Catastro de su ámbito territorial.