

**NORMA DE ENTREGA  
DE ACTUALIZACIONES DE LA  
CARTOGRAFÍA CATASTRAL  
RÚSTICA Y URBANA**

---

**FORMATO FXCU1 / FXCR  
PARA INTERCAMBIO  
DE INFORMACIÓN GRÁFICA  
ASOCIADA A PARCELAS CATASTRALES.**

Subdirección General de  
ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN  
Noviembre de 2004

# INDICE

|                                                                                                      |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                                                                      | Página |
| 1.- CONSIDERACIONES GENERALES .....                                                                  | - 4 -  |
| 1.1.- Resumen de cambios respecto de la versión anterior. ....                                       | - 4 -  |
| 2.- ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN.....                                                                | - 5 -  |
| 2.1.- Unidad de Proceso. ....                                                                        | - 5 -  |
| 2.2.- Soportes. ....                                                                                 | 5      |
| 2.3.- Directorios. ....                                                                              | 6      |
| 2.3.1.- Fincas urbanas .....                                                                         | 7      |
| 2.3.2.- Fincas rústicas .....                                                                        | 7      |
| 2.4.- Ficheros FX-CU1 (CR).....                                                                      | 8      |
| 2.4.1.- Fichero alfanumérico del CU-1 (CR).....                                                      | 8      |
| 2.4.1.1.- Datos del fichero alfanumérico para parcelas urbanas. ....                                 | 9      |
| 2.4.1.2.- Datos del fichero alfanumérico para parcelas rústicas.....                                 | 14     |
| 2.4.1.3.- Observaciones acerca de los datos.....                                                     | 18     |
| 2.4.2.- Fichero gráfico del CU-1 (CR).....                                                           | 20     |
| 2.4.2.1.- Objeto gráfico a registrar. ....                                                           | 21     |
| 2.4.2.1.1.- Planta general. ....                                                                     | 21     |
| 2.4.2.1.2.- Planta significativa. ....                                                               | 25     |
| 2.4.2.1.3.- Sistema de representación. Escala de registro.....                                       | 28     |
| 2.4.2.1.4.- Geometría. ....                                                                          | 29     |
| 2.4.2.1.5.- Topología.....                                                                           | 30     |
| 2.4.2.2.- Características del registro en forma DXF.....                                             | 31     |
| 2.4.2.2.1.- Consideraciones Generales.....                                                           | 31     |
| 2.4.2.2.2.- Líneas.....                                                                              | 32     |
| 2.4.2.2.3.- Textos. ....                                                                             | 32     |
| 2.4.2.2.4.- Acotaciones. ....                                                                        | 34     |
| 2.4.2.2.5.- Estructura de registro. Designación de capas para las plantas y sus<br>elementos. ....   | 34     |
| 2.5.- Fotografías de fachada.....                                                                    | 36     |
| 2.6.- Otros documentos .....                                                                         | 38     |
| 3.- PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DE LAS BASES DE DATOS<br>CATASTRALES CON LOS FICHEROS FX-CU1..... | 39     |
| 3.1.- Actualización de la cartografía con los FX-CU1 (FX-CR). ....                                   | 40     |
| 3.1.1.- Cambios que no afectan al borde de parcela .....                                             | 40     |
| 3.1.2.- Cambios que afectan a la forma de la parcela .....                                           | 41     |
| 3.1.3.- Nuevas manzanas .....                                                                        | 42     |
| 3.1.4.- Cartografía rústica .....                                                                    | 42     |
| 3.2.- Procedimiento de carga conjunta de ficheros alfanuméricos y FX-CU1 (FX-CR)<br>.....            | 43     |

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.- Listado de errores de la validación de los ficheros .ASC y .DXF ..... | 45 |
|---------------------------------------------------------------------------|----|

## **A N E X O S**

- I.- Codificación de Gerencias Territoriales.
- II.- Siglas de vía pública.
- III.- Nomenclatura de subparcelas.
- IV.- Codificación de destinos de locales.
- V.- Ejemplo de fichero .ASC
- VI.- Ejemplo de fichero .DXF

## **1.- CONSIDERACIONES GENERALES**

El presente documento define la estructura y formato para intercambio de información gráfica de parcelas urbanas o rústicas. El formato se llamará FX-CU1 cuando se refiera a fincas urbanas y FX-CR cuando se refiera a parcelas rústicas. No obstante, pese a la diferencia de nombre se trata básicamente de un mismo formato con pequeñas particularidades. Los programas de lectura deberán estar diseñados para leer ambos tipos de información indistintamente.

Para parcelas urbanas el formato permite intercambiar toda la información necesaria para reproducir los documentos CU-1, en los que se detalla la planta general de la parcela, la fotografía de la fachada y el detalle de las plantas significativas del edificio.

Para parcelas rústicas el formato permite intercambiar la planta general con la distribución de subparcelas y la información necesaria para reproducir los croquis de construcciones rústicas.

### **1.1.- Resumen de cambios respecto de versiones anteriores.**

Los principales cambios respecto de la versión de 2002 son:

- Se exige que los nombres de plantas estén codificados.
- Se explicita el modo de indicar puerta y escalera de los locales en edificios complejos.
- Se dan nuevas normas sobre codificación de zonas comunes.
- Se indica como debe indicarse la información en el fichero .ASC para que la información concuerde con la cinta FIN de intercambio de datos alfanuméricos.

Los principales cambios de la versión de 2002 respecto de la versión de 1994 son:

- Los FX-CU1 se deben entregar georreferenciados. Antes se exigía girarlos para que la fachada principal quedase en la parte inferior del gráfico.
- La estructura de los ficheros. Ahora se crea un directorio para cada parcela para permitir otro tipo de información como la fotografía de la fachada.
- Se permite meter la letra de cada vivienda junto al atributo de destino.
- También opcionalmente se puede poner el código de local a los centroides con los atributos de los recintos, como textos no visibles (PSnn-AL).

- Se puede incluir la información del expediente al final del fichero .ASC
- Se establece un procedimiento conjunto para entrega de información alfanumérica en cinta FIN y gráfica en ficheros FX-CU1.

## 2.- ESTRUCTURA DE LA INFORMACIÓN

### 2.1.- Unidad de Proceso.

El conjunto universal de información a manejar en un intercambio o **Unidad de Proceso** vendrá constituido por los datos alfanuméricos y gráficos correspondientes a documentos CU-1 (CR) de uno a varios municipios.

La definición de este tipo de documentos viene determinada por la normativa emitida al respecto por la Dirección General de Catastro y organismos antecesores competentes. Esta normativa fue iniciada con las "**Instrucciones para cumplimentar las hojas CU-1, CU-2, CU-1, y listados Anexos del Pliego General de Condiciones económico-administrativas y técnico-facultativas, que han de regir necesariamente para la contratación por los Consorcios para la gestión e inspección de las Contribuciones Territoriales, o por las Corporaciones locales, de los trabajos para la formación, conservación y revisión del Catastro Urbano**" de la Dirección General de la Inspección Financiera y Tributaria con fecha de 12 de abril de 1.983, y perfeccionada con la práctica catastral generalizada en la Dirección General de Catastro a lo largo de los últimos años.

### 2.2.- Soportes.

El soporte normal de la información será CD-ROM a no ser que el envío se realice a través de la Oficina Virtual del Catastro en cuyo caso el envío será telemático y todo el directorio de FXCU1 se comprimirá en un único fichero .ZIP

Excepcionalmente, para intercambios de gran volumen de información, podrán aceptarse de forma convenida otro tipo de soportes: cinta DAT, disco magneto-óptico reescribible, cinta magnética de 9 pistas en carrete abierto, cartuchos, etc., siempre que se mantengan las restantes características de estructura, organización y naturaleza de los datos que fijan estas normas.

La información correspondiente a un mismo término municipal, deberá ir en soporte o soportes diferenciados, de los que se utilizaran cuantos fueran necesarios para completar la información del mismo municipio. La información relativa a toda la **unidad de proceso** vendrá así distribuida en **series** de soportes correspondientes a los distintos municipios, caso de haber más de uno.

Solamente en casos excepcionales, con acuerdo expreso de la Dirección General de Catastro, se podrá incluir información relativa a varios municipios dentro de un mismo soporte, cuando el volumen correspondiente a cada uno sea pequeño y quepa entero, sin necesidad de subdividirlo, en un único soporte.

Los soportes llevarán adheridas etiquetas con la siguiente información :

-----

**ENT. GENERADORA:** [ Empresa ]

**APLICACIÓN:** CU1/DXF **FORMATO:** FXCU1  
**IDENTIFIC.:** [Cod. T.M.] [nombre T.M.]

**NUM. DOCS. CU-1:** \_\_\_\_ **NUM. FICHEROS:** \_\_\_\_

**FECHA GRAB.:** \_\_/\_\_/\_\_ **ORD. VOLUMEN:** \_\_/\_\_

-----

### 2.3.- Directorios.

Colgando del directorio raíz del soporte irá un directorio para cada municipio, dentro del que irá toda la información correspondiente al mismo.

Toda la información se estructurará en un árbol de directorios tal y como aquí se describe. Se creará un directorio para cada parcela o finca, dentro del cual se guardará el documento FX-CU1 (ficheros .DXF y .ASC), la fotografía de fachada (fichero .JPG) y toda aquella otra información documental pertinente.

### 2.3.1.- Fincas urbanas

El directorio que se creará para cada finca o parcela es:

**`\DDMMMNombreMunicipio\PCATASTRAL2\PCATASTRAL1\`**, donde:

- **DD** es el código de la Delegación de Hacienda, con dos cifras según la codificación oficial en la Dirección General de Catastro (por ejemplo 03). NO es el código de la Gerencia (3 cifras).
- **MMM** es el código del Municipio, con tres cifras según la codificación oficial en la Dirección General de Catastro (por ejemplo 024).
- **NombreMunicipio** opcionalmente el código del municipio puede estar seguido de un texto libre (normalmente el nombre del municipio). En dicho nombre no se deberán incluir caracteres especiales como barras (/), apóstrofes ('), etc.
- **PCATASTRAL2** son las posiciones 8 a 14 de la referencia catastral (7 caracteres). No se debe confundir este código (que es una matrícula de la parcela) con el código de la HOJA sobre la que se sitúa, aunque en teoría deberían coincidir. El código a introducir es el de la parcela en las cintas FIN y nunca un valor calculado en base a la situación de la parcela.
- **PCATASTRAL1** es la primera parte de la referencia catastral, obtenida por concatenación del código de la manzana y de parcela (7 caracteres).

### 2.3.2.- Fincas rústicas

El directorio que se creará para cada finca o parcela es:

**`\DDMMMNombreMunicipio\DDMMMSECTORPOLIGONO\PARCELA\`**, donde:

- **DD** es el código de la Delegación de Hacienda, con dos cifras según la codificación oficial en la Dirección General de Catastro (por ejemplo 03). NO es el código de la Gerencia (3 cifras).
- **MMM** es el código del Municipio, con tres cifras según la codificación oficial en la Dirección General de Catastro (por ejemplo 024).

- **NombreMunicipio** opcionalmente el código del municipio puede estar seguido de un texto libre (normalmente el nombre del municipio). En dicho nombre no se deberán incluir caracteres especiales como barras (/), apóstrofes (‘), etc.
- **DDMMMSECTORPOLIGONO** son los 9 primeros caracteres de la referencia catastral, concatenación de la Delegación (2 cifras), Municipio (3), sector (1 carácter alfabético) y Polígono (3 cifras)
- **PARCELA** son los caracteres 10 a 14 de la referencia catastral, que coinciden con la referencia de parcela como 5 dígitos, rellenos con ceros.

## 2.4.- Ficheros FX-CU1 (CR).

Cada parcela o finca tendrá dos ficheros, uno con extensión .ASC y otro con extensión .DXF. Denominaremos FX-CU1 (o FX-CR) a la combinación de ambos ficheros, con el mismo nombre de fichero y diferente extensión.

$$1 \text{ Fichero FX-CU1} = \begin{matrix} \text{Fichero alfanumérico (.ASC)} \\ + \\ \text{Fichero gráfico (.DXF)} \end{matrix}$$

### 2.4.1.- Fichero alfanumérico del CU-1 (CR)

El fichero alfanumérico correspondiente a cada documento CU-1 contendrá la información de identificación y control de éste más toda la información alfanumérica o textual que figure en posición fija y predeterminada dentro del mismo documento (información de cabecera y desglose de superficies tanto de la planta general como de las plantas significativas).

Para **fincas urbanas** el nombre de este fichero serán las 7 primeras posiciones de la referencia catastral de la parcela (referencia de manzana + parcela) seguidas de la extensión

**.ASC**

Es decir, el nombre del fichero coincidirá con el del directorio de la parcela.



Para **parcelas rústicas** el nombre de este fichero (8 cifras) serán las posiciones 7 a 14 de la referencia catastral de la parcela (referencia de polígono + parcela) seguidas de la extensión

### **.ASC**

Es decir, el nombre del fichero en este caso no coincide con el del directorio de la parcela.

En el caso excepcional de que existan varios FX-CU1 de una parcela, los otros podrán tener otro nombre, pero siempre colgando del mismo directorio de la parcela.

La información alfanumérica contenida en este fichero irá registrada en código **ASCII** y estará formada por una colección de datos alojados en campos de longitud fija o variable de naturaleza bien determinada, separados entre sí por secuencias de caracteres "retorno de carro" + "avance de línea" ([CR][LF] o, lo que es equivalente, **(ASCII (13) + ASCII (10))**). Serán de **longitud fija** al menos los campos de códigos y cantidades numéricas (para distinguir esta característica su longitud va afectada con un asterisco (\*) en la correspondiente relación descriptiva); los campos alfabéticos o alfanuméricos serán generalmente de **longitud variable**, habiéndose de entender como **máxima** la longitud que figura para cada uno en la misma relación. La información así registrada habrá de ser editable por los editores y procesadores de texto habituales en el entorno MS-DOS.

Los datos de naturaleza **numérica** irán ajustados a la **derecha** dentro de su campo y el relleno de las posiciones no ocupadas se hará, en su caso, con **ceros ó blancos por la izquierda**.

Los contenidos **alfabéticos** totales o parciales de un campo alfanumérico se consignarán siempre en **mayúsculas**. En los **datos cuyo contenido se desconozca**, se tecleará tan solo [CR][LF], para preservar la existencia del campo correspondiente.

#### **2.4.1.1.- Datos del fichero alfanumérico para parcelas urbanas.**

La colección de datos que ha de formar el fichero alfanumérico del FX-CU1 se registrará siempre en el orden preciso y según las características y naturaleza que se describen en el siguiente cuadro:

**ORDEN, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DATOS DEL FICHERO ALFANUMÉRICO DEL FX-CU1.**

| CAMPO                                                                                     | TIPO | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y CONTROL</b>                                                  |      |          |                                                                                                                                               |
| <b>Gerencia</b>                                                                           |      |          |                                                                                                                                               |
| CODGER                                                                                    | N    | 3*       | Código de gerencia (D.G.C.). Los dos primeros dígitos corresponden con el código de Delegación y el tercero el identificativo de la gerencia. |
| NOMGER                                                                                    | C    | 20       | Nombre de la gerencia.                                                                                                                        |
| <b>Municipio</b>                                                                          |      |          |                                                                                                                                               |
| CODMUN                                                                                    | N    | 3*       | Código del municipio (D.G.C.).                                                                                                                |
| NOMMUN                                                                                    | C    | 30       | Nombre del municipio.                                                                                                                         |
| <b>Vía pública y dirección</b>                                                            |      |          |                                                                                                                                               |
| CODVIA                                                                                    | N    | 5*       | Código de vía pública (D.G.C.)                                                                                                                |
| SG                                                                                        | C    | 2*       | Siglas.                                                                                                                                       |
| NOMVIA                                                                                    | C    | 25       | Nombre de la vía pública.                                                                                                                     |
| NUMPOL                                                                                    | N    | 4*       | Número de policía.                                                                                                                            |
| DUPDO                                                                                     | C    | 1        | Letra de duplicado, triplicado, etc.                                                                                                          |
| <b>Parcela catastral</b>                                                                  |      |          |                                                                                                                                               |
| REFPAR                                                                                    | C    | 7*       | Primera parte de la ref. Catastral de parcela (Ref. Parcela) (manzana (5) + parcela (2)).                                                     |
| REFPLA                                                                                    | C    | 7*       | Segunda parte de la referencia Catastral (Referencia de plano).                                                                               |
| CAMPO                                                                                     | TIPO | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                   |
| <b>Linderos</b>                                                                           |      |          |                                                                                                                                               |
| Los datos de linderos solo son obligatorios cuando la referencia catastral no se conozca. |      |          |                                                                                                                                               |
| <b>Derecho</b>                                                                            |      |          |                                                                                                                                               |
| SGDR                                                                                      | C    | 2*       | Contendrá precisamente " <b>DR</b> ".                                                                                                         |

|                          |   |    |                                                                                                          |
|--------------------------|---|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODDR                    | N | 5* | Código de vía del lindero derecho.                                                                       |
| NOMNUMDR                 | C | 32 | Lindero derecho:<br>SGDR C 2 Siglas<br>NOMDR C 25 Nombre<br>NUMDR N 4* Número<br>DUPDR C 1 Letra Dupl.   |
| <b>Izquierdo</b>         |   |    |                                                                                                          |
| SGIZ                     | C | 2* | Contendrá precisamente <b>"IZ"</b> .                                                                     |
| CODIZ                    | N | 5* | Código de vía lindero izquierdo.                                                                         |
| NOMNUMIZ                 | C | 32 | Lindero Izquierdo:<br>SGIZ C 2 Siglas<br>NOMIZ C 25 Nombre<br>NUMIZ N 4* Número<br>DUIZ C 1 Letra Dupl.  |
| <b>Fondo</b>             |   |    |                                                                                                          |
| SGFD                     | C | 2* | Contendrá precisamente <b>"FD"</b> .                                                                     |
| CODFD                    | N | 5* | Código de vía del lindero del fondo.                                                                     |
| NOMNUMFD                 | C | 32 | Lindero del fondo:<br>SGFD C 2 Siglas<br>NOMFD C 25 Nombre<br>NUMFD N 4* Número<br>DUPFD C 1 Letra Dupl. |
| <b>Escala de Captura</b> |   |    |                                                                                                          |
| ESCALA                   | N | 4* | Denominador de la escala de Captura.                                                                     |

| CAMPO                                                           | TIPO | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fecha de Captura</b>                                         |      |          |                                                                                                        |
| DIA/MES/AÑO                                                     | C    | 8*       | Formato dd/mm/aa.<br>Esta fecha debe ser actualizada cada vez que se hace una modificación al fichero. |
| <b>SUPERFICIES DE LA PLANTA GENERAL</b>                         |      |          |                                                                                                        |
| SUPPAR                                                          | N    | 7*       | Superficie de la parcela (m²).                                                                         |
| <b>Superficie Construida</b>                                    |      |          |                                                                                                        |
| SUPSR                                                           | N    | 9*       | Superficie sobre rasante (m²).<br>(7 caracteres + 2 decimales).                                        |
| SUPBR                                                           | N    | 9*       | Superficie bajo rasante (m²).<br>(7 caracteres + 2 decimales).                                         |
| SUPCONS                                                         | N    | 9*       | Superficie total construida (m²).<br>(7 caracteres + 2 decimales).                                     |
| <b>SUPERFICIES SEGÚN DESTINOS EN LAS PLANTAS SIGNIFICATIVAS</b> |      |          |                                                                                                        |
| NUMPLS                                                          | N    | 2*       | Número de plantas significativas Registradas.                                                          |
| <b>Por cada planta significativa</b>                            |      |          |                                                                                                        |
| NUMPLR                                                          | N    | 2*       | Número de plantas reales que simboliza la significativa.                                               |
| NOMPL                                                           | C    | 30       | Nombre de la planta.                                                                                   |
| NUMDESTINOS                                                     | N    | 2*       | Número de destinos registrados para esa planta.                                                        |
| <b>Por cada destino</b>                                         |      |          |                                                                                                        |
| CODDESTINO                                                      | C    | 10*      | Código de destino, opcionalmente seguido de puerta y escalera.                                         |
| SUPDESTINO                                                      | N    | 7*       | Superficie dedicada a ese destino en una cualquiera de las plantas significativas (m²).                |

| CAMPO                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | TIPO  | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE QUE ORIGINA LA MODIFICACIÓN</b><br>Esta información solo será exigible cuando el fichero se genere como consecuencia de una alteración puntual, no para revisiones catastrales. Su contenido será exactamente igual al que figure en el registro de finca de la cinta FIN. |       |          |                                                                                                           |
| EXPEDIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                               | C     | 10       | Contendrá precisamente el texto <b>“EXPEDIENTE”</b>                                                       |
| EJERCICIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                | N     | 4*       | Año del Expediente administrativo catastral (de la G.T. o la E.C.) origen de la variación (formato AAAA). |
| NUMERO                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | C ó N | 13       | Referencia del Expediente administrativo catastral (de la G.T. o la E.C.) origen de la variación.         |
| Si el expediente corresponde a la G.T., se incluirá el número de expediente ajustado a la derecha y relleno con ceros por la izquierda, sin incluir los caracteres de control.                                                                                                                           |       |          |                                                                                                           |
| ENTIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N     | 3*       | Código de la entidad colaboradora origen del expediente, según la codificación establecida por la GT.     |
| Figurará 999 si el movimiento corresponde a un expediente catastral generado por la Gerencia Territorial de la DGC.                                                                                                                                                                                      |       |          |                                                                                                           |

En el caso de que un campo numérico no tenga longitud suficiente, como podría ocurrir con NUMDESTINOS si una planta significativa tuviese más de 100 destinos, se alargará su longitud. Esta circunstancia debe ser tenida en cuenta por los programas de lectura.

#### 2.4.1.2.- Datos del fichero alfanumérico para parcelas rústicas.

La colección de datos que ha de formar el fichero alfanumérico del FX-CR se registrará siempre en el orden preciso y según las características y naturaleza que se describen en el siguiente cuadro:

#### ORDEN, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DATOS DEL FICHERO ALFANUMÉRICO DEL FX-CR

| CAMPO                                                                                                                                                                                                                           | TIPO | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y CONTROL</b>                                                                                                                                                                                        |      |          |                                                                                                                                               |
| <b>Gerencia</b>                                                                                                                                                                                                                 |      |          |                                                                                                                                               |
| CODGER                                                                                                                                                                                                                          | N    | 3*       | Código de gerencia (D.G.C.). Los dos primeros dígitos corresponden con el código de Delegación y el tercero el identificativo de la gerencia. |
| NOMGER                                                                                                                                                                                                                          | C    | 20       | Nombre de la gerencia.                                                                                                                        |
| <b>Municipio</b>                                                                                                                                                                                                                |      |          |                                                                                                                                               |
| CODMUN                                                                                                                                                                                                                          | N    | 3*       | Código del municipio (D.G.C.).                                                                                                                |
| NOMMUN                                                                                                                                                                                                                          | C    | 30       | Nombre del municipio.                                                                                                                         |
| <b>Vía Pública y dirección</b>                                                                                                                                                                                                  |      |          |                                                                                                                                               |
| Es necesario dejar espacio para estos campos para que el formato sea igual que en urbana, pero se dejarán en blanco. Los programas que lean el fichero ignorarán su contenido si lo hubiese, sin reportar error en ningún caso. |      |          |                                                                                                                                               |
| CODVIA                                                                                                                                                                                                                          | N    | 5*       | Código de vía pública (D.G.C.)                                                                                                                |
| SG                                                                                                                                                                                                                              | C    | 2*       | Siglas.                                                                                                                                       |
| NOMVIA                                                                                                                                                                                                                          | C    | 25       | Nombre de la vía pública.                                                                                                                     |
| NUMPOL                                                                                                                                                                                                                          | N    | 4*       | Número de policía.                                                                                                                            |
| DUPDO                                                                                                                                                                                                                           | C    | 1        | Letra de duplicado, triplicado, etc.                                                                                                          |

| CAMPO                                                                                                                                                                                                                                                       | TIPO | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcela catastral</b>                                                                                                                                                                                                                                    |      |          |                                                                                                                                                                 |
| PARCELA                                                                                                                                                                                                                                                     | C    | 5*       | Caracteres 10 a 14 de la referencia catastral, que coinciden con la referencia de parcela como 5 dígitos, rellenos con ceros.                                   |
| DDMMMSectorPoligono                                                                                                                                                                                                                                         | C    | 9*       | Los 9 primeros caracteres de la Ref. Catastral, concatenación de la Delegación (2 cifras), Municipio (3), Sector (1 carácter alfabético) y Polígono (3 cifras). |
| <b>Linderos</b><br>Es necesario dejar espacio para estos campos para que el formato sea igual que en urbana, pero se podrán dejar en blanco excepto las líneas con los campos SGDR, SGIZ y SGFD que obligatoriamente tendrán los valores “DR”, “IZ” y “FD”. |      |          |                                                                                                                                                                 |
| <b>Derecho</b>                                                                                                                                                                                                                                              |      |          |                                                                                                                                                                 |
| SGDR                                                                                                                                                                                                                                                        | C    | 2*       | Contendrá precisamente <b>"DR"</b> .                                                                                                                            |
| CODDR                                                                                                                                                                                                                                                       | N    | 5*       | Código de vía del lindero derecho.                                                                                                                              |
| NOMNUMDR                                                                                                                                                                                                                                                    | C    | 32       | Lindero derecho:<br>SGDR      C      2      Siglas<br>NOMDR    C      25     Nombre<br>NUMDR    N      4*     Número<br>DUPDR    C      1      Letra Dupl.      |
| <b>Izquierdo</b>                                                                                                                                                                                                                                            |      |          |                                                                                                                                                                 |
| SGIZ                                                                                                                                                                                                                                                        | C    | 2*       | Contendrá precisamente <b>"IZ"</b> .                                                                                                                            |
| CODIZ                                                                                                                                                                                                                                                       | N    | 5*       | Código de vía lindero izquierdo.                                                                                                                                |
| NOMNUMIZ                                                                                                                                                                                                                                                    | C    | 32       | Lindero Izquierdo:<br>SGIZ      C      2      Siglas<br>NOMIZ    C      25     Nombre<br>NUMIZ    N      4*     Número<br>DUPIZ    C      1      Letra Dupl.    |
| <b>Fondo</b>                                                                                                                                                                                                                                                |      |          |                                                                                                                                                                 |
| SGFD                                                                                                                                                                                                                                                        | C    | 2*       | Contendrá precisamente <b>"FD"</b> .                                                                                                                            |

| CAMPO                                                           | TIPO | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CODFD                                                           | N    | 5*       | Código de vía del lindero del fondo.                                                                                                                        |
| NOMNUMFD                                                        | C    | 32       | Lindero del fondo:<br>SGFD C 2 Siglas<br>NOMFD C 25 Nombre<br>NUMFD N 4* Número<br>DUPFD C 1 Letra Dupl.                                                    |
| <b>Escala de Captura</b>                                        |      |          |                                                                                                                                                             |
| ESCALA                                                          | N    | 4*       | Denominador de la escala de Captura.                                                                                                                        |
| <b>Fecha de Captura</b>                                         |      |          |                                                                                                                                                             |
| DIA/MES/AÑO                                                     | C    | 8*       | Formato dd/mm/aa.<br>Esta fecha debe ser actualizada cada vez que se hace una modificación al fichero.                                                      |
| <b>SUPERFICIES DE LA PLANTA GENERAL</b>                         |      |          |                                                                                                                                                             |
| SUPPAR                                                          | N    | 7*       | Superficie de la parcela (m²).                                                                                                                              |
| <b>Superficie Construida (construcciones rústicas)</b>          |      |          |                                                                                                                                                             |
| SUPSR                                                           | N    | 9*       | Superficie sobre rasante (m²).<br>(7 caracteres + 2 decimales).                                                                                             |
| SUPBR                                                           | N    | 9*       | Superficie bajo rasante (m²).<br>(7 caracteres + 2 decimales).                                                                                              |
| SUPCONS                                                         | N    | 9*       | Superficie total construida (m²).<br>(7 caracteres + 2 decimales).                                                                                          |
| <b>SUPERFICIES SEGÚN DESTINOS EN LAS PLANTAS SIGNIFICATIVAS</b> |      |          |                                                                                                                                                             |
| NUMPLS                                                          | N    | 2*       | Número de plantas significativas Registradas. Normalmente no existirá ninguna planta significativa. Solo debe haber cuando existan construcciones rústicas. |
| <b>Por cada planta significativa</b>                            |      |          |                                                                                                                                                             |
| NUMPLR                                                          | N    | 2*       | Número de plantas reales que simboliza la significativa.                                                                                                    |



| CAMPO                                                                                                                                                                                                                         | TIPO  | LONGITUD | DESCRIPCIÓN                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NOMPL                                                                                                                                                                                                                         | C     | 30       | Nombre de la planta.                                                                                      |
| NUMDESTINOS                                                                                                                                                                                                                   | N     | 2*       | Número de destinos registrados para esa planta.                                                           |
| <b>Por cada destino</b>                                                                                                                                                                                                       |       |          |                                                                                                           |
| CODDESTINO                                                                                                                                                                                                                    | C     | 10*      | Código de destino, opcionalmente seguido de puerta y escalera.                                            |
| SUPDESTINO                                                                                                                                                                                                                    | N     | 7*       | Superficie dedicada a ese destino en la planta (m²).                                                      |
| <b>INFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE QUE ORIGINA LA MODIFICACIÓN</b><br>Esta información solo será exigible cuando el fichero se genere como consecuencia de una alteración puntual, no para revisiones ni renovaciones catastrales. |       |          |                                                                                                           |
| EXPEDIENTE                                                                                                                                                                                                                    | C     | 10       | Contendrá precisamente el texto <b>“EXPEDIENTE”</b> .                                                     |
| EJERCICIO                                                                                                                                                                                                                     | N     | 4*       | Año del Expediente administrativo catastral (de la G.T. o la E.C.) origen de la variación (formato AAAA). |
| NUMERO                                                                                                                                                                                                                        | C ó N | 13       | Referencia del Expediente administrativo catastral (de la G.T. o la E.C.) origen de la variación.         |
| Si el expediente corresponde a la G.T., se incluirá el número de expediente ajustado a la derecha y relleno con ceros por la izquierda, sin incluir los caracteres de control.                                                |       |          |                                                                                                           |
| ENTIDAD                                                                                                                                                                                                                       | N     | 3*       | Código de la entidad colaboradora origen del expediente, según la codificación establecida por la GT.     |
| Figurará 999 si el movimiento corresponde a un expediente catastral generado por la Gerencia Territorial de la DGC.                                                                                                           |       |          |                                                                                                           |

#### **2.4.1.3.- Observaciones acerca de los datos.**

**Codificación de gerencia territorial, municipio y vía pública.-** Se estará a lo reglamentado al respecto en la Dirección General de Catastro. Ver Anexo I.

**Siglas de vía pública.-** Ver Anexo II.

**Letra de duplicado.-** Cuando existan números de policía duplicados, triplicados, etc. se escribirá en este campo la letra "D" para duplicado, "T" para triplicado, etc.

**Linderos.-** En este epígrafe se pretenden registrar los datos correspondientes a los predios o vías públicas colindantes con la parcela de referencia contemplados desde una orientación ortogonal a la fachada de ésta. Solo son obligatorios cuando pueda haber algún tipo de duda en la identificación de la parcela, como en nuevas urbanizaciones.

**Escala de captura.-** Se consignará el denominador de la escala de captura (escala del documento base original para la digitalización) como única escala a considerar, como referencia de la precisión del registro gráfico, ya que la escala final de representación gráfica en el documento CU-1 será establecida interactivamente en el momento de su salida a impresión.

**Fecha de captura.-** Deberá consignarse la fecha en la que se realizaron modificaciones por última vez al fichero. No debe consignarse la fecha de construcción o la fecha de efectos, ya que estos son datos que figuran en las cintas alfanuméricas. El propósito de este campo es ser fiel reflejo de la fecha de modificación, ya que la fecha del fichero puede sufrir alteración al ser transferido desde sistemas informáticos diferentes.

**Superficie de la parcela, sobre rasante o bajo rasante.-** Deberán entenderse estos conceptos en la forma habitual en la Dirección General del Catastro, establecida por la práctica catastral. Las superficies sobre o bajo rasante acumularán planta por planta las correspondientes a esos conceptos para toda la parcela. La superficie se debe escribir sin decimales, por lo que los caracteres 8 y 9 serán siempre exactamente '00'. Aunque se mantiene por compatibilidad hacia atrás la definición oficial de este campo como 9 posiciones con 2 decimales, se aceptará el formato de 7 posiciones y sin decimales.

**Superficie total construida.-** En este dato se acumulará la superficie construida planta por planta.

**Planta significativa.-** Como tal debe entenderse una representación singular de una o varias plantas reales de un edificio que tengan iguales características.

El nombre de cada planta significativa debe acabar con la relación de códigos de planta (2 caracteres alfanuméricos) de las plantas afectadas, separadas por comas si fuera necesario. Por ejemplo nombres válidos son:

Planta ático AT  
Planta 04  
Plantas 01,02,03  
Planta baja 00  
Planta sótano -1  
Planta sótano -2

Si los nombres de plantas son numéricos se podrá indicar un rango de números poniendo el código de la primera planta, un espacio, la letra A y el código de la última planta, como [Plantas 01 a 03].

Las plantas significativas se ordenarán en el fichero .ASC de abajo a arriba, de modo que la primera planta significativa en el ejemplo anterior será la [Planta sótano -2] y la última la [Planta ático AT].

**Superficie dedicada a un destino.-** Debe transcribirse la superficie de cada uno de los locales que se dedican a ese destino en una cualquiera de las plantas reales a que corresponde la planta significativa indicada. La lista de destinos coincidirá con los distintos códigos de destino existentes en la planta significativa, con las siguientes excepciones posibles:

- Las terrazas, porches y soportales, que serán sumadas al local principal correspondiente (por ejemplo vivienda).
- El código PTO (patio o hueco), que se debe excluir dado que no computa en el cálculo de superficie construida.

Cuando el inmueble tenga división horizontal, se pondrá el código de destino seguido de un punto y el código de puerta. Por ejemplo para el destino V.A se pondrá la superficie total de todos los elementos correspondientes a la vivienda A.

#### **2.4.1.4.- Coincidencia de superficies entre FXCU1 y cinta FIN**

Se pretende que las características físicas de las construcciones de la cinta FIN se obtengan del fichero .ASC exclusivamente, de modo que se pueda comprobar la coherencia de los datos leyendo solo la cinta FIN y el fichero .ASC.

Los destinos y las superficies que se indiquen en el fichero .ASC deben coincidir con las indicadas en el gráfico y ambas deben coincidir con la información alfanumérica de la cinta FIN. Igualmente, el expediente que se indica en la cinta FIN debe estar recogido en el fichero .ASC

También deben coincidir los códigos de escalera, planta y puerta. En el caso de que no se haya puesto código de escalera o puerta en el FXCU1, dichos códigos se dejarán en blanco en la cinta FIN.

El fichero .ASC no necesita recoger separadamente la superficie de terrazas de las construcciones, porque la forma y superficie concretas del local se indica perfectamente en el fichero .DXF. Las superficies que se indican en el fichero .ASC deben tener sumadas siempre las superficies de terrazas y porches.

Por el mismo motivo, el campo [*Superficie de porches y terrazas del local (en metros cuadrados)*] (posición inicial 87, longitud 7) de los registros de construcción (*Tipo de registro 14, 24, 34*) de la cinta FIN no tiene utilidad cuando la cinta se entrega conjuntamente con el FXCU1, ya que éste tiene mucha mayor riqueza explicativa. Dicho campo se dejará con el valor cero.

Los elementos comunes se trasladarán a la cinta FIN poniendo C y OM como códigos de escalera y planta y el resto como código de puerta. Por ejemplo COMUN se transformará en Escalera=C, Planta=OM, Puerta=UN y COM.V1 se transformará en Escalera=C, Planta=OM, Puerta=V1. Si un elemento común tiene superficies en más de una planta se sumarán sus superficies de todas las plantas en un único registro de la cinta FIN.

#### **2.4.2.- Fichero gráfico del CU-1 (CR)**

Toda la información gráfica (líneas perimetrales e interiores, centroides, acotaciones, atributos y textos de posición no predeterminada) referente a un documento CU-1, tanto la relativa a la planta general como a las plantas significativas irá registrada en un único fichero gráfico con arreglo al formato DXF.

El nombre de este fichero será el mismo que el correspondiente fichero .ASC, pero con la extensión

**.DXF**

Las coordenadas de los elementos geométricos vendrán en metros y con precisión de al menos el centímetro.

Siempre que exista cartografía digital del municipio el FX-CU1 (o FX-CR) se creará **perfectamente georreferenciado**, obteniendo las coordenadas de la planta general de la propia cartografía. El sistema de coordenadas a utilizar es por tanto el **UTM en metros**.

**No se permitirá ningún tipo de desplazamiento ni giro** respecto de las coordenadas originales de la cartografía. **Queda explícitamente derogada la norma del documento de 1994** que obligaba a orientar el eje de abcisas según la fachada principal.

#### **2.4.2.1.- Objeto gráfico a registrar.**

Estará formado, según los casos, por la información gráfica referente a la planta general de la parcela exclusivamente, o a la planta general seguida de una o varias plantas significativas.

Los tipos de elementos gráficos que puede incluir el documento son:

- Línea (o polilínea): Sucesión de vértices que definen un objeto lineal o el borde de uno superficial.
- Texto o rótulo: Información alfanumérica localizada espacialmente.

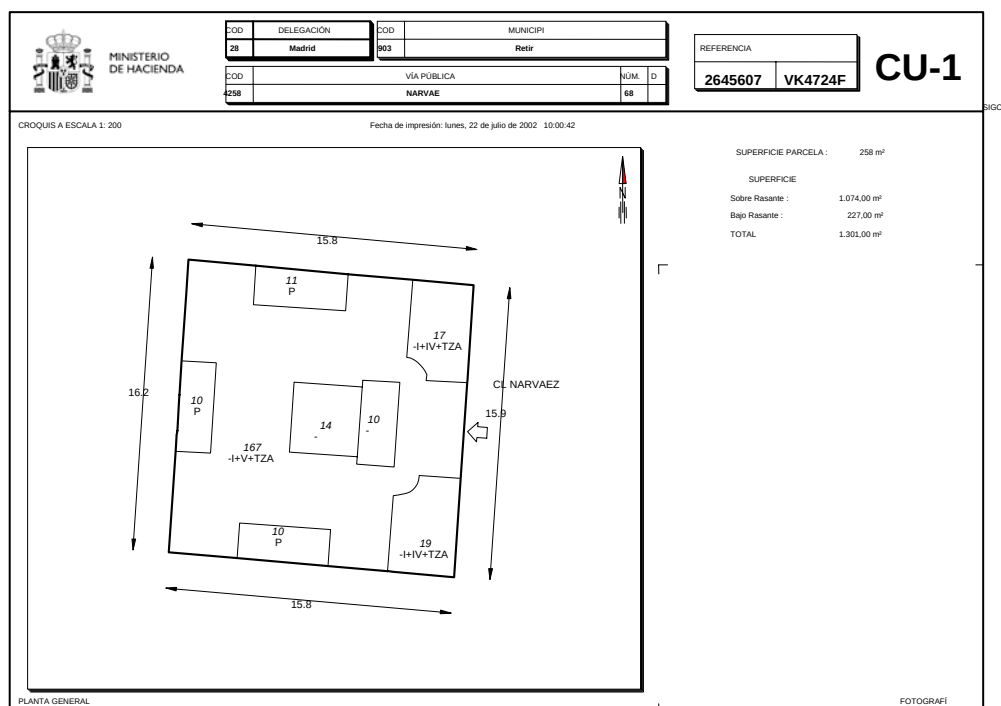
Centroide: Punto interior a un recinto u objeto superficial, con los atributos del mismo. Como en DXF no existe el concepto de centroide, se define un centroide por dos textos ubicados en un mismo punto. Para que ambos textos no se vean superpuestos se representarán uno justificado debajo y el otro arriba.

##### **2.4.2.1.1.- Planta general.**

Es la representación, dentro de la línea perimetral de la parcela, de los recintos de las distintas subparcelas o áreas de diferente grado o tipo de edificación que la componen.

La planta general coincide con la representación de la parcela en la cartografía catastral.

La representación de la planta general consta ordinariamente de los siguientes elementos gráficos, alguno de los cuales puede faltar en algunos casos:



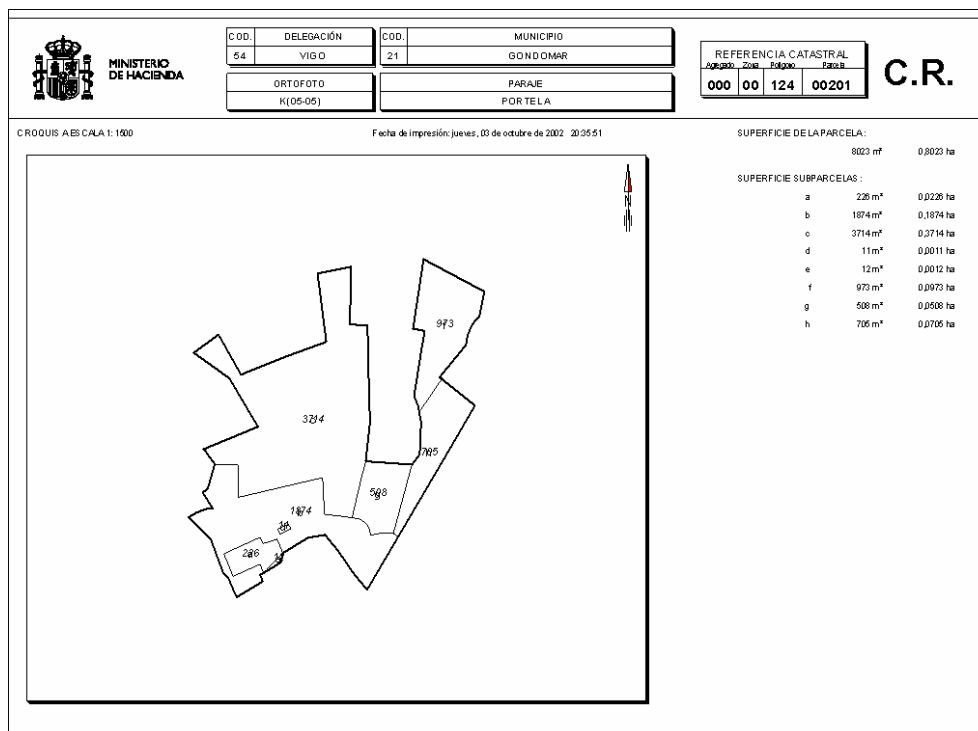


Ilustración 2 - Planta general

- Línea perimetral:** contorno exterior cerrado que limita la parcela. En casos muy excepcionales (parcelas que incluyen o rodean totalmente a otra y otras) pueden existir, como perímetro interior, otro u otros contornos englobados dentro del externo.
- Líneas interiores:** delimitan interiormente los recintos de las subparcelas. En algunos casos (balcones, etc.) pueden sobrepasar hacia el exterior la línea perimetral. Las líneas interiores pueden formar en algunos casos contornos cerrados interiores a la línea perimetral externa, e incluso al perímetro de otra subparcela, no conectados al contorno envolvente por ninguna otra línea. Dentro del conjunto de líneas interiores se pueden opcionalmente destacar las que delimiten sótanos o volúmenes construidos bajo rasante.
- Flecha indicadora del acceso a la finca:** vector o segmento orientado ortogonalmente a la fachada principal que indica el acceso principal. La flecha podrá constar de un único vector o de varias líneas para dar un mejor aspecto estético.

- . **Centroides:** puntos interiores y centrados dentro de los recintos de las subparcelas. Debe existir un centroide y solo uno por subparcela. El centroide no se materializará en un punto real, sino que vendrá virtualmente indicado por las coordenadas comunes de sus atributos.
- . **Atributos:** ubicados sobre cada centroide virtual de subparcela; deben figurar dos datos o atributos relativos a la misma:
  - . **Identificación de subparcela:** Es el identificativo de la subparcela en la cartografía catastral. En **urbana**, identificación de volúmenes construidos de acuerdo con la TABLA DE NOMENCLATURA DE SUBPARCELAS incluida en el ANEXO III. En **rústica**, código de subparcela (1 a 3 caracteres alfabéticos).
  - . **Superficie:** en m<sup>2</sup>.
- . **Otros textos:** información alfanumérica localizada espacialmente. Figurará siempre la rotulación de la fachada principal y eventualmente los linderos.
- . **Acotaciones:** están formadas por la asociación de un segmento recto orientado y un atributo numérico que mide su longitud en metros lineales del terreno, con aproximación de centímetro. El atributo ha de ir orientado según la dirección del correspondiente segmento. La inclusión de acotaciones se hará solo cuando sean necesarias para determinar las superficies de las construcciones y de la parcela, y nunca deberán estorbar la claridad del gráfico.



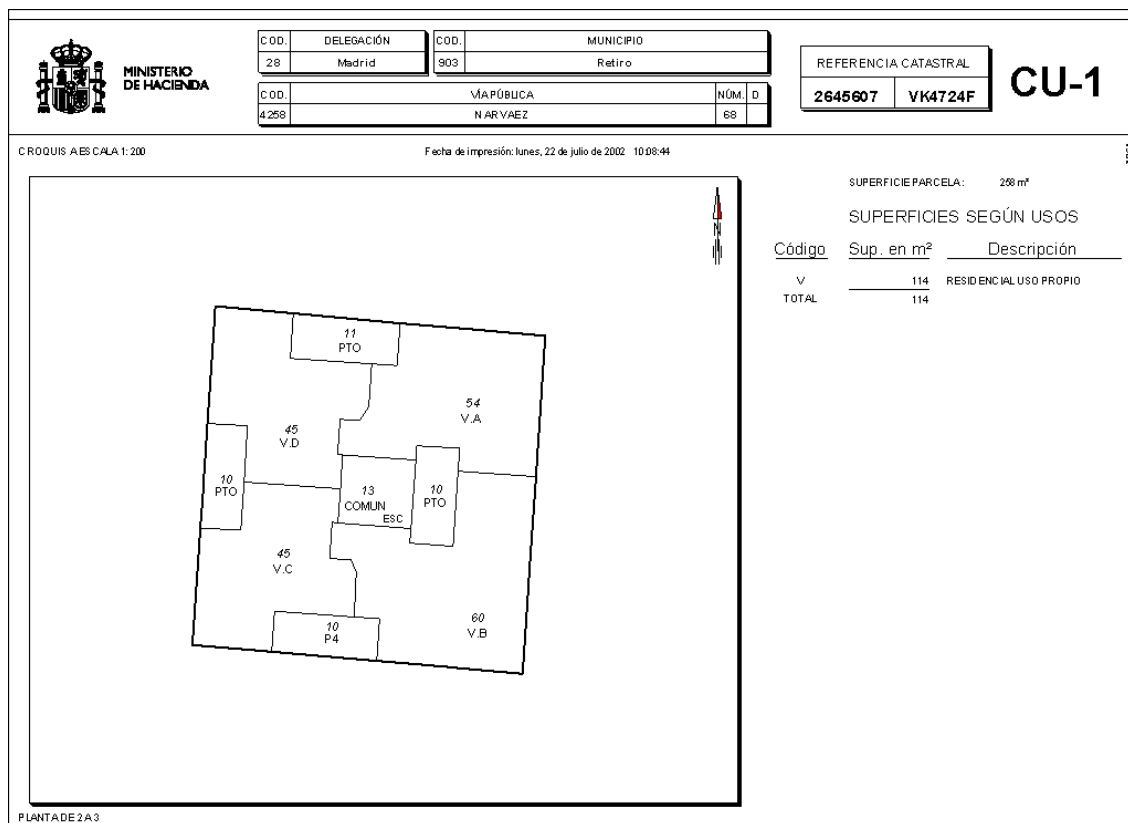


Ilustración 3 - Planta significativa.

#### 2.4.2.1.2.- Planta significativa.

Como ya se ha definido en otro lugar, se trata de una representación singular de una o varias plantas reales de un edificio que tengan iguales características.

El dibujo de las plantas significativas va orientado a la representación y medida de los locales en que se divide cada planta y los destinos de cada uno.

La representación de cada planta significativa consta ordinariamente de los siguientes elementos gráficos, alguno de los cuales puede faltar en algunos casos:

- . **Línea perimetral:** delimita externa e internamente las áreas edificadas a la altura de la(s) planta(s) reales que simboliza la significativa. Puede ser un contorno cerrado único o bien incluir otro u otros contornos cerrados correspondientes a patios huecos diversos. Para la planta baja será copia de la planta general, pero en el resto de plantas significativas puede ser diferente por no estar construida toda la superficie o por haber voladizos.
- . **Líneas interiores:** delimitan los distintos recintos en que se divide la planta, correspondientes a locales y otras áreas (terrazas, elementos comunes, etc.). En algunos casos pueden sobrepasar hacia fuera o hacia dentro (hacia patios o huecos) la línea perimetral. Pueden formar en algunos casos contornos cerrados interiores a la línea perimetral externa, e incluso al perímetro de otro local, no conectados al contorno envolvente por ninguna otra línea.
- . **Centroides:** debe existir un centroide y sólo uno por cada local o cualquier otro recinto superficial de los que integran la planta. El centroide no se materializará en un punto real, sino que vendrá virtualmente indicado por las coordenadas comunes de sus atributos.
- . **Atributos:** ubicados sobre el centroide virtual de cada recinto superficial considerado deben figurar dos datos alfanuméricos o **atributos:**
  - . **Código de destino:** En **Urbana** hasta tres caracteres, escogidos de entre los que componen la TABLA DE DESTINOS DE LOCALES que se incluye en el ANEXO IV. En **rústica** se permitirá cualquier texto indicativo de la naturaleza de la construcción, como por ejemplo “SECADERO”, sin límite de longitud.  
 Cuando el inmueble tenga división horizontal, se pondrá el código de destino seguido de un punto y el código de puerta. Por ejemplo una vivienda puede ser V.A (vivienda “A”) y una plaza de garaje puede ser AAP.23 (plaza de aparcamiento número 23). En este caso obviamente la longitud será mayor de 3 caracteres.  
 Cuando un inmueble tenga más de una escalera y sea necesario indicar la escalera para distinguir dos elementos de construcción, el código de escalera se añadirá al código de destino separándolo del código de puerta por un punto. Por ejemplo la vivienda A de la escalera 1 se codificará V.A.1  
 Se evitará poner el código de escalera cuando en el inmueble exista solo una o para locales para los que no es necesario, como suele ocurrir con las plazas de garaje. Si se pone código de escalera, obligatoriamente hay que anteponer un código de puerta.

Si en un inmueble existen varios bloques, se distinguirán éstos con distinto código de escalera.

Cuando un recinto superficial no tenga destino ni compute a efectos de cálculo de superficie construida, como por ejemplo un patio de luces, se pondrá el código “PTO”.

Cuando un recinto superficial compute al 50 % en el cálculo de superficie construida, se pondrán los códigos TZA, POR ó SOP.

### **Codificación de zonas comunes**

El código de destino especial COM se utilizará para identificar las zonas comunes.

Cuando en un inmueble no sea necesario distinguir más que una única zona común, se podrá utilizar como código de destino COM (3 letras) ó COMUN (5 letras).

Cuando fuese necesario distinguir más de una zona común, se codificarán todas con el código de destino COM seguido de un punto y dos letras identificando la zona. Por ejemplo el código COM.V1 puede ser utilizado para indicar las zonas comunes de las viviendas de la escalera 1 y COM.G1 las zonas comunes de los garajes.

### **Codificación de terrazas, soportales y porches**

Cuando una terraza, soportal o porche sea de uso privativo, se indicará la puerta del local al que pertenece. Por ejemplo la terraza de la vivienda V.A.1 se codificará TZA.A.1

Cuando una terraza o soportal formase parte de un elemento común, se indicará éste concatenando el identificativo del elemento común a que pertenece. Por ejemplo un soportal del elemento COM.V1 se codificará SOP.V1

Si un soportal es de acceso libre y público, se codificará como PTO y no se computará su superficie en la cinta FIN.

Existe una tipología de construcción para porche en edificaciones de propietario único. Esta tipología solo debe usarse cuando la única tipología del inmueble sea porche, en cuyo caso la superficie se computará al 100%. Si se ha computado la superficie del porche al 50% su superficie se sumará en la cinta FIN obligatoriamente al elemento de construcción del que depende como si se tratase de una terraza normal

- **Superficie:** del local, en m<sup>2</sup>. En el caso especial de elementos constructivos que por su naturaleza computan al 50% en el cálculo de la superficie, se pondrá como código de destino “TZA” o “SOP” y la superficie que se pondrá en el centroide será aquella resultante de aplicar el coeficiente reductor, y no la superficie física.

- **Textos de código de local:** En las plantas significativas se podrá opcionalmente incluir como texto **no visible** el número de local al que corresponde el recinto ([*Número de orden del elemento de construcción*] en la cinta FIN). Su ubicación y justificación será exactamente la misma que el texto con el atributo de código de destino del mismo recinto. Podrá haber tantos textos de código de local superpuestos como plantas reales se corresponden con la planta significativa.

La experiencia indica que la utilización de estos textos ha sido muy limitada y no tiene sentido fomentar su utilización, aunque se mantiene su uso opcional.

Siempre que los locales queden perfectamente identificados por Escalera, Planta y Puerta siguiendo las normas aquí expuestas, la información de códigos de locales es redundante y debe ser eliminada.

- **Otros textos:** Puede incluirse el nombre de la planta o plantas a la que corresponde la planta significativa, la letra o número de identificación del local o vivienda dentro de la planta, la situación del ascensor (ASC), escalera (ESC), así como cualquier otro texto ilustrativo, como la situación del portal o la rampa del garaje.
- **Acotaciones:** podrán figurar cuantas se consideren necesarias para justificar el calculo de superficies de los locales, siempre que no molesten a la claridad del gráfico.

#### 2.4.2.1.3.- Sistema de representación. Escala de registro.

Todos los planos que componen la información gráfica del documento CU-1 (planta general y plantas significativas) irán referidos a un mismo sistema de representación, a un mismo sistema homogéneo de ejes cartesianos, de modo que se superpongan las plantas significativas a la planta general. De este modo todas las plantas significativas, y no solo la general, estarán perfectamente **georreferenciadas al sistema UTM**.

**NOTA IMPORTANTE:** Serán **rechazados** aquellos FX-CU1 a los que se haya aplicado algún tipo de desplazamiento o giro. **Esto es contrario a la norma de 1.994**, que

exigía que se orientase a la fachada principal. Solo se permitirá este tipo de orientación para municipios en los que no se disponga de cartografía georreferenciada (digital o papel).

La unidad de medida será el metro del terreno. Por tanto, con independencia de la escala de captura, la escala de registro será siempre 1:1.

#### **2.4.2.1.4.- Geometría.**

Todas las líneas a incluir en el fichero gráfico: perimetrales, interiores, separaciones bajo rasante, acotaciones, etc. se registrarán como poligonales o cadenas vectoriales (sucesiones de segmentos rectos o vectores en que el extremo de cada uno, salvo el del último, es el origen del siguiente) o, en el caso más simple, como un solo segmento recto.

Toda curva que en el diseño original se haya definido como un trozo de arco (círculo) o cualquier otro tipo de curva o primitiva geométrica deberá descomponerse en una línea poligonal definida por una sucesión de vértices.

Como norma general y para evitar un número excesivo de vértices, solo se insertará un vértice cuando la flecha entre el arco y la cuerda sea de 5 centímetros. Es decir que si un vértice está a menos de 5 centímetros de la línea entre el vértice anterior y el siguiente, puede ser eliminado.

Esta norma general puede ser ignorada (incluyéndose mayor número de vértices) si la simplificación puede dar lugar a errores topológicos o si el objeto a representar es de muy reducido tamaño. En ningún caso se deberán incluir vértices si la flecha (distancia a la línea entre el anterior y el siguiente) es menor de 2 centímetros.

Como norma general deberán evitarse los vértices superfluos. Los vértices que definan los segmentos o vectores de una poligonal serán por tanto los imprescindibles, respetándose siempre las condiciones de "flecha" consignadas en el párrafo precedente. En particular, en tramos que sean estrictamente rectos en el documento original, no se tomarán otros vértices que su origen y su extremo, salvo si se desea los intermedios requeridos por la topología del modelo por coincidir con el inicio o final de otra u otras líneas del dibujo.

Las líneas de cada plano se registrarán una sola vez, aunque contribuyan como límite a la definición de más de un recinto superficial.

#### 2.4.2.1.5.- Topología.

La **línea perimetral** estará formada normalmente por un solo contorno poligonal cerrado en el que el extremo del último vector coincidirá con el origen del primero. Excepcionalmente, cuando la parcela representada en planta general rodee completamente a otra u otras, o cuando en una planta significativa existan patios o huecos no construidos, la línea perimetral correspondiente constará, como límites interiores, de otro o varios contornos de las mismas características topológicas que el externo.

Las **líneas interiores** o las **líneas de separación de sótanos** bajo rasante serán segmentos o poligonales que tendrán necesariamente como origen y como extremo puntos pertenecientes a la línea perimetral o a otra línea interior pertenecientes al dibujo de la misma planta. Estos puntos de inicio y final de línea interior o de separación de sótanos habrán de coincidir necesariamente con vértices de la línea en que se apoyan. Esta norma define en consecuencia para cada planta una estructura topológica de líneas de tipo de red completamente conectada, sin “cabos sueltos”.

Puede haber contornos cerrados sobre sí mismos formados por líneas interiores, completamente incluidos dentro de un recinto superficial de los delimitados por las restantes líneas de su planta, sin conexión ninguna con ellas.

No es admisible que dos líneas cualesquiera de una misma planta se crucen o intersecten mutuamente. En estos casos, la intersección debe materializarse en el correspondiente vértice y las dos líneas descomponerse en los cuatro fragmentos resultantes.

Todo recinto superficial correspondiente a local o subparcela debe incluir en su interior centradamente un **centroide** (conjunto de dos textos sobre un mismo punto) y solamente uno.

**Patios interiores:** Si en una planta significativa existe un hueco interior no construido (por ejemplo un patio interior), se codificará como PTO (patio). Nunca se pondrá un código de destino “P”, ya que eso significa “Público uso propio”. Opcionalmente se podrá poner una línea perimetral (capa PSxx-LP) indicando que es un hueco de la planta y no se incluirá por tanto ningún tipo de centroide dentro, igual que se hace cuando una parcela engloba totalmente a otra en su interior.

## 2.4.2.2.- Características del registro en forma DXF

### 2.4.2.2.1.- Consideraciones Generales.

A los efectos del registro del CU-1 en el fichero **rrrrrrr.DXF** se tendrán en cuenta las siguientes restricciones en el uso del formato DXF.

- 1.- Los ficheros DXF solo deben incluir la sección **ENTIDADES DE DIBUJO (“ENTITIES”)**. No se debe incluir ninguna otra de las restantes secciones DXF, que se pueden generar si es necesario a partir de la mencionada. Las características del fichero gráfico deberán, pues, quedar completamente establecidas en la referida sección.
- 2.- Se evitará el uso de “bloques de dibujo”. Por consiguiente en la sección de **ENTIDADES DE DIBUJO** no habrán de figurar referencias a “bloques” (grupos **INSERT**).
- 3.- No se usarán otras primitivas gráficas que no sean el segmento recto (grupo **LINE**), la poligonal recta y en dos dimensiones (**2D**) (grupos **POLYLINE + VERTEX + SEQEND**), cerrada o abierta, sin relleno de vértices por curva, suavizado ni “spline”, y el texto (grupo **TEXT**).
- 4.- Con las únicas excepciones que expresamente establezcan estas normas, todas las características de líneas y texto habrán de quedar establecidas a nivel de capa.
- 5.- Las características de líneas y textos no tienen por lo demás otra trascendencia que la visualización en pantalla del registro gráfico de las mismas, para su examen o modificación, ya que las correspondientes a su transcripción definitiva a papel por trazado automático o impresión será determinada de forma interactiva o automática en el momento de su proceso por el módulo encargado de ello.

#### 2.4.2.2.2.- Líneas.

Teniendo en cuenta lo que antecede, las características en registro de las líneas serán según tipos como sigue:

| LINEAS                             | TIPO     |
|------------------------------------|----------|
| <b>Planta General</b>              |          |
| Perimetral                         | CONTINUO |
| Interior                           | CONTINUO |
| Separación de sótanos bajo rasante | TRAZOS   |
| Flecha de acceso                   | CONTINUO |
| Línea de acotación                 | CONTINUO |
| <b>Planta significativa</b>        |          |
| Perimetral                         | CONTINUO |
| Interior                           | CONTINUO |
| Línea de acotación                 | CONTINUO |

#### 2.4.2.2.3.- Textos.

El tipo de letra de los textos se ajustará a la fuente estándar y su ángulo de inclinación será el normal. Los caracteres alfabéticos se consignarán siempre en mayúsculas.

Las características de ubicación (UBICAC), orientación (ORI), alineación (AL) y número máximo de caracteres (NMC) se consignan según casos en el cuadro siguiente:



| TEXTO                        | UBICAC                        | ORI | AL | NMC     |
|------------------------------|-------------------------------|-----|----|---------|
| <b>Planta General</b>        |                               |     |    |         |
| Identificación de volúmenes  | CENTROIDE                     | HOR | SC | 16      |
| Superficie de subparcela     | CENTROIDE                     | HOR | IC | 4       |
| Fachada principal y linderos |                               |     | C  | 30      |
| Otros textos                 | VARIABLE                      |     |    | 15      |
| Distancia de acotación       | PTO. MEDIO LÍNEA DE ACOTACIÓN |     | SC | 6       |
| <b>Planta significativa</b>  |                               |     |    |         |
| Código de destino            | CENTROIDE                     | HOR | SC | 3 (+.2) |
| Superficie de local          | CENTROIDE                     | HOR | IC | 4       |
| Código de local              | CENTROIDE                     | HOR | SC | 4       |
| Otros textos                 | VARIABLE                      |     |    | 15      |
| Distancia de acotación       | PTO. MEDIO LÍNEA DE ACOTACIÓN |     | SC | 6       |

Donde HOR = horizontal, H/V = horizontal o vertical, IC = inferior centrado, SC = Superior centrado.

Los códigos de local se escribirán con color (código 62) = -1 (no visible)

El tamaño o altura de letra de los textos, dependiendo del intervalo máximo de abscisas (**IMA**) manejado en el fichero gráfico y el tipo de texto, se determina, en unidades terreno (m.), según lo que figura en el siguiente cuadro:

| Texto                        | IMA-> | Hasta 15 m. | De 15 a 30 m. | De 30 a 75 m. | Más de 75 m. |
|------------------------------|-------|-------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Planta General</b>        |       |             |               |               |              |
| Fachada principal y linderos |       | 0,5         | 1             | 2,5           | 5            |
| Resto de textos              |       | 0,3         | 0,6           | 1,5           | 3            |
| <b>Planta significativa</b>  |       |             |               |               |              |
| Todos los textos             |       | 0,3         | 0,6           | 1,5           | 3            |

#### 2.4.2.2.4.- Acotaciones.

Para las acotaciones, tanto en planta general, como en planta significativa, se eludirá el registro específico contemplado en DXF para este tipo de estructuras; en su lugar se registrarán como un par de elementos asociados: una línea (línea de acotación) y un texto (distancia de acotación), en parte ya descritos en cuanto a sus principales características.

La línea se situará paralelamente a la magnitud que haya de medir y la representará fielmente. El texto (distancia de acotación o acotación numérica) se orientará según la línea asociada y se centrará sobre su punto medio.

En cuanto al registro de la acotación, ambos elementos se adscribirán a una misma capa, como se precisa en el epígrafe siguiente, y se registrarán consecutivamente en el orden **texto - línea**, para garantizar el sentido de su asociación.

#### 2.4.2.2.5.- Estructura de registro. Designación de capas para las plantas y sus elementos.

Cada grupo de elementos diferenciados del fichero gráfico se asignará a una capa en la forma que más abajo se describe.

Las capas llevarán una nomenclatura precisa que permita reconocer la planta, general o significativa, a que pertenece y el tipo de elementos que contiene. Para ello los dos a cuatro primeros caracteres del nombre simbolizarán la planta con arreglo al convenio siguiente:

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>PG</b> .....   | Planta general                    |
| <b>PSnn</b> ..... | Planta significativa nº <b>nn</b> |

donde **nn** será un número entero correlativo de una o dos cifras que numere consecutivamente desde 1 las plantas significativas existentes (por ejemplo: PS01, PS02, etc.)

El nombre de la capa continuará con un signo - y luego vendrán un par de letras mayúsculas que designen el tipo de elementos registrados en la capa, tal como aparece en la siguiente tabla de capas.

| ELEMENTOS                                                                                                                  | CAPA    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Planta general</b>                                                                                                      |         |
| Línea perimetral                                                                                                           | PG-LP   |
| Líneas interiores                                                                                                          | PG-LI   |
| Líneas de separación de sótanos. (No es obligatorio: si se desea, se pueden incluir todas las líneas interiores en PG-LI). | PG-LS   |
| Flecha de acceso                                                                                                           | PG-LF   |
| Nomenclatura de subparcelas. Identificación de volúmenes                                                                   | PG-AA   |
| Superficies de subparcelas                                                                                                 | PG-AS   |
| Textos de fachada y linderos                                                                                               | PG-TL   |
| Texto codificado de plantas                                                                                                | PG-TP   |
| Otros textos                                                                                                               | PG-TO   |
| Acotaciones                                                                                                                | PG-CO   |
| <b>Planta significativa</b>                                                                                                |         |
| Línea perimetral                                                                                                           | PSnn-LP |
| Líneas interiores                                                                                                          | PSnn-LI |
| Códigos de destino                                                                                                         | PSnn-AU |
| Superficies de locales                                                                                                     | PSnn-AS |
| Códigos de locales                                                                                                         | PSnn-AL |
| Textos de fachada y linderos                                                                                               | PSnn-TL |
| Texto codificado de plantas                                                                                                | PSnn-TP |
| Otros Textos                                                                                                               | PSnn-TO |
| Acotaciones                                                                                                                | PSnn-CO |

Las características de líneas y textos ya descritas en epígrafes precedentes irán ligadas a cada capa.

## **2.5.- Fotografías de fachada**

Cada parcela o finca urbana, y cada construcción rústica, tendrá un fichero con la fotografía de la fachada. El nombre de este fichero será el mismo que el de los ficheros .ASC y .DXF seguido de la extensión

**.JPG**

En el caso de que exista más de una fotografía de una misma finca o parcela, se reservará este nombre para la fotografía de la fachada principal o más significativa y al resto se les dará nombres explicativos y siempre la extensión .JPG

Por ejemplo un aeropuerto podrá tener las siguientes fotografías:

- 8765301.JPG : Fotografía de la terminal de viajeros.
- TerminalCarga.JPG
- TorreDeControl.JPG

Las fotografías podrán ser obtenidas mediante cámaras digitales o por escaneado de fotografías en papel. Si la fotografía necesita alguna marca o señal para identificar la finca, se deberá incluir ésta en la imagen digital entregada.



Ilustración 4 - Fotografía de fachada.

La densidad del escaneado y el tamaño de la imagen deben ser las adecuadas para la adecuada visualización en el ordenador. Se utilizarán las imágenes en color verdadero, es decir sin aplicar paleta de colores.

Si se parte de una imagen en papel, normalmente una densidad de escaneado de 150 pixels por pulgada es suficiente. El número total de píxels de la imagen digital resultante es aproximadamente 500 x 400.

Independientemente del formato original de captura, las imágenes serán comprimidas con el formato JPEG, formato estándar de ISO para compresión de fotografías.

El tamaño de la imagen comprimida, si el original es de 500 x 400, debe ser menor de 50 Kbytes. Si tras la compresión de las imágenes con este número de píxels resultan tamaños de fichero mayores, es probable que los parámetros de compresión no sean adecuados.

## **2.6.- Otros documentos**

En el caso de existir otro tipo de documentos, como planos de proyecto escaneados, etc, se guardarán en el mismo directorio de la parcela, con nombres de ficheros que indiquen de forma inequívoca su contenido y las siguientes extensiones en función del tipo de fichero:

.JPG para imágenes comprimidas con JPEG. El formato JPEG será el utilizado por defecto para imágenes y documentos escaneados.

.DXF, .DGN o .DWG para dibujos CAD

### **3.- PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN DE LAS BASES DE DATOS CATASTRALES CON LOS FICHEROS FX-CU1.**

La información contenida en los documentos FX-CU1 servirá para actualizar:

- El archivo digital de CU1's, que en su momento sustituirá a los archivos en papel de los planos de plantas y fotografías de los bienes inmuebles.
- La cartografía digital. Un procedimiento automatizado lee la información contenida en la planta general de los FX-CU1 y actualiza las capas de parcelario de la cartografía digital. Para que esto sea posible es necesaria en todo momento una perfecta concordancia entre la cartografía digital y los FX-CU1.
- Los expedientes de las bases de datos alfanuméricas, señalando que parcelas han sufrido alteraciones en su forma física. Para ello es necesaria una entrega coordinada de las cintas FIN con información alfanumérica y los ficheros FX-CU1.

El proceso completo de intercambio de información con una entidad colaboradora para un determinado trabajo es:

- La Gerencia del Catastro entrega a la Entidad Colaboradora una copia de los documentos FX-CU1 de la zona objeto del trabajo. Si la Entidad Colaboradora es un Ayuntamiento o Diputación se entregará el municipio completo.
- La Gerencia del Catastro entrega una copia de la cartografía digital existente, o al menos la capa de parcelario. El formato será el que la Entidad Colaboradora prefiera de entre los que la Gerencia puede generar.
- La Entidad realiza nuevos FX-CU1, por ejemplo como consecuencia de procesar nuevas altas. Si la Gerencia ya suministró los FX-CU1 de esas fincas, modificará los ficheros entregados. En caso contrario será necesario crear un nuevo FX-CU1, para lo que se extraerá el borde de la parcela de la cartografía.
- Paralelamente a este trabajo, la Entidad actualizará los datos de catastro alfanumérico que en su momento entregará en una cinta FIN.
- Al terminar los trabajos, la Entidad entregará la cinta FIN y los ficheros FX-CU1 que hayan sido creados o modificados.
- La Gerencia comprobará la corrección y coherencia de la información suministrada y actualizará las bases de datos alfanuméricas y cartográficas.

Nótese que solo hay que entregar los FX-CU1 modificados. No se deben entregar todos los FX-CU1 que en su caso entregue la Gerencia Territorial del Catastro. El mecanismo será similar a la entrega de cinta FIN: el Catastro normalmente entregará una colección completa pero la Entidad Colaboradora solo entregará lo que ha sufrido modificación.

### **3.1.- Actualización de la cartografía con los FX-CU1 (FX-CR).**

El objetivo es que exista una perfecta coincidencia entre la geometría de la planta general de los CU1 y la cartografía digital, de modo que la cartografía digital pueda ser obtenida como suma de las plantas generales de los CU1 (CR).

Al operar de este modo se garantiza la coherencia entre los distintos CU1 (no dejarán huecos ni tendrán solapes) y se facilita el volcado de los CU1 a la cartografía, que puede ser automatizada.

No es suficiente con que los CU1 estén georreferenciados. Es necesario que el borde de parcela sea exactamente el mismo en la cartografía y en los CU1 y que el borde común de dos parcelas esté definido por los mismos vértices.

Por eso el Catastro deberá entregar las parcelas de la cartografía a la entidad colaboradora para que ésta pueda copiar su geometría como planta general. El formato podrá ser el FX-CU1 de la planta general obtenido de la propia cartografía o bien cualquier otro que permitan las aplicaciones del Catastro y sea utilizable por la entidad colaboradora.

#### **3.1.1.- Cambios que no afectan al borde de parcela**

Este es el caso más sencillo: una parcela sufre una modificación que afecta a su subparcelación interna pero no a su perímetro exterior. Por ejemplo puede ser como consecuencia de la construcción de un edificio en urbana o un nuevo cultivo en rústica.

Dado que el borde de la parcela es exactamente igual en la cartografía que en el FX-CU1, el proceso de actualización de la cartografía se reduce al borrado del interior de la parcela y al volcado de las líneas interiores y los centroides de la planta general del FX-CU1.

El programa de volcado permite unas ciertas tolerancias para evitar problemas al redondear coordenadas al centímetro. Se considerará que el perímetro exterior del FX-CU1 es igual al de la cartografía si la máxima separación entere ambos no es mayor de un centímetro.



### 3.1.2.- Cambios que afectan a la forma de la parcela

Es frecuente que cambie el perímetro externo de una parcela, normalmente como consecuencia de una segregación (separación de una porción de una parcela) y/o agregación (unión a una parcela de una porción de terreno). Otro caso frecuente es la modificación de la linde entre dos parcelas.

En este caso es importante la entrega conjunta de los FX-CU1 de todas las parcelas afectadas. Es decir, si al procesar el alta de una construcción se detecta que ha habido una variación en la linde con el solar vecino, es necesario entregar el FX-CU1 de la parcela construida y también el FX-CU1 del solar con su nueva forma.

El programa de volcado de los FX-CU1 a la cartografía comprueba que unión de las parcelas entregadas como FX-CU1 coincide con el perímetro externo de una parcela o con la unión de varias en la cartografía. En caso de coincidencia se actualiza primero la forma de las parcelas y se cambia después el interior de cada una de ellas.

El proceso de creación/ modificación de los FX-CU1 que implemente la Entidad Colaboradora debe asegurar que **no se modifica el perímetro externo de la unión** de las parcelas afectadas.

En el caso más sencillo (unión de dos parcelas) bastará con juntar todos los tramos del borde de parcela en un único fichero y borrar las líneas correspondientes a la linde intermedia.

Si una parcela se divide en dos, se hará por cualquier procedimiento que asegure que la línea de borde es coincidente en ambos ficheros y que la unión de ambas parcelas es igual a la parcela original. Por ejemplo un método puede ser editar el fichero gráfico, digitalizando una sola vez la linde intermedia, y partiendo la línea de borde exterior por los puntos de intersección. Se copia el fichero y en cada uno de los dos ficheros se borran las líneas de borde que sobran.

Operaciones más complejas (agrupación de varias parcelas, segregación de un trozo de una parcela) pueden en la mayoría de los casos descomponerse en una combinación de estos dos métodos.

Existen casos, como la **apertura de nuevas vías o retranqueos de fachadas**, en los que se debe modificar la forma de la parcela sin afectar a ninguna de las parcela vecinas. En estos casos el volcado de los CU1 a la cartografía debe **realizarse individualmente** para cada parcela en lugar de utilizarse el procedimiento automatizado.

### **3.1.3.- Nuevas manzanas**

La Entidad Colaboradora deberá crear primero la nueva manzana en su cartografía, y de ella extraerá la planta general de las parcelas con la que elaborará los FX-CU1 con todas las plantas significativas.

Si la nueva manzana está situada dentro del casco urbano, debe ser situada apoyándose en la cartografía existente y en concreto en la Red Local Catastral del municipio.

Para introducir nuevas manzanas fuera de la cartografía existente (ampliación de cartografía) es necesario previamente ampliar la Red Local Catastral por los métodos de triangulación, poligonación de precisión en malla o sistemas de posicionamiento por satélite (G.P.S.), directamente enlazada con los vértices de la Red Geodésica Nacional siguiendo las normas definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación de los trabajos de Cartografía Catastral Urbana.

El programa de volcado de FX-CU1 a la cartografía permite crear nuevas manzanas siempre que se entreguen a la vez los FX-CU1 de todas las nuevas parcelas y que ninguna de las nuevas parcelas se superponga con parcelario existente en la cartografía.

Si esto no se cumple será necesario editar primero interactivamente la cartografía digital de la Gerencia para crear la nueva manzana y luego incorporar los FX-CU1.

### **3.1.4.- Cartografía rústica**

Las normas para la cartografía rústica son las mismas que para la cartografía urbana, con las siguientes salvedades:

- En la cartografía rústica conviven 3 tipos de parcelas: Rústicas, Diseminados (parcelas urbanas en suelo rústico) y Descuentos (superficie no sujeta a impuesto, como ríos, carreteras, etc).
- Los diseminados de urbana tienen las mismas normas definidas en este documento para las parcelas urbanas.

- Las parcelas rústicas y los descuentos se rigen por las normas para parcelas rústicas.
- Los descuentos se distinguen de las parcelas rústicas porque tienen un código de parcela entre 9000 y 9999 (ambos inclusive).
- La suma de parcelas, descuentos y diseminados de urbana cubre normalmente todo el terreno sin dejar huecos y sin superponerse entre sí. No cabe la creación de nuevas manzanas como en urbana.
- En la cartografía catastral se mantiene un descuento ficticio bajo cada parcela de diseminado. Sin embargo y previendo su futura eliminación, en la entrega de FX-CR no se incluirá dicho descuento, que será generado automáticamente por los programas de carga. La entidad colaboradora debe prever no obstante que dichas parcelas de descuento estarán incluidas en los ficheros que se le entreguen por parte del Catastro.

Por ejemplo en el caso de que se segregue una porción de terreno de una parcela rústica para construir una vivienda (que será un diseminado de urbana en suelo rústico), se entregarán dos ficheros: el FX-CU1 de la parcela de diseminado de urbana y el FX-CR de la parcela rústica resultante.

### **3.2.- Procedimiento de carga conjunta de ficheros alfanuméricos y FX-CU1 (FX-CR)**

Los FX-CU1 (o FX-CR) pueden ser entregados independientemente de las bases de datos alfanuméricas, o bien entregarse conjuntamente. En este último caso es posible establecer nuevos procesos y validaciones que aseguren la perfecta coherencia de la información.

A continuación se describe el procedimiento conjunto entre FX-CU1 y FIN de urbana. En su momento se establecerá el procedimiento equivalente en rústica con el formato FX-CR.

En la cinta FIN se incluirá la posibilidad para cada finca de declarar si se aporta conjuntamente información gráfica en formato FX-CU1.

Los FX-CU1 deberán contar obligatoriamente con la información del expediente, que debe coincidir con el de la cinta FIN.

El proceso completo de carga conjunta de FX-CU1 y FIN es:

| <b>Alfanumérico</b>                 | <b>Cartografía</b>                                                                                   | <b>Resultados obtenidos</b>                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Se recibe una cinta FIN             | Se recibe un CD-ROM con FX-CU1's                                                                     |                                                                                                                                                                                        |
| Se lee la cinta FIN                 |                                                                                                      | Se cargan los datos de la cinta FIN en tablas auxiliares FIN_*                                                                                                                         |
|                                     | Validación sintáctica                                                                                | Listado de errores                                                                                                                                                                     |
|                                     | Cruce contra tablas auxiliares FIN                                                                   | En caso de existir los datos de los expedientes, se marcan en las tablas auxiliares FIN_* las fincas que tienen FX-CU1 correcto y las que no.                                          |
| Validación de la cinta FIN          |                                                                                                      | Listado de errores. En caso de existir los datos de CU1, uno de los errores será que debía existir FX-CU1 y no existe.                                                                 |
| Carga de FIN en catastro definitivo |                                                                                                      | Se generan expedientes (si no existían), se actualiza el catastro definitivo y se borran los datos de las tablas auxiliares.                                                           |
|                                     | Cruce contra tablas definitivas de catastro                                                          | Listado de errores.                                                                                                                                                                    |
|                                     | Carga masiva de FX-CU1                                                                               | Actualización base de datos cartográfica.<br>Actualización de la etapa ACTG en los expedientes creados por SIGECA, marcando como editadas por cartografía las fincas correspondientes. |
|                                     | Actualización cartográfica interactiva para aquellos FX-CU1 que no se cargaron en el proceso masivo. | Siempre habrá un porcentaje (del orden de un 10%) de fincas que por retranqueos de fachada, etc. no pueden ser actualizadas masivamente.                                               |

#### **4.- Listado de errores de la validación de los ficheros .ASC y .DXF**

Este listado es provisional, sujeto a posibles variaciones.

##### **ESTRUCTURA DE FICHEROS:**

- Falta uno de los ficheros DXF o ASC : Nivel = Fatal
- Incorrecta estructura de directorios: La estructura de directorios no es la correcta. Nivel = Leve
- El nombre del fichero no es correcto: debe coincidir con la referencia de parcela (manzana + parcela o polígono + parcela).

##### **FICHERO ASC:**

- Datos alfanuméricos incorrectos en .ASC: Hay algún dato alfanumérico que debía estar relleno y no lo está o con valores extraños. Nivel = Grave
- Datos numéricos incorrectos en .ASC: Hay algún dato numérico que debía estar relleno y no lo está o con valores extraños. Nivel = Grave
- Destino incorrecto: El código de destino no es válido. Nivel = Leve
- No coincide la superficie construida con la suma de los locales: La superficie total construida debe ser, salvo errores de redondeo, igual a la suma de las superficies de todos los locales de todas las plantas (multiplicado por el número de plantas reales a que corresponde cada planta significativa).

##### **FICHERO DXF:**

- DXF no georreferenciado: El DXF está en coordenadas locales y no en UTM. Nivel = Grave
- Hay secciones distintas de ENTITIES: Solo se debe incluir la sección ENTITIES, para hacer los ficheros más pequeños. Nivel: Leve.
- Primitiva no reconocida: Solo se permiten LINE, POLYLINE y TEXT. El formato DXF permite otras primitivas, pero no son conformes a formato. Nivel = Leve.
- Línea perimetral no existe: En toda capa tiene que venir la línea perimetral con el contorno exterior. Nivel = Grave

- Falta la etiqueta de superficie de un centroide: Este error se puede dar porque las dos etiquetas no están en el mismo punto. Nivel = Leve
- Recinto encontrado no tiene centroide: Hay en el DXF un recinto cerrado sin etiqueta de superficie/destino. Nivel = Grave
- No existe un recinto para el centroide: Hay dos centroides (etiquetas) en un mismo recinto o hay un centroide fuera de la parcela. Nivel = Grave
- Superficie calculada distinta de superficie indicada por el centroide: El programa admite una cierta tolerancia (para evitar problemas con redondeos, etc.) pero si hay mucha diferencia entre la superficie que calcula el programa y la indicada en el centroide del DXF se reporta como error. Nivel = Leve
- Existen tramos abiertos: Los tramos no cierran perfectamente los recintos (tramos que no llegan o se pasan de la línea). Nivel = Grave
- Flecha de vivienda no existe: Se debe señalar el acceso a la vivienda. Nivel = Leve
- Código volumen incorrecto en planta general: Hay un código de volúmenes no conforme a norma. Por ejemplo son válidos SOLAR, -I+VI, SS+V+TZA. Nivel = Leve

#### **CONCORDANCIA ENTRE FICHERO .ASC y .DXF:**

- Número de destinos no concuerda: En el fichero .ASC se encuentran unos destinos y en el DXF otros. Nivel = Leve
- Superficie construida no concuerda: No coincide la superficie construida según el ASC con la calculada por el programa en base a la planta general del DXF. Nivel = Leve
- Error en el número de plantas: No coincide el número de plantas según el .ASC y según el DXF. Faltan o sobran plantas significativas en el DXF. Nivel = Grave

#### **CONCORDANCIA ENTRE FICHERO .ASC y cinta FIN:**

En el caso de entrega conjunta de ficheros FX-CU1 y cinta FIN, los sistemas informáticos de Catastro harán una validación conjunta detectando adicionalmente los siguientes posibles errores:

- La finca no existe: No existe la referencia catastral en la cinta FIN o no existe el fichero FX-CU1 de una parcela que en el FIN se indica que debe tenerlo. Nivel = Grave.
- La dirección postal no concuerda: En el fichero .ASC hay una dirección postal y en la cinta FIN otra. Nivel = Leve
- Superficie de parcela no concuerda: No coincide la superficie de la parcela según el ASC con la entregada en la cinta FIN. Nivel = Grave
- Superficie construida no concuerda: No coincide la superficie construida según el ASC con la entregada en la cinta FIN. Nivel = Grave
- Expediente no se encuentra: El expediente indicado en el fichero .ASC no existe en la cinta FIN o en la base de datos de Catastro. Nivel = Leve
- Expediente inadecuado: El expediente existe en la base de datos de Catastro pero no es correcto, por ejemplo por corresponder a otro municipio. Nivel = Leve

## **ANEXOS**



## ANEXO I

### CODIFICACIÓN DE GERENCIAS TERRITORIALES

|     |                              |     |                        |
|-----|------------------------------|-----|------------------------|
| 022 | Albacete                     | 290 | Málaga Capital         |
| 030 | Alicante Capital             | 291 | Málaga Provincia       |
| 031 | Alicante Provincia           | 300 | Murcia Capital         |
| 042 | Almería                      | 301 | Murcia Provincia       |
| 052 | Ávila                        | 322 | Orense                 |
| 062 | Badajoz                      | 332 | Oviedo                 |
| 070 | Baleares Capital             | 342 | Palencia               |
| 071 | Baleares Provincia           | 352 | Palmas (Las)           |
| 080 | Barcelona Area Metropolitana | 362 | Pontevedra             |
| 081 | Barcelona Provincia          | 372 | Salamanca              |
| 092 | Burgos                       | 382 | Santa Cruz de Tenerife |
| 102 | Cáceres                      | 392 | Cantabria              |
| 112 | Cádiz                        | 402 | Segovia                |
| 122 | Castellón                    | 410 | Sevilla Capital        |
| 132 | Ciudad Real                  | 411 | Sevilla Provincia      |
| 140 | Córdoba Capital              | 422 | Soria                  |
| 141 | Córdoba Provincia            | 432 | Tarragona              |
| 150 | Coruña (La) Capital          | 442 | Teruel                 |
| 151 | Coruña (La) Provincia        | 452 | Toledo                 |
| 162 | Cuenca                       | 460 | Valencia Capital       |
| 172 | Girona                       | 461 | Valencia Provincia     |
| 180 | Granada Capital              | 470 | Valladolid Capital     |
| 181 | Granada Provincia            | 471 | Valladolid Provincia   |
| 192 | Guadalajara                  | 492 | Zamora                 |
| 212 | Huelva                       | 500 | Zaragoza Capital       |
| 222 | Huesca                       | 501 | Zaragoza Provincia     |
| 232 | Jaén                         | 510 | Cartagena              |
| 242 | León                         | 520 | Gijón                  |
| 252 | Lleida                       | 530 | Jerez de la Frontera   |
| 262 | Rioja (La)                   | 540 | Vigo                   |
| 272 | Lugo                         | 550 | Ceuta                  |
| 280 | Madrid Capital               | 560 | Melilla                |
| 281 | Madrid Provincia             |     |                        |

## ANEXO II

### SIGLAS DE VÍA PÚBLICA

|    |                        |    |                     |
|----|------------------------|----|---------------------|
| AG | AGREGADO               | JR | JARDINES            |
| AL | ALDEA, ALAMEDA, ALAMI. | LD | LADO, LADERA        |
| AR | AREA, ARRABAL, ARCO    | LG | LUGAR               |
| AU | AUTOPISTA              | MC | MERCADO             |
| AV | AVENIDA                | ML | MUELLE              |
| AY | ARROYO                 | MN | MUNICIPIO           |
| BJ | BAJADA                 | MS | MASÍAS              |
| BO | BARRIO                 | MT | MONTE               |
| BR | BARRANCO               | MZ | MANZANA             |
| CA | CAÑADA                 | PB | POBLADO             |
| CG | COLEGIO, CIGARRAL      | PD | PARTIDA             |
| CH | CHALET                 | PJ | PASAJE, PASADIZO    |
| CI | CINTURÓN               | PL | POLÍGONO            |
| CJ | CALLEJA, CALLEJÓN      | PM | PÁRAMO              |
| CL | CALLE                  | PQ | PARROQUIA, PARQUE   |
| CM | CAMINO, CARMEN         | PR | PROLONGACIÓN, CONT. |
| CN | COLONIA                | PS | PASEO               |
| CO | CONCEJO, COLEGIO COO   | PT | PUENTE              |
| CP | CAMPA, CAMPO           | PZ | PLAZA               |
| CR | CARRETERA, CARRERA     | QT | QUINTA              |
| CS | CASERÍO                | RB | RAMBLA              |
| CT | CUESTA, COSTANILLA     | RC | RINCÓN, RINCONADA   |
| CU | CONJUNTO               | RD | RONDA               |
| DE | DETRÁS                 | RM | RAMAL               |
| DP | DIPUTACIÓN             | RP | RAMPA               |
| DS | DISEMINADOS            | RR | RIERA               |
| ED | EDIFICIOS              | RU | RÚA                 |
| EM | EXTRAMUROS             | SA | SALIDA              |
| EN | ENTRADA, ENSANCHE      | SD | SENDA               |
| ER | EXTRARRADIO            | SL | SOLAR               |
| ES | ESCALINATA             | SN | SALÓN               |
| EX | EXPLANADA              | SU | SUBIDA              |
| FC | FERROCARRIL            | TN | TERRENOS            |
| FN | FINCA                  | TO | TORRENTE            |
| GL | GLORIETA               | TR | TRAVESÍA            |
| GR | GRUPO                  | UR | URBANIZACIÓN        |
| GV | GRAN VÍA               | VR | VEREDA              |
| HT | HUERTA, HUERTO         |    |                     |

## ANEXO III

## NOMENCLATURA DE SUBPARCELAS

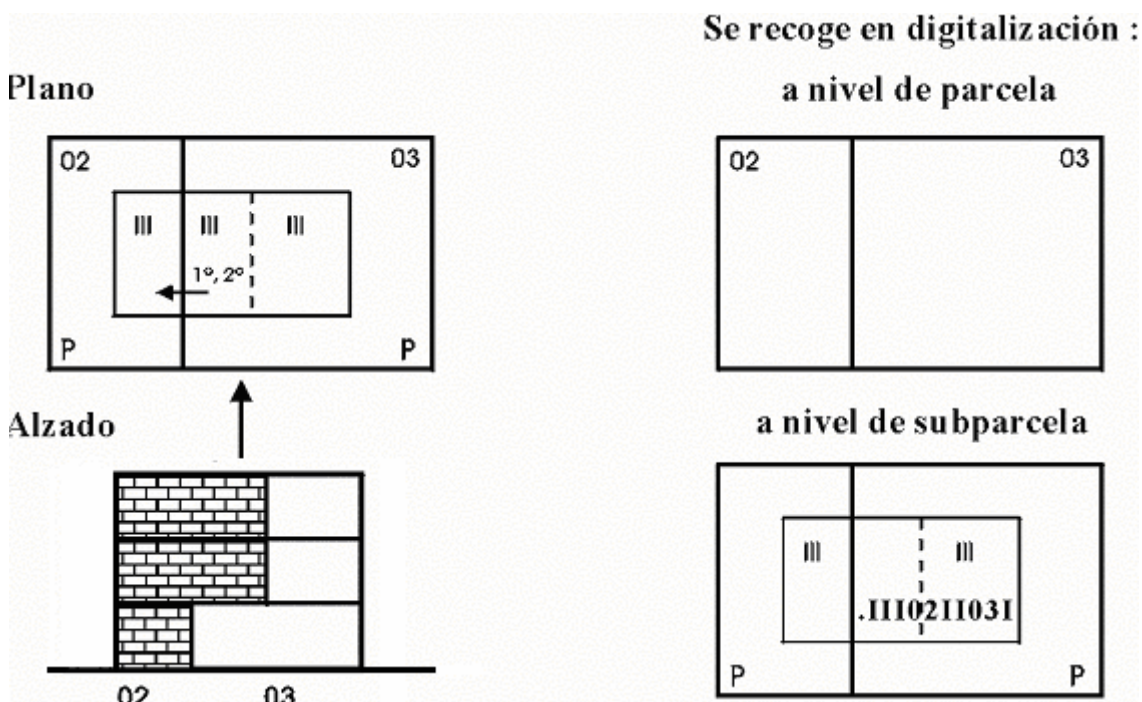
|       |           |                                        |
|-------|-----------|----------------------------------------|
| -I,   | -II ..... | Volúmenes bajo rasante (1, 2 alturas)  |
| I,    | II .....  | Volúmenes sobre rasante (1, 2 alturas) |
| B     | .....     | Balcón                                 |
| T     | .....     | Tribuna (balcón techado)               |
| TZA   | .....     | Terraza                                |
| POR   | .....     | Porche                                 |
| SOP   | .....     | Soportal                               |
| PJE   | .....     | Pasaje                                 |
| MAR   | .....     | Marquesina                             |
| P     | .....     | Patio                                  |
| CO    | .....     | Cobertizo                              |
| EPT   | .....     | Entreplanta                            |
| SS    | .....     | Semisótano                             |
| ALT   | .....     | Altillo                                |
| PI    | .....     | Piscina                                |
| TEN   | .....     | Pista de Tenis                         |
| ETQ   | .....     | Estanque                               |
| SILO  | .....     | Silo                                   |
| SOLAR | .....     | Solar                                  |
| PRG   | .....     | Pérgola                                |
| DEP   | .....     | Depósito                               |
| ESC   | .....     | Escalera                               |
| TRF   | .....     | Transformador                          |
| JD    | .....     | Jardín                                 |
| FUT   | .....     | Campo de Fútbol                        |
| VOL   | .....     | Voladizo                               |
| ZD    | .....     | Zona Deportiva                         |
| RUINA | .....     | Ruinas                                 |
| CONS  | .....     | En construcción                        |
| ZPAV  | .....     | Obras de urbanización interior         |

Para codificar un atributo de subparcela que esté compuesto por varios elementos de la nomenclatura anterior, se hará uniendo estos códigos, en sentido ascendente, con el signo (+).

Ejemplo: -II+IV+TZA

### Caso especial de parcelas que tienen construcciones sobre suelo de otra

Un caso especial existe cuando las construcciones de dos parcelas colindantes sobrevuelan una sobre otra (“casas macladas”).



Llamaremos:

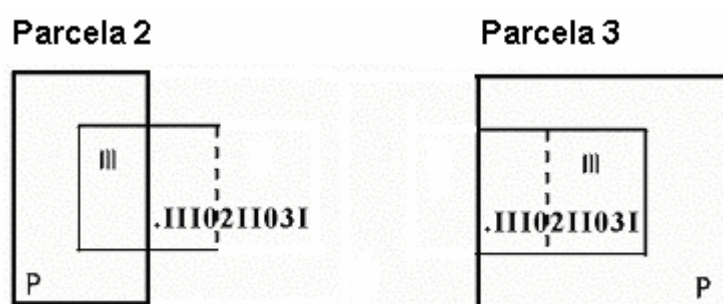
- . Parcela del Suelo a aquella a la que pertenece la construcción que existe en la planta baja.
- . Parcela que Sobrevuela a aquella que tiene una construcción sobre (o bajo) suelo de otra.

#### En la planta general:

En la *Parcela del Suelo* se pondrá un punto seguido del total construido y para cada parcela los 2 dígitos la referencia de parcela y la parte de construcción que le corresponde, sin dejar separaciones ni huecos. Por ejemplo .III02II03I significa que hay 3 alturas en total, de las que a la parcela 02 le corresponde dos y a la parcela 03 le corresponde una.

En la planta general de la *Parcela que Sobrevuela* se pondrá una construcción fuera de la parcela con el mismo código antes indicado.

En la siguiente figura se ilustra lo que debe contener la planta general de ambas parcelas:



### **Plantas significativas:**

En las plantas significativas de cada parcela se pondrá exclusivamente la parte que le corresponda.

### **Datos de superficie de suelo y construida:**

A cada parcela se le asignará la superficie de suelo ocupada por ella en planta baja. Es decir que la parte de suelo sobre la que hay construcciones de las dos parcelas será asignada en su totalidad a la *Parcela del Suelo*.

La superficie construida de cada parcela será la que realmente le corresponda.

En ambos casos la superficie de suelo será igual a la superficie definida por la línea perimetral de la planta general (PG-LP).

La superficie construida debe ser igual a la suma de las superficies construidas de las plantas significativas (multiplicado por el número de plantas a que corresponden).

En la *Parcela que Sobrevuela* también debería ser igual a la suma (en la planta general) de las superficies de subparcelas multiplicado por el número de alturas.

En la *Parcela del Suelo* el mismo cálculo solo dará resultados correctos si se interpreta correctamente el código .III02II03I y se cuenta solo el número de alturas que realmente le corresponden a esta parcela.

## ANEXO IV

### CODIFICACIÓN DE DESTINOS DE LOCALES

#### CODIFICACIÓN DE DESTINOS:

| DESTINO | DENOMINACION         |
|---------|----------------------|
| A       | Almacenamiento       |
| AAL     | Almacen              |
| AAP     | Almacen (Apar.)      |
| AES     | Almacen (Est.)       |
| C       | Comercio             |
| CAT     | Comercio Automoviles |
| CBZ     | Comercio Bazar       |
| CCE     | Comercio Menor       |
| CCL     | Comercio Calzado     |
| CCR     | Comercio Carniceria  |
| CDM     | Comercio (Pers/Dom)  |
| CDR     | Comercio Drogueria   |
| CFN     | Comercio Financiero  |
| CFR     | Comercio Farmacia    |
| CFT     | Comercio Fontaner.   |
| CGL     | Comercio Galerias    |
| CIM     | Comercio Imprenta    |
| CJY     | Comercio Joyeria     |
| CLB     | Comercio Libreria    |
| CMB     | Comercio Muebles     |
| CPA     | Comercio Por Mayor   |
| CPR     | Comercio Perfumeria  |
| CRL     | Comercio Relojeria   |
| CSP     | Comercio Supermerc.  |
| CTJ     | Comercio Tejidos     |
| E       | Enseñanza            |
| EBL     | Ens. Biblioteca      |
| EBS     | Ens. Basica          |
| ECL     | Ens. Casa Cultura    |
| EIN     | Ens. Instituto       |
| EMS     | Ens. Museo           |
| EPR     | Ens. Profesional     |
| EUN     | Ens. Universidad     |
| G       | Hotel                |
| GC1     | Hotel Cafe 1T        |
| GC2     | Hotel Cafe 2T        |
| GC3     | Hotel Cafe 3T        |
| GC4     | Hotel Cafe 4T        |
| GC5     | Hotel Cafe 5T        |
| GH1     | Hotel Hotel 1E       |
| GH2     | Hotel Hotel 2E       |
| GH3     | Hotel Hotel 3E       |
| GH4     | Hotel Hotel 4E       |
| GH5     | Hotel Hotel 5E       |
| GPL     | Hotel Apt.Luj.       |
| GP1     | Hotel Apt.Luj.1C     |
| GP2     | Hotel Apt.Luj.2C     |
| GP3     | Hotel Apt.Luj.3C     |
| GR1     | Hotel Rest. 1T       |
| GR2     | Hotel Rest. 2T       |
| GR3     | Hotel Rest. 3T       |
| GR4     | Hotel Rest. 4T       |
| GR5     | Hotel Rest. 5T       |

| DESTINO | DENOMINACION         |
|---------|----------------------|
| GS1     | Hostal p S1 (Hotel)  |
| GS2     | Hostal p S2 (Hotel)  |
| GS3     | Hostal p S3 (Hotel)  |
| GTL     | Hotel Col.Luj.       |
| GT1     | Hotel Col.Luj.1C     |
| GT2     | Hotel Col.Luj.2C     |
| GT3     | Hotel Col.Luj.3C     |
| I       | Industria            |
| IAG     | Ind. Agropecuaria    |
| IAL     | Ind. Alimentacion    |
| IAR     | Ind. Agricola        |
| IBB     | Ind. Bebida          |
| IBR     | Ind. Barro           |
| ICN     | Ind. Construcccion   |
| ICT     | Ind. Canter.(Minas)  |
| IEL     | Ind. Electricidad    |
| IIM     | Ind. Quimica         |
| IMD     | Ind. Madera          |
| IMN     | Ind. Manufacturada   |
| IMT     | Ind. Metalica        |
| IMU     | Ind. Maquinaria      |
| IPL     | Ind. Plasticos       |
| IPP     | Ind. Papel           |
| IPS     | Ind. Pesca           |
| IPT     | Ind. Petroleo        |
| ITB     | Ind. Tabaco          |
| ITX     | Ind. Textil          |
| IVD     | Ind. Vidrio          |
| K       | Deportivo            |
| KDP     | Deportiv. Deporte    |
| KES     | Deportiv. Estad.     |
| KPL     | Deportiv. Polid.     |
| KPS     | Deportiv. Piscina    |
| M       | Suelo sin edificar   |
| O       | Oficina              |
| 002     | Ofic. Superior       |
| 003     | Ofic. Medio          |
| 006     | Ofic. (Med.,Abog.)   |
| 007     | Ofic. ATS,...        |
| 011     | Ofic. Profesores     |
| 013     | Ofic. Prof.Univer.   |
| 015     | Ofic. Escritores     |
| 016     | Ofic. Artes Plast.   |
| 017     | Ofic. Musicos        |
| 043     | Ofic. Vend. y Viaj.  |
| 044     | Ofic. Agentes        |
| 075     | Ofic. Tejedores      |
| 079     | Ofic. Sastres        |
| 081     | Ofic. Carpinteros    |
| 088     | Ofic. Joyeros        |
| 099     | Ofic. Otras activ    |
| P       | Publico              |
| PAA     | Pub. Ayto. 20.000 h  |
| PAD     | Pub. Audiencia       |
| PAE     | Pub. Ayto. +20.000 h |
| PCB     | Pub. Cabildo         |
| PDL     | Pub. Delegacion      |
| PGB     | Pub. Gobierno        |
| PJA     | Juzgado Comarcal     |
| PJO     | Juzgado Provincial   |



| DESTINO | DENOMINACION         |
|---------|----------------------|
| R       | Religioso            |
| RBS     | Religioso Basilica   |
| RCP     | Religioso Capilla    |
| RCT     | Religioso Catedral   |
| RER     | Religioso Ermita     |
| RPR     | Religioso Parroquia  |
| RSN     | Religioso Santuario  |
| T       | Espectaculos         |
| TAD     | Espect. Auditorio    |
| TCM     | Espect. Cine         |
| TCN     | Espect.Cine no decor |
| TSL     | Espect. Sala         |
| TTT     | Espect. Teatro       |
| V       | Vivienda             |
| Y       | Otros Usos           |
| YAM     | Otros Ambulatorio    |
| YCA     | Otros Casino 20.000h |
| YCB     | Otros Club           |
| YCE     | Otros Casino +20.000 |
| YCL     | Otros Clinica        |
| YDS     | Otros Dispensario    |
| YGR     | Otros Guarderia      |
| YHG     | Otros Higiene        |
| YHS     | Otros Hospital       |
| YRS     | Otros Residencia     |
| YSA     | Otros Sindicato Loca |
| YSC     | Otros Socorro        |
| YSN     | Otros Sanatorio      |
| YSO     | Otros Sindicato Prov |

## DESTINOS CON SIGNIFICADO ESPECIAL:

PTO (Patio). Se utilizará en las plantas significativas para aquellos elementos que no tienen asignado ningún destino y que no computan para la superficie construida del inmueble. Expresamente se incluirán en este código los patios de luces, que en realidad son un hueco y no corresponden con ningún elemento constructivo. También se utilizará por ejemplo para el jardín, solar, ruina, etc. El código **PTO se utilizará para los patios en las plantas significativas**, mientras que en la cartografía y por tanto **en la planta general se mantiene el código P** (ver anexo III de nomenclatura de subparcelas); no obstante no será considerado error la utilización del código PTO en la planta general.

TZA (Terraza). Se utilizará para diferenciar aquellos elementos constructivos que computen al 50% en el cálculo de la superficie construida. Si una terraza tiene techo y tres lados cerrados computa al 100% y por tanto debe ser incluida con el resto de la vivienda con su destino (por ejemplo V). Si no computa se codificará como patio (PTO). Opcionalmente a continuación del código TZA se podrá poner un punto seguido de la puerta a la que corresponde la vivienda. Por ejemplo TZA.A significa que es la terraza de la vivienda A.

SOP (Soportal) y POR (Porche). Se utilizará como sinónimo de terraza para aquellos elementos constructivos que computen al 50% en el cálculo de la superficie construida, y para los que el código TZA puede inducir a confusión. Se podrá aplicar por ejemplo a porches, soportales y pasajes.

## ANEXO V

### EJEMPLO DE FICHERO .ASC

```
500
Zaragoza
008
ALAGON
00027
CL
PRUEBA
0016

5567201
XM5256F
DR
00027
CL PRUEBA, 14
IZ
00027
CL PRUEBA, 18
FD
00032
CL DEL FONDO, 44
0500
25/07/02
0011135
0000000
0000000
0000000
00
EXPEDIENTE
2002
0000000021345
999
```

En este ejemplo no hay plantas significativas. Se han puesto las superficies construidas (no hay) con 7 cifras y sin decimales.

## ANEXO VI

### EJEMPLO DE FICHERO .DXF

```
0
SECTION
2
ENTITIES
0
TEXT
8
PG-AA
10
655517.86
20
4626743.46
40
.4
50
0.0
1
SOLAR
72
1
73
3
11
655517.86
21
4626743.46
0
TEXT
8
PG-AS
10
655517.86
20
4626743.46
40
.4
50
0.0
```

1  
11135  
72  
1  
73  
1  
11  
655517.86  
21  
4626743.46  
0  
POLYLINE  
8  
PG-LP  
66  
1  
0  
VERTEX  
8  
PG-LP  
10  
655461.07  
20  
4626792.46  
0  
VERTEX  
8  
PG-LP  
10  
655574.63  
20  
4626792.46  
0  
VERTEX  
8  
PG-LP  
10  
655574.63  
20  
4626694.41  
0  
VERTEX  
8  
PG-LP

```
10
655461.07
20
4626694.41
0
VERTEX
8
PG-LP
10
655461.07
20
4626792.46
0
SEQEND
8
0
0
ENDSEC
0
EOF
```

Este fichero tiene un único centroide con “SOLAR” y 11135 metros cuadrados y una única línea con el contorno de la parcela (de forma cuadrada).