



**ASISTENTES:**

**Presidente:**

**D. Jesús S. Miranda Hita**, Director General del Catastro.

**Vocales:**

**Por la Dirección General del Catastro,**

**D. Ignacio Durán Boo**, Adjunto al Director del Catastro.

**D. Fernando Serrano Martínez**, Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información.

**D. Fernando de Aragón Amunárriz**, Subdirector General de Valoración e Inspección.

**D<sup>a</sup>. Ángeles del Barrio Martín**, Subdirectora General de Procedimientos y Atención al Ciudadano.

**D. Antonio Ripollés Armengol**, Gerente Regional del Catastro de Cataluña.

**Por la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP),**

**D<sup>a</sup>. Ángela Acín Ferrer**, Gerente del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Barcelona.

**D. Manuel Cordero Castillo**, Gerente del O.A. de Recaudación de la Diputación Provincial de Badajoz.

**D. José Manuel Luque Muñoz**, Gerente del O.A. Instituto de Cooperación con las HH.LL. de la Diputación de Córdoba.

**D<sup>a</sup>. Rosa Ana Navarro Heras**, Gerente del O.A. Agencia Tributaria Madrid.

**D. Ramón Recio Cercadillo**, Jefe de la Unidad de Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Alcobendas.

**Secretaria:**

**D<sup>a</sup>. María Esther Alonso González**, Vocal Asesor de la Dirección General del Catastro

**Invitado:**

**D. Julio Gallego Mora Esperanza**, Jefe de Área de Inspección Urbana.

En Madrid, siendo las 17:10 horas del día 23 de junio de 2005, se reúne en la sala de juntas de la Dirección General del Catastro (Paseo de la Castellana, 272) la Comisión Técnica de Cooperación Catastral, con la asistencia de los miembros de la misma que se relacionan al margen, para tratar el siguiente Orden del día:

- 1º. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005.
- 2º. Estado de tramitación del Anteproyecto de Orden por la que se aprueban los módulos específicos para la valoración de suelo rústico ocupado por construcciones.
- 3º. Anteproyecto de Orden por la que se aprueban los modelos de declaración.
- 4º. Demostración de la valoración de inmuebles mediante Redes Neuronales Artificiales.
- 5º. Proyecto de Guías de trabajo para la tramitación de declaraciones y comunicaciones catastrales.
- 6º. Nuevos formatos de intercambio de información.
- 7º. Ruegos y preguntas.

Se excusa la ausencia de D. Juan Manuel Ruiz Galdón, Director del Área de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga y de D<sup>a</sup> Montserrat Merino Pastor, Secretaria General de la Dirección General del Catastro; así mismo, han excusado su ausencia D. Carlos Prieto Martín, Secretario de la Comisión de Haciendas Locales, D. Óscar del Amo Galán, Subdirector General de Tributos Locales y D. Javier Gonzalo Miguelañez, Asesor Jurídico de la Federación Nacional de Asociaciones y Municipios con Centrales Hidroeléctricas y Embalses.

El Sr. Presidente abre la sesión presentando a D. Julio Gallego, experto en valoración inmobiliaria urbana y en inteligencia artificial, quien realizará la demostración sobre valoración inmobiliaria mediante redes neuronales artificiales. Tras realizar una breve presentación de los diversos puntos del orden del día y trasladar a la Comisión la propuesta formulada por D. Carlos



Prieto para que la próxima sesión, que probablemente se celebrará en septiembre, tenga lugar en Lleida, informa sobre diversas noticias acontecidas desde la última sesión, comenzando por destacar la reciente inauguración en Menorca del primer Punto de Información Catastral, así como la previsión de inaugurar en esta semana un total de veintiocho puntos de información en la provincia de Málaga. Destaca que existe una numerosa lista de distintas capitales de provincia que lo han solicitado y que las próximas inauguraciones se producirán en Segovia y en Galicia, coincidiendo en este caso con la XXII Conferencia Cartográfica Internacional que tendrá lugar en A Coruña en el mes de julio, en la que la Dirección General del Catastro instalará un stand, y para la que ha cursado invitación a todos los representantes de las administraciones locales en los Consejos Territoriales de Galicia.

Tras indicar que en el presente mes de junio se producirá la aprobación de las diversas Ponencias de valores previstas para este ejercicio, de las que se presentará un resumen en la próxima sesión, informa, en relación con el desarrollo reglamentario del Texto refundido, de que a mediados de este mes se recibirán los informes de los Centros Directivos a los que se ha remitido con carácter previo, si bien las Direcciones Generales de Tributos y de Financiación Territorial ya han formulado ciertas observaciones preliminares. En consecuencia, será a finales de junio o comienzos de julio cuando se abrirá el período de información pública, con la publicación del proyecto en la página web del Ministerio, así como en la de la Dirección General, para conocimiento público y formulación de observaciones.

Respecto a la campaña del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ya en sus últimos días, indica que los resultados son muy satisfactorios y que cabe pensar en la próxima aplicación de este mismo tratamiento de la información inmobiliaria a otras facetas de la actuación de la AEAT.

Finalmente, informa de que, en colaboración con el Instituto de Estudios Fiscales y con la Agencia Española de Cooperación Internacional, se está celebrando el XV Curso sobre Usos y Aplicaciones del Catastro que, dirigido a responsables y directivos del Catastro en hispanoamérica, cuenta con diecisiete alumnos de diez países distintos, que mañana finalizarán la parte académica del curso, tras la que desarrollarán unos días de prácticas en las Gerencias. Por último, comunica que la Dirección General ha sido visitada recientemente por el Director General del Catastro de Costa de Marfil, interesado en nuestra colaboración.

**Primero.- Lectura y aprobación, si procede, del acta correspondiente a la sesión celebrada el día 26 de mayo de 2005.** El Sr. Presidente somete a la aprobación de la Comisión el Acta 3/2005, correspondiente a la reunión celebrada el día 26 de mayo de 2005. No formulándose ninguna observación, el acta queda aprobada.

Recuerda en este punto el Sr. Presidente que, conforme refleja el acta, en la pasada reunión se planteó la elaboración por la Federación Española de Municipios y Provincias de un informe que, de modo resumido, refleje el diagnóstico de la situación de los convenios. Entiende que este informe resultará básico para que la Comisión acometa el debate en profundidad sobre el diseño de los futuros convenios y que, si bien todo ello estará condicionado por la aprobación de la regulación contenida en el desarrollo reglamentario, puede ser conveniente iniciar en breve este trabajo.

**Segundo.- Estado de tramitación del Anteproyecto de Orden por la que se aprueban los módulos específicos para la valoración de suelo rústico ocupado por construcciones.** El Sr. Presidente cede la palabra a D. Fernando de Aragón, quien recuerda que en la anterior sesión se facilitó un primer borrador de este anteproyecto de Orden, necesario para las Ponencias de valores que se elaborarán en 2006, con efectos para 2007. Manifiesta que las pruebas realizadas han mostrado la necesidad de ampliar y corregir algunas



de las previsiones recogidas en dicho borrador y pasa a exponer las principales variaciones proyectadas que, si bien aún deben ser objeto de nuevas verificaciones, afectan principalmente a la distinción entre valor de repercusión y valor unitario y los diferentes usos.

Finalmente destaca que se están realizando diversas pruebas y cálculos, aspecto que resulta esencial para garantizar una adecuada relación entre el valor total y el valor de la construcción, así como para su coordinación con los valores del resto del municipio. Explica que, a tal efecto, diversas muestras están siendo objeto de valoración con distintos MBR, analizándose los valores de suelo, de construcción y el valor total para cada uno de los MBR, dado que lo importante es ver y contrastar el peso del valor de la construcción, prestándose así mismo especial atención al uso agrario, que es el que supone una mayor novedad. Concluye indicando que en próximas sesiones se mostrarán los resultados de los estudios que se están llevando a cabo.

**Tercero.- Anteproyecto de Orden por la que se aprueban los modelos de declaración.** El Sr. Presidente cede la palabra a D<sup>a</sup> Ángeles del Barrio, quien expone que este proyecto, que ayer mismo se remitió a los miembros de la Comisión, tiene por objeto sustituir a la Orden de 1999, estableciendo los requisitos y los modelos de las declaraciones catastrales así como los documentos que deben acompañarlas y las instrucciones para su formulación, conforme al nuevo marco legal.

Tras referirse a la estructura del proyecto, expone brevemente sus novedades más destacables, relacionadas principalmente con las últimas modificaciones del régimen de titularidad catastral y con el concepto de inmueble establecido por la Ley. Así, la principal novedad reside en el reflejo de los supuestos de cotitularidad, previéndose la consignación de ambos cónyuges, así como la incorporación del representante de la comunidad, de los distintos comuneros o partícipes y de las variaciones en la composición de la comunidad o en las cuotas de los partícipes. También se ha incorporado la posibilidad de presentar los planos y fotografías en formato informático.

Atendiendo al escaso tiempo del que han dispuesto los miembros de la Comisión para analizar el proyecto, así como a la circunstancia de que los modelos se encuentran entre la documentación facilitada en la reunión, considera razonable establecer un plazo de 10 ó 15 días para su estudio, a efectos de que formulen las sugerencias que estimen oportunas y de que, a partir de su recepción, se inicie la tramitación. Se acuerda que las observaciones se remitirán a D. Carlos Prieto, a efectos de la elaboración y remisión de un documento único con todas ellas.

D. Ramón Recio apunta que algunos requisitos resultan redundantes, planteando que debería buscarse un formato que permitiera evitar esa reiteración en cada modelo. Tras indicar D<sup>a</sup> Ángeles del Barrio que, precisamente con el fin de simplificar las declaraciones, la disposición segunda trata de reflejar la documentación que, en todo caso, debe adjuntarse, si bien siempre finalmente es necesario recoger las especialidades, D. Fernando Serrano aclara que, para facilitar el cumplimiento, también se tratará de desarrollar los programas PADECA de modo que resulten tan intuitivos como sea posible. Así mismo, el Sr. Presidente informa de que, en la elaboración del proyecto, se han planteado distintos formatos, optándose en principio por el que ha quedado en él recogido por entender que resultaba más sencillo, si bien reitera que serán bienvenidas todas las sugerencias que puedan formularse en aras de la deseable simplificación de los modelos.

Finalmente, se debate sobre la identificación de las personas por el Número de Identificación Fiscal y sobre el domicilio fiscal. Al respecto, el Sr. Presidente indica que, con el fin de unificar los datos, debe tomarse tanto la identificación como el domicilio facilitado por la AEAT.



**Cuarto.- Demostración de la valoración de inmuebles mediante Redes Neuronales Artificiales.** D. Julio Gallego pasa a exponer el sistema, relativamente nuevo, de valoración de los inmuebles mediante redes neuronales artificiales. Indica que se basa en la imitación del comportamiento del cerebro, ya que parte del funcionamiento de las neuronas, que se asemejan a los microprocesadores, si bien éstos procesan la información en línea recta, a diferencia del cerebro que, siendo más lento, puede modelizar sistemas de relación de variables complejas.

Tras mostrar en un gráfico el comportamiento de una neurona artificial y cómo a partir de unos datos de entrada puede determinar un valor de mercado, explica los mecanismos de contraste de ese resultado con el verdadero valor de la muestra y cómo se va produciendo una paulatina corrección del error, en un proceso de aprendizaje que se asemeja al comportamiento del cerebro humano, destacando finalmente que una neurona resulta insuficiente para resolver problemas complejos y que, al igual que en el cerebro, hace falta todo un sistema, una red neuronal artificial, con distintas capas, de modo que la primera recibe todos los datos de las muestras del mercado y su salida constituye la entrada de la siguiente capa, que es la que producirá el valor de mercado.

Una vez expuestos los fundamentos del modelo, pasa a mostrar su funcionamiento con un ejemplo que consiste en una red sencilla, basada en un programa excel, en el que se han incorporado 85 muestras de mercado. Al poner en funcionamiento la red, se van produciendo miles de cálculos repetidamente y, en cada uno de ellos, el sistema va aprendiendo un poco más, como muestra el gráfico que permite observar cómo la valoración de las muestras se va acercando progresivamente a la línea que marca el 100%, que sería la valoración perfecta. Destaca a continuación que los resultados alcanzados por la red neuronal artificial son mejores que los obtenidos mediante el sistema de regresión múltiple, ya que en el primer caso se produce una dispersión del 8 por ciento, frente al 15 por ciento que se produce en el modelo de regresión múltiple.

Seguidamente muestra otro modelo, más elaborado, con 5.000 muestras. Tras indicar la necesidad de evitar el sobre-entrenamiento de la red, esto es, que acabe adaptándose demasiado a las muestras facilitadas, prosigue su exposición realizando con esa red neuronal ya entrenada la valoración del municipio de Tres Cantos. Indica que se han incorporado a la base de datos los 10.000 pisos del municipio, sin su valor, y que es posible realizar esta valoración en muy pocos minutos, ya que el 1.200.000 pisos de la ciudad de Madrid puede valorarse en apenas nueve minutos. Destaca que la red neuronal artificial es capaz de detectar la relación entre el tamaño del piso y su valor, ya que ha captado que los pisos más pequeños valen proporcionalmente más. Permite así mismo valorar municipios en los que existan pocas muestras, ya que pueden utilizarse las de otras zonas de la provincia. En resumen, se trata de una herramienta reconocida como válida por la comunidad científica internacional y que ofrece muy buenos resultados para modelizar grandes mercados.

Después de un intercambio de impresiones y de diversas intervenciones de D. José Manuel Luque, D. Manuel Cordero, D<sup>a</sup> Ángela Acín y D. Ramón Recio, y tras agradecer a D. Julio Gallego su asistencia y exposición, se pasa al siguiente punto del día.

**Quinto.- Proyecto de Guías de trabajo para la tramitación de declaraciones y comunicaciones catastrales.** Toma la palabra D. Fernando de Aragón, quien expone que las guías afectan en realidad a dos proyectos: uno en relación con la actualización y mejora de los datos catastrales y, el segundo, relacionado con la tramitación de declaraciones y comunicaciones.

En relación con el primero, ya prácticamente ultimado, indica que se trata de crear un documento algo más amplio que el Pliego, con un contenido técnico muy acusado, que ayude



a los técnicos y directores de los trabajos en sus cometidos. Tras realizar un resumen de su contenido, indica que la guía recoge ya las premisas reflejadas en el proyecto de reglamento en relación con la referencia catastral, previendo ejemplos e ilustrando sobre cómo determinar las superficies, las entregas que deben realizarse o los datos que han de ser comprobados.

Respecto al segundo proyecto, indica que se va a constituir un grupo de trabajo de mejora, que tratará de identificar cómo se puede conseguir un mismo producto, realizado de la misma manera y no sólo en todas las Gerencias, sino también en las entidades colaboradoras. Esta guía, aún en proceso de inicio, recogerá diversas cuestiones muy concretas que deben plantearse en relación con las altas y con las comunicaciones, tales como los supuestos de desactualizaciones, el esquema de cómo ajustarlas a la cartografía existente, o cómo dibujar y deslindar las plantas de garaje.

En suma, se trata de establecer directrices de actuación que, sin obviar el contenido estrictamente técnico, de modo práctico y amigable se pongan en internet a disposición de los usuarios, entre los que se incluirán las entidades colaboradoras.

**Sexto.- Nuevos formatos de intercambio de información.** En este punto, toma la palabra D. Fernando Serrano, quien informa a la Comisión de que en la reunión del grupo de trabajo se han analizado los distintos procedimientos y diversos formatos de intercambio de información. Tras indicar que se ha avanzado en la clarificación de cómo se ven los formatos desde las dos partes, invita a los miembros de la Comisión a que formulen las sugerencias que consideren oportunas.

Plantea el Sr. Presidente si cabe entender que existe ya un acuerdo en relación con los formatos de intercambio, de modo que pueda abrirse ya una especie de información pública, previa a su aprobación. Al respecto, D<sup>a</sup>. Ángela Acín apunta que no han llegado a analizarse todos los formatos. Tras indicar el Sr. Presidente que lo que se publique en internet debe contar con el acuerdo previo, interviene D. Manuel Cordero para señalar que entiende que los formatos .DOC y FIN aún requieren de cierto análisis. Coincide en ello D. Fernando Serrano, dado que en la reunión previa se han centrado fundamentalmente en el VARPAD y en el padrón, si bien sí ha quedado cerrado en la reunión que es necesario un período de convivencia de los antiguos y nuevos formatos.

D<sup>a</sup>. Ángela Acín plantea que debe clarificarse qué se hace con el domicilio, dado que puede inducir a confusión el que figure tanto el fiscal, como el consignado a efectos de notificaciones, dado que pueden ser distintos. El Sr. Presidente aclara que si el ciudadano indica un domicilio para notificaciones, este se incorporará a la Base de Datos Catastral, siendo cuestión distinta si ese domicilio debe reflejarse en los formatos de intercambio.

Interviene D. Ramón Recio para plantear si está previsto realizar una explicación detallada de los formatos, respondiendo D. Fernando Serrano que quizá el marco más adecuado sea el propio Grupo de trabajo, en cuyas reuniones pueden participar todos los miembros de la Comisión que lo deseen. Dado que no ha podido asistir a la reunión previa, D. Ramón Recio plantea diversas cuestiones técnicas relacionadas con los formatos del padrón, que son respondidas por D. Fernando Serrano. Tras indicar D. José Manuel Luque que tras cada formato subyace la idea de cómo construir el propio fichero, se coincide en la necesidad de elaborar un documento explicativo, con los distintos flujos de entrada y salida de información para cada formato o campo dudoso, así como en relación con los mensajes de error, para indicar su causa y cómo se pueden subsanar, asumiendo D. Fernando Serrano dicho compromiso.



**Séptimo.- Ruegos y preguntas.** D<sup>a</sup>. Rosana Navarro recuerda que en la pasada reunión de la Comisión Técnica se acordó canalizar en este órgano las distintas iniciativas de reforma de los convenios de colaboración hoy vigentes, por lo que solicita que dicha materia sea objeto de análisis en la próxima reunión. Igualmente, D. Manuel Cordero propone que en la próxima sesión se debatan las sugerencias que se formulen para mejorar los modelos de declaraciones.

Finalmente, en relación con lo comentado en la anterior reunión de la Comisión sobre los precios de contratación, D. Fernando de Aragón, informa de que se han incorporado en la web las distintas circulares de precios vigentes, tanto de cartografía, como de catastro urbano y rústico, con acceso libre. Tras informar sobre la ruta de acceso ([www.catastro.meh.es/legislacion/circulares/01042004.pdf](http://www.catastro.meh.es/legislacion/circulares/01042004.pdf)) y que su fecha es enero de 2004, indica que se irán actualizando.

No planteándose más cuestiones, se levanta la sesión siendo las 19:20 horas del día indicado.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA  
DE COOPERACIÓN CATASTRAL,

M<sup>a</sup> Esther Alonso González

V<sup>o</sup>. B<sup>o</sup>. EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TÉCNICA DE COOPERACIÓN CATASTRAL,

Jesús S. Miranda Hita