

PLAN DE OBJETIVOS 2018

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

1.- PLAN DE OBJETIVOS EN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	1
2.- ESTRUCTURA DEL PLAN DE OBJETIVOS	2
3.- DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS	4
3.1.- OBJETIVO ESTRATÉGICO DE MANTENIMIENTO.....	4
3.1.1.- Anticipación.....	4
3.1.2.- Convenios.....	5
3.1.3.- Resolución.....	5
3.1.4.- Regularización.....	5
3.1.5.- Inspección.....	5
3.2.- OBJETIVO ESTRATÉGICO CONOCIMIENTO PERMANENTE DEL MERCADO	6
3.2.1.- Valor de Referencia.....	6
3.3.- OBJETIVO INSTRUMENTAL DE CARTOGRAFÍA.....	7
3.3.1- Mejora de la Cartografía.....	7
3.4.- OBJETIVO ESTRATÉGICO DE COLABORACIÓN CON FEDATARIOS COORDINACIÓN	7
3.4.1.- Completitud de la remisión de fedatarios y Coordinación.....	8
3.4.2.- Mejora de resultados.....	8
3.5. OBJETIVO ESTRATÉGICO DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL.....	8
3.5.1- Implantación del Catastro Digital.....	8
3.6.- OBJETIVO TRANSVERSAR DE PROYECCIÓN INSTITUCIONAL.....	8
3.6.1. Asegurar la visibilidad institucional.....	9
3.6.2. Mayor capacidad de actuación institucional.....	9
3.6.3.- Incremento de la actividad institucional.....	9
3.7. EFECTIVIDAD. RESULTADOS/IMPACTO.....	9
3.7.1.- Justicia Tributaria. Efectos directos.....	9
3.7.2. Justicia Tributaria. Efectos indirectos.....	9
3.7.3. Aceptación y uso de la información catastral.....	9

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Está regulado por la Ley del Catastro Inmobiliario incluyendo la descripción catastral de los bienes inmuebles que comprende sus características físicas, jurídicas y económicas, entre las que se encuentran la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral con su identificación

Junto a la correcta descripción de los bienes inmuebles, tiene una especial relevancia la asignación del valor catastral de los mismos, dado que la función primordial del Catastro es eminentemente fiscal, constituyendo el valor catastral un elemento de referencia fundamental en la gestión y liquidación de diversas figuras tributarias. Para la asignación o actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles la normativa catastral prevé diferentes procedimientos de valoración, tanto individuales como colectivos, que han de tener como referencia su valor de mercado.

La descripción de los bienes inmuebles y su valoración han de estar permanentemente actualizadas, lo que supone una continua labor de mantenimiento de los datos catastrales. Un **Catastro completo y correctamente valorado** es el único que cumple con su misión y da respuesta a los principios de generalidad y justicia tributaria recogidos en la Ley.

La información catastral, tal y como dispone la Ley del Catastro Inmobiliario, estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, para la cual el Catastro debe colaborar con las distintas Administraciones públicas, con los juzgados y tribunales y con los notarios y registradores de la propiedad, para el ejercicio de sus respectivas funciones, competencias. Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas, y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio.

1.- PLAN DE OBJETIVOS EN LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Son múltiples las funciones o finalidades que puede tener la información catastral, pero la más importante, y que de acuerdo con el Plan Estratégico se considera prioritario, es la consecución de que Catastro sea la referencia de la información sobre el territorio y el valor de referencia.

La entrada en vigor de la Ley 13/2015, de reforma de la Ley del Catastro y de la Ley Hipotecaria, ha reforzado la misión del Catastro en su componente de seguridad jurídica al confirmar la cartografía catastral como base de representación gráfica de las fincas registrales y de su coordinación con el Catastro. La certificación descriptiva y gráfica catastral adquiere un protagonismo determinante para la identificación, ubicación y configuración de las parcelas. Asimismo se advierte gran expectación en todos los agentes intervinientes en el tráfico inmobiliario.

Para el despliegue de este plan y, en general, para garantizar esos dos objetivos estratégicos, es determinante desarrollar actuaciones de proyección institucional que desplieguen un doble liderazgo:

- Como líder de un sistema de gestión cooperativo
- Como líder en la provisión de datos, información sobre el territorio

Se trata de una proyección institucional entendida como la gestión sistemática del entorno de actuación mediante su monitorización y la participación estratégica y selectiva en él, impactando sobre los actores clave presentes y potenciales para contribuir al cumplimiento del conjunto de objetivos estratégicos de la DGC (tanto en servicios centrales como en gerencias).

Las líneas generales de la estrategia seguida por Catastro se fijan en su Plan Estratégico, desglosándose las actuaciones concretas a realizar cada año para la consecución de los objetivos allí expresados en el Plan de Objetivos anual. Los objetivos así expresados se encuentran vertebrados con el "Sistema de Índices de Eficiencia, Calidad y Eficacia (SIECE)", modelo de evaluación general de la Inspección general de los Servicios.



2.- ESTRUCTURA DEL PLAN DE OBJETIVOS

El Plan de Objetivos 2018 de la Dirección General del Catastro, fija la consecución de cinco objetivos estratégicos, un objetivo transversal, como factor de matización de uno de los anteriores, y finalmente, refleja la efectividad, midiendo los resultados/impactos.

Los Objetivos estratégicos que se persiguen, son:

- conseguir un mantenimiento permanente, anticipativo y con la colaboración de los demás agentes, ponderando al 40% su consecución,
- el conocimiento del mercado, y la obtención del valor de referencia, tanto para inmuebles urbanos como rústicos, ponderando al 38% su consecución,
- la mejora de la cartografía, ponderando el 7% su consecución,
- la mejora de los resultados de la colaboración con fedatarios, ponderando dicho objetivo en un 10%
- y finalmente, la implantación del Catastro digital, ponderando su cumplimiento, con un 5%.

El primer objetivo estratégico de la organización es la consolidación y mejora del mantenimiento continuo de la información catastral, adaptándose a un entorno cambiante y dinámico, anticipándose a través del nuevo modelo de mantenimiento para así incrementar la eficacia y eficiencia en su permanente actualización.

Con el desarrollo de un nuevo modelo de mantenimiento, la Dirección General del Catastro pretende reforzar los mecanismos ordinarios de actualización del catastro, encaminados a prevenir el fraude fiscal y maximizar la efectividad de los mecanismos extraordinarios de mantenimiento, mediante el mapeado de incidencias inmobiliarias con trascendencia catastral, la programación de

planes de actualización, regularización e inspección catastral, y el control de calidad del dato, evitando la discrepancia de los datos catastrales con la realidad. Dentro de este primer objetivo, se incluye la Anticipación, los Convenios, la Resolución, la Regularización y la Inspección.

El segundo Objetivo Estratégico, obedece a las demandas de los ciudadanos, y otras administraciones de conocer permanentemente el mercado inmobiliario. Para ello, se estimará, de forma objetiva, para cada bien inmueble y a partir de los datos obrantes en el Catastro, su **VALOR DE REFERENCIA** de mercado, entendiendo por tal el resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las transacciones inmobiliarias efectuadas, contrastados con las restantes fuentes de información de que disponga.

La cartografía catastral constituye la base geométrica del Catastro formando parte de la descripción de los bienes inmuebles del Catastro. El mantenimiento catastral no debe entenderse de forma dissociada del mantenimiento cartográfico. La información debe actualizarse coordinadamente en el seno del mismo procedimiento y garantizándose su coherencia (grado de cruce de información gráfica y alfanumérica). Todo ello se contempla en el tercero de los Objetivos Estratégicos.

El Objetivo Estratégico cuarto, referido a la colaboración con Fedatarios y la Coordinación, obedece a la indispensable armonización de la información disponible entre el Catastro y el Registro de la propiedad. Así, la descripción catastral de los bienes inmuebles, basada en cartografía catastral debidamente georreferenciada, es la que ha de servir para completar la identificación y la descripción de las fincas registrales, quedando incorporada al folio registral.

La reforma contempla el intercambio bidireccional de información, como pilar básico para la consecución de la deseable coordinación entre ambas instituciones, con la utilización de los elementos tecnológicos disponibles y potenciando la interoperabilidad de los datos inmobiliarios dentro de un marco normativo adecuado. Ello permitirá la definición del objeto desde su origen mediante su representación gráfica, lo que redundará en el incremento de la seguridad jurídica inmobiliaria y en la simplificación de los trámites administrativos a realizar por los titulares.

En lo que se refiere a la Transformación Digital, las necesidades se articulan en torno a dos dimensiones: una catastral, que atiende a las necesidades operativas y estratégicas del propio Catastro, y otra dimensión transversal, en torno a la legislación en materia de Administración Digital, en el marco del Plan de Acción de Transformación Digital.

El Objetivo transversal de Proyección Institucional, persigue, por un lado robustecer un conjunto de actividades que de manera generalizada se dirigen tanto a los proveedores y demandantes de servicios de la DGC como al conjunto de la sociedad; y por el otro, conocer el entorno de actuación y los escenarios presente y futuro, así como de actuar selectivamente sobre aquellos actores que proveen o demandan información, para garantizar la actualización continua y la creciente satisfacción de necesidades.

Finalmente, dentro del Plan de Objetivos, se han querido reflejar unos indicadores, que nos permitan conocer la efectividad y los resultados del desarrollo de dicho Plan. Estos indicadores, obedecen a los objetivos operativos de justicia tributaria, y sus efectos directos e indirectos, así como la aceptación y uso de la información catastral.

El Plan de objetivos de 2018 de la DGC, se ha establecido a nivel de **Gerencia Regional**; la ponderación de cada Objetivo Estratégico, es la misma para todas las Gerencias Regionales, no ocurre igual con la ponderación de cada Objetivo Operativo e indicador, que se han adaptado a las necesidades y peculiaridades de cada región, para, de esta manera, conseguir optimizar, tanto los

resultados a nivel nacional, como el cumplimiento del presente Plan por cada una de las Gerencias Territoriales.

La medición del cumplimiento del plan de objetivos, por tanto, se va a realizar a nivel de Gerencias Regionales.

3.- DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS

Se presenta a continuación la descripción detallada de los Objetivos Estratégicos e Instrumentales que componen el Plan de Objetivos 2018 de la Dirección General del Catastro.

3.1.- OBJETIVO ESTRATÉGICO DE MANTENIMIENTO:

Se propone, en este Plan, un **mantenimiento proactivo** que evite tener que acudir a procedimientos de actualización masiva periódicos, eliminando cargas administrativas al ciudadano, y gestionando la información del territorio en su origen

Además, no debemos perder de vista los procesos existentes, aumentando, así mismo, su eficacia y eficiencia, permitiendo que la información catastral se encuentre permanente actualizada y refleje fielmente la realidad, evitando la existencia de omisiones, o la discrepancia de los datos catastrales con la realidad.

El objetivo se articula a través de cinco Objetivos Operativos: anticipación, convenios, resolución, regularización e inspección.

3.1.1.- ANTICIPACIÓN:

Este Objetivo Operativo, implica avanzar por un camino ya iniciado por el Catastro, conducente a la eliminación de cargas administrativas para los ciudadanos, garantizando un fiel reflejo de la realidad inmobiliaria. Las obligaciones tributarias que recaen sobre los titulares catastrales se han ido sustituyendo en determinados supuestos por la obligación de las Administraciones y Fedatarios públicos de comunicar algunas de las alteraciones catastrales, lo que ha supuesto un proceso de paulatina eliminación de cargas administrativas a los particulares, permitiendo el trasvase de información proveniente de las Administraciones e instituciones que actúen sobre los inmuebles, por lo que se ha convertido en una herramienta esencial para la incorporación al Catastro de las alteraciones catastrales.

Así mismo, se ha elaborado un mapa de gestión, como sistema de seguimiento y gestión de la actualización de datos catastrales físico-jurídicos, abierto a todo tipo de discrepancias detectadas por las Gerencias u otras Administraciones, posibilitando una mejor programación y control de los trabajos lo que redundará en una disminución de los tiempos de tramitación y .mayor inmediatez en la actualización del Catastro.

3.1.2.- CONVENIOS:

En el ámbito de la colaboración con entidades locales se ha desarrollado un nuevo modelo de convenio, que permite su participación en el mantenimiento catastral, con carácter integral.

Dentro del Plan de Objetivos, se valorará la inclusión al nuevo modelo de Convenio por parte de las entidades locales.

3.1.3.- RESOLUCIÓN:

Constituyen clientes del Catastro, no sólo las administraciones e instituciones públicas demandantes de datos catastrales derivado del ejercicio de sus competencias, sino también el ciudadano, titular de derechos y obligaciones, que acude al Catastro esperando obtener una respuesta pronta y adecuada. El cumplimiento de los objetivos fijados en el Plan Estratégico del Catastro conlleva, además de la acomodación de la base de datos catastral con la realidad inmobiliaria y la correcta valoración de los inmuebles, un incremento del grado de satisfacción de sus clientes, con la consiguiente reducción de los tiempos de tramitación, y pendencia global de expedientes.

3.1.4.- REGULARIZACIÓN:

El Procedimiento de Regularización Catastral y el de valoración de las construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales ubicadas en suelo rústico, fueron creados por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, mediante su regulación en las disposiciones adicionales tercera y cuarta del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

El objetivo, para este 2018, es, por tanto, finalizar el Plan de Regularización establecido en la Ley del Catastro Inmobiliario, mediante la incorporación de oficio, de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como las alteraciones de sus características (rehabilitación, ampliación o reforma), que no hayan sido debidamente declarados o previamente valorados, para los municipios que quedan pendientes de finalizar.

3.1.5.- INSPECCIÓN:

La incorporación de omisiones se centra, por una parte, en la finalización del Plan de Regularización catastral y por otra, en la tramitación de las actuaciones de inspección fijadas en el Plan de Inspección.

Esta actividad inspectora, no debe ser descuidada, para conseguir el objetivo de incorporar las omisiones presentes en Catastro. Estas actividades se enmarcan dentro del Plan Anual de Inspección, centrándose en los municipios que no estén siendo objeto de regularización catastral.

3.2.- OBJETIVO ESTRATÉGICO CONOCIMIENTO PERMANENTE DEL MERCADO:

Es preciso un cambio en el sentido de simplificar y flexibilizar los procedimientos de valoración catastral, y establecer un sistema más ágil de cálculo, con el fin de mantener un valor catastral actualizado, coordinado y homogéneo en todo el territorio y referenciado al mercado, según dispone el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

El conocimiento permanente del mercado inmobiliario, es, desde siempre, objetivo estratégico de la Dirección General del Catastro, y la razón por la cual el centro directivo, en el marco de sus competencias más intrínsecas, ha potenciado todas aquellas actuaciones, relaciones e intercambios de información con otras Administraciones e Instituciones que permitieran incorporar a sus bases de datos toda la información económica generada por la actividad inmobiliaria, con la misma agilidad en la incorporación, y el mismo rigor técnico y jurídico, con que se captura y gestiona la información catastral.

Los procedimientos de captura y tratamiento de la información de mercado que se llevan a cabo en el marco de las actividades propias del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario se materializan en la realización de informes del mercado inmobiliario de los inmuebles urbanos y rústicos, con periodicidad anual.

Por la necesaria vinculación del mercado inmobiliario con la geolocalización, y gracias a que el carácter territorial de la información catastral lo posibilita, las conclusiones y resultados del informe anual del mercado inmobiliario deben adoptar la forma de mapa de valores que contenga la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de comportamiento del mismo, de manera que el valor de mercado de los productos inmobiliarios representativos en dichos ámbitos, lo modelice.

3.2.1.- VALOR DE REFERENCIA:

La disposición a través del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario de la práctica totalidad de la información de las transacciones efectuadas en el mismo (y en particular de la suministrada por los fedatarios públicos), el empleo de multitud de fuentes de contraste y evaluación, la implantación territorial materializada en las Gerencias del Catastro y la experiencia de su personal en zonificación, análisis y tratamiento de datos económicos, así como la vasta información descriptiva que contiene el Catastro, hacen posible que a partir de los resultados del informe anual del mercado inmobiliario, sea posible determinar el valor de referencia de mercado de cada inmueble, entendido como estimación de su precio de venta en condiciones normales de mercado, con plena solvencia técnica y determinada con criterios homogéneos en todo el territorio común.

Por lo tanto, los objetivos perseguidos con todas estas actuaciones son, esencialmente, disponer de una referencia orientativa del valor de mercado para la gestión de todos los tributos en los que se requiera la valoración de inmuebles.

- En el caso de inmuebles urbanos, se persigue confeccionar los recintos de valoración. Éstos representan en un municipio la materialización espacial, para un determinado uso y ejercicio, de factores de localización homogéneos del mercado inmobiliario. La conjunción de dichos recintos, así como el seguimiento del urbanismo, permiten la asignación individualizada de un valor de referencia a cada inmueble.

- En el caso de inmuebles rústicos se busca confeccionar la realización del Informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico de todos los municipios. Todo ello, nos encaminará a la obtención de unos valores de referencia para los inmuebles rústicos, así como unos valores los módulos de valor (Valor Básico) para los cultivos representativos en las correspondientes zonas de valor (ARH).

3.3.- OBJETIVO ESTRATÉGICO CARTOGRAFÍA:

La cartografía catastral constituye la base geométrica del Catastro formando parte de la descripción de los bienes inmuebles del Catastro.

La base de la representación gráfica de las fincas registrales es la cartografía catastral que está a disposición de los Registradores de la Propiedad. La cartografía catastral tras las reformas introducidas por la Ley 13/2015 ha pasado de ser la base para "identificación" de las fincas registrales a ser también la base para su "descripción".

Para asegurar el cumplimiento de su misión, la cartografía catastral debe mejorar su rigor, fijando estándares para su elaboración y contrastando lo existente frente a esos estándares metadatando la información precisa.

3.3.1.- MEJORA DE LA CARTOGRAFÍA:

Como parte del Plan estratégico de Catastro, no puede faltar, como objetivo, la mejora de la cartografía, comenzando por depurar nuestras bases de datos, gráfica y alfanumérica, a través de cruces de los datos de ambas fuentes. El objetivo de este plan, por tanto, consistirá en la depuración de los cruces gráfico/alfanumérico, tanto a nivel de parcela, como de subparcela y omisiones de los datos en una u otra base de datos.

3.4.- OBJETIVO ESTRATÉGICO COLABORACIÓN CON FEDATARIOS Y COORDINACIÓN:

El Catastro y el Registro de la Propiedad son instituciones con competencias diferenciadas que, sin embargo, recaen sobre un mismo ámbito: los bienes inmuebles. La coordinación de la información disponible en ambas instituciones resulta indispensable para una mejor identificación y descripción de los inmuebles y una adecuada prestación de servicios a los ciudadanos y administraciones.

El tratamiento de suministros y comunicaciones remitidos por los fedatarios se ha de incorporar al Catastro a través de los diferentes procedimientos previstos en el TRLCI de manera homogénea.

3.4.1.- COMPLETITUD DE LA REMISIÓN DE FEDATARIOS:

Así, dentro del presente plan de objetivos, se computarán las reuniones de seguimiento territorial, y el contacto directo con notarías, registros y demás agentes involucrados.

3.4.2.- MEJORA DE LOS RESULTADOS:

Se priorizarán las comunicaciones de Fedatarios sobre las declaraciones de los ciudadanos, consolidación de un escenario tecnológico que permita un paulatino incremento del tratamiento automatizado de aquellas.

3.5.- OBJETIVO ESTRATÉGICO TRANSFORMACIÓN DIGITAL:

En relación con los Sistemas de información del Catastro, las necesidades se articulan en torno a las siguientes dimensiones:

Dimensión Catastral: atiende las necesidades tanto operativas como estratégicas del propio Catastro, y por tanto concibe a los sistemas de información como herramienta horizontal del mismo.

Dimensión Transversal: se articula en torno a la legislación en materia de Administración Digital, y en concreto en el ámbito del MINHAFF, en el marco del Plan de Acción de Transformación Digital.

3.5.1.- IMPLANTACIÓN DEL CATASTRO DIGITAL:

Se persigue conseguir unas mejoras en la eficiencia y eficacia de los procesos informático.

El Catastro, potenciará nuevas herramientas que permitan una expansión y simplificación de sus servicios digitales:

Por una parte, acercará los procedimientos al ciudadano, simplificando el lenguaje y la estructura de las pantallas, orientado en todo momento a los procedimientos más importantes que les afectan.

Por otra, desarrollará nuevas herramientas de análisis de mercado inmobiliario, que permitan un seguimiento automatizado de las operaciones para proporcionar valores de referencia para la totalidad de inmuebles urbanos y rústicos.

Así mismo, culminará el despliegue del Nuevo Modelo de Intercambio con Fedatarios.

Los indicadores para este objetivo operativo, serán el Documento electrónico, la notificación electrónica y la presentación telemática.

3.6.- OBJETIVO TRANSVERSAL DE PROYECCIÓN INSTITUCIONAL:

La proyección institucional debe entenderse, como intervención o participación estratégica en el entorno de gestión de cada nivel organizativo; desarrollada a través de la interacción continua con los actores clave identificados y de la prospección de otros potenciales; y encaminada a la consecución de las metas que persigue la DGC: actualización continua de la información catastral

(máxima capacidad y calidad del producto) y creciente satisfacción de usuarios (máxima capacidad y calidad de servicio)

3.6.1.- ASEGURAR LA VISIBILIDAD INSTITUCIONAL:

Se trata de identificar, monitorizar e intervenir en el entorno de cada unidad de gestión de la DGC para desplegar medidas efectivas que contribuyan al cumplimiento de los objetivos estratégicos; o, lo que, es lo mismo, de conocer el entorno de actuación y los escenarios presente y futuro, así como de actuar selectivamente sobre aquellos actores que proveen o demandan información, para garantizar la actualización continua y la creciente satisfacción de necesidades.

3.6.2.- MAYOR CAPACIDAD DE ACTUACIÓN INSTITUCIONAL:

El objetivo último, es incrementar la satisfacción de quienes ya forman parte del abanico de organizaciones suministradoras de información o son usuarios de los servicios, así como de sumar otros nuevos. Así, como indicadores, para este objetivo operativo, actuarán tanto el número de instituciones públicas con usuarios registrados, como número de usuarios registrados sin actividad.

3.6.3.- INCREMENTO DE LA ACTIVIDAD INSTITUCIONAL:

Entendida ésta, como un mayor uso. Por parte de las instituciones públicas de nuestros productos: certificados emitidos y descargas realizadas por ellas.

3.7.- EFECTIVIDAD, RESULTADOS / IMPACTO:

Pretende ser el reflejo de los resultados/impacto de nuestra actividad, sobre la justicia tributaria y la aceptación y uso de la información catastral.

3.7.1.- JUSTICIA TRIBUTARIA: EFECTOS DIRECTOS:

Mediante la medición de la base imponible, correspondiente a los bienes inmuebles tanto urbanos, como rústicos

3.7.2.- JUSTICIA TRIBUTARIA: EFECTOS INDIRECTOS:

Teniendo constancia de la recaudación del IBI rústico y urbano

3.7.3.- ACEPTACIÓN Y USO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL:

El indicador de la utilización del valor de referencia, nos servirá para contrastar la aceptación y el uso de la información catastral.