



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

PLAN ESTRATÉGICO

2009 – 2013



Índice

- I. Introducción: el Catastro como censo de bienes inmuebles y su valoración**
- II. Impacto de la actividad catastral**
- III. Escenario. Principales magnitudes de referencia**
- IV. Objetivos estratégicos**
 - 1. Actualización permanente de la base de datos**
 - *Descripción. Líneas de actuación:*
 1. Optimización de los resultados de las alianzas
 2. Contribución a la reforma del modelo de seguridad jurídica preventiva
 3. Agilización de la captura de información
 4. Centralización de datos, aplicaciones y servicios e implantación de la administración electrónica
 - *Requerimientos. Impacto.*
 - 2. Mejora de la eficacia y eficiencia en la asignación de valores catastrales y evaluación de alternativas metodológicas de valoración**
 - *Descripción. Líneas de actuación:*
 1. Implantación de herramientas de planificación y control sobre los procedimientos de valoración
 2. Simplificación del procedimiento de notificación, mejora en la transparencia de la información y evaluación de alternativas para flexibilizar la asignación de valores catastrales
 3. Evaluación de alternativas metodológicas de valoración
 - *Requerimientos. Impacto.*
 - 3. Satisfacción de los clientes como factor de calidad**
 - *Descripción. Líneas de actuación:*
 1. Mejora de la calidad interna
 2. Mejora de la calidad externa
 3. Transparencia a través de la mejora y sistematización de la estadística catastral
 - *Requerimientos. Impacto.*
- V. Los Planes Operativos Anuales como herramienta para la gestión del Plan Estratégico**
 - Plan operativo anual: principios, procesos críticos y requerimientos

ANEXO. Plan Operativo 2009



I. Introducción: el Catastro como censo de bienes inmuebles y su valoración

El Catastro tiene una misión histórica clara, la identificación y censo de la riqueza inmobiliaria, así como la valoración de los bienes de esta naturaleza. El cumplimiento de esta misión contribuye a la eficiencia del sistema fiscal, a lograr un modelo óptimo de seguridad jurídica en relación con el régimen de propiedad y a la productividad de los distintos agentes, públicos o privados, que gestionan el territorio o que precisan de información territorial como parte de sus procesos.

En España, el actual modelo catastral permite cumplir esta misión si bien presenta ciertas oportunidades de mejora. La finalidad de este Plan Estratégico es lograr un modelo catastral más eficiente y acorde con la realidad actual. Por ello, en el presente documento se concretan estas oportunidades en objetivos estratégicos y se definen las líneas de actuación necesarias para su consecución. Frente al modelo tradicional, focalizado en procesos de valoración colectiva cíclicos -con un periodo óptimo de diez años- como actuación en la que se aborda simultáneamente la puesta al día del contenido de la base de datos y se procede a la revisión del valor asignado a los inmuebles, el Plan recoge una estrategia que separa ambas actuaciones. Así, el mantenimiento de la base de datos se enfoca como un proceso de gestión continua e independiente de los procesos de valoración, para los que se estudiarán alternativas metodológicas más eficientes, con mayor capacidad de respuesta y basadas en la aplicación de nuevas tecnologías.

La dinámica de la sociedad actual exige que la información pública responda a la realidad. El sector inmobiliario no es ajeno a esta visión dinámica y cada día se producen actos -compraventas, nuevas construcciones, expropiaciones, etc.- con efectos jurídicos y económicos evidentes. Desde esta perspectiva, es imprescindible reducir los desfases temporales entre el momento en el que se produce el hecho o negocio jurídico y la fecha de anotación en las bases de datos catastrales. La información catastral es una referencia para el desarrollo de distintas políticas públicas desde todos los niveles de la Administración, y su eficacia viene determinada por la integridad, así como por la adecuación a la realidad. El impacto derivado del principio de gestión continua se potenciará con la mejora de los procesos de captura y tratamiento de la información, haciendo, en suma, más eficaz la interrelación con el entorno. El modelo actual de relación con los agentes interesados se fundamenta en el principio de interoperabilidad, por lo tanto es un modelo que se estructura en torno a la colaboración administrativa y el intercambio de información con base en el uso de nuevas tecnologías. En este contexto se configuran diversas líneas de actuación orientadas a mejorar la calidad del dato catastral.

Estas iniciativas deberían mejorar la contribución de la información catastral al modelo de seguridad jurídica preventiva. La información contenida en las bases de datos catastrales constituye un elemento de referencia no solo para acreditar la



descripción física y gráfica de un inmueble, competencia esencial de la Dirección General del Catastro, sino también como indicio probatorio del derecho de propiedad, en aquellos casos en los que no se ha procedido a la inscripción en el Registro de la propiedad, dado el carácter voluntario de dicha anotación. Por ello, las líneas de actuación que se definen son coherentes con los objetivos que plantea el Acuerdo de Consejo de Ministros de 14 de agosto de 2008 y que implican de modo directo tanto al colectivo notarial como al registral, en la medida en que tratan de facilitar la obtención por el ciudadano de información integral e integrada de la propiedad inmobiliaria, criterios éstos que han sido incorporados en el Plan-E, la iniciativa del Gobierno para el estímulo de la economía y el empleo.

En cuanto a la valoración de la riqueza inmobiliaria, la normativa vigente unida a los condicionantes metodológicos actuales determinan un ciclo de valoración mínimo de cinco años, circunstancia que limita la homogeneidad del valor catastral y condiciona su operatividad en relación con distintas figuras tributarias. Por ello, se pretende evaluar distintas alternativas metodológicas y procedimientos de valoración que permitan a la organización estar en condiciones de valorar el total de la riqueza inmobiliaria del territorio común en un ciclo temporal reducido, sin perjuicio de que se mantenga la práctica actual de efectuar los trabajos de asignación de valor por municipio a petición de las entidades locales, en función de sus necesidades financieras y de la realidad social y económica de su ámbito.

También se contemplan líneas de actuación para el desarrollo de la Administración electrónica, agilización de procedimientos, ahorro de costes, productividad y transparencia de la información en el ámbito inmobiliario, con la consiguiente disminución de obligaciones formales a cargo de los ciudadanos. Todo ello orientado en última instancia a lograr el objetivo estratégico de mejorar la satisfacción del “cliente” en relación con la información catastral, entendiendo por cliente tanto los ciudadanos y personas jurídicas como las diversas administraciones públicas.

II. Impacto de la actividad catastral

La información catastral se utiliza en multitud de actuaciones, tanto del sector público como del privado, que acaban impactando de forma significativa en la calidad de vida de los ciudadanos.

- ☐ Desde el **enfoque de la actividad pública**, muchos ejemplos pueden ser destacados y, entre ellos, los siguientes:
 - **Herramienta para la gestión e inspección de los tributos:**
 - La información catastral es utilizada para identificar inmuebles y cuantificar la capacidad de pago asociada a la propiedad inmobiliaria, así como para la prevención del blanqueo de capitales. Esta utilización se produce tanto por la Administración General del Estado, como por las administraciones autonómicas y locales. A título ilustrativo, basta



mencionar su aplicación en el IRPF para cuantificar la imputación de rendimientos inmobiliarios, su utilización como elemento de comprobación de valores en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales o para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

- Los datos aportados por la AEAT relativos al Plan de Prevención del Fraude Fiscal, en la parte relacionada con el sector inmobiliario revelan que la declaración de alquileres se ha incrementado notablemente gracias, entre otras medidas, a la inclusión obligatoria de la referencia catastral de los inmuebles. En el IRPF 2007 se declararon alquileres por valor de 13.800 millones de euros, un 5,2% más que el año anterior. El número de declarantes de estos rendimientos alcanza 1.523.428, un 10,9% más que en el IRPF 2006.
- **Utilización en apoyo de políticas sociales relacionadas con la gestión y control de subvenciones o la prestación directa de determinados servicios:**
 - En el modelo de gestión y control de las ayudas europeas de la PAC, permite establecer un sistema de fiscalización previa de todas las solicitudes, al exigirse identidad entre los datos aportados en la petición de la subvención y los que figuran en la base de datos catastral. Este sistema ha contribuido a que en España no haya existido un fraude significativo vinculado a determinados cultivos o explotaciones.
 - Este modelo de control, basado en la comparación de las circunstancias declaradas por el solicitante de la ayuda o del servicio social con la información catastral, está demostrando su utilidad para la gestión eficiente de diversas políticas públicas, tales como el acceso a vivienda protegida, a becas de estudios o a la justicia gratuita.
- **La construcción y gestión de infraestructuras públicas se ve también especialmente beneficiada por la utilización de la información catastral.** El Catastro permite localizar con precisión y celeridad las fincas cuya expropiación u ocupación es necesaria para la construcción de redes de transporte de energía, una nueva autopista o trazados del AVE, así como identificar a los respectivos titulares. La utilización de la información catastral en este tipo de actuaciones permite reducir significativamente el plazo inicialmente previsto para la fase previa expropiatoria, con iguales efectos en los plazos de ejecución y en el coste asociado a los mismos.
- En cuanto a la **utilización de la información catastral por el sector privado** resulta igualmente muy relevante para potenciar la actividad de las empresas que incorporan herramientas de gestión inteligente de información territorial, caso, por ejemplo, del “geomarketing”. De esta manera, la información catastral se está utilizando para multitud de actividades empresariales:



- Compañías eléctricas, titulares de numerosos inmuebles, que se apoyan en la información catastral para la gestión de su patrimonio inmobiliario así como para el trazado y gestión de redes de suministro de energía.
 - Empresas de distribución, que se apoyan en la cartografía catastral.
 - Localización de nuevos emplazamientos o investigación de mercados.
 - Empresas relacionadas con el mercado inmobiliario, que incluyen o se apoyan en la información catastral para aportar información a través de Internet.
- Por último, resulta imprescindible destacar el **impacto que la actividad catastral produce directamente sobre los ciudadanos**. Si bien las acciones relacionadas con la actividad pública y las empresas descritas anteriormente inciden en última instancia sobre los ciudadanos, existen otra serie de resultados que les afectan de forma inmediata y que, en su mayoría, pueden agruparse en dos grandes ámbitos:
- En primer término, el Catastro contribuye a **descargar al ciudadano de diversas obligaciones formales**, que antes se veía obligado a asumir. Como elemento útil para definir con precisión la capacidad económica era frecuente, en momentos anteriores, que el ciudadano tuviera que justificar ante terceras administraciones su patrimonio inmobiliario. Ello exigía dedicar tiempo y esfuerzo en conseguir certificaciones catastrales que luego eran presentadas en otras oficinas ante las que se solicitaban ayudas públicas o se pagaban determinados tributos. En la actualidad, al ofrecer el Catastro información sobre propietarios, inmuebles y valor a través de internet directamente a las Administraciones Públicas interesadas, se hace innecesario que el ciudadano desarrolle esta actividad, lo que facilita en última instancia el acceso a ayudas y subvenciones públicas de todo tipo.
 - En segundo término, es muy significativo el uso que hacen los ciudadanos de la información catastral como **información útil para el desarrollo de actividades ordinarias de todo tipo, asociadas a los inmuebles**. Desde la localización de una determinada dirección, hasta la protección jurídica que se deriva de la correcta descripción catastral de un inmueble que se pretenda adquirir, el Catastro es consultado diariamente por miles de ciudadanos en busca de información que ha de servirles para la toma de decisiones. No es menos importante, en este contexto, el papel que aporta el Catastro como herramienta para la correcta descripción de linderos, lo que evita conflictos sobre las propiedades, o la facilidad que aporta la cartografía digital del Catastro para adoptar decisiones vinculadas a segregación de parcelas, o la definición de criterios para establecer una división horizontal en una determinada comunidad, entre otros ejemplos, para los que resulta importante disponer de una buena descripción física de los inmuebles.



III. Escenario

El desarrollo del Plan Estratégico 2009-2013 se enmarca en un contexto en el que es necesario prestar especial atención a la evolución del mercado inmobiliario, a los condicionantes que deriven de los sistemas de financiación autonómico y local, cuya negociación está en curso, a las exigencias de la normativa comunitaria en cuanto a la reutilización de información del sector público, así como a la disponibilidad de recursos económicos para llevar a cabo las diferentes líneas de actuación.

El modelo catastral actual se puede considerar adecuado para un **escenario de mercado inmobiliario** de crecimiento moderado de precios, escenario en el que no genera distorsiones fuertes el planteamiento actual de la normativa de abordar los procesos de revisión de valores en ciclos de diez años. Sin embargo, en un escenario como el de los últimos años, caracterizado inicialmente por fuertes subidas y actualmente por significativas disminuciones, este diseño es cuestionable tanto por razones de equidad como de suficiencia de recursos financieros para las entidades locales, en la medida en que los valores catastrales pierden adecuación a la realidad. Para evitar estos problemas es necesario introducir algunas modificaciones que se concretarían, por una parte, en evaluar en el medio plazo distintas alternativas metodológicas con la finalidad de llegar a definir una metodología de valoración más eficiente, que permita alcanzar la capacidad de asignar valores a todos los inmuebles en ciclos reducidos y sin incrementar los recursos. A corto plazo, se estudiarán líneas de flexibilización para reducir la inadecuación de valor en aquellos casos en los que no es posible llevar a cabo la revisión de valores debido a las restricciones derivadas de la normativa (establece un mínimo de cinco años entre una revisión y la siguiente) y a las limitaciones de la metodología actual. En cualquier caso, la mejora del sistema requiere perfeccionar los procedimientos de captura y tratamiento de la información de mercado, tarea para la que se diseñan diversas líneas de actuación en este Plan Estratégico.

Desde la perspectiva de la **suficiencia financiera de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales**, la actividad catastral es importante. A título ilustrativo basta mencionar que cada alta de inmueble urbano aporta una media de 250 euros en términos de cuota de Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). La publicación de la FEMP, *“La Financiación Local en España: Radiografía del presente y propuestas de futuro”*, plantea dos cuestiones relacionadas con el valor catastral, base imponible del IBI y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU): la necesidad de valores homogéneos y una mayor proximidad a los valores de mercado. Ambas cuestiones requieren el estudio de distintas alternativas metodológicas de valoración, uno de los objetivos estratégicos del Plan 2009-2013. En la propuesta de la FEMP subyace un incremento de la presión fiscal en el ámbito local que derivaría de decisiones adoptadas por la Administración General del Estado en la medida en que corresponde a la Dirección General del Catastro fijar los valores catastrales, base imponible del IBI y del IIVTNU. Por ello, con independencia de que otras alternativas



metodológicas de valoración permitan que en un futuro se pueda dar respuesta a la FEMP en cuanto a valores más homogéneos en el tiempo, se debe mantener el planteamiento actual de que el desarrollo de los trabajos de revisión de valores se lleve a cabo a petición de las entidades locales.

El Catastro español es un ejemplo habitual en relación con la política comunitaria de **reutilización de información de las administraciones públicas**. Se considera estratégico profundizar en esta línea de actuación en la medida en que la información catastral contribuye a mejorar la productividad del sector privado y de otras administraciones públicas. Para ello se potenciará el carácter de la información catastral como un activo susceptible de ser reutilizado por empresas y ciudadanos para la generación de riqueza, mediante su transformación en nuevos productos y servicios de valor añadido.

Desde el punto de vista económico, el Plan Estratégico se desarrollará en un marco de **contención del gasto**. Es necesario adoptar medidas orientadas a mejorar la eficiencia de la actividad catastral, a cuyo efecto se profundizará en diversas líneas de trabajo, como la optimización de alianzas, el diseño de un procedimiento de notificación más eficiente, el uso de nuevas tecnologías y la implantación de una base de datos centralizada.

Principales magnitudes de referencia

Magnitudes generales

Recursos humanos 2008	2.870 empleados
Presupuesto 2009	131 mill. €
Convenios de colaboración suscritos	802
Municipios afectados por convenios	4.998

Base de datos

Nº de inmuebles urbanos 2008	33.663.454
Nº de inmuebles rústicos 2008	40.335.131
Valor catastral medio 2008 (inmueble urbano)	48.931 €
Valor catastral por hectárea 2008 (inmueble rústico)	749 €

Actividad 2008

Incremento del número de inmuebles urbanos	1.073.662
Incremento de valor catastral medio (inmueble urbano)	4.848 € (11%)
Incremento de la cuota líquida media IBI (inmueble urbano)	14,75 €
Visitas a la Oficina Virtual del Catastro	18.467.767
Certificados electrónicos emitidos	4.127.537
Ejecución presupuestaria 2008	98,07%



IV. Objetivos estratégicos

Atendiendo a todo lo expuesto, el Plan desarrolla una importante batería de medidas y líneas de actuación que se engloban en **tres grandes objetivos estratégicos**:

- **Actualización permanente de la base de datos.**
- **Mejora de la eficacia y eficiencia en la asignación de valores catastrales y evaluación de alternativas metodológicas de valoración.**
- **Satisfacción de los clientes como factor de calidad.**

1. ACTUALIZACIÓN PERMANENTE DE LA BASE DE DATOS

□ Descripción.

Se pretende consolidar e impulsar la actualización permanente de la base de datos catastral, con el fin de conseguir su concordancia con la cambiante realidad inmobiliaria, para lo que se establecen tres líneas de actuación.

La primera de ellas se refiere a las **alianzas** puesto que tanto la formación como el mantenimiento del Catastro se realizan en gran medida a través de la colaboración con distintas administraciones e instituciones, que se instrumenta en diversas fórmulas. Con el objeto de optimizar sus resultados, es oportuno realizar las acciones que se relacionan, orientadas a fomentar la corresponsabilidad y homogeneización en la gestión de los convenios, a intensificar la utilización de la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio (SEGIPSA) y a la agilización de la transmisión de información con notarios y registradores de la propiedad.

La segunda línea de actuación vinculada a este objetivo de actualización permanente se dirige al **refuerzo de la seguridad jurídica preventiva** en el ámbito inmobiliario, en línea con lo establecido en el punto 23 del Acuerdo de Consejo de Ministros de 14 de agosto de 2008, también incorporado en el Plan-E. Se trata de contribuir a la operatividad del modelo que permita facilitar al ciudadano información integral e integrada de la propiedad inmobiliaria. Así mismo, se pretende mejorar el intercambio de información y reducir el tiempo de incorporación de la información suministrada al Catastro por los colectivos notarial y registral.

En tercer lugar, la necesaria concordancia entre el Catastro y la realidad inmobiliaria exige una **mayor prontitud en la captura de la información**, así como una mejora en el grado de cumplimiento de las obligaciones de comunicación y de suministro de información por notarios y registradores, Ayuntamientos y otras instituciones. A tal efecto se acometerán diversas acciones orientadas tanto a anticipar el acceso de la información al Catastro, como a garantizar que los cauces de entrada establecidos funcionan adecuadamente.

Por último, la efectividad de una actualización permanente exige diversas acciones orientadas a la **centralización de datos, aplicaciones y servicios** y a la



plena implantación de la **administración electrónica** en el ámbito catastral. A tal efecto, se recogen en el Plan diversas acciones dirigidas tanto a aumentar la eficiencia y el rendimiento, mediante un único canal de entrada y salida de la información, como a reducir costes de mantenimiento, todo lo cual permitirá dar cobertura tanto al refuerzo del modelo de colaboración, como al suministro e intercambio masivo de información catastral a través de la Oficina Virtual del Catastro (OVC). Finalmente, en este mismo ámbito se recogen acciones que mejoran la transparencia de la información catastral, dirigidas a fomentar la notificación electrónica y a completar los certificados electrónicos con información relativa a los atributos de los inmuebles que sirven de referencia para la asignación de valor, diseñando los mecanismos necesarios para que la información esté disponible de forma permanente para los usuarios.

□ **Líneas de actuación.**

1.1. OPTIMIZACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LAS ALIANZAS. Acciones:

A. Convenios.

- Impulso de los órganos de control (comisiones de seguimiento). Fecha de referencia: 2009.
- Implicación efectiva en el cumplimiento de los objetivos estratégicos. Fecha de referencia: 2010.
- Implantación de una metodología de control de gestión específica. Fecha de referencia: 2011.

B. Sociedad instrumental SEGIPSA.

- Mejora de la efectividad de la actividad instrumental. Fecha de referencia: 2009.
- Articulación de la encomienda de gestión por cuenta de los colaboradores. Fecha de referencia: 2010.

1.2. CONTRIBUCIÓN A LA REFORMA DEL MODELO DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA (Acuerdo de Consejo de Ministros de 14 de agosto de 2008; Plan-E). Acciones:

- **Cartografía parcelaria única y disponible por vía telemática.** La Dirección General del Catastro diseñará un procedimiento para poner a disposición de los notarios y registradores de la propiedad la cartografía parcelaria, con el objeto de facilitar la identificación coordinada de la propiedad. Fecha de referencia: 2009.
- **Transmisión telemática de las comunicaciones de notarios y registradores de la propiedad.** Se tratará de alcanzar el consenso con la Dirección General de los Registros y del Notariado, el Consejo General del Notariado y el Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para facilitar la transmisión telemática y en línea en el Catastro de las comunicaciones notariales y registrales. Fecha de referencia: 2010.



- **Acceso del Catastro a información en línea de escrituras e inscripciones registrales.** Se tratará de consensuar con la Dirección General de los Registros y del Notariado, el Consejo General del Notariado y el Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el acceso a dicha información, con el fin de mejorar la gestión catastral de determinados expedientes de titularidad catastral. Fecha de referencia: 2010.

1.3. AGILIZACIÓN DE LA CAPTURA DE INFORMACIÓN. Acciones:

- Diseño de alternativas más eficientes de intercambio de información, incluida la posibilidad de transmisión telemática y en línea en el Catastro de determinadas alteraciones formalizadas en escritura, así como de inscripciones registrales. Fecha de referencia: 2010.
- Consensuar con notarios y registradores tanto la ampliación del ámbito de información que remiten, en especial la referida a alteraciones físicas de las parcelas, como la articulación de la posibilidad de presentación de declaraciones catastrales en nombre de sus mandantes. Fecha de referencia: 2010.
- Implantación de la referencia catastral provisional. Fecha de referencia: 2010.
- Automatización de la asignación de referencia catastral en el caso en que notarios o registradores comuniquen alteraciones físicas de los bienes inmuebles y aporten el plano correspondiente. Fecha de referencia: 2010.
- Desarrollo de herramientas que faciliten el cumplimiento de las obligaciones de comunicación, con especial incidencia en la mejora en la captura y análisis sistemático de la información urbanística y desarrollos de planeamiento. Fecha de referencia: 2010.
- Revisión de los procedimientos de inspección y sancionador, con el objeto de mejorar su operatividad. Fecha de referencia: 2009.
- Implantación de técnicas de detección y cruce de incidencias y omisiones. Fecha de referencia: 2009.
- Coordinación con la Dirección General de Costas para la incorporación masiva en el Catastro de las alteraciones derivadas de la delimitación de la zona marítimo-terrestre. Fecha de referencia: 2010.

1.4. CENTRALIZACIÓN DE DATOS, APLICACIONES Y SERVICIOS E IMPLANTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA. Acciones:

A. Centralización: sistemas de información y datos; desarrollo y migración de aplicaciones. Fecha de referencia: 2011.

- Nueva plataforma de hardware centralizada (implantación progresiva).
- Refuerzo de las comunicaciones y seguridad perimetral.
- Revisión del Plan de seguridad y elaboración del Plan de contingencia.



- Migración y convergencia.
- Desarrollo de aplicaciones de control de gestión y calidad del dato.

B. Suministro de nueva información en Oficina Virtual del Catastro.

Fecha de referencia: 2011.

- Información sobre notificaciones y acuses de recibo.
- Información gráfica sobre inmuebles, expedientes, estado de tramitación y valores.
- Información y certificación sobre los datos y parámetros de valoración catastral

C. Servicios a entidades colaboradoras. Implantación continua.

- Implantación servicios web en OVC, de suministro y de actualización de información, incluyendo transmisión en línea.
- Ampliación de la plataforma de acceso remoto a aplicaciones catastrales.
- Facilitar herramientas informáticas para la colaboración, difusión y formación.
- Gestión de usuarios, protección de datos y control de accesos.

D. Administración electrónica. Fecha de referencia: 2010.

- Adaptación de página web y OVC a disposiciones sobre accesibilidad y usabilidad.
- Adaptación de procedimientos catastrales a su tramitación electrónica, con especial impulso de las notificaciones electrónicas.
- Utilización de herramientas de administración electrónica.

Requerimientos.

• **Normativos:**

- Aprobación de la Orden por la que se regulen las condiciones de las solicitudes de encargo y encomienda de trabajos a SEGIPSA conforme a la petición de las entidades colaboradoras. Fecha de referencia: 2009.
- Circulares sobre los procedimientos inspector y sancionador. Fecha de referencia: 2009.
- Circular para la definición de los efectos y modo de consolidación de la referencia catastral provisional. Fecha de referencia: 2009.

Impacto.

- Aumento y facilidades para la recaudación de los tributos, con la consiguiente mejora en la suficiencia financiera de los ayuntamientos.
- Reducción del fraude en el sector inmobiliario, con incidencia específica en la suficiencia financiera de las administraciones locales.
- Mejora en la eficiencia y equidad en la gestión de las políticas sociales asociadas a ayudas y subvenciones públicas.



- Mayor eficiencia en la construcción y gestión de infraestructuras públicas.
- Potencialización de la política de reutilización y generación de mayor confianza en la calidad de los datos suministrados.
- Disponibilidad por agentes públicos y privados de la información sobre transacciones inmobiliarias sin desfase con el momento en que se formalizan.
- Transparencia en la información urbanística para las administraciones públicas y los ciudadanos.
- El dominio público marítimo-terrestre estará mejor identificado y, por tanto, mejor protegido, con lo que también se incrementa la seguridad jurídica de los ciudadanos.
- Una efectiva coordinación entre las actuaciones notariales, registrales y catastrales.
- Una importante economía en la actividad registral, que tiene a su disposición de forma gratuita toda la información cartográfica del Catastro.

2. MEJORAR LA EFICACIA Y EFICIENCIA EN LA ASIGNACIÓN DE VALORES CATASTRALES Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS METODOLÓGICAS DE VALORACIÓN

□ Descripción.

Con el fin de contribuir a una mayor transparencia en el mercado inmobiliario se establece este objetivo estratégico de mejora en la valoración catastral, articulado en torno a tres líneas de actuación, de las que las dos primeras implican acciones sobre el modelo actual, mientras que la tercera consiste en la evaluación de alternativas metodológicas de valoración.

Así, la primera de las líneas de actuación se refiere a la implantación de herramientas de planificación y control sobre los actuales procedimientos de valoración masiva, lo que permitirá mejorar su calidad y facilitará el cumplimiento de las previsiones sobre plazos y ejecución presupuestaria. A tal efecto, se prevén acciones dirigidas al seguimiento de las tareas más relevantes, que, además de ser homogéneo para todas las Gerencias, incorpora los controles de calidad que han de cumplirse en las tareas críticas.

Para la consecución del objetivo se prevé una segunda línea de actuación orientada a estudiar la reducción de la complejidad y coste de los procesos de notificación vinculados a los procedimientos de valoración colectiva y a mejorar la transparencia en la información que se facilita al ciudadano. Asimismo, se evaluarán alternativas metodológicas que permitan flexibilizar la asignación de valor catastral en función de las circunstancias del mercado.

Por último, se persigue evaluar distintas alternativas metodológicas de valoración que permitan a la organización estar en condiciones de valorar el total de la riqueza inmobiliaria del territorio común en ciclos reducidos, sin perjuicio de que



se mantenga la práctica actual de efectuar los trabajos de asignación de valor por municipio a petición de las entidades locales. Adicionalmente, se facilitará una mayor transparencia en el mercado inmobiliario mediante la difusión de un "valor estadístico de mercado", a cuyo efecto se establecerá la metodología que permita disponer permanentemente de información de mercado como soporte del valor catastral.

□ **Líneas de actuación.**

2.1. IMPLANTACIÓN DE HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN. Acciones:

- Implantación de la programación de los procedimientos de valoración mediante un calendario único para todas las Gerencias. Fecha de referencia: 2009.
- Mejora de los controles de calidad. Fecha de referencia: 2009.

2.2. SIMPLIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE NOTIFICACIÓN, MEJORA EN LA TRANSPARENCIA DE LA INFORMACIÓN Y EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS PARA FLEXIBILIZAR LA ASIGNACIÓN DE VALORES CATASTRALES. Acciones:

- **Simplificación de las notificaciones catastrales.** Se discriminarán las alteraciones asociadas únicamente al valor de las que afectan a elementos físicos y jurídicos, en un marco de impulso en la utilización de la notificación electrónica. Fecha de referencia: 2009. Aplicación: 2010.
- **Mejora en la transparencia de la información catastral.** Se publicarán los criterios y fórmulas utilizados en la valoración catastral y se pondrá a disposición de los ciudadanos y de las administraciones los elementos determinantes de la valoración catastral de los inmuebles a través de la OVC, con las limitaciones oportunas de protección de datos. Fecha de referencia: 2010
- **Evaluación de alternativas metodológicas para flexibilizar la asignación de valor catastral en función de las circunstancias del mercado.**

2.3. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS METODOLÓGICAS DE VALORACIÓN:

- **Determinación sistemática del valor estadístico de mercado y puesta a disposición de los ciudadanos y de las administraciones de la calculadora de valores estadísticos de mercado a través de la OVC,** con las limitaciones oportunas de protección de datos. Fecha de referencia: implantación progresiva por usos.
- **Puesta a disposición general en la OVC de los mapas de valores de todo el territorio.** Fecha de referencia: 2011.



- **Disponer de alternativas metodológicas para poder asignar valores catastrales actualizados en ciclos temporales reducidos, una vez formalizada la petición municipal.** Fecha de referencia: 2013.

Requerimientos.

• **Informáticos:**

- Diseño de un sistema de consulta y certificación de los datos de valoración catastral a partir de la información que figura en la base de datos.
- Incorporación de herramientas de apoyo al cálculo del “valor estadístico de mercado” (calculadora de valor estadístico de mercado).
- Modificación de la aplicación informática de valoración para adaptarla al nuevo modelo de valoración.

Impacto.

- Mayor transparencia en el sector inmobiliario.
- Reducción significativa de los elevados costes del modelo actual de notificación de valores.
- Disponibilidad de valores catastrales homogéneos tanto en el espacio como en el tiempo.
- Mejora de la calidad de los resultados y en la transparencia, así como mayor eficiencia y reducción del riesgo de rechazo social.

3. SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES COMO FACTOR DE CALIDAD

Descripción.

Mediante el establecimiento de este objetivo estratégico se pretende la mejora continua en el grado de satisfacción de los clientes, tanto internos (empleados), como externos (ciudadano particular-empresa, institucional etc.), lo que exige disponer de información sobre sus expectativas, lo que facilitaría el cumplimiento de éstas con base en criterios de eficacia y eficiencia. A tal efecto se recogen, igualmente, diversas acciones orientadas a la mejora en la prestación y accesibilidad de los servicios, para proporcionar mayor transparencia y sistematización a la información catastral, haciéndola más cercana a sus diversos clientes, con la consiguiente reducción de cargas administrativas

- Líneas de actuación.** Fecha de referencia: implantación continua (con carácter general).

3.1. MEJORA DE LA CALIDAD INTERNA. Acciones:

A. Conocimiento de la satisfacción y expectativas.

- Encuestas internas de satisfacción (clima laboral).



- Autoevaluaciones.
- Potenciación de la Oficina de Atención al Empleado.
- Reuniones con asociaciones de empleados del Ministerio de Economía y Hacienda.

B. Documentación y simplificación de procedimientos catastrales.

- Implantación de una metodología de documentación y sistematización en sus correspondientes manuales.
- Difusión en la organización.

3.2. MEJORA DE LA CALIDAD EXTERNA. Acciones:

A. Captura de información.

- Captura y análisis de la información de clientes, ya sea directamente o a través de órganos de colaboración.
- Encuestas externas de satisfacción.
- Participación en foros difusión y formación en la materia catastral y otras materias relacionadas.

B. Mejora de la prestación y accesibilidad de los servicios.

- Optimización de los servicios prestados por la Línea Directa del Catastro y su enlace con plataformas telefónicas públicas.
- Optimización de la OVC y adaptación a la Ley 11/2007, de Acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.
- Disminución de cargas administrativas:
 - a) Consolidación de una red de 3.000 Puntos de Información Catastral. Fecha de referencia: 2009.
 - b) Mejora de efectividad del acceso electrónico a la OVC por notarios y registradores y por otras Administraciones Públicas con el objeto de reducir las obligaciones de declaración y documentación a aportar por los ciudadanos. Fecha de referencia: 2010.
 - c) Supresión de la obligación de presentar declaración por obra nueva o remodelación en aquellos municipios de más de 5.000 habitantes que asuman este compromiso, incentivando la aprobación de la respectiva Ordenanza Fiscal por la que se acojan al procedimiento de comunicación. Fecha de referencia: 2010.

C. Cartas de servicios.

- Evaluación anual sobre el grado de cumplimiento de los compromisos.
- Mejora y ampliación de sus compromisos.

D. Mejora de los procesos internos mediante el análisis de litigiosidad, quejas y sugerencias.

- Análisis de percepción de calidad externa.



- Análisis de objeto, motivos y ámbito territorial, elaboración de estadística e identificación de oportunidades de mejora.
- Normalización del procedimiento de atención.

3.3. TRANSPARENCIA A TRAVÉS DE LA MEJORA Y SISTEMATIZACIÓN DE LA ESTADÍSTICA CATASTRAL. Acciones:

A. Estadísticas incluidas en el Plan Estadístico Nacional.

- Suministro de información completa, en formatos adecuados para su tratamiento.
- Facilitar accesibilidad y uso de los datos más significativos o demandados mediante publicación de documentos estandarizados.
- Aumentar la difusión mediante la inclusión de un apartado de estadísticas en el Boletín Digital del Catastro y otros medios de difusión, además de la web.

B. Publicación de estudios y análisis estadísticos.

- Publicación periódica en documento estandarizado de los datos catastrales y datos básicos del IBI más significativos, para seguimiento de su evolución.
- Análisis de las ordenanzas fiscales del IBI para publicación de resúmenes sobre tipos de gravamen por tipo de municipio, población, año de revisión de valores y otras variables que resulten significativas.
- Análisis de los datos básicos del IBI en comparación con presupuestos municipales.
- Generación de nuevas estadísticas orientadas a la satisfacción de necesidades de clientes para el análisis y toma de decisiones.

C. Uso de herramientas estadísticas para la determinación de valores catastrales y de valores estadísticos de mercado.

- Convenio de colaboración con el Instituto Nacional de Estadística, para el intercambio de información y el mutuo asesoramiento.
- Trabajos de apoyo en la determinación de valores catastrales y de valores estadísticos de mercado.

□ Impacto.

- Favorecer el uso de la información catastral en apoyo de los intereses de los ciudadanos y empresas.
- Aumentar la confianza en el dato catastral, convirtiéndolo en una información de referencia para cualquier actividad pública o privada que precise información territorial.
- Facilitar el acceso abierto y global a toda la información catastral que no esté especialmente protegida, contribuyendo, así mismo, a la satisfacción de las expectativas de clientes extranjeros.



- Reducir al máximo la litigiosidad asociada a la actividad catastral, tanto la referida a errores en la base de datos como a la valoración de los inmuebles.
- Mejorar el clima laboral y las expectativas del cliente interno, a través de la mejora y simplificación de los procesos, y también del establecimiento de planes efectivos de comunicación interna con efectos tanto individuales como colectivos.
- Sistematización de la información catastral.

V. Los Planes Operativos Anuales como herramienta para la gestión del Plan Estratégico

Para alcanzar los objetivos estratégicos que se definen en este Plan es preciso diseñar **Planes Operativos Anuales**, cuya elaboración y gestión debe estar presidida por los siguientes elementos:

- **Principios generales:**
 - Consenso entre Servicios Centrales y Gerencias.
 - Distribución por Gerencias según su capacidad efectiva de trabajo.
 - Seguimiento diario y evaluación periódica de su cumplimiento.
 - Transparencia en la disponibilidad de información sobre cumplimiento.
 - Flexibilidad en la evaluación según condiciones de entorno.
 - Vinculación entre el cumplimiento del Plan y la asignación del complemento de productividad.
 - Vertebración con el modelo de evaluación general del Ministerio de Economía y Hacienda (SIECE).
- **Identificación de los procesos críticos:**
 - Tramitación de las declaraciones presentadas para el alta de inmuebles.
 - Realización de tareas de inspección para incorporar altas no declaradas.
 - Depuración de la información contenida en la base de datos.
 - Realización de procedimientos de valoración masiva.
 - Ejecución de políticas de calidad interna y externa.
- **Requerimientos para su implantación y seguimiento:**
 - Diseño de un cuadro de mando y disponibilidad de un modelo de control de gestión.
 - Aprobación de reglas que ordenen el desarrollo de los procesos críticos.
 - Aplicación de los instrumentos tecnológicos necesarios para facilitar la captura, el análisis y el acceso a la información.