



ANUNCIO EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA

PETICIÓN DE OFERTAS: CONTRATO MENOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE INMUEBLES INCLUIDOS EN EL PADRÓN CATASTRAL MUNICIPAL

EXPEDIENTE: 2024 22 24000010

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: DESDE LA PUBLICACIÓN HASTA EL 19 DE ENERO DE 2024, AMBOS INCLUSIVE

TIPO DE CONTRATO	Servicio de asistencia técnica para la actualización de inmuebles incluidos en el padrón catastral municipal
OBJETO	La asistencia técnica y jurídica a este Ayuntamiento en materia de actualización de los inmuebles incluidos en el padrón catastral municipal
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	Alcaldía
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN	Ver Anexo
PLAZO DEL CONTRATO	12 meses desde la adjudicación
PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS DEL CONTRATO	Ver Anexo
VALIDEZ DE OFERTA PRESENTADA	1 mes
LUGAR DE LA PRESTACIÓN	Ayuntamiento de Las Gábias
RESPONSABLE DEL CONTRATO	D. Francisco Zarza Moreno 958580261/fzarza@lasgabias.es
PLAZO DE GARANTÍA	De acuerdo a la legislación vigente de aplicación



ANEXO: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN

1.-TRABAJOS DE BARRIDO PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

1.1. OBJETIVOS

- La realización de un análisis y estudio pormenorizado de la valoración catastral de los inmuebles incluidos en el padrón catastral municipal, con objeto de obtener una relación de cada una de las incidencias existentes en el municipio que presenten deficiencias negativas en su valoración, y que, en consecuencia, tributen de manera errónea de acuerdo con la realidad inmobiliaria actual.
- La generación de un Mapa de Incidencias (esto es, un listado de incidencias catastrales) que aporte una base de trabajo sobre la que poder realizar todas las actuaciones pertinentes para alcanzar una valoración correcta y concordante entre todos los inmuebles catastrales, para obtener, de una parte, una valoración adecuada del padrón catastral municipal, y de otra, propiciar un mecanismo de justicia tributaria en la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles.

1.2. DESARROLLO Y METODOLOGÍA DE LOS TRABAJOS

1.2.1. Análisis y procesamiento del listado de licencias de obras

Se llevará a cabo el análisis e identificación del listado de licencias de obras municipales sobre la valoración catastral actual de las fincas correspondientes, a fin de poder identificar aquellas obras realizadas en el municipio que no hayan sido debidamente registradas y actualizadas en la valoración catastral de las fincas objeto de las citadas obras.

1.2.2. Análisis pormenorizado de la valoración actual de fincas catastrales

Sobre la base de aquellas fincas que no hayan sido analizadas en el procesamiento del listado de licencias de obras, se realizará un estudio pormenorizado de cada finca, a fin de detectar posibles omisiones e incidencias catastrales, de acuerdo con el contraste entre la valoración actual y la realidad inmobiliaria.

La metodología de actuación se estructura en el contraste de determinada documentación existente:

- A. Análisis e interpretación de la valoración catastral actual.
- B. Contraste con la realidad inmobiliaria actual a fin de establecer las posibles incidencias (ortofotos disponibles en servidores web, fotografías actuales, ortofotos oblicuas, recreaciones 3D, etc.).
- C. Identificación y codificación de la información relativa a las fincas con incidencias, bajo criterios técnicos basados en las directrices de valoración catastral fijadas por la Dirección General de Catastro.



D. Establecimiento de posible fecha de alteración, por contraste con la documentación gráfica accesible:

- Serie de ortofotografías históricas
- Serie de fotografías de fachadas históricas
- Análisis de información documental catastral
- Tipologías y técnicas constructivas
- Etc...

1.2.3. Obtención de un Mapa de Incidencias

Se formulará un listado informatizado en el que se inventarién de manera pormenorizada los datos del estudio realizado en cada finca, acompañado de las fichas documentales descriptivas de cada una de aquellas fincas en las que se haya detectado una incidencia que es objeto de estos trabajos.

1.3. INCIDENCIAS OBJETO DE ESTUDIO PROPIAS DE LA PROPUESTA DE TRABAJO

Son aquellas incidencias que afecten negativamente a la valoración de las fincas, obviándose del estudio aquellas situaciones erróneas que no afecten positivamente a la valoración de las mismas.

Se basa en los criterios establecidos por la Dirección General de Catastro para la detección e identificación de omisiones, y que se resumen en:

- PCON: construcciones omitidas sobre fincas que actualmente tributan como solar, o que por su carácter rústico, no llegan a generar liquidación en el Impuesto de Bienes Inmuebles, tanto si se trata de nueva construcción como si es por omisión histórica de la misma.
- NCON: fincas en las que se han realizado ampliaciones verticales u horizontales de la construcción catastrada actualmente.
- REFOR/REHAB: construcciones en las que se ha realizado una reforma de calado o una rehabilitación de la vivienda, y que por su fecha de unidad constructiva no alcanzan la valoración adecuada.
- NPIS: Piscinas omitidas que no se incluyen en la valoración de la finca.
- BALSAS: Balsas o depósitos de riego omitidos.
- CUSO: Cambios en el uso de las construcciones que puedan afectar en detrimento del valor catastral (alta de comercios nuevos, etc.).

2.-TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN LA DEPURACIÓN DE CALLEJEROS

Los trabajos consistirán en la actualización de los datos de domicilio tributario de los inmuebles, tanto en la cartografía catastral como en las correspondientes tablas de la base de datos catastral alfanumérica, a partir de los callejeros municipales vigentes: incorporación de nuevas vías, nueva numeración de los inmuebles, cambios en la nomenclatura de las vías, etc.

Para su resolución, se seguirán las pautas técnicas que, en cada caso, dicte la Dirección General del Catastro.



3.-TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES CATASTRALES DE TIPO JURÍDICO

Consistirán en la elaboración de los datos catastrales alfanuméricos necesarios para la correcta definición de la titularidad catastral de los inmuebles de naturaleza urbana y rústica, relativos a aquellos expedientes cuyo objeto sea únicamente una modificación en la titularidad catastral de los inmuebles (inscripción o modificación de datos de titularidad, con motivo de la adquisición de la propiedad por cualquier título o de su consolidación, o de la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie, o de las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad jurídica), con independencia de que correspondan a procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, recursos de reposición, subsanaciones de discrepancias, correcciones de errores o bien incorporación al Catastro de datos de titularidad derivados de cualesquiera suministros de información de fedatarios públicos o de entidades públicas, que permitan completar la titularidad de los inmuebles inscritos en el Catastro.

4.-TRABAJOS DE COLABORACIÓN EN LA TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES CATASTRALES DE TIPO FÍSICO-ECONÓMICO

Consistirán en la elaboración de los datos catastrales alfanuméricos, así como en su reflejo en la cartografía catastral, en su caso, de los bienes inmuebles y de sus alteraciones físicas y económicas, en el ámbito de la tramitación de expedientes catastrales cuyo objeto sea la inscripción de nuevas construcciones, o la ampliación, reforma o rehabilitación de las existentes; la inscripción de agregaciones, agrupaciones, segregaciones o divisiones de bienes inmuebles; o la inscripción de cambios de cultivo, cambios de uso o demoliciones o derribos de bienes inmuebles, ya sean iniciados a instancia de parte (declaraciones catastrales, comunicaciones de notarios y registradores de la Propiedad a las que se refiere el segundo párrafo del artículo 14.a) del TRLCI, comunicaciones de Ayuntamientos a las que se refiere el artículo 14.b) del TRLCI, comunicaciones del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente a las que se refiere el artículo 14.e) del TRLCI...) o de oficio (subsanaciones de discrepancias físicas), así como las rectificaciones de errores de tipo físico (ya se inicien de oficio o a instancia de parte), y la colaboración en la tramitación de recursos de reposición que se interpongan contra acuerdos de alteración adoptados por las Gerencias del Catastro, siempre que (en cualquiera de los casos anteriores) no requieran de un desplazamiento al término municipal en el que se ubiquen los inmuebles, realizándose por tanto la tramitación exclusivamente en gabinete.

Los trabajos incluirán, en su caso, la actualización de la titularidad catastral de los inmuebles afectados, así como la actualización de todos aquellos datos necesarios para el cálculo de su valor catastral actualizado.



FIRMANTE - FECHA		SALIDA: 2024163
MARIA MERINDA SADABA TERRIBAS(P1808300F-AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS)-ALCALDESA-PRESIDENTE - 12/01/2024		Fecha: 12/01/2024
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 12/01/2024 11:19:18		Hora: 11:19
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS SALIDA 1000 2024 163 - 12/01/2024 11:19		Und. reg:1000





5.- PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS DEL CONTRATO (IVA EXCLUIDO)

TIPO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO (SIN IVA)
1	Recorrido de campo. Por parcela comprobada, incluyendo fotografía de fachada.	Finca/Parcela (Mínimo 1000 parcelas)	7,26 €
2	Comprobación de licencias municipales (Licencias de obras, actividad, etc.). Por licencia comprobada.	Licencia	5,90 €
3	Obtención de documentación necesaria de licencias municipales.	Licencia	9,80 €
4	Incorporación de alteraciones catastrales y su documentación correspondiente al Mapa de Gestión. Por parcela.	Finca/Parcela	8,00 €
5	Trabajos de colaboración para la depuración de callejeros.	Inmueble Alterado, cuando se aporta relación de inmuebles a modificar	0,60 €
		Inmueble objeto de estudio, si no se aporta relación de inmuebles a modificar	1,00 €
6	Trabajos de colaboración en la tramitación de expedientes catastrales de tipo jurídico.	Inmueble	9,50 €
7	Trabajos de colaboración en la tramitación de expedientes catastrales de tipo físico-económico.	Expediente	30,00 €
		Cargo	14,50 €

6.- VALORACIÓN DE OFERTAS

Con objeto de proceder a valorar las diferentes ofertas presentadas por los licitadores, éstos deberán de indicar en su oferta el porcentaje de baja global sobre los precios unitarios indicados anteriormente. En caso, de no indicar nada, se entenderá que el licitador no realiza baja sobre los precios unitarios máximos indicados en el presente Anexo.

Las Gábias, fecha de la firma electrónica del documento
LA ALCALDESA
María Merinda Sádaba Terribas

