DELIMITACIÓN INMOBILIARIA:

Procedimientos catastrales, coordinación, GML y VGA

Modalidad online

100 horas | 11 semanas

Del 14 de mayo de 2025 al 31 de julio de 2025

FORESTALES
Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural

imasgal

Presentación

CURSO

La Ley 13/2015 exige que las **RGA** cumplan requisitos como el formato **GML** y la validación en la **SEC** con el **IVG**. Este curso capacita a técnicos para gestionar trámites catastrales y trabajar con herramientas como **QGIS**.

En este curso aprenderás a interpretar la legislación y normativa relacionada con la delimitación de la propiedad y el tráfico inmobiliario, gestionar la tramitación catastral con ejemplos prácticos y comprender las funciones del Catastro y el Registro de la Propiedad. Dominarás el uso de la Sede Electrónica del Catastro (SEC) para consultas, descargas y trámites telemáticos, así como los procesos de topografía y toma de datos en campo. Trabajarás con QGIS para modificar cartografía catastral, generando archivos como shapefiles, DXF y GML, además de elaborar planos y validar la RGA en la SEC obteniendo el Informe de Validación Gráfica (IVG). También aprenderás a crear GML con el Archivo Topográfico Nacional de Lindes (ATNL) y a realizar modificaciones directas en el parcelario catastral desde la SEC sin software externo. Finalmente, desarrollarás y organizarás toda la documentación técnica necesaria para estos procedimientos.

Prácticas con casos reales te prepararán para llevar a cabo trámites de modificación del parcelario catastral y otros procedimientos relacionados con la gestión del tráfico inmobiliario, tanto en parcelas rústicas como urbanas. Al finalizar, serás capaz de afrontar con confianza este tipo de trabajos.

Conocimientos previos necesarios:

Para la realización de este curso no son necesarios conocimientos previos para la realización del curso, aunque un manejo básico de QGIS puede ser útil para una adaptación inicial.

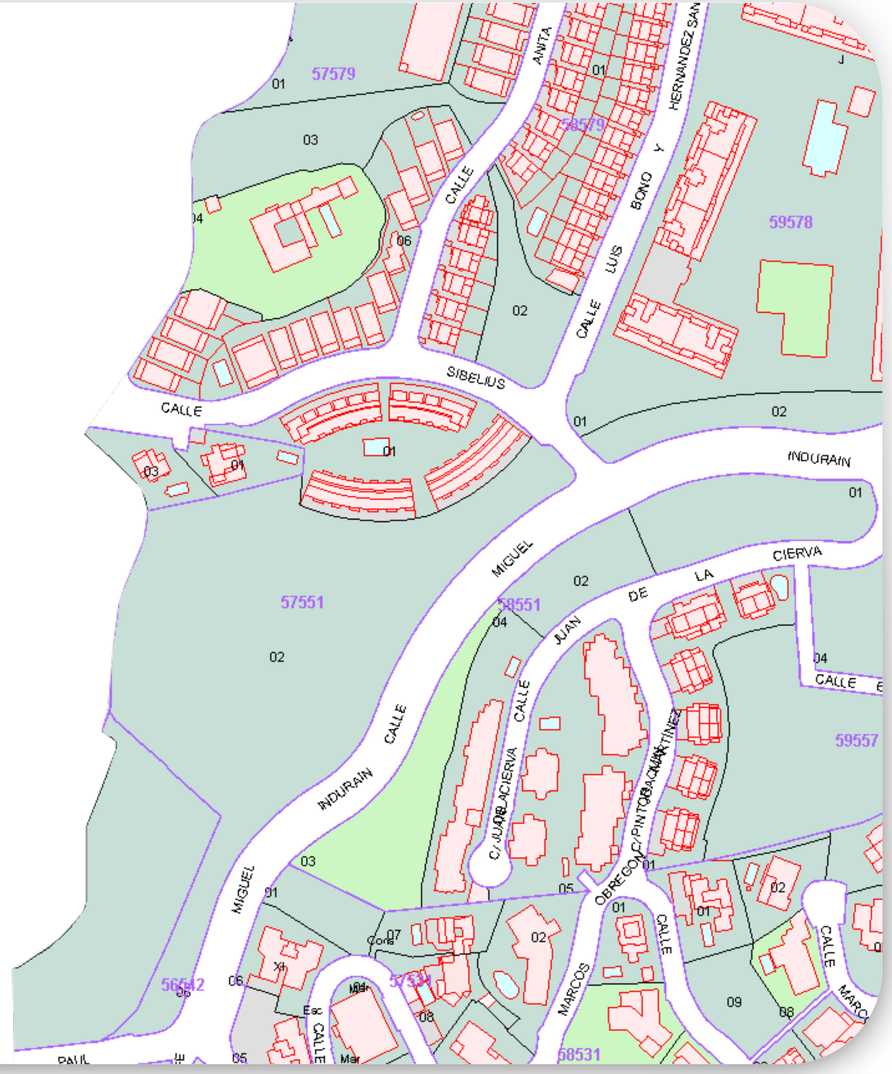
Softwares:

- QGIS: Software libre.
- Notepad ++: Software libre.

Objetivos

DELIMITACIÓN INMOBILIARIA

- Aprender los procedimientos actuales según la legislación vigente en materia inmobiliaria.
- Elaborar la cartografía en formato GML utilizada por el Catastro.
- Validar la cartografía catastral para que sea aceptada por los organismos oficiales.
- Generar informes de Validación Gráfica Alternativa a través de las herramientas de la Sede Electrónica del Catastro.
- Visualización y descarga de cartografía catastral en diferentes formatos.
- Edición cartográfica avanzada.
- Validación de reglas topológicas.
- Composición de mapas de cartografía catastral.
- Utilización del software libre de QGIS para realizar los procesos de cartografía catastral.
- Conocer las nuevas actualizaciones en la Ley y en las utilidades y recomendaciones que se dan desde la Dirección General del Catastro y las diferentes administraciones implicadas.



Avda. Menéndez Pelayo 75 Bajo Izqd. - 28007 Madrid
915 013 579

www .forestales.net
forestales@forestales.net

Metodología

DELIMITACIÓN INMOBILIARIA

Los contenidos del curso se imparten mediante vídeos y dispone de clases online en directo de apoyo (las clases se graban para su posterior consulta).
El curso se gestiona mediante una plataforma de formación online en la que el alumnado puede hacer consultas al equipo docente, entregar las actividades de evaluación y descargar los materiales del curso.

Desarrollo práctico

Durante el curso, el alumnado realiza dos tipos de actividades prácticas:

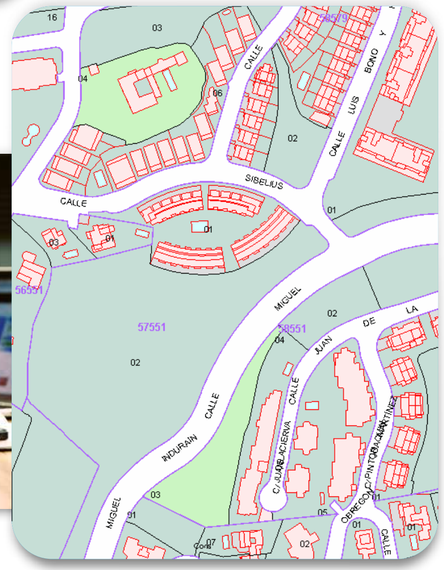
- Ejercicios: Son guiados por el equipo docente mediante los vídeos y/o clases en directo.
- Prácticas de evaluación: Tras la realización de los ejercicios tutorizados, el alumnado realiza las prácticas de evaluación de forma individual. Estas prácticas están tutorizadas mediante los foros de la plataforma de formación.

Materiales

El curso consta de materiales específicos: manual de contenidos, enunciados y datos de ejercicios y prácticas, documentos de apoyo y otros recursos. Todos los materiales del curso son descargables, excepto los vídeos y grabaciones de las clases.

Post-Formación

Tras la finalización del curso, el alumnado dispondrá de 6 meses adicionales de acceso a todos los contenidos (incluídos vídeos y grabaciones). El acceso al aula de post-formación estará habilitado en 48h tras la finalización del curso. En este aula no será posible la entrega de prácticas.



Avda. Menéndez Pelayo 75 Bajo Izqd. - 28007 Madrid
915 013 579

www .forestales.net
forestales@forestales.net

Programa

DELIMITACIÓN INMOBILIARIA

Tema 1

Normativa y legislación

1. Introducción
   Realidades inmobiliarias en España | Delimitación de la propiedad en España | Agentes que intervienen en la gestión del tráfico inmobiliario | Principales Leyes.
2. El Catastro en España
   Origen y funciones | Características | Procedimientos catastrales: Declaración y subsanación | Tipos de inmuebles | La Referencia Catastral.
3. El Registro de la Propiedad
   Origen y funciones | Principios generales del Registro | Publicidad formal | Publicidad material | Inmatriculación de fincas | La inscripción y otros asientos | Rectificación de cabida | La base gráfica registral.
4. Glosario de términos
   Representación Gráfica Alternativa (RGA) o Representación Gráfica Georreferenciada Alternativa (RGGA) | Informe de Validación Gráfica (IVG) | Informe Catastral de Ubicación de las Construcciones | GML | Archivo Topográfico Nacional de Lindes | Georreferenciación.
5. Ley 13/2015 de Reforma del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI) y la Ley Hipotecaria (LH)
   Evolución histórica hasta llegar a la Ley 13/2015 | Introducción a la Ley 13/2015 | La coordinación Catastro – Registro. Estados de coordinación | Tolerancia gráfica catastral | Procedimientos para el intercambio de información | El papel del técnico competente | Procedimientos del artículo 18 del TRLCI | Subsanación de discrepancias catastrales desde Catastro | Subsanación de discrepancias desde Notarías | Subsanación de discrepancias desde el Registro | Subsanación de discrepancias de oficio desde Catastro
6. Declaración de modificación física de parcelas
   Principales operaciones: Agrupaciones, agregaciones, divisiones y segregaciones | Solicitud y requisitos para tramitación de agrupaciones, agregaciones, divisiones y segregaciones | Ejemplo de tramitación de las operaciones de modificación física de parcelas.
7. Requerimientos técnicos del trabajo
   Flujo general del trabajo | El GML | El Informe de Validación Gráfica (IVG).

Tema 2

La Dirección General del Catastro

1. Web de la Dirección General del Catastro.
2. Sede Electrónica del Catastro
   Servicios de acceso libre | Servicios que requieren autentificación | Visor de la SEC | Difusión de datos catastrales | Tramitaciones en la sede electrónica del catastro.

Tema 3

Obtención de información gráfica

1. Sistemas de coordenadas y proyecciones
   La figura de la Tierra: Geoide y Elipsoide | Coordenadas geográficas y geodésicas | Coordenadas planas o proyectadas | Sistemas de Referencia (ETRS-89) | Proyecciones cartográficas (UTM) | Códigos EPSG.
2. Topografía
   Levantamientos topográficos: planimétricos y altimétricos | Equipos utilizados para realizar un levantamiento topográfico.
3. Obtención de información para la generación de cartografía catastral
   Directrices para la toma de elementos en los levantamientos topográficos | Análisis y valoración de los trabajos en levantamientos topográficos | Limitaciones de la ortofotografía como fuente de información geográfica para catastro | Conclusiones.

Tema 4

Tratamiento de la información gráfica: Generación de geometrías y planos con QGIS

1. Introducción a QGIS
   Aspectos generales de QGIS | Formatos y tipos de archivos | Configuración general de QGIS | Servicios WMS.
2. Creación de recintos a partir de los datos de un levantamiento topográfico
   Importar datos de campo | Creación de los recintos de las parcelas |

Avda. Menéndez Pelayo 75 Bajo Izqd. - 28007 Madrid
915 013 579
www .forestales.net
forestales@forestales.net

Guardar objetos espaciales en capas diferentes.

3. Extracción de datos alfanuméricos: la calculadora de campos
   Extraer vértices de cada recinto | Crear tabla de coordenadas | Extracción de superficie de recintos | Exportar a csv.
4. Modificación de parcelario catastral afectado
   Descarga del parcelario catastral actual | Generar la diferencia entre el parcelario actual y la realidad tomada en campo | Modificación del parcelario actual para ajustarlo a nuestro levantamiento | Exportar el resultado: Shape y DXF | Distintos ejemplos de modificación del parcelario.
5. Generación de planos: Situación y detalle
   Generación de plantilla de impresión en QGIS (Planos) | Preparar la visualización de la composición en el lienzo de QGIS | Crear plano en QGIS.

Tema 5

Generación de archivos GML

1. El formato GML. Aspectos generales.
2. Generación y modificación GML: el Archivo Topográfico Nacional de Lindes (ATNL)
   Qué es el ATNL? Como acceder a la aplicación con todos los permisos | Herramientas y opciones del ATNL | Generar GML de parcela | Modificación de GML con isla interior | Generar GML de edificación | El comparador del ATNL

Tema 6

Obtención del Informe de Validación Gráfica (IVG)

1. El IVG. Aspectos generales.
2. Preparar archivos GML para su validación.
3. Herramienta de validación en la SEC (Sede Electrónica del Catastro)
4. Análisis del resultado obtenido en el IVG
   Positivos y correctos | Positivos y erróneos | Negativos: Solución de errores.
5. Informe Catastral de Ubicación de las Construcciones (ICUC)
   ¿Qué es y para qué se utiliza? | Obtención de un ICUC a través de la SEC.
6. Histórico y consulta de informes de validación
   Histórico de nuestros IVG | Consulta de IVG a través de CSV. Descarga de GML asociados.

Tema 7

El editor parcelario de la Sede Electrónica del Catastro (SEC)

1. Aspectos generales.
2. Tipos de operaciones que podemos realizar
   Unión | División | Reparcelación | Subsanación. Herramienta de puntos de apoyo
3. Obtener IVG.
4. Conclusiones.

Tema 8

Documentación final y trámites en la Sede Electrónica del Catastro (SEC)

1. El certificado de georreferenciación.
2. El escrito de subsanación de discrepancias.
3. Principales trámites en catastro
   Entrega de documentación para declaraciones | Entrega de documentación para subsanación de discrepancias catastral | Otros procedimientos y trámites.

Tema 9

Análisis del trabajo y presupuesto

1. Introducción.
2. Análisis del tipo de trabajo
   Trabajos que no requieren salida a campo | Trabajos con salida a campo.
3. Presupuesto.
4. Proceso para la realización de un trabajo de modificación de cartografía catastral.
   Análisis del trabajo encargado | Salida a campo para la toma de datos | Obtención de las geometrías a partir de los datos tomados | Generación de GML | Obtención del Informe de Validación Gráfica | Generación de los planos de la operación | Generación del Certificado de Georreferenciación y otros documentos | Entrega del trabajo al cliente.

Tema 10

Introducción a la topografía pericial

1. Introducción.
2. Sistemas de medida.
3. Medición de fincas
   Localización de linderos | Normativa | Usos y costumbres.
4. Deslinde de fincas
   Definición | Tipos | Legislación a aplicar.
5. La prueba en un juicio
   Definición | Tipos de prueba.
6. La prueba pericial.
   Definición | Características | Tipos | Contenido y estructura | Otras informaciones: Requisitos del perito, derechos y deberes.
7. El informe pericial
   Definición | Pasos a seguir para la aceptación | Contenido y estructura del informe.

Inscripción

PRECIOS Y CERTIFICACIÓN

Precios

Colegiados o precolegiados desempleados	225€
Colegiado o precolegiado del COITFMN, CM y CITA	260€
No colegiado	290€

Certificado por

Se otorgará un diploma de aprovechamiento emitido por el Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural, a aquellos alumnos que superen el curso.

Inscripción

Inscripción online en la página del Colegio www.forestales.net
Transferencia bancaria a:

- Ibercaja: ES85 2085 9723 11 0330572057
- Concepto: Nombre Alumno + Curso DELIMITACIÓN INMOBILIARIA
- E-mail: forestales @forestales.net

Calendario de clases online en directo

El lunes 19 de mayo en horario de 20:00 a 21:00

El lunes 26 de mayo en horario de 20:00 a 22:00

Los lunes 9, 16 y 30 de junio en horario de 20:00 a 22:00

Avda. Menéndez Pelayo 75 Bajo Izqd. - 28007 Madrid
915 013 579

www .forestales.net
forestales@forestales.net

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS TÉCNICOS FORESTALES Y GRADUADOS EN INGENIERÍA FORESTAL Y DEL MEDIO NATURAL

Avda. Menéndez Pelayo 75 Bajo Izqd. - 28007 Madrid
www .forestales.net

915 013 579
forestales@forestales.net

FORESTALES
Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales y Graduados en Ingeniería Forestal y del Medio Natural

EN COLABORACIÓN CON

imasgal