

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO DEL CATASTRO DE LA RIQUEZA TERRITORIAL DE NOÁIN (VALLE DE ELORZ)"

Constituye objeto de este contrato la asistencia en los trabajos de mantenimiento del Catastro del Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz), de manera que se encuentre permanentemente actualizado, sirviendo de soporte al cumplimiento de las actuaciones públicas que debe desarrollar el Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz), y específicamente las que le corresponden para conservación del Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra y la gestión de los correspondientes tributos, permitiendo la liquidación y giro de las cuotas de los correspondientes Impuestos dentro de los plazos establecidos y posibilitando la aplicación del Catastro con el resto de bases de datos municipales cuando ello resulte necesario para la liquidación y de Impuestos o Tasas.

El contratista deberá prestar la colaboración técnica precisa para adaptar las bases de datos del Catastro a los cambios derivados de las modificaciones de orden tanto físico como jurídico y económico en los términos de la legislación aplicable.

Todas las prestaciones objeto de licitación tienen como fin que los datos básicos de las unidades inmobiliarias tomados del Registro de Riqueza Territorial y cuantos datos complementarios relativos a las mismas o a sus titulares resulten necesarios para el ejercicio de las competencias municipales, especialmente en el ámbito de gestión tributaria, constituyan un inventario permanente y actualizado de los bienes inmuebles radicados en el término municipal de Noáin (Valle de Elorz).

La asistencia a prestar también incluye la emisión de informes técnicos y las actuaciones para corregir posibles errores que se detecten tanto por reclamaciones o peticiones de los administrados como por actuaciones de oficio del Gobierno de Navarra o del propio Ayuntamiento.

En todo caso los trabajos objeto de licitación se ajustarán al contenido de la oferta y cumplirán todos los requisitos formales y documentales necesarios para la correcta grabación de los datos en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.

Las concretas actuaciones que integran el objeto del contrato son las que a continuación se relacionan y las mismas se desarrollarán en las condiciones y con los medios señalados en los apartados siguientes:

1.- Actualización de datos del Registro de Riqueza Territorial y del Catastro.

Los trabajos para la conservación actualizada de los datos básicos de las unidades inmobiliarias y de cuantos datos complementarios relativos a las mismas o a sus titulares se estimen necesarios por el Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz) para el desarrollo de sus funciones, comprenden las siguientes actuaciones:

Edificios de nueva planta.

A partir de la solicitud de Licencia de Primera Utilización, comprobación sobre planos y/o en campo, del ajuste de la edificación a la documentación de fin de obra presentada por el promotor, con realización de la hoja de modificación catastral; actualización de la cartografía catastral; realización del croquis digital georreferenciado; tipificación y cumplimentación de los datos de las unidades inmobiliarias resultantes del alta de los edificios, anexo al documento de Ponencia de Valoración, con las características (valores, usos, aprovechamientos, etc.) de





las parcelas o subáeras que causan alta y baja en el Registro de Riqueza Territorial; elaboración de la ficha de características constructivas de los edificios, todo ello acompañado de fotografías digitales de los edificios.

Los trabajos detallados se realizarán conforme a las determinaciones establecidas en la normativa y Ponencia de Valoración vigentes.

Reformas de locales / Cambios de uso

Comprobación y actualización de las unidades inmobiliarias existentes en el Catastro, en función de los cambios físicos y económicos producidos como consecuencia de las licencias urbanísticas concedidas por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz), comprobaciones y actualizaciones provenientes de variaciones producidas en el Impuesto de Actividades Económicas y actualizaciones que resulten de la investigación en calle, con realización de las hojas de modificación catastral, actualización de las modificaciones gráficas en los croquis digitales georreferenciados y cartográficas, en su caso, y elaboración de anexos de ficha necesarios para su correcta inclusión en el Registro de Riqueza Territorial.

Los trabajos detallados se realizarán conforme a las determinaciones establecidas en la normativa y Ponencia de Valoración vigentes.

Reparcelaciones

Hacer constar las reparcelaciones aprobadas definitivamente para comunicar las modificaciones al Registro de Riqueza Territorial, sobre la base de los Proyectos facilitados por el Área de Urbanismo, con realización de la hoja de modificación catastral, actualización de la cartografía catastral, elaboración de croquis digitales georreferenciados, fichas de características, fotos y anexo al documento de Ponencia de Valoración, con las características (valores, usos, aprovechamientos, etc.) de las parcelas o subáeras que causan alta y baja en el Registro de la Riqueza Territorial, todo ello acompañado de fotografías digitales de las parcelas resultantes una vez ejecutadas las obras de urbanización.

Los trabajos detallados se realizarán conforme a las determinaciones establecidas en la normativa y Ponencia de Valoración vigentes.

Edificios rehabilitados

En las actuaciones relativas a edificios con licencia municipal de rehabilitación se considerará:

Rehabilitación total: Se seguirá el mismo proceso que lo indicado para los edificios de nueva planta.

Rehabilitación parcial: Si las actuaciones se refieren a reparaciones parciales del edificio (cubierta, fachada, elementos comunes) u obras de conservación o reformas que afectan a determinadas viviendas, se seguirá el mismo proceso que el indicado para las reformas y cambios de uso.

Desarrollo dotacional y urbanístico

Se incorporarán las actuaciones urbanísticas realizadas por el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz), como construcción, reforma o demolición de edificios o instalaciones de titularidad pública, ocupación de terrenos, expropiaciones, desarrollo viario, cambios en los límites municipales, etc., para comunicar las modificaciones al Registro de Riqueza Territorial, con realización de las hojas de modificación catastral acompañadas de los documentos gráficos y alfanuméricos necesarios para la correcta mecanización de cada una de las actuaciones y conforme a las determinaciones establecidas en la normativa y Ponencia de Valoración vigentes.

Modificaciones por estimación de alegaciones, escrituras, documentos públicos, etc., para hacer constar cuantos cambios provengan de la estimación de recursos, alegaciones y escritos presentados por los titulares de las unidades inmobiliarias o sus representantes legales, con realización de los cambios gráficos





y alfanuméricos necesarios para la corrección de los datos contenidos en el Registro de Riqueza Territorial.

Igualmente se incorporarán cambios derivados de la presentación en las dependencias municipales u otros organismos oficiales, de escrituras públicas u otros documentos que conlleven modificaciones en el Registro de Riqueza Territorial, tanto se trate de segregaciones-agrupaciones (construcción y suelo), cambios de titularidad por cualquier título, etc.

Ello podrá conllevar la comprobación en campo de las unidades inmobiliarias afectadas y/o la verificación de la preceptiva autorización por parte del Área de Urbanismo

En todos los casos se procederá a la realización de la correspondiente hoja de modificación catastral, actualización de las modificaciones gráficas en los croquis digitales georreferenciados y elaboración de los anexos de ficha necesarios para su correcta inclusión en el Registro de Riqueza Territorial, conforme a las determinaciones establecidas en la normativa y Ponencia de Valoración vigente.

En el caso de cambios de titularidad: Cotejo de los datos descriptivos (localización, lindes y superficies), titularidad, tipo de propiedad y porcentaje de participación que consta en la escritura o documento público o privado para el bien o bienes objeto de transmisión y su correspondencia con la información obrante para los mismos en el Registro de Riqueza Territorial.

Cuando los datos sean coincidentes, se hará constar la transmisión de los derechos sobre el bien o bienes afectados. En caso contrario, se realizarán las comprobaciones e investigaciones necesarias para su correcta determinación, con realización, en su caso, de las correcciones gráficas y alfanuméricas necesarias para modificar los datos del Registro de Riqueza Territorial con los cambios de titularidad producidos, conforme a las determinaciones establecidas en la normativa vigente.

Todas las actuaciones citadas para la actualización del Registro se llevarán a cabo por el sistema de grabación mecanizada sobre la base de datos auxiliar en lo referente a los datos alfanuméricos y mediante digitalización con herramientas de Micro Station, formato DGN para el tratamiento de los croquis de las parcelas, u otras que sean compatibles y adecuadas al objeto del contrato.

2.- Atención al público

Los trabajos contratados incluirán el apoyo al personal municipal adscrito a Catastro en la atención a los contribuyentes cuando la especificidad o complejidad de la consulta lo requiera. Por tanto, la persona que el Contratista designe a tal fin debe tener la experiencia y conocimientos necesarios en materia catastral para abordar con éxito esta tarea.

Altas en Registros:

Se atenderán todas las consultas, con explicación de métodos de medición, valoración, etc. sobre las nuevas unidades que se incluyen en el Registro y que han sido notificadas a los titulares.

Consultas sobre los recibos emitidos:

En su caso se atenderán las consultas que sobre temas referentes a la contribución se realicen sobre los recibos emitidos por Catastro.

3.- Atención a consultas

Se prestará apoyo a las consultas que se realicen, desde otras dependencias Municipales y otras instituciones, en todos los temas relacionados con el Registro de Riqueza Territorial y en especial los referentes al giro del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

4.- Levantamientos topográficos

Cuando sea preciso para la actualización de la cartografía, se realizará una medición mediante topografía tradicional utilizando estaciones totales de alta precisión o GPS de última generación.

El trabajo incluirá el levantamiento topográfico en campo, el postproceso de datos y la



entrega de cartografía 1:500, en soporte de poliéster indeformable, para su utilización en campo por el personal de Catastro, además de formato digital (DGN y PDF).

5.- Entrega de cartografía actualizada

A la adjudicación de los trabajos se hará entrega, por la empresa adjudicataria, de una colección de planos escala 1:2000 de la situación gráfica del Registro de Riqueza Territorial de Noáin (Valle de Elorz) en soporte magnético.

6.- Proceso de datos y disposición de la información alfanumérica

La empresa adjudicataria se responsabilizará de la confirmación y validación por el Gobierno de Navarra de los datos modificados en la Base de Datos Auxiliar, al objeto de que los mismos tengan carácter de definitivos y surtan efecto en el Catastro de Noáin (Valle de Elorz) para la emisión del recibo correspondiente.

7.- Generación de informes

Se realizarán cuantos informes relativos al objeto del contrato se soliciten por los técnicos municipales.

8.- Unión de bases de datos: IAE e ICIO

Realización de trabajos de unión de las distintas bases de datos de los impuestos siempre que se refiera a la unión de las mismas con el Registro de Riqueza Territorial.

Concretamente se georreferenciará mediante asignación de referencia catastral a todas las actividades económicas que compongan la base de datos del IAE y del ICIO.

A tal efecto, anualmente se pondrá a disposición de la adjudicataria la relación de licencias de obra en cualquiera de sus modalidades, declaraciones responsables de inicio de actividad y licencias de actividad y apertura al objeto de detectar modificaciones catastrales.

9.- Elaboración de croquis digitales

El Contratista deberá digitalizar según requerimientos del Servicio de la Riqueza Territorial todos los croquis de las altas catastrales generadas en los dos últimos años, o su equivalente en volumen de trabajo que los técnicos del Ayuntamiento consideren más urgente o necesario.

10.- Adecuación a nueva normativa o cambio de metodología

Se considerará incluido dentro del ámbito del presente contrato la adaptación de los trabajos citados anteriormente a cualquier cambio de normativa legal o cambio de metodología de trabajo, siempre que no implique aumento de los medios de trabajo contratados.

11.- Trabajos de adaptación del Catastro a la Ponencia de Valoración

Dentro de la asistencia a prestar por el contratista se incluirán, en su caso, los trabajos necesarios para adaptar el catastro a las posibles ponencias de valoración que puedan entrar en vigor durante la duración del contrato.

12.- Archivo de la documentación resultante del mantenimiento.

Una vez realizados los trabajos de mantenimiento, se procederá al archivo de las fichas junto con la documentación correspondiente, excepto los proyectos y el resto de documentos que deban entregarse en los servicios municipales para la gestión de expedientes, todo ello siguiendo el criterio que se acuerde con los técnicos municipales encargados del Catastro.

Los medios humanos y materiales necesarios son los siguientes:

1.- Dedicación a tiempo completo de un técnico de la empresa adjudicataria, personado en el Ayuntamiento o desde las oficinas de la empresa, durante el tiempo preciso para completar los trabajos contratados, y una vez establecida la programación de estos con



los responsables municipales. La persona responsable de la gestión catastral del Ayuntamiento será quien decida la metodología de trabajo y la coordinación con el técnico de la empresa adjudicataria.

2.- Aportación de personal de refuerzo y apoyo en momentos claves para conseguir el objetivo de mantener el Catastro permanentemente actualizado, así como la digitalización de croquis anteriores al contrato y georreferenciación de IAE.

3.- Listados y soportes informáticos semestrales actualizados para la emisión de la Contribución.

4.- Salidas cartográficas a diferentes escalas.

Se entregará dicha documentación en el soporte digital que permita el tratamiento y reproducción de los mismos, y en papel cuando así lo solicite el Ayuntamiento.

5.- El adjudicatario designará a una persona del equipo de trabajo como Director del Proyecto, que deberá contar con la aprobación del Ayuntamiento de Noáin (Valle de Elorz), que será responsable ante la Administración de la buena marcha de los trabajos, no podrá ser sustituido sin comunicación previa y en caso de ausencia por cualquier motivo por un tiempo prolongado, deberá informarse al Ayuntamiento y designar a la persona que lo sustituye para el mejor seguimiento del contrato.

6.- Se deberá identificar la metodología que la empresa adjudicataria aplicará en la ejecución del proyecto.

