

# SEGREGACIONES, DIVISIONES Y PARCELACIONES

PLAN DE FORMACIÓN 2024-2025

ÁREA URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



# OBJETIVOS

Dotar al alumnado de conocimientos y habilidades para abordar la tramitación de segregaciones, divisiones y parcelaciones. De forma específica se abordará la siguiente temática:

- Procedimiento de registro.
- Procedimiento de segregación.
- Procedimiento de validación catastral.
- Procedimiento de justificación normativa.



# ¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

Curso dirigido a arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros y otros perfiles técnicos relacionados con la segregaciones, divisiones y parcelaciones.

Igualmente está dirigido a técnicos de la administración vinculados a la concesión de licencias urbanísticas.



# METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN

El curso se desarrolla en formato **online** en un total de **2 sesiones** por videoconferencia, con el apoyo del Aula Virtual de FIDAS para el material didáctico y las grabaciones (disponible hasta 1 mes después de la última clase).

Para la obtención del **certificado de aprovechamiento** es obligatoria la **asistencia a la totalidad** de las sesiones en directo o en diferido (en el plazo establecido) y la cumplimentación de una **encuesta de valoración** de la actividad formativa.

# PROFESORADO



## **Joaquín Delgado Ramos**

Registrador de la Propiedad

Notario en excedencia

Editor de la web [www.regispro.es](http://www.regispro.es)



## **Hilario M. Hernández Jiménez**

Jefe del Servicio Jurídico de Urbanismo del Ayto. de Alcalá de Guadaíra. Profesor Universidad Pablo de Olavide.



## **Miguel Pérez Soto**

Técnico Superior de Inspección de la Hacienda Pública en la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía y Arquitecto Técnico al Servicio de la Hacienda Pública (en excedencia).



## **Mª Luisa Vílchez Guerrero**

Arquitecta municipal del Ayto. de Sierra de Yeguas, Málaga.



# PROGRAMA

SESIÓN 1. MIÉRCOLES 2 DE ABRIL, de 16:30 h. a 17:15 h.

## PROCEDIMIENTO DE REGISTRO:

### **1.- SUELO RÚSTICO:**

GEORREFERENCIACIÓN CATASTRAL Y ALTERNATIVA

Supuestos simples. Requisitos

Supuestos complejos. Desplazamientos y giros en cartografía catastral

REORGANIZACIÓN DE FINCAS

Supuestos simples: agrupación, agregación, división, segregación

Supuestos complejos: reparcelaciones urbanísticas y agrarias

### **2.- SUELO URBANO:**

GEORREFERENCIACIÓN DE SUPERFICIE OCUPADA

COMPUTO DE SUPERFICIES (a efectos registrales, catastrales, urbanísticos, etc)

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

LIBRO DEL EDIFICIO (proyecto, planos, acta de recepción, certificado eficiencia energética, etc.)

LEGALIDAD O PRESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

OBRAS CONFORME A LICENCIA: Art 28.1 TRLS

OBRAS PRESCRITAS: Art 28.4 TRLS. SITUACIÓN AFO en Andalucía.

REHABILITACIONES Y CAMBIOS DE USO

Joaquín Delgado Ramos

# PROGRAMA

SESIÓN 1. MIÉRCOLES 2 DE ABRIL, de 17:15 h. a 18:30 h.

## PROCEDIMIENTO DE SEGREGACIÓN:

### **3.- SEGREGACIÓN Y FIGURAS AFINES**

DIVISIÓN HORIZONTAL Y COMPLEJOS INMOBILIARIOS

- NECESIDAD O NO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA
- PLANOS DE CADA ELEMENTO

### **4.- EXPEDIENTES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA**

Iniciación. Plazos de prescripción.

Conexión con el Registro de la Propiedad

Responsabilidad de los agentes implicados

### **5.- APÉNDICE:**

Catálogo de patologías y disfunciones más frecuentes detectadas en la práctica.

Hilario M. Hernández Jiménez





# PROGRAMA

SESIÓN 2. MIÉRCOLES 9 DE ABRIL, de 16:30 h. a 17:45 h.

## VALIDACIÓN CATASTRAL :

### **6.- REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA (RGA)**

#### CONCEPTOS Y DEFINICIONES

¿Qué es la RGA?

#### ÁMBITO DE APLICACIÓN

¿Para qué sirve la RGA?

#### PROCEDIMIENTOS.

Archivos GML

¿Qué requisitos debe cumplir una RGA? Estructura y ejemplos

¿Cómo se puede saber si una RGA cumple los requisitos exigidos?

¿Quién puede elaborar una RGA?

#### SUPUESTOS PRÁCTICOS

CCDG, segregación, agregación, agrupación y división.

Incidencias.

Miguel Pérez Soto



# PROGRAMA

SESIÓN 2. MIÉRCOLES 9 DE ABRIL, de 16:30 h. a 17:45 h.

## 7.- EXPOSICIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE LA SEDE DE CATASTRO.

A que afecta al procedimiento de segregación que una validación catastral salga negativa.

Cómo se tramita una subsanación de discrepancias.

Qué soluciones existen cuando existe la negativa de alguno de los propietarios colindantes.

Fincas coordinadas.

Miguel Pérez Soto

The screenshot shows the homepage of the 'Sede Electrónica del Catastro' (Electronic Office of the Cadastre). At the top, it features the Spanish government logo and the text 'Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro'. Below this is a navigation menu with a 'usuario registrado' button. The main content area is divided into several sections: 'BUSCADOR DE INMUEBLES Y VISOR CARTOGRÁFICO' (Real Estate Search and Cartographic Viewer) with a map of Spain; 'MI CATASTRO' (My Cadastre) with icons for 'Inmuebles', 'Expedientes', and 'Notificaciones'; 'TRÁMITES ANTE CATASTRO' (Transactions before the Cadastre) with icons for 'Declaraciones, recursos, solicitudes...' and 'Cotejo y descarga de documentos'; 'DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES' (Dissemination of Cadastre Data); 'VALIDACIONES GRÁFICAS' (Graphic Validations); 'ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC' (Agreements, Announcements and Edicts in the SEC); 'CATASTRO\_APP' (Cadastre App); 'ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO' (Cadastre Citizen Communication Assistant); 'ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO' (Cadastre-Registry Coordination Assistant); and 'VALOR DE REFERENCIA' (Reference Value).





# PROGRAMA

SESIÓN 2. MIÉRCOLES 9 DE ABRIL, de 17:45 h. a 19:00 h.

## PROCEDIMIENTO DE JUSTIFICACIÓN DE NORMATIVA:

### 8.- CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE SEGREGACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL.

Justificación en proyecto del cumplimiento de la normativa urbanística vigente de la segregación propuesta, según se esté tramitando en:

Suelo urbano, con edificaciones legales y/o irregulares (AFO)

Segregación en urbano.

Segregación en suelo rústico (sin edificar, con edificación legal o con edificaciones irregulares)

Unidad mínima de cultivo.

Artículo 25 de la ley de modernización de las explotaciones agrarias.

Documentos que constatan que la finca es de regadío.

Indicios de parcelación urbanística.

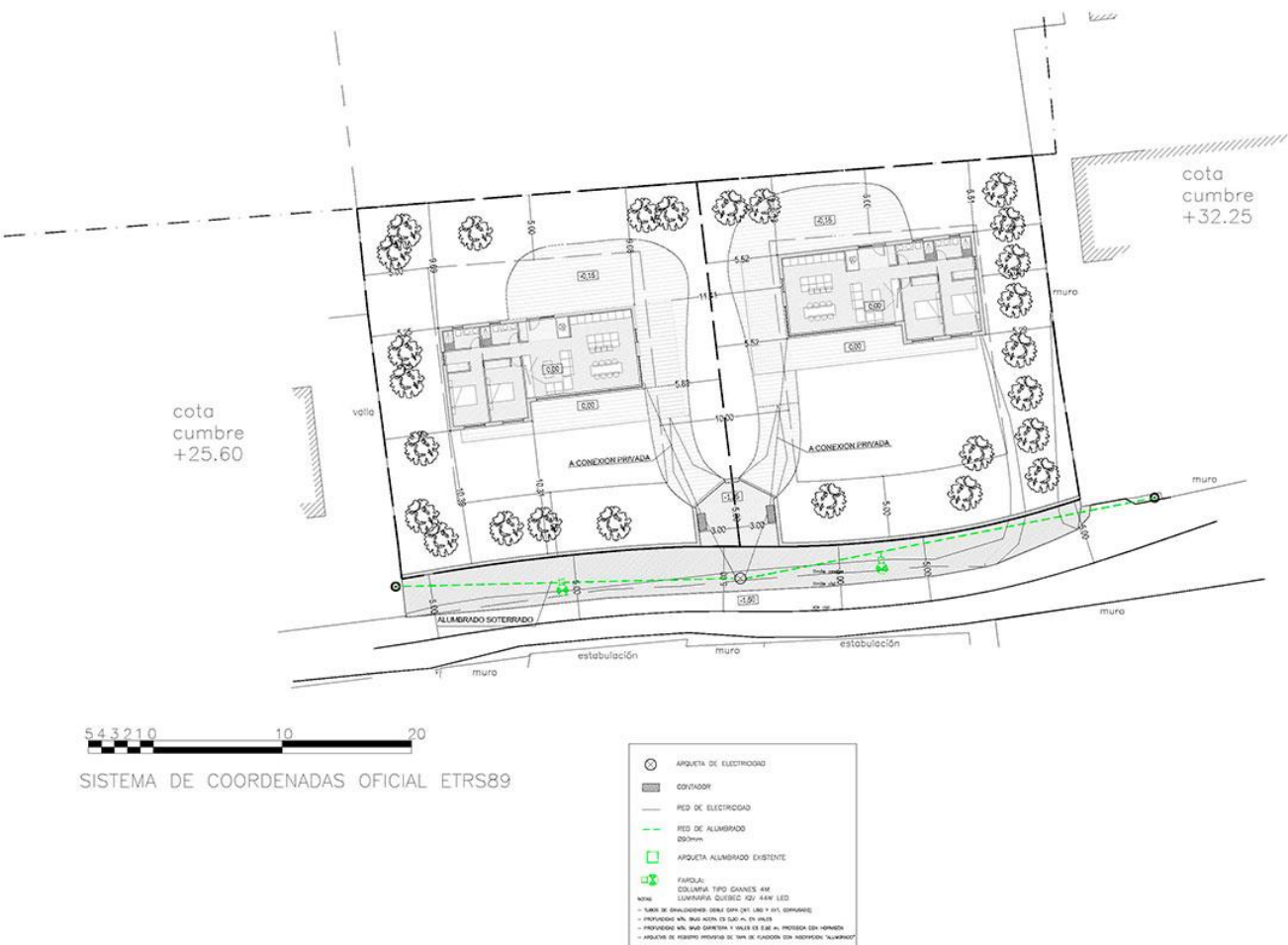
Afecciones sectoriales.

Como puede afectar a la documentación de un proyecto de segregación la Resolución de 26/10/2015 por la que se regula los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad y la 23/09/2020, conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro.

Superficies contradictoras, registro y catastro.

Linderos.

María Luisa Vilchez





# FECHAS, HORARIOS Y DURACIÓN

## Abril

L	M	X	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

Sesiones	2 de abril	16:30 h. – 18:30 h.
	9 de abril	16:30 h. – 19:00 h.
TOTAL HORAS	4,5 horas lectivas	

*El Aula Virtual permanecerá abierta desde el 2 de abril hasta el 9 de mayo de 2025*

# MATRÍCULA

<b>Reducida</b>	<b>55 €</b>
<b>General</b>	<b>110 €</b>

**Matrícula Reducida:** Arquitectos/as colegiados/as COAS, COACo, COACE, COAH\*, COAMA, COAC, socios/as FIDAS, asociados/as GAESCO, y alumnado ETSA.

**Plazo máximo de inscripción: hasta el 26 de marzo, inclusive.**

*\* Reducción aplicable a colegiados COAH socios FIDAS.*





# CONDICIONES GENERALES

**Inscripción previa obligatoria hasta completar aforo, en el siguiente:**

**ENLACE**

**Gastos de cancelación de matrícula:** 20% en concepto de gestión (40% para las efectuadas en la última semana previa al comienzo del curso), aplicable a los importes sin descuento.

Para el resto de condiciones de acceso y matrícula, consultar en la página web de FIDAS ([www.fidas.org](http://www.fidas.org)).

Formación coordinada por: Elena Rodríguez. Arquitecta. Fundación FIDAS



