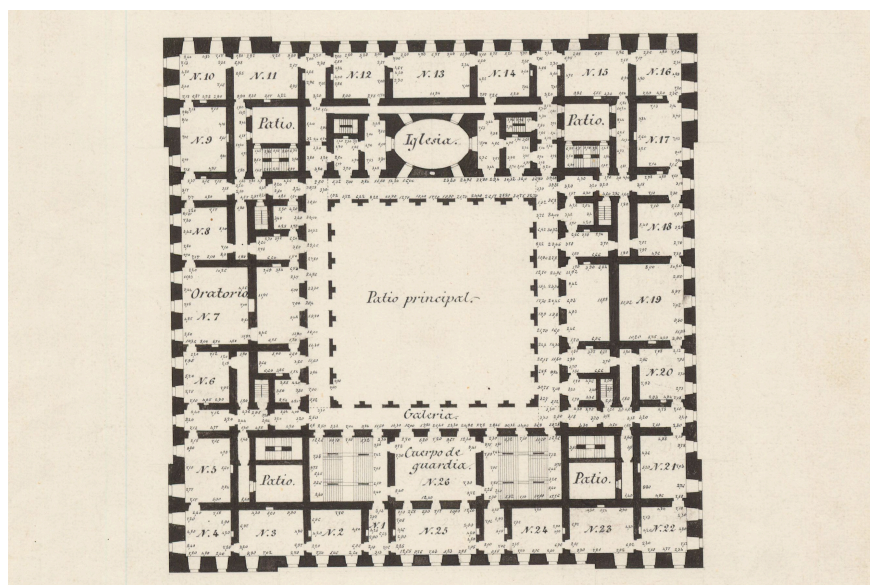


Guía de referencias catastrales para la eficiencia energética de los edificios

version XML3.0



Palacio de Río-frío, Monte de Río-frío, San Ildefonso, Segovia.

Fuente: Obra derivada de Biblioteca del Instituto Geográfico Nacional CC-BY 4.0 [ign.es](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

Guía de referencias catastrales para la eficiencia energética de los edificios

La presente guía ha sido elaborada por el equipo de *Energética edificatoria* de la **Unidad de Calidad en la Construcción** del **Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja (IETcc-CSIC)**:

- Rafael Villar Burke <pachi@ietcc.csic.es>
- Daniel Jiménez González <danielj@ietcc.csic.es>
- Marta Sorribes Gil <msorribes@ietcc.csic.es>
- Fernando de Frutos García <fernando.defrutos@ietcc.csic.es>
- José Antonio Guereñu Mira <joseantonio.guerenu@ietcc.csic.es>
- Jessica Rabanal Mallo <jessica.rabanal@ietcc.csic.es>

Agradecemos especialmente la implicación, las aportaciones técnicas y la iniciativa de las personas que han hecho posible la elaboración de esta guía en los siguientes organismos:

- la *Subdirección General de Eficiencia Energética* del **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO)**,
- el *Departamento de Servicios y Agricultura* del **Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE)**,
- el **Servicio de Ordenación Industrial, Infraestructuras Energéticas y Minas** de la Dirección General de Fomento Empresarial e Infraestructuras del Gobierno de Navarra,
- el *Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco* de la **Dirección de Descarbonización del Gobierno Vasco**.

© 2026 **Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja (IETcc-CSIC)**. Este es un documento de acceso abierto distribuido bajo los términos de la licencia de uso y distribución **Creative Commons Reconocimiento 4.0 Internacional (CC BY 4.0)**.

Más información sobre esta licencia en <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Índice general

1. Introducción	4
2. Identificación de los inmuebles	4
3. Referencias de parcela e inmueble	7
3.1. Dirección General del Catastro (DGC)	7
3.2. Catastro de la Diputación Foral de Álava/Araba (AFA)	8
3.3. Catastro de la Diputación Foral de Bizkaia (BFA)	11
3.4. Catastro de la Diputación Foral de Gipuzkoa (GFA)	14
3.5. Registro de la Riqueza Territorial de Navarra (RRTN)	18
4. Referencia de parte del inmueble	22
A Codificación XML de la identificación catastral	24
A.1 Etiqueta <ReferenciasCatastrales>	24
A.2 Etiqueta <Registro>	24
A.3 Etiqueta <Ref> y etiquetas <Parcela>, <Inmueble> y <Parte>	24
B Esquema de validación de referencias catastrales	26
C Cambios en las referencias de inmuebles	29

1. Introducción

Esta guía está orientada a las personas que realizan evaluaciones de la eficiencia energética de los edificios, tanto en el contexto de la [certificación energética de los edificios](#) (CEEE) como el de la aplicación del [Código Técnico de la Edificación \(CTE DB-HE\)](#), y aquellos desarrolladores de herramientas informáticas relacionadas con dicha evaluación.

Dado que en el estado español operan cinco registros catastrales, con distintos formatos de referencias catastrales y portales de acceso, se ha considerado necesario elaborar esta guía para facilitar la localización de los datos relacionados con la identificación de los inmuebles.

2. Identificación de los inmuebles

Para conocer el alcance de la evaluación de la eficiencia energética deben identificarse correctamente los inmuebles o partes de los mismos comprendidos en la evaluación realizada.

La identificación de los inmuebles se incluye en el *Anexo I: Descripción de las características energéticas del edificio o parte del edificio que se certifica* del Certificado de eficiencia energética de los edificios, que se muestra en la [Figura 1](#) y se define en el Documento Reconocido de la Certificación Energética [Calificación de la eficiencia energética de los edificios](#).

Esa información también es coherente con el apartado <ReferenciasCatastrales> de la versión electrónica del CEEE en formato XML que se especifica en el Documento Reconocido de la Certificación Energética [Informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico \(XML\)](#) y se explica en el [Anexo A](#) de esta guía.

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO O PARTE DEL EDIFICIO QUE SE CERTIFICA

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN, SITUACIÓN

Superficie útil (RD 390/2021)	-	m²
Superficie para el cálculo de indicadores de consumo (CTE DB-HE)	-	m²
Número de viviendas o unidades de uso certificadas	1	Ud

Imagen del edificio

Imagen general del edificio

Plano de situación

Plano de Situación

Referencias catastrales (número total de referencias: 0)

Parcela	Inmueble	Parte o subdivisión
1		
2		
3		
4		
...		

Elementos protegidos o inalterables

Grado de protección de elementos protegidos o inalterables	Ninguna
--	---------

Tipo	Descripción
1	
2	
3	
4	
...	

Fecha (de generación del documento): .../.../...

Referencia catastral:XXXXXXXXXX-XXXXXX de un total de 0 referencia(s)

Página 2 de 14

Figura 1: Anexo I del Certificado de eficiencia energética de los edificios

La identificación completa de un inmueble o conjunto de inmuebles precisa detallar el *registro* catastral al que corresponden las referencias catastrales y, para cada inmueble o parte afectada, la referencia de *parcela*, la referencia de *inmueble* y, *exclusivamente* cuando se evalúe parcialmente una parte accesoria y diferenciada que no disponga de referencia catastral diferenciada, un identificador de *parte*.

El registro catastral está determinado por la provincia en la que se localizan los inmuebles, situándose la mayoría bajo la administración de la [Dirección General del Catastro \(DGC\)](#) del Ministerio de Hacienda, salvo las provincias de Álava/Araba ([AFA](#)), Bizkaia ([BFA](#)), Gipuzkoa ([GFA](#)), que cuentan con sus propios catastros de sus diputaciones forales, así como la de Navarra, regida por el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra ([RRTN](#)).

Los apartados siguientes proporcionan enlaces a los registros online de cada uno de los casos e indican cómo obtener las referencias de parcela e inmueble en cada uno de ellos. En el [Apartado 4](#) se trata específicamente la referencia a partes de edificios.

3. Referencias de parcela e inmueble

3.1. Dirección General del Catastro (DGC)

Este registro, mantenido por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, es el que corresponde a la mayoría de Comunidades Autónomas, a excepción de País Vasco y Navarra, que cuentan con sus propios catastros.

La [Sede Electrónica del Catastro \(SEC\)](#), en su apartado de [Consulta y certificación de Bien Inmueble](#), permite localizar una edificación a partir de su dirección, referencia catastral o gráficamente, y obtener su información catastral.

La [Figura 2](#) muestra cómo se muestran las referencias catastrales del edificio seleccionado, pudiendo identificar ahí las referencias catastrales del inmueble o inmuebles afectados, y obtener a partir de ellas las referencias de <Parcela> e <Inmueble>.



Figura 2: Información de parcelas e inmuebles de la DGC

La [Figura 3](#) muestra cómo extraer, a partir de la referencia catastral de 20 posiciones (1428214VK4712G0022UB), las posiciones de la referencia de campo <Parcela>, de 14 posiciones y señaladas en azul (1428214VK4712G), y las posiciones de la referencia de <Inmueble>, de 6 posiciones y señaladas en rojo (0022UB).

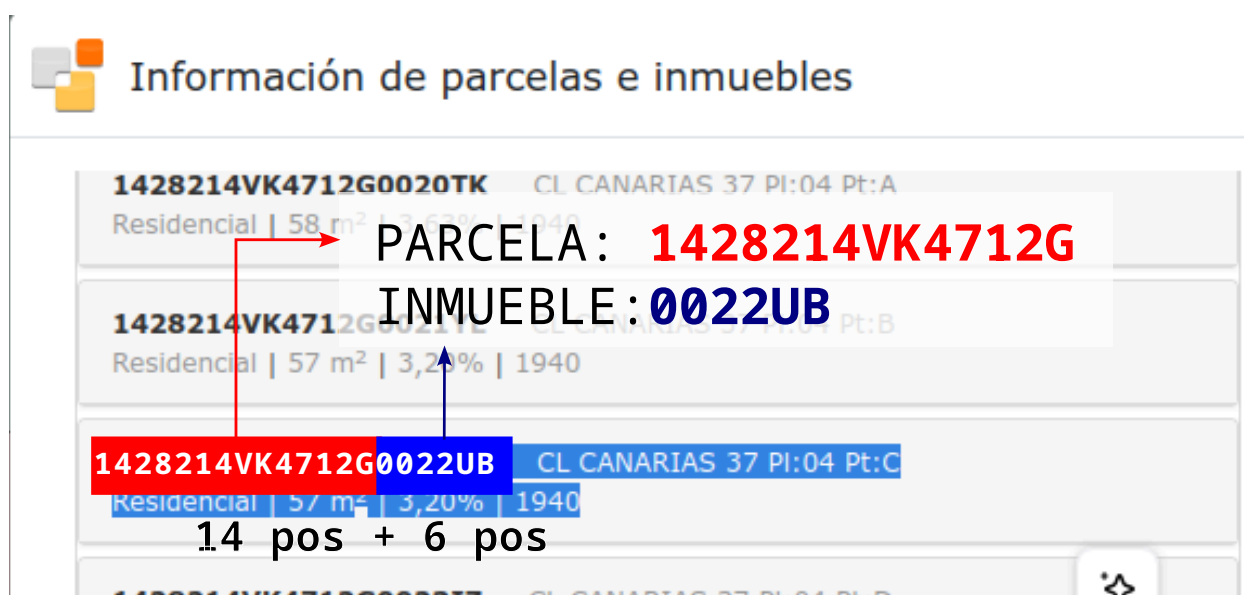


Figura 3: Campos de parcela e inmueble en referencia catastral de 20 posiciones (DGC)

PARCELA: Código de las primeras **14 posiciones** de la Referencia Catastral → **1428214VK4712G**

INMUEBLE: Código de las últimas **6 posiciones** de la Referencia Catastral → **0022UB**

Recomendaciones para las herramientas

Se recomienda que los programas soliciten las referencias completas de 20 posiciones de cada inmueble y las dividan en su parte de parcela (14) e inmueble (6) de forma interna.

Aunque la web del catastro suministra las referencias sin formato adicional, se recomienda también que antes de leer la referencia catastral de 20 posiciones se eliminen de la entrada del usuario los espacios y guiones, puesto que estos caracteres se usan con frecuencia para facilitar la lectura de las referencias.



El ejemplo planteado daría lugar al siguiente bloque
<ReferenciasCatastrales>:

```
<ReferenciasCatastrales>
  <Registro>DGC</Registro>
  <Ref>
    <Parcela>1428214VK4712G</Parcela>
    <Inmueble>0022UB</Inmueble>
  </Ref>
</ReferenciasCatastrales>
```

3.2. Catastro de la Diputación Foral de Álava/Araba (AFA)

El **Catastro de la Diputación Foral de Álava/Araba** se encarga de la administración, valoración e inspección de los bienes inmuebles de su provincia y es gestionado por la Diputación Foral de Álava.

La información de los inmuebles de este catastro se localiza en el apartado de **Información de Unidades Fiscales**, y permite identificar los datos relativos a los elementos de PARCELA e INMUEBLE.

Una vez localizado el edificio con el inmueble o inmuebles de interés, a través del mapa u otra búsqueda, se puede acceder a la información de unidades fiscales, que se muestra en la **Figura 4** y que permite obtener las referencias de <Parcela> e <Inmueble>.

INFORMACIÓN DE UNIDADES FISCALES

Municipio: AMURRIO

Polígono: 16

Parcela: 230

-- Opciones para la Parcela --

Edificio: 1

Dirección: MASKURIBAI KALEA, 7.A

-- Opciones para el Edificio --

UNIDADES FISCALES EN EL EDIFICIO SOLICITADO :

UNIDAD	REFERENCIA CATASTRAL	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	Superficie (m ²)	Común (m ²)	Camarote (m ²)	Destino	PETICIÓN
1	021602300000010001KP		1	A	86,26	18,77	20,65	VIV.COLEC.ABIERTA	
2	021602300000010002MP		1	B	109,82	23,90	20,65	VIV.COLEC.ABIERTA	
3	021602300000010003BP		2	A	86,26	18,77	20,65	VIV.COLEC.ABIERTA	
4	021602300000010004DP		2	B	109,82	23,90	20,65	VIV.COLEC.ABIERTA	

Figura 4: Información de unidades fiscales en AFA

El esquema de la Figura 5 muestra en azul la referencia de <Parcela> (02160230) y en rojo la referencia de <Inmueble> (0000010001KP), que se obtienen a partir de la referencia catastral del bien inmueble (021602300000010001KP).

INFORMACIÓN DE UNIDADES FISCALES

PARCELA: 02160230

INMUEBLE: 0000001001KP

Municipio: AMURRIO

Polígono: 16

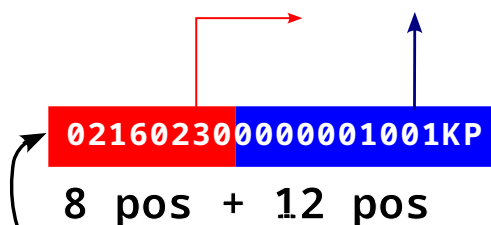
Parcela: 230

-- Opciones para la Parcela --

Edificio: 1

Dirección: MASKURIBAI KALEA, 7.A

-- Opciones para el Edificio --



UNIDADES FISCALES EN EL EDIFICIO SOLICITADO :

UNIDAD	REFERENCIA CATASTRAL	ESCALERA	PLANTA	PUERTA	Superficie (m ²)	Común (m ²)	Camarote (m ²)	Destino
1	021602300000010001KP		1	A	86,26	18,77	20,65	VIV.COLEC.ABIE
2	021602300000010002MP		1	B	109,82	23,90	20,65	VIV.COLEC.ABIE
3	021602300000010003BP		2	A	86,26	18,77	20,65	VIV.COLEC.ABIE
4	021602300000010004DP		2	B	109,82	23,90	20,65	VIV.COLEC.ABIE

Figura 5: Campos de parcela e inmueble en referencia catastral de 20 posiciones (AFA)

PARCELA: Código de las primeras 8 posiciones de la Referencia Catastral [1 a 8]: Municipio (2) + Polígono (2) + Parcela (4) → 02 16 0230

INMUEBLE: Código de las últimas 12 posiciones de la Referencia Catastral: subparcela (2c) + edificio (4) + unidad fiscal (4) + Control (2) → 00 0001 0001 KP

Recomendaciones para las herramientas

Se recomienda que los programas soliciten las referencias catastrales completas de 20 posiciones de cada inmueble y las dividan en su parte de parcela (8) e inmueble (12) de forma interna.

Aunque la web del catastro suministra las referencias sin formato adicional, se recomienda también que antes de leer la referencia de 20 posiciones se eliminen de la entrada del usuario los espacios y guiones, puesto que estos caracteres se usan con frecuencia para facilitar la lectura de las referencias.



El ejemplo planteado daría lugar al siguiente bloque <ReferenciasCatastrales>:

```
<ReferenciasCatastrales>
  <Registro>AFA</Registro>
  <Ref>
    <Parcela>02160230</Parcela>
    <Inmueble>0000010001KP</Inmueble>
  </Ref>
</ReferenciasCatastrales>
```

3.3. Catastro de la Diputación Foral de Bizkaia (BFA)

El **Catastro de la Diputación Foral de Bizkaia** se configura como un inventario y registro administrativo de los bienes inmuebles de su provincia y está gestionado por la Diputación Foral de Bizkaia.

El apartado de **Bienes Inmuebles** permite localizar, de forma gráfica o con diferentes tipos de búsqueda, las parcelas y edificios para obtener las referencias catastrales de las que extraer las referencias de <Parcela> e <Inmueble>.

La **Figura 6** muestra, para una parcela dada, la información de sus inmuebles.

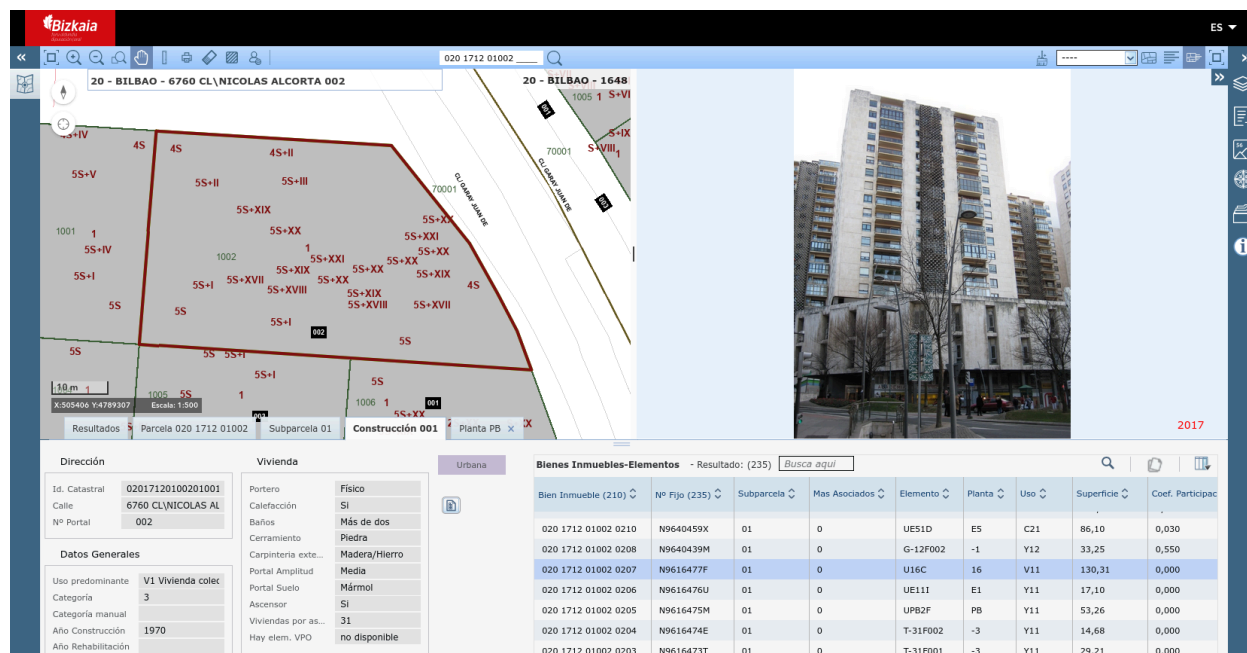


Figura 6: Información de bienes inmuebles en BFA

El esquema de la **Figura 7** muestra en azul las posiciones de la referencia de <Parcela> (**020 1712 01002**) y en rojo las posiciones de la referencia de <Inmueble> (**0001**) que forman parte de la referencia de cada Bien Inmueble de 16 posiciones (**020 1712 01002 0001**).

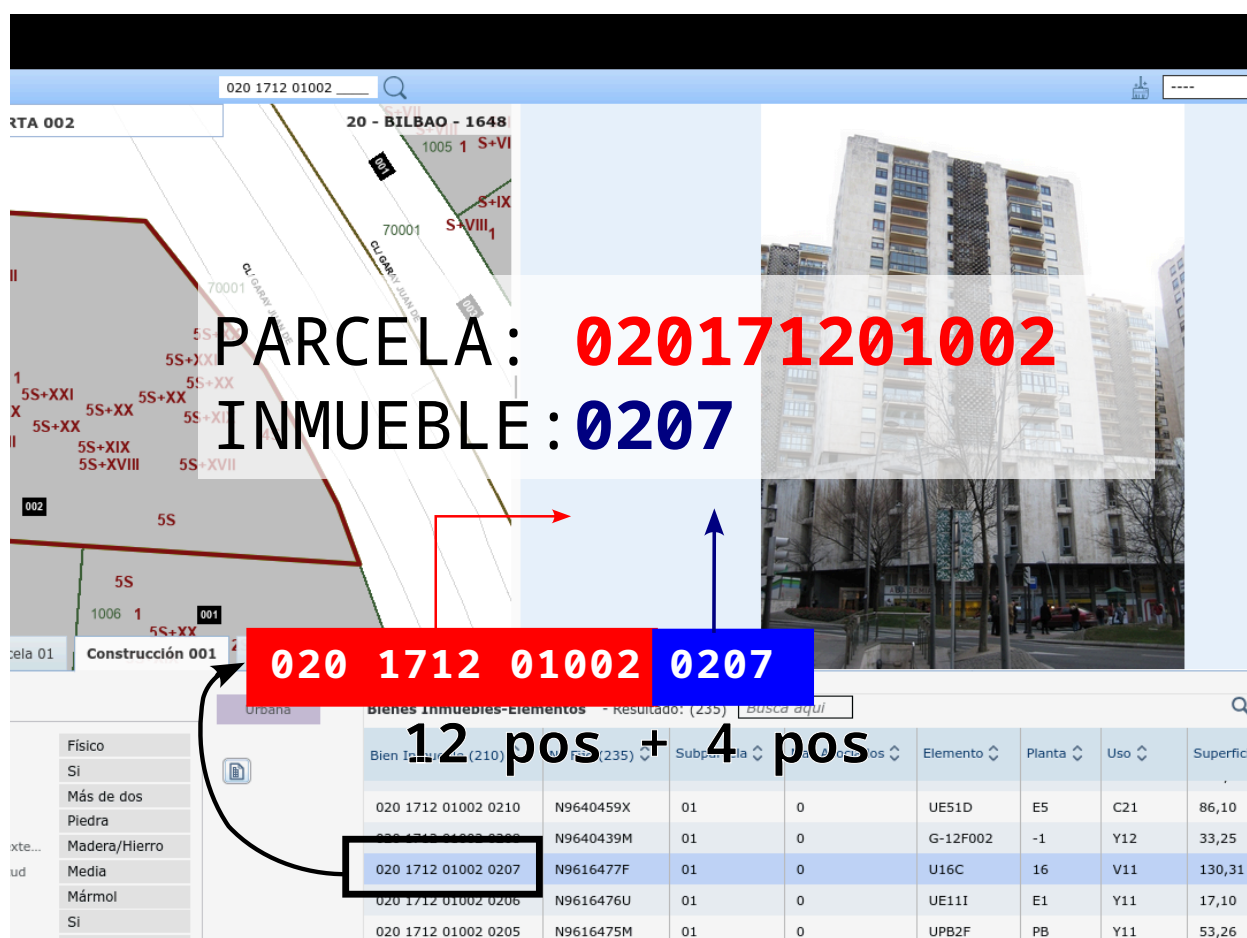


Figura 7: Campos de parcela e inmueble en referencia catastral de 16 posiciones (BFA)

PARCELA: Código de las primeras **12 posiciones** de *Bien Inmueble*: Municipio (3) + Polígono (4) + Parcela (5) → **020 1712 01002**

INMUEBLE: Código de las últimas **4 posiciones** de *Bien Inmueble*: Inmueble (4) → **0001**

Recomendaciones para las herramientas

Se recomienda que los programas soliciten las referencias completas de 16 posiciones de Bien Inmueble y las dividan en su parte de parcela (12) e inmueble (4) de forma interna.



En este catastro se suministran las referencias con formato adicional, separando con espacios los componentes de parcela e inmueble, de modo que es altamente recomendable que antes de leer la referencia de Bien Inmueble de 16 posiciones se eliminen de la entrada del usuario los espacios y guiones que pueda contener.

El ejemplo planteado daría lugar al siguiente bloque
<ReferenciasCatastrales>:

```
<ReferenciasCatastrales>  
  <Registro>BFA</Registro>  
  <Ref>  
    <Parcela>020171201002</Parcela>  
    <Inmueble>0001</Inmueble>  
  </Ref>  
</ReferenciasCatastrales>
```

3.4. Catastro de la Diputación Foral de Gipuzkoa (GFA)

El **Catastro de la Diputación Foral de Gipuzkoa** ofrece la posibilidad de acceder al Catastro y consultar la información gráfica, el valor catastral y los datos físicos de los inmuebles urbanos de su provincia.

El apartado de **Datos de la Finca**, del **Catastro de Guipúzcoa/Gipuzkoa** es el que incluye la información a nivel de Bien Inmueble, necesaria para identificar las referencias de <Parcela> e <Inmueble>.

En la **Figura 8** se muestra la información disponible para una parcela (que se identifica por una Ref.Catastral para un municipio y zona), con los códigos de todas sus fincas (inmuebles) y se muestra cómo, dependiendo del modo de acceso, incluso se muestra en la URL de la página el código de municipio y la *RefCat* correspondiente a la parcela.

<https://ssl.ainuzkoa.eus/Catastro/map.htm?id=69&RefCat=8196249>

 		INFORMACIÓN GENERAL Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano		04/07/2026 17:56:45	
CONSULTA REFERENCIA CATASTRAL		PRESENTACIÓN POR DIRECCIÓN POSTAL POR REFERENCIA CATASTRAL MIS FINCAS PLANOS PARCELARIOS			
Municipio: DONOSTIA-SAN SEBASTIAN Zona: 402 Ref. Catastral: 8196249 Superficie Parcela: 10.700,00 m²		Calle/Via: MIKELETES, PASEO DE LOS Portal: 004			
Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m²)
3041695 R	-	-1	-	GARAJE CERRADO	58,00
3041709 C	-	-1	10	PLAZA PARKING	12,00
3041698 S	-	-1	10	GARAJE CERRADO	58,00
3041748 V	-	-1	11	PLAZA PARKING	12,00
3217916 C	-	00	002	LOCAL COMERCIAL	59,71
155527 H	-	00	003	LOCAL COMERCIAL	85,00
5157440 K	-	00	3AA	LOCAL COMERCIAL	47,43
5045533 H	-	00	3AB	LOCAL COMERCIAL	12,00
155534 H	-	01	A	VIVIENDA	107,00
155524 G	-	01	B	VIVIENDA	99,00
155535 P	-	01	C	VIVIENDA	97,00
155622 V	-	01	D	VIVIENDA	106,00
155493 U	-	02	A	VIVIENDA	107,00
155577 M	-	09	B	VIVIENDA	99,00
155616 G	-	09	C	VIVIENDA	97,00
155538 Q	-	09	D	VIVIENDA	106,00

Figura 8: Información de referencias catastrales en una parcela de GFA

La captura de datos en este catastro no es posible a partir de una única referencia de su web, al ser necesario obtener la referencia de <Parcela> a partir del *Municipio* y la referencia de parcela, *Ref. Catastral*, siendo la referencia de <Inmueble> equivalente al código de *Finca*.

La principal dificultad estriba en la obtención del código del municipio, que está disponible en algunas URL de búsqueda, pero que también se indica en la **Tabla 1**.

El esquema de la **Figura 9** muestran en azul las posiciones de la referencia de <Parcela> (**69 8196249**), obtenida a partir del código de municipio de 2 posiciones y la *RefCat* de la parcela, de 7 posiciones, y en rojo las posiciones de la referencia de <Inmueble> (**0155524 G**), que corresponden a la referencia *Finca*, de 8 posiciones, incluyendo una letra de control.

<https://ssl6.gipuzkoa.eus/Catastro/map.htm?id=69&RefCat=8196249>

2 pos (tabla o URL)

PARCELA: 698196249

INMUEBLE: 0155524G

7 pos

8 pos

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino
3041695 R	-	-1	-	GARAJE CERRADO
3041709 C	-	-1	10	PLAZA PARKING
3041698 S	-	-1	10	GARAJE CERRADO
3041748 V	-	-1	11	PLAZA PARKING
3217916 C	-	00	002	LOCAL COMERCIAL
155527 H	-	00	003	LOCAL COMERCIAL
5157440 K	-	00	3AA	LOCAL COMERCIAL
5045533 H	-	00	3AB	LOCAL COMERCIAL
155534 H	-	01	A	VIVIENDA
155524 G	-	01	B	VIVIENDA
155535 P	-	01	C	VIVIENDA
155536 U	-	01	D	VIVIENDA
155533 U	-	02	A	VIVIENDA
155577 M	-	09	B	VIVIENDA
155616 G	-	09	C	VIVIENDA
155538 Q	-	09	D	VIVIENDA

Figura 9: Campos de parcela e inmueble en referencia catastral de 16 posiciones (GFA)

PARCELA: Código de **9 posiciones**: Municipio (2) + Ref. Catastral (7) → **69 8196249**

INMUEBLE: Código de **8 posiciones**: Finca (7) + dígito (letra) de control (1) → **0155524 G**

Recomendaciones para las herramientas



Los programas podrían solicitar el municipio (2) para consultar los códigos correspondientes de la [Tabla 1](#) y, con la *Ref.Cat* (7) componer la referencia de <Parcela> y obtener la referencia de <Inmueble> a partir de la referencia de *Finca* (7+1c).

En este catastro se suministran las referencias con formato adicional, separando con espacios la referencia de *Finca*, de modo que es altamente recomendable que antes de leer la referencia de 16 posiciones se eliminen de la entrada del usuario los espacios y guiones que pueda contener.

También deben rellenarse con ceros a la izquierda el ancho de los campos de municipio (2) y *Ref. Catastral* (7) para configurar las 7 de la referencia de parcela, así como el campo de *Finca* para alcanzar las 8 posiciones, incluyendo la letra final, de la referencia de inmueble.

El ejemplo planteado daría lugar al siguiente bloque <ReferenciasCatastrales>:

```
<ReferenciasCatastrales>  
  <Registro>GFA</Registro>  
  <Ref>  
    <Parcela>698196249</Parcela>  
    <Inmueble>0155524G</Inmueble>  
  </Ref>  
</ReferenciasCatastrales>
```

Municipio	Cód.	Municipio	Cód.	Municipio	Cód.
ABALTZISKETA	01	DONOSTIA-SAN SEBASTIAN	69	LEZO	53
ADUNA	02	EIBAR	30	LIZARTZA	54
AIA	16	ELDUAIN	31	MENDARO	82
AIZARNAZABAL	03	ELGETA	33	MUTILOA	57
ALBIZTUR	04	ELGOIBAR	32	MUTRIKU	56
ALEGIA	05	ENIRIO-ARALAR	99	OÑATI	59
ALKIZA	06	ERRETERIA	67	OIARTZUN	63
ALTZAGA	87	ERREZIL	66	OLABERRIA	58
ALTZO	07	ESKORIATZA	34	ORDIZIA	76
AMEZKETA	08	EZKIO-ITSASO	35	ORENDAIN	86
ANDOAIN	09	GABIRIA	38	OREXA	60
ANOETA	10	GAINTZA	37	ORIO	61
ANTZUOLA	11	GAZTELU	88	ORMAIZTEGI	62
ARAMA	12	GETARIA	39	PARTZONERIA	98
ARETXABALETA	13	HERNANI	40	PASAIA	64
ARRASATE-MONDRAGON	55	HERNIALDE	41	SEGURA	70
ASTEASU	14	HONDARRIBIA	36	SORALUZE-PLACENCIA LAS ARMAS	65
ASTIGARRAGA	84	IBARRA	42	TOLOSA	71
ATAUN	15	IDIAZABAL	43	URNIETA	72
AZKOITIA	17	IKAZTEGIETA	44	URRETXU	77
AZPEITIA	18	IRUN	45	USURBIL	73
BALIARRAIN	85	IRURA	46	VILLABONA	75
BEASAIN	19	ITSASONDO	47	ZALDIBIA	78
BEIZAMA	20	LARRAUL	48	ZARAUTZ	79
BELAUNTZA	21	LASARTE-ORIA	83	ZEGAMA	25
BERASTEGI	22	LAZKAO	49	ZERAIN	26
BERGARA	74	LEABURU	50	ZESTOA	27
BERROBI	23	LEGAZPI	51	ZIZURKIL	28
BIDANIA-GOIATZ	24	LEGORRETA	52	ZUMAIA	81
DEBA	29	LEINTZ-GATZAGA	68	ZUMARRAGA	80

Tabla 1: Códigos de municipio para el registro catastral GFA

3.5. Registro de la Riqueza Territorial de Navarra (RRTN)

El [Registro de la Riqueza Territorial de Navarra](#) ofrece la posibilidad de acceder al Catastro y consultar la información gráfica, el valor catastral y los datos físicos de los inmuebles urbanos de Navarra.

Partiendo del [navegador del Registro de la Riqueza Territorial de Navarra](#) es posible localizar, de forma gráfica o mediante diversas opciones de búsqueda, una parcela o edificio y acceder al listado de referencias catastrales, de las que extraer las referencias de <Parcela> e <Inmueble>.

La [Figura 10](#) muestra, para una parcela dada, la información de sus inmuebles, identificados en la tabla por la referencia de 20 posiciones de la columna *Bien Inmueble*, que en este caso coincide con sus referencias de <Inmueble>.


Registro de la Riqueza Territorial - Catastro de Navarra

Consulta de referencia catastral

Municipio: IZA / ITZA (131)
Polígono: 5
Parcela: 90
Población: ARIZ

-- Opciones para la Parcela -- ▾

Subárea: 1
Calle: CL. SAN MARTIN
Portal: 7

Solicitar todas las cédulas por correo electrónico

Unidades urbanas

Bien Inmueble	UNIDAD	Escal.	Planta	Puerta	Destino	Superf.(m²)	PETICIÓN
310000000001550820MA *	1		Bajo		ALMACEN	136,00	----- Opciones ----- ▾
310000000001550820MA *	2		Bajo		PORCHE	40,00	----- Opciones ----- ▾
310000000001550820MA *	3		1º		VIVIENDA	161,00	----- Opciones ----- ▾
310000000001550820MA *	4		Bajo		ALMACEN AGRICOLA	122,00	----- Opciones ----- ▾

(*) Este bien inmueble está conformado por varias unidades inmobiliarias (unidades urbanas y/o subparcelas)

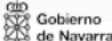



Figura 10: Información de referencias catastrales en una parcela del RRTN

En el ejemplo, dado que se trata de una vivienda unifamiliar, todas las unidades inmobiliarias tienen la misma referencia de Bien Inmueble, algo que no ocurre en el caso de edificios plurifamiliares.

La cédula parcelaria, de la que se muestra un ejemplo en la [Figura 11](#), muestra información equivalente y puede obtenerse de ella la información necesaria para completar la información requerida.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble **310000000001550820MA**

Municipio **IZA / ITZA**

Cód. **131** Entidad **ARIZ**

Expedida **4/7/2026**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.
					Principal	Común		
5	90	1	1	CL SAN MARTIN, 7 Bajo	136,00		ALMACEN	1985
5	90	1	2	CL SAN MARTIN, 7 Bajo	40,00		PORCHE	1985
5	90	1	3	CL SAN MARTIN, 7 1º	161,00		VIVIENDA	1985
5	90	1	4	CL SAN MARTIN, 7 Bajo	122,00		ALMACEN AGRICOLA	1990

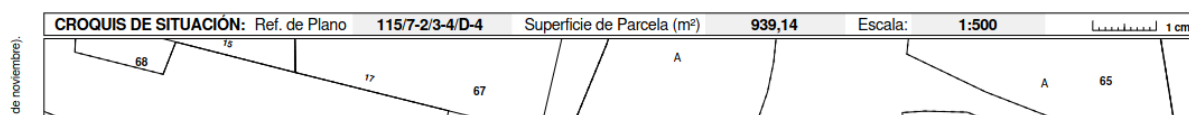


Figura 11: Información disponible en una cédula parcelaria del RRTN

El esquema de la [Figura 12](#) muestra en azul las posiciones de la referencia de <Parcela> (**131050090**), obtenida a partir de los códigos de Municipio (3 posiciones), Polígono (2 posiciones) y Parcela (4 posiciones), y en rojo las posiciones de la referencia de <Inmueble> (**310000000001550820MA**), que coinciden con la referencia *Bien Inmueble*, de 20 posiciones, incluyendo las dos letras de control.


Registro de la Riqueza Territorial - Catastro de Navarra

Consulta de referencia catastral

Municipio: IZA / ITZA (131)

Polígono: 5

Parcela: 90

Población: ARIZ

-- Opciones para la Parcela --

3 pos

2 pos

4 pos

PARCELA: 131050090

INMUEBLE: 310000000001550820MA

Unidades urbanas

Bien Inmueble	UNIDAD	Escal.	Planta	Puerta	Destino	Superf.(m ²)	PETICI
310000000001550820MA *	1		Bajo		ALMACEN	136,00	----- Opciones
310000000001550820MA *	2		Bajo		PORCHE	40,00	----- Opciones
310000000001550820MA *	3		1º		VIVIENDA	161,00	----- Opciones
310000000001550820MA *	4		Bajo		ALMACEN AGRICOLA	122,00	----- Opciones

(*) Este bien inmueble está conformado por varias unidades inmobiliarias (unidades urbanas y/o subpar



Figura 12: Campos de parcela e inmueble en inmuebles del RRTN

En este catastro se aprecia cómo resulta algo más compleja la obtención de la referencia de <Parcela> de 9 posiciones, ya que es necesario agregar los códigos de Municipio (3 posiciones), Polígono (2 posiciones) y Parcela (4 posiciones), manteniendo en cada uno de ellos los anchos fijos indicados, siendo a menudo necesario añadir ceros de relleno a la izquierda de cada campo.

PARCELA: Código de **9 posiciones:** Municipio (3) + Polígono (2) + Parcela (4) → 131 05 0090

INMUEBLE: Código de **20 posiciones:** Referencia Catastral Bien Inmueble (18 + 2c) → 310000000001550820 MA

Los anchos de cada campo se completan con ceros a la izquierda cuando sea necesario.



Recomendaciones para las herramientas

Los programas podrían solicitar el código de municipio, rellenándolo con ceros a la izquierda para conseguir 3 posiciones, el polígono, con relleno hasta 2 posiciones, y la Parcela, con relleno hasta cuatro posiciones, para

componer por yuxtaposición la referencia de <Parcela> de 9 posiciones, y el dato de Bien Inmueble de 20 posiciones para completar la referencia de <Inmueble> de 20 posiciones.

Es altamente recomendable que los datos de usuario se limpien de espacios y guiones que puedan contener.

También debe tenerse en cuenta que es muy probable que se necesiten completar con ceros a la izquierda los anchos de los distintos campos que componen la referencia de <Parcela>.

El ejemplo planteado daría lugar al siguiente bloque <ReferenciasCatastrales>:

```
<ReferenciasCatastrales>  
  <Registro>RRTN</Registro>  
  <Ref>  
    <Parcela>131050090</Parcela>  
    <Inmueble>310000000001550820MA</Inmueble>  
  </Ref>  
</ReferenciasCatastrales>
```

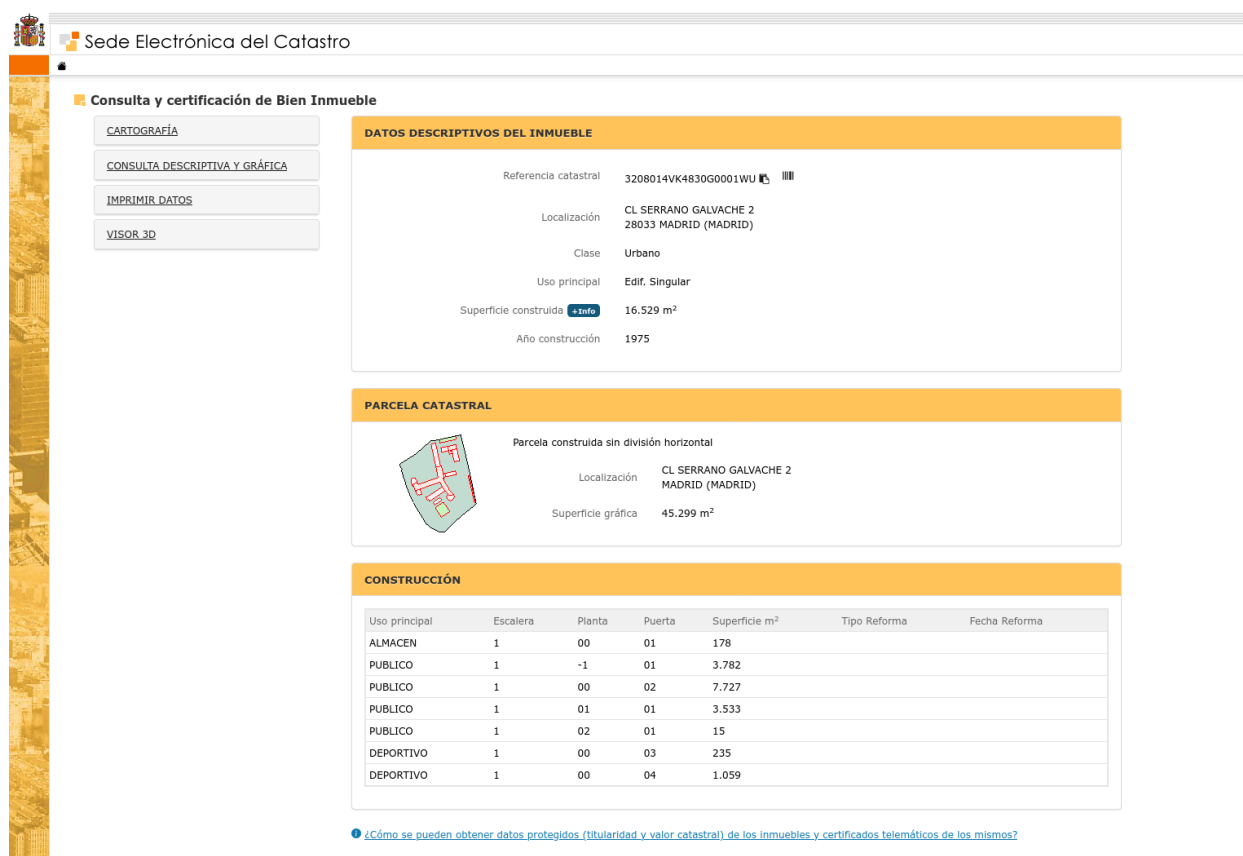
4. Referencia de parte del inmueble

Con la etiqueta opcional <Parte> se puede identificar una parte de un bien inmueble para el que no se dispone de una referencia catastral diferenciada, para distinguirla del edificio principal y siempre cuando se quiera evaluar de forma diferenciada.

Este campo **únicamente debe rellenarse en el caso de que la evaluación de la eficiencia energética se realice sobre una de estas partes independientes y no sobre la referencia completa o sobre el edificio principal.**

Este caso se presenta, por ejemplo, en complejos con construcciones independientes que comparten una única referencia catastral, como en colegios, hospitales, etc, cuando la evaluación energética se limita a una construcción independiente funcionalmente de la principal. Podría ser el caso del gimnasio en un colegio (parte GIMNASIO), diferenciado del edificio principal (parte COLEGIO) o, en el caso de un hospital, diferenciando el edificio de consultas externas (parte CONSULTAS) del bloque de hospitalización (parte HOSPITAL).

En la **Figura 13** se muestra el ejemplo del **Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja**, en el que se podría evaluar de forma separada del edificio principal su Nave de Arenas, una nave de ensayos con una zona habitable y que se sitúa en planta baja. En la información catastral formaría parte de la superficie en planta 0 con uso PUBLICO.



Sede Electrónica del Catastro

Consulta y certificación de Bien Inmueble

[CARTOGRAFÍA](#)
[CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA](#)
[IMPRIMIR DATOS](#)
[VISOR 3D](#)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 3208014VK4830G0001WU
Localización: CL SERRANO GALVACHE 2
28033 MADRID (MADRID)
Clase: Urbano
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 16.529 m²
Año construcción: 1975

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal
Localización: CL SERRANO GALVACHE 2
MADRID (MADRID)
Superficie gráfica: 45.299 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	01	178		
PUBLICO	1	-1	01	3.782		
PUBLICO	1	00	02	7.727		
PUBLICO	1	01	01	3.533		
PUBLICO	1	02	01	15		
DEPORTIVO	1	00	03	235		
DEPORTIVO	1	00	04	1.059		

[¿Cómo se pueden obtener datos protegidos \(titularidad y valor catastral\) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?](#)

Figura 13: Información catastral del **Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja**

Así, si usamos *NAVE_ARENAS* como identificación de <Parte>, esta es suficientemente descriptiva del edificio del complejo que se evalúa, y permite diferenciarlo de la evaluación del edificio principal.

Es muy importante señalar que este campo no debe incluirse cuando la evaluación se realice de forma completa sobre el bien inmueble que queda suficientemente identificado por <Parcela> e <Inmueble>. En el caso de evaluar el edificio o el uso principal dentro de un complejo tampoco se recomienda incluir la etiqueta de parte, únicamente para elementos accesorios separados que se quieran individualizar.

Este campo sirve únicamente para posibilitar la existencia de más de un certificado activo con la misma referencia catastral, de modo que si, de forma innecesaria, se incorpora este fragmento, o el fragmento se incorpora con un nombre distinto al usado con anterioridad para identificar la misma parte, pueden generarse certificados simultáneamente vigentes que evalúan el mismo objeto.

PARTE. Puede ser una cadena con al menos 3 y hasta 36 posiciones alfanuméricos (ASCII). No puede contener espacios ni otros símbolos salvo el guión medio (' - ') y el guión bajo (' _ ').

Por ejemplo, Taller

Recomendación para las herramientas

Se debe evitar el relleno accidental de este campo, dando a entender que es un campo de descripción, mediante la activación de un *checkbox* para poder rellenarlo.

Aunque se permite incluir la etiqueta <Parte> con contenido vacío, se desaconseja esta opción.

Se recomienda usar solamente mayúsculas para generar las partes.

En el ejemplo del Instituto Eduardo Torroja, este sería el bloque de XML de identificación del objeto de la evaluación energética, que se acota a su «Nave de Arenas»:



```
<ReferenciasCatastrales>
  <Registro>DGC</Registro>
  <Ref>
    <Parcela>3208014VK4830G</Parcela>
    <Inmueble>0001WU</Inmueble>
    <Parte>NAVE_ARENAS</Parte>
  </Ref>
</ReferenciasCatastrales>
```

Anexo A Codificación XML de la identificación catastral

A.1 Etiqueta <ReferenciasCatastrales>

El XML3.0 recoge las referencias catastrales del edificio dentro de un elemento general <ReferenciasCatastrales> que incluye una única etiqueta <Registro> y una o más etiquetas <Ref>.

Cada etiqueta <Ref/> contiene a su vez una etiqueta <Parcela>, una etiqueta <Inmueble> y, opcionalmente, una etiqueta <Parte>.

El ejemplo del apartado B del [Informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico \(XML\)](#) incluye un fragmento donde se puede ver cómo se codificarían las referencias catastrales de un edificio perteneciente al ámbito territorial de la Dirección General de Catastro, en una parcela con dos inmuebles de los que se realiza una calificación parcial de dos edificios:

```
<ReferenciasCatastrales>
  <Registro>DGC</Registro>
  <Ref>
    <Parcela>0011Z00ZZBBZZ</Parcela>
    <Inmueble>0011XX</Inmueble>
    <Parte>GIMNASIO</Parte>
  </Ref>
  <Ref>
    <Parcela>0011Z00ZZBBZZ</Parcela>
    <Inmueble>0022YY</Inmueble>
    <Parte>BIBLIOTECA</Parte>
  </Ref>
</ReferenciasCatastrales>
```

A.2 Etiqueta <Registro>

La etiqueta <Registro> permite identificar cualquiera de los registros catastrales concretos que operan en España, mediante su acrónimo:

- DGC: Dirección General de Catastro
- AFA: Catastro de la Diputación Foral de Álava/Araba
- BFA: Catastro de la Diputación Foral de Bizkaia
- GFA: Catastro de la Diputación Foral de Guipúzcoa/Gipuzkoa
- RRTN: Registro de la Riqueza Territorial de Navarra

A.3 Etiqueta <Ref> y etiquetas <Parcela>, <Inmueble> y <Parte>

La etiqueta <Ref> permite identificar un bien inmueble, o una parte del mismo sin referencia catastral propia, mediante sus campos internos:

<Parcela>: identifica la parcela catastral en la que se ubica el inmueble

<Inmueble>: identifica el inmueble o unidad inmobiliaria de la que se hace la evaluación de su eficiencia energética

<Parte>: identifica una parte identificable de un inmueble o unidad inmobiliaria **únicamente** cuando la evaluación no se realice sobre la totalidad de dicho inmueble. Este campo, por tanto, no aparecerá con carácter general, ya que solo resulta útil en complejos con una única referencia catastral pero compuestas de múltiples edificios con un comportamiento energético diferenciado, como sucede a

menudo en hospitales o colegios. Por ejemplo, un colegio que dispone de una referencia catastral única pero del que se desea evaluar la eficiencia del edificio correspondiente al gimnasio, se podría identificar esta parte como GIMNASIO o, en un hospital, puede identificarse el bloque de consultar externas como CONSULTAS.

Esta estructura permite así, para un registro catastral concreto, recoger una o múltiples referencias catastrales, que identifican de forma separada los inmuebles incluidos en una evaluación de la eficiencia energética, que puede alcanzar la totalidad de las referencias del edificio / parcela o únicamente una fracción de las mismas, e incluso una parte de alguna de ellas.

Anexo B Esquema de validación de referencias catastrales

Este apartado contiene los fragmentos del esquema de validación en formato RelaxNG Compacto del [Informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico \(XML\)](#) en su versión 3.0 (XML30), correspondientes al elemento <ReferenciasCatastrales> y sus elementos hijos, para cada uno de los registros catastrales en formato RelaxNG.

El esquema parte de la codificación de parcela e inmueble descrita en la excelente [Guía para completar los ficheros de cobertura alcanzada](#), publicada por el [Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública](#), que especifica los campos de parcela (*REFCAT*) y unidad inmobiliaria (*REFCATUI*) para cada uno de los catastros del estado e identifica cuáles son las unidades inmobiliarias certificables (un subconjunto de *REFCATUI*), que corresponden en general a lo que denomina inmueble el XML30.

Sobre esta base, el formato adopta algunas simplificaciones en los campos relativos a la identificación del inmueble, en función de la información disponible en las sedes electrónicas de los registros catastrales, con el objetivo de facilitar flujos de trabajo simples, en la medida de lo posible por copiado y pegado simple de datos.

```
# Referencias catastrales
# =====

# Registro territorial que emite la referencia catastral
REF_REGISTRO = "DGC" | "AFA" | "BFA" | "GFA" | "RRTN"

## Referencia catastral - fragmento correspondiente a la parcela catastral
REF_PARCELA = DGC_PARCELA | AFA_PARCELA | BFA_PARCELA | GFA_PARCELA | RRTN_PARCELA

## Referencia catastral - fragmento correspondiente al inmueble o unidad inmobiliaria
REF_INMUEBLE = DGC_INMUEBLE | AFA_INMUEBLE | BFA_INMUEBLE | GFA_INMUEBLE | RRTN_INMUEBLE

## DGC - Parcela (14 posiciones)
## Urbana: manzana (5) - parcela (2) - hoja cartográfica (7)
## Rústica: Del. MEH (2) - municipio(3) - sector (1) - polígono (3) - parcela (5)
## BICE: Tipo(2) - Del. MEH (2) - Muni. (3) - ámbito (1) - num. mun. (2) - abrev.(4)
DGC_PARCELA = xsd:string { pattern="[0-9A-Z]{14}" }

## DGC - Inmueble (6 posiciones)
## (nº secuencial(4)-caracteres de control(2))
DGC_INMUEBLE = xsd:string { pattern="\d{4}[A-Z]{2}" }

## AFA - Parcela (8 posiciones)
## Municipio (2) + polígono (2) + parcela (4)
AFA_PARCELA = xsd:string { pattern="\d{8}" }

## AFA - Inmueble o inmuebles (12 posiciones)
## subparcela (2c) + edificio (4) + unidad (4) + Dc (2c)
AFA_INMUEBLE = xsd:string { pattern="[0-9A-Z]{2}\d{8}[A-Z]{2}" }

## BFA - Parcela (12 posiciones)
## municipio (3) + polígono (4) + parcela (5)
BFA_PARCELA = xsd:string { pattern="\d{12}" }

## BFA - Inmueble (4 posiciones)
## Bien Inmueble (4)
BFA_INMUEBLE = xsd:string { pattern="\d{4}" }

## GFA - Parcela (9 posiciones)
```

```

## Municipio (2) + ref. catastral (7)
GFA_PARCELA = xsd:string { pattern="\d{9}" }

## GFA - Inmueble (8 posiciones)
## N.Fijo (7) + D (1c)
GFA_INMUEBLE = xsd:string { pattern="\d{7}[A-Z]" }

## RRTN - Parcela (9 posiciones)
## Municipio (3) + Poligono (2) + Parcela (4)
RRTN_PARCELA = xsd:string { pattern="\d{9}" }

## RRTN - Bien inmueble (20 posiciones)
## Referencia catastral completa de Bien Inmueble
RRTN_INMUEBLE = xsd:string { pattern="\d{18}[A-Z]{2}" }

## Identificador de parte de una referencia (GIMNASIO, CONSULTAS, ...)
## Puede ser un elemento vacío o
## una cadena con al menos tres y hasta 36 caracteres alfanuméricos (ASCII)
## No puede contener espacios ni otros símbolos salvo '-' y '_'.
## Compatible en el futuro con UUIDv4
PARTE_ID = xsd:string { pattern="|[a-zA-Z0-9_\-]{3,36}" }

## Referencia(s) catastral(es)
## Identifica la parcela, inmueble o unidad inmobiliaria y, opcionalmente, una parte.
## En edificios completos se deben enumerar todas las referencias de los inmuebles.
element ReferenciasCatastrales {
  RefCat_DGC | RefCat_RRTN | RefCat_AFA | RefCat_GFA | RefCat_BFA
}

## DGC - Dirección General del Catastro - Territorio de Régimen común
## Usamos secuencia ordenada para poder fijar la cardinalidad en XSD1.0
RefCat_DGC =
  ## Registro territorial
  element Registro { "DGC" },
  ## Referencia(s)
  element Ref {
    ## Parcela (14 posiciones)
    element Parcela { DGC_PARCELA } &
    ## Inmueble (6 posiciones)
    element Inmueble { DGC_INMUEBLE } &
    ## Identificador de parte de una referencia (GIMNASIO, CONSULTAS, ...)
    element Parte { PARTE_ID }?
  }+

## AFA - Diputación Foral de Álava
RefCat_AFA =
  ## Registro territorial
  element Registro { "AFA" } &
  ## Referencia(s)
  element Ref {
    ## Parcela (8 posiciones)
    element Parcela { AFA_PARCELA } &
    ## Inmueble o inmuebles (12 posiciones)
    element Inmueble { AFA_INMUEBLE } &
    ## Identificador de parte de una referencia (GIMNASIO, CONSULTAS, ...)
    element Parte { PARTE_ID }?
  }+

## BFA - Diputación Foral de Bizkaia

```

```

RefCat_BFA =
  ## Registro territorial
  element Registro { "BFA" } &
  ## Referencia(s)
  element Ref {
    ## Parcela (12 posiciones)
    element Parcela { BFA_PARCELA } &
    ## Inmueble (4 posiciones)
    element Inmueble { BFA_INMUEBLE } &
    ## Identificador de parte de una referencia (GIMNASIO, CONSULTAS, ...)
    element Parte { PARTE_ID }?
  }+

## GFA - Diputación Foral de Gipuzkoa
RefCat_GFA =
  ## Registro territorial
  element Registro { "GFA" } &
  ## Referencia(s)
  element Ref {
    ## Parcela (9 posiciones)
    element Parcela { GFA_PARCELA } &
    ## Inmueble (8 posiciones)
    element Inmueble { GFA_INMUEBLE } &
    ## Identificador de parte de una referencia (GIMNASIO, CONSULTAS, ...)
    element Parte { PARTE_ID }?
  }+

## RRTN - Regitro de la Riqueza Territorial de Navarra
RefCat_RRTN =
  ## Registro territorial
  element Registro { "RRTN" } &
  ## Referencia(s)
  element Ref {
    ## Parcela (9 posiciones)
    element Parcela { RRTN_PARCELA } &
    ## Bien Inmueble (20 posiciones)
    element Inmueble { RRTN_INMUEBLE } &
    ## Identificador de parte de una referencia (GIMNASIO, CONSULTAS, ...)
    element Parte { PARTE_ID }?
  }+

```

Anexo C Cambios en las referencias de inmuebles

La versión final del formato de referencias catastrales se ha adaptado respecto a la versión publicada inicialmente en los aspectos que se detallan a continuación.

- **Referencias de la DGC**

No se producen cambios.

- **Referencias del AFA**

Se añaden al campo de inmueble los dos caracteres de control finales, pasando a una referencia de inmueble de 12 posiciones.

- **Referencias del BFA**

Se elimina del campo de inmueble el N.Fijo (9), dejando únicamente el campo de Bien inmueble(4) con 4 posiciones.

- **Referencias del GFA**

Se eliminan del campo de inmueble las posiciones Nlo(3) y Nuc(2), dejando 9 posiciones correspondientes a Finca (7) y D(1).

- **Referencias del RRTN**

Se sustituye el campo de inmueble de 6 posiciones por la Referencia catastral Bien Inmueble de 20 posiciones (18 dígitos y 2 letras de control).

Esto reduce la complejidad de la introducción de los elementos ya que el dato de los inmuebles sería una copia íntegra de la información disponible en la cédula catastral, sin necesidad de extraer fragmentos dispersos que luego deben ser compuestos con comprobación del ancho.