



**EL CATASTRO:  
FUENTE DE INFORMACIÓN DEL TERRITORIO**

**ESTHER M.<sup>a</sup> GONZÁLEZ GARCÍA**

## INTRODUCCION

Contemplamos en este trabajo el Catastro como fuente de información del territorio, al ser esencialmente un registro en el que figuran inscritos todos los bienes inmuebles, de naturaleza rústica o urbana, del país; tal y como lo recoge la Ley de 28 de Diciembre de 1988, Reguladora de las Haciendas Locales, en su Disposición Adicional Cuarta:

“Los Catastros Inmobiliarios Rústico y Urbano están constituidos por un conjunto de datos y descripciones de los bienes inmuebles rústicos y urbanos, con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores y demás circunstancias físicas, económicas y jurídicas que den a conocer la propiedad territorial y la definan en sus diferentes aspectos y aplicaciones.”

Sin perder de vista la motivación fiscal que los creó en el siglo XVIII, en la actualidad se orientan a otras finalidades de distinto contenido: territorial, económica y jurídica, teniendo en cuenta, que el uso y control adecuado del territorio, para beneficio del hombre, ha de basarse en el conocimiento de su naturaleza y de las propiedades de sus elementos constituyentes.

Las características más importantes de la información catastral desde el punto de vista territorial son:

— Registro de carácter censal, por tanto exhaustivo, de toda la riqueza patrimonial existente. Al mismo tiempo como inventario de la Riqueza Inmobiliaria, permite su conocimiento con una referencia tem-



poral. Su actualización contribuye a facilitar las variaciones patrimoniales y por ende del territorio en un cierto periodo de tiempo.

— El conjunto de datos físicos que almacena para cada unidad rústica o urbana constituye una información valiosísima y con un grado de perdurabilidad inusual, al no estar sujetos a fluctuaciones de precios con enorme rapidez dejan anticuados la mayor parte de los datos económicos.

— A diferencia de otros registros, todos los datos contienen su correspondiente referencia territorial, superando la tradicional separación entre informaciones numéricas y cartográficas, presentando un inventario actualizado del territorio.

Esta información así agrupada se constituye desde nuestro punto de vista en una pieza fundamental para el conocimiento (con un nivel de detalle inusual en otras fuentes), la planificación del territorio y sus recursos.

Pese a sus posibles deficiencias, en gran medida achacables a su falta de actualización, por lo menos en lo que a Canarias se refiere, el Catastro se presenta como el único inventario completo de la propiedad agraria española. Sus resultados pueden no ser exactos o no estar puestos al día, y por eso exigen, en muchos aspectos, análisis de otras fuentes o investigación directa sobre el terreno, pero no se puede obviar como fuente de primera magnitud para el conocimiento y las mutaciones que fruto de la evolución se producen en el espacio (el fenómeno del momento presente y el periodo largo, la retrospectiva y la prospectiva), además de contemplarlo en la planificación que del mismo se haga, planificación que contemple todos los subsistemas que componen el territorio, pues entendemos, que la ordenación del mismo debe lograrse mediante la integración de los resultados obtenidos, al analizar y planificar un conjunto de sistemas básicos como: el natural o medio físico, el de asentamientos, el productivo y el de conexión.

El Catastro es un inventario; un inventario de los bienes inmuebles: de los bienes inmuebles urbanos - Catastro de Urbana - de los bienes inmuebles rústicos - Catastro de Rústica.

Como todo inventario se compone de una serie de planos, fotografías, ortofotografías en las que se representan todas las parcelas, constituyendo la documentación gráfica de los respectivos Catastros, y una serie de documentos literales en los que se describen las parcelas con expresión de sus superficies, cultivos, titulares catastrales, etc.

El término Catastro parece derivar de la expresión latina *Capitastrum* —impuesto por cabeza— o de la expresión posterior *Capitastra*, que significa “Cabida”. En cualquier caso su denominación es similar en



diversos países de nuestro entorno: Así, en Alemania se denomina Kataster, en Francia Cadastre, en Reino Unido Cadastral Survey y en Italia Catasto.

En todos estos países el Catastro es un inventario que tiene múltiples usos; fiscal, jurídico, social, etc., si bien en algunos países predomina la cuestión fiscal, mientras en otros predomina su carácter jurídico, lo que ha dado lugar a dos modelos o sistemas de catastro: el latino y el germánico.

El modelo germánico: Alemania, Inglaterra, el Catastro tiene un marcado carácter jurídico. Entre el Catastro y el Registro existe una gran colaboración, mientras que el aspecto fiscal es secundario.

En el modelo latino: Francia, Italia, España, el Catastro tiene una finalidad puramente fiscal. La titularidad catastral tiene un carácter secundario frente al impuesto y el mismo es independiente del Registro de la Propiedad. Aunque en la actualidad estas diferencias tienden a unificarse, es decir, se tiende a que el Catastro y el Registro de la propiedad estén coordinados.

## EL CATASTRO: ORIGENES Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA

En España El Catastro surge en el siglo XVIII. Su nacimiento está íntimamente ligado a la evolución del sistema fiscal, que durante los austrias había sido caótico. La llegada de los Borbones significó un primer intento de racionalización del sistema impositivo y el catastro, todavía muy rudimentario, fue el instrumento necesario para llevar a cabo esta organización. Primeramente se implantó en Cataluña, en tiempos de Felipe V. El Marqués de la Ensenada intentó extenderlo a toda España durante el reinado de Fernando VI, lo que no se logró hasta el reinado de Carlos III.

En estos tiempos los Catastros eran unos listados que comprendían tres ramas o sectores: El Catastro Industrial, El Catastro Comercial y el Catastro Real o Inmobiliario. La creación de un sistema fiscal moderno no se produce hasta un siglo después, 1845 con la reforma de Mon.

La reforma fiscal de Mon y Santillán, considerada como el punto de partida del sistema fiscal español, sigue la línea orientadora del sistema francés de "imposición personal". En ella era pieza básica la Contribución sobre Inmuebles, Cultivos y Ganadería.

El importe a recaudar anualmente por esa Contribución —el cupo— era fijado por Ley y se distribuía por provincias, municipios e individuos.

El reparto del cupo por provincias era realizado, básicamente, por el Ministerio de Hacienda en tanto que el reparto intraprovincial se realiza por las Delegaciones del mismo con la colaboración más o menos activa y sustancial a lo largo del tiempo, de las Diputaciones.

Los Ayuntamientos y las Juntas Periciales, organismos formados por el Secretario del Ayuntamiento, una representación de los contribuyentes y presididas por el Alcalde, eran los encargados del reparto de los cupos municipales y de la confección y conservación de los instrumentos técnicos al efecto, los amillaramientos.

El amillaramiento municipal era la relación numerada, por orden alfabético de primeros apellidos, de todos los titulares de fincas con descripción detallada de las mismas y expresión de sus productos líquidos o riquezas imponibles, igualmente se operaba con la ganadería. Este sistema, como es obvio prescindía de todo levantamiento planimétrico, el control se efectuaba en base a registros literales, enfrentándose con la escasa fiabilidad de las declaraciones de los contribuyentes, la arbitrariedad de los cupos municipales establecidos por la Junta Pericial, por lo que las fórmulas defraudatorias fueron muy variadas.

La Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, así como la Contribución Territorial Urbana, adquirieron entidad propia a partir de 1894, en virtud de la Ley General de Presupuestos del Estado, de 5 de Agosto de 1893, cuyo artículo 29, párrafo primero, decía que a partir de 1.º de Enero se recaudará por separado la contribución urbana, la rústica y la pecuaria, lo que exigía la confección por separado, de registros fiscales de los bienes de naturaleza urbana por un lado y rústica y pecuaria por otro. A esta exigencia responden el Decreto de 24 de Enero de 1894, regulador del Registro Fiscal de Edificios y Solares, y la Ley de 27 de Marzo de 1900 del Catastro de masas de cultivo.

Por esta Ley de 27 de marzo de 1900 y su Reglamento de 19 de Febrero de 1901 e Instrucciones de 6 y 8 de Agosto del mismo año, se ordena realizar el llamado Catastro de Masas de Cultivo y Clases de Terreno. Para ello deberían amojonarse las líneas límites de los términos municipales y dentro de ellas practicar levantamiento topográfico de los perímetros de las masas de cultivo y, en lo posible, de las áreas de calidad uniforme existentes en ellas, que serán valoradas a partir de cuentas de gastos y productos.

Este sistema supone que se determine con cierta precisión la riqueza impositiva de cada municipio y se mejora la evaluación de las riquezas individuales. No obstante, como no se llega a deslindar las parcelas ni se conoce la superficie de estas ni se asegura una correcta clasificación y calificación, han de ser las Juntas Periciales quienes practiquen el reparto





individual de la riqueza municipal. Por ello, aunque supone un avance respecto al régimen de Amillaramientos, no elimina el principal defecto del mismo, es decir, las arbitrariedades en el reparto de la carga fiscal.

La Ley de Avance Catastral y de Catastro Parcelario, de 23 de Marzo de 1906, y su Reglamento, de 26 de Octubre de 1913, dotan al Catastro de Rústica de una estructura clara y moderna. En ella se concibe el Catastro como un registro donde se representan gráficamente las fincas rústicas y se reflejan literalmente sus características físicas, jurídicas y económicas.

Dicha Ley introdujo dos períodos consecutivos en la confección del Catastro: en el primer período se realizaban los trabajos del Avance Catastral, y en el segundo se atendía a la conservación y rectificación progresiva del Avance Catastral hasta la obtención del Catastro parcelario cuyo fin era la determinación y representación de la propiedad territorial en sus diversos aspectos, con el fin de que sirviera para todas las aplicaciones económicas, sociales y jurídicas y, en especial, para el equitativo reparto de la Contribución Territorial Rústica.

En la confección de los Avances podían distinguirse tres fases: la planimétrica, la agronómica y la de valoración.

La planimetría parte del plano del término municipal, en el que deben figurar las líneas de sus delimitaciones jurisdiccionales, señalando y numerando los mojones situados en los linderos. Dentro de esta línea perimetral se sitúan los polígonos, determinados por las líneas permanentes del terreno, y los accidentes más notables. Sobre los planos de polígonos, croquizan las parcelas y, simultáneamente, anotan la titularidad y aforan la superficie. Estas apreciaciones son confrontadas con las declaraciones hechas por los propietarios. Terminados los trabajos de un polígono, la suma de las superficies aforadas debe de cuadrar, con las especificadas por el Instituto Geográfico Nacional.

La parte agronómica comprende el reconocimiento y descripción literal de las parcelas catastrales, la descripción y estimación de las superficies de cada cultivo o aprovechamiento y su intensidad productiva.

El proceso de valoración se inicia con la remisión a la Junta Pericial, para su informe, del cuadro municipal de tipos evaluatorios.

El líquido imponible de la parcela se obtiene aplicando a las superficies de cada cultivo e intensidad productiva el respectivo líquido imponible por hectárea, o tipo evaluatorio, y sumando los productos.

El Avance Catastral se compone de los siguientes documentos:

— Plano General del municipio, con reflejo de los polígonos a escala 1:25.000 (Pañoletas).



— Los polígonos con las parcelas croquizadas (la parcela se define legalmente como la extensión de terreno cerrada por una línea poligonal, que pertenece a un solo propietario o a varios proindiviso dentro de un término municipal).

— Las hojas catastrales: una para cada parcela, en las que se reseñan sus características jurídicas, físicas y técnicas, así como la historia de sus mutaciones.

— Las cédulas de propiedad, una para cada propietario, expresivas de las parcelas que posee con indicación de ubicaciones, extensiones, cultivos, intensidades productivas y bases impositivas.

— Los resúmenes estadísticos.

La entrada en vigor del Avance Catastral supone el cambio de tributación del régimen de cupo al de cuota.

Terminado el Avance Catastral de un término municipal se inicia la conservación del mismo, quedando obligados los propietarios a comunicar las variaciones de estados posesorios, los cambios de cultivo y demás modificaciones. A su vez el Instituto Geográfico Nacional estaba obligado a levantar planos parcelarios en los que figurarían las subparcelas o extensiones sitas dentro de las parcelas a las que se asigna un cultivo y una intensidad productiva concreta, con lo que el Avance catastral se sustituiría por el Catastro parcelario.

## DISPOSICIONES LEGALES

Desde la publicación de la Ley de Avance Catastral y Catastro parcelario de 1906, hasta nuestros días, se han promulgado una serie de disposiciones que han dado al Catastro de Rústica su configuración actual. De entre ellas destacamos como las más importantes:

— El Real Decreto-Ley de 3 de Abril de 1925, cuyo Reglamento se desarrolló por O.M. de 30 de Mayo de 1928, que suprimía los trabajos del Avance Catastral y ordenaba se efectuara directamente el Catastro parcelario en los municipios en los que había aún Amillaramientos.

— La Ley de 6 de Agosto de 1932, que derogó la anterior y declaró vigente la de 1906, a la vez que autorizaba la sustitución de los croquis a mano alzada del Avance por fotografías aéreas, con parcelas y subparcelas retintadas.

— El Decreto de 31 de Agosto de 1934, que pretendió, coherente con la utilización de las fotografías aéreas con el catastro de masas de cultivo.

— La Ley de 16 de Septiembre de 1941, que dispuso que sólo se realizasen catastros en base a fotografías aéreas o planos del IGN, con lo que se suprimió el Avance catastral, así como el Catastro de Masas de Cultivo. Estas actuaciones fueron definidas por la O.M. de 7 de Marzo de 1956 como “renovaciones catastrales”.

— La Ley de 20 de Diciembre de 1952, a tenor de la cual estas renovaciones catastrales podían ser realizadas por las diputaciones Provinciales y Cabildos, siendo competencia de los Servicios de Catastro del Ministerio de Hacienda la fijación de los cuadros de tipos evaluatorios. Considera provisionales los catastros realizados a partir de fotografías, por no reflejar con exactitud las superficies, por lo que ordena sustituirlos por otros sobre planos parcelarios.

— El Real Decreto. Ley 11/1979 de 20 de Julio, sobre Medidas Urgentes de Financiación de las Corporaciones Locales, que crea los Consorcios para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales, los cuales asumen las competencias de formación, revisión y conservación de los Catastros de Rústica y Urbana.

— El Real Decreto 2949/1979 de 29 de diciembre, sobre competencias del Instituto Geográfico Nacional en lo concerniente al Mapa Nacional Topográfico Parcelario, que otorga al Catastro parcelario el carácter de Mapa Nacional Topográfico Parcelario, disponiendo que es el único válido como base geométrica del Catastro.

— El Real Decreto 1365/1980, de 13 de Junio, sobre estructura y competencia de los Consorcios.

— La Resolución de la Subsecretaría de Hacienda, de 26 de Marzo de 1981, aprobando, entre otras, las prescripciones técnicas, de carácter general, que han de regir en la confección de los catastros y que actualizan las de la Ley de 26 de Diciembre de 1941, conforme lo exige el desarrollo tecnológico. Lo dispuesto en el precitado Real Decreto 2949/1979, no es óbice para la plena validez de los catastros rústicos así ejecutados ya que, según la propia Resolución pueden servir de base al Catastro topográfico parcelario.

La realización de los catastros guarda cierta correlación, en el tiempo, con la normativa legal expuesta. De modo muy general podemos decir, que de 1913 a 1925 sólo se hicieron Avances Catastrales; de 1925 a 1932 únicamente se confeccionaron Catastros sobre planimetría del I.G.N.; entre 1932 y 1955 los nuevos Catastros se apoyan básicamente sobre fotografías aéreas, mientras que, a partir de 1955 comienza la utilización de los planos obtenidos por restitución fotogramétrica, que se van generalizando frente a los obtenidos por fotografía clásica, coexistiendo a partir de dicha fecha la utilización de ambas cartografías con las fotografías aéreas ampliadas.





## CONFIGURACIÓN ACTUAL

En el momento presente hay catastros de rústica en avance catastral, sobre fotografías aéreas y sobre planos topográficos parcelarios. En los primeros, la documentación gráfica está constituida además del plano general del municipio con la división en polígonos, común a todos los catastros de rústica, por los de los polígonos con las parcelas croquizadas. Cuando el soporte gráfico es la fotografía aérea se reflejan las parcelas y las subparcelas e igualmente se opera cuando el soporte gráfico está constituido por planos parcelarios.

En todo caso los catastros comprenden la enumeración y descripción literal y gráfica de los predios rústicos y forestales con expresión de superficies y linderos, cultivos y aprovechamientos así como sus riquezas imponibles y su titularidad. Elementos comunes a todos ellos son la parcela, la hoja catastral y la cédula de propiedad.

Actualmente, la confección de los catastros de rústica se regula básicamente por la Ley de 23 de Marzo de 1906 y su Reglamento de 23 de Octubre de 1913; por la Ley de 26 de Septiembre de 1941 y Orden de 16 de diciembre del mismo año; por Orden de 7 de Marzo de 1956; por el Real Decreto 2.949/1979 de 29 de diciembre así como el Pliego general de condiciones económico-administrativas y técnico facultativas a regir en los trabajos de formación, conservación y renovación o revisión del Catastro de Rústica.

Normalmente se hacen nuevos catastros cuando:

- La documentación gráfica es de Avance.
- La documentación gráfica está constituida por fotografías sin escala fija.
- La documentación gráfica ha quedado tan obsoleta que se hace muy dificultosa la conservación.
- La mayoría del término municipal ha sido objeto de concentración parcelaria.

## PROCESO DE REVISIÓN CATASTRAL

Los catastros en Canarias, como en la mayor parte del territorio nacional, se realizaron entre 1956 y 1959 sobre fotografía de un vuelo de 1956 (vuelo americano). Estando previsto que los mismos se actualizaran recogiendo las alteraciones que en el futuro se fueran produciendo. Esto no ocurrió y pronto quedaron desfasados, teniendo en cuenta que ha sido precisamente en las últimas décadas cuando se



han producido las mayores transformaciones en el territorio, con fuertes procesos de urbanización, abandono rural, en gran medida motivados por los trasvases de población que la propia coyuntura económica pautaba.

En la Ley de 1906 reguladora de los Catastros, estos fueron concebidos como fuente de información con objetivos muy diversos. Sin embargo, el hecho de ser un organismo dependiente del Ministerio de Hacienda, Ministerio eminentemente recaudador, provocó en la práctica la identificación de el Catastro con la Contribución Territorial Rústica y como ésta ha ido perdiendo paulatinamente importancia relativa en el conjunto impositivo, el Ministerio fue postergando la renovación de los Catastros, pese a la previsión de actualizarlos periódicamente, pues el costo de la renovación excedía de lo que podía recaudarse en varios años. Por eso desde 1956 a 1986 los Catastros no han sido renovados.

En 1986, a raíz de nuestra incorporación al Mercado Común, se deja sentir la urgente necesidad de su renovación, ya que en Europa el Catastro es una institución de gran prestigio; en algunos países, como Alemania, estrechamente ligada al Registro de la Propiedad y en todos los países, imprescindible para desarrollar cualquier política comunitaria relacionada con la agricultura. Los fondos del FEDER o del FEOGA, destinados a ayudas a zonas agrícolas deprimidas, de las que pueden beneficiarse los agricultores canarios, se conceden en base a datos que obran en documentos catastrales.

Así pues, los datos catastrales no son sólo la base para gestionar la Contribución Territorial Rústica, sino que ésta se encuadra dentro de las múltiples funciones que desempeña el Catastro.

De ahí que el Ministerio de Hacienda haya asumido y puesto en marcha la renovación de los Catastros a través del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, como organismo autónomo de este Ministerio, con categoría de Dirección General.

En Canarias la renovación del Catastro de Rústica se inicia en 1988, encontrándose actualmente bastante avanzado. En la provincia de Santa Cruz de Tenerife están renovados todos los municipios de la isla de La Palma y en la de Tenerife se están renovando veintitrés de los treinta y un términos municipales, diecinueve de los cuales estarán terminados a finales del próximo mes de Enero. En Las Palmas de Gran Canaria.

Por tanto, en las dos provincias tenemos actualmente municipios con catastros que se hicieron antes de 1959, cuya documentación básica es la fotografía y municipios renovados cuya documentación básica es la ortofoto.



Tanto los primeros, como los segundos tienen muchos elementos comunes y que se refieren al proceso de elaboración:

- a) Estudio general de las características agrarias del término municipal, para conocer los cultivos, aprovechamientos e intensidades productivas.
- b) Levantamiento de un plano a escala 1:25.000, que comprende todo el término municipal, en el que se señalan los límites del mismo, las vías públicas, barrancos, núcleos de población, etc. y su división en polígonos.
- c) Elaboración de las libretas de campo, una por polígono, en las que se reflejan las parcelas conforme se van identificando, con indicación del número de parcela, titular, paraje, cultivo y clase, documento gráfico en el que aparece reflejada la parcela.
- d) Confección del cuadro municipal de tipos evaluatorios, incardinados en el cuadro provincial.
- e) Grabación magnética de la información de las libretas de campo y del cuadro municipal de tipos evaluatorios.
- f) Obtención mecanizada de: relaciones de características, libros de Cédulas de Propiedad, resúmenes de cultivos, resúmenes estadísticos.

Los primeros catastros utilizaron como cartografía básica la fotografía aérea. Las superficies de las parcelas deslindadas en las fotos carecen de escala fija y no tienen además las referencias de la Cuadrícula Universal Transversal Mercator, con lo cual no es posible identificar en las fotos puntos de otros planos.

La documentación catastral se compone de:

- A.- Documentación Gráfica:
  - Plano a escala 1:25.000
  - Fotografías
- B.- Documentación Literal:
  - Libretas de campo
  - Relaciones de Características
  - Hojas Catastrales

El estado físico de la documentación de estos catastros no es demasiado mala, pese a que tiene más de treinta años y a su manejo constante. En las fotografías se aprecian con bastante claridad los trazos que delimitan las parcelas y subparcelas así como los números de éstas.

Sólo hay que objetarles que la información está obsoleta, pues las transformaciones operadas en el territorio canario han sido muy noto-



rias en las últimas décadas. Además muchos de los titulares catastrales han muerto o vendido sus fincas en los últimos treinta años y sólo, excepcionalmente, se han recogido estas alteraciones. Es decir, el aspecto del terreno ha variado mucho desde que en 1953 se hicieran las fotografías, hay muchas zonas que prácticamente no se reconocen en las mismas, de ahí la necesidad renovar cuanto antes el Catastro, su información es sin duda la mejor y más cualificada retrospectiva que tenemos de nuestro entorno/territorio.

#### NUEVOS CATASTROS: CATASTROS SOBRE ORTOFOTOGRAFÍAS

La documentación básica utilizada para la realización de los nuevos catastros es la ortofotografía, que son fotografías a escala. Tienen la ventaja de que la escala es única y determinada y se obtiene por restitución ortofotográfica.

Las ortofotografías utilizadas actualmente son a escala 1:5000 y las realizan empresas especializadas contratadas directamente por el Centro de Gestión Catastral. Para realizar las ortofotos se parte de un vuelo que cubre todo el término o los términos municipales objeto de revisión, con las focales y a las escalas adecuadas y con las especificaciones técnicas que se detallan en los Pliegos de condiciones correspondientes: así la correlación entre las escalas de vuelo y las de las ortofotos han de ser las siguientes:

Escala de la ortofoto	Escala de vuelo
1:2.000	1:10.000
1:5000	1:18.000 ó 20.000

En Canarias el tamaño de las parcelas es muy pequeño, por eso en las ortofotografías a escala 1:5.000 muchas parcelas no se pueden representar, por lo que habría sido deseable que las ortofotos se realizaran a escala 1:2.000, dado que la solución era mucho más cara, las ortofotos se confeccionaron, como en el resto de España, a escala 1:5.000 ampliándose posteriormente. Con la ampliación se pierde algo de nitidez, pero son perfectamente válidas.

La renovación catastral se inició en 1988 en la isla de La Palma siendo uno de los primeros catastros que utilizaron ortofotos. Hasta entonces los nuevos catastros utilizaban fotografías o planos restituidos.



Hoy día el uso de la ortofotografía se ha generalizado y en todas las renovaciones se utiliza esa cartografía.

El Decreto 2303/1970 estableció que la cartografía había de obtenerse en proyección Universal Transversal Mercator (U.T.M.), el elipsoide sería el Internacional y el origen de longitudes Greenwich y Datum Postdam. Las referencias que han de figurar en todas las hojas será la Cuadrícula Universal Transversal Mercator (C.U.T.M.).

Las ortofotografías tienen escala fija y coordenadas universales como cualquier plano o mapa topográfico, pero tienen además las ventajas de las fotografías, es decir, se reflejan con nitidez todos los detalles del terreno.

La documentación gráfica está constituida por:

- Plano general a escala 1:25.000 con su división en polígonos.
- Colección de ortofotos en las que están identificadas todas las parcelas y subparcelas, toponimia, polígono o polígonos a partir de las mismas, etc.
- Colección de planos que reproducen exactamente la ortofoto.

La documentación alfanumérica se compone de:

- Relación de características por polígonos y orden numérico de parcelas, con la superficie de cada polígono totalizada, y por orden alfabético de propietarios.
- Resumen municipal por polígonos de superficies por cultivos e intensidades productivas.
- Relación de titulares y cotitulares con expresión de todas las parcelas que poseen en el término municipal.

## FINES DEL CATASTRO

Hay que señalar, que quizás el elemento dinamizador de la Renovación de los Catastros, salvando otras circunstancias, haya sido la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, que en su Título II sobre Recursos de los Municipios, establece dentro de los tributos propios como impuesto que exigirán los Ayuntamientos el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, la antigua Contribución Territorial Rústica y Urbana. Al que define en su artículo 61 como:

“El impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la

propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el respectivo término municipal, por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.”

El Catastro de Rústica, como el de Urbana, además de ser el soporte técnico de la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica, lo es también de la Cuota Empresarial de la Seguridad Social Agraria, basada en jornadas teóricas, o número de jornales, propios o ajenos, que en atención exclusiva a los cultivos e intensidades productivas reflejados en él, se han asignado a las fincas. Además constituye una fuente básica de información para muchas actuaciones, cuya relevancia desaparece ante la carga fiscal, entre las que cabe destacar:

- La tributación estatal.
- La planificación del territorio.
- La práctica de la expropiación forzosa.
- El complemento de la garantía del Registro de la Propiedad Inmobiliaria.
- La identificación y caracterización de las fincas.
- La política agraria.

El Catastro de Rústica es susceptible de dar respuesta a esta demanda de información y, que desde este trabajo pretendemos reivindicar. La pérdida de importancia relativa de la antigua Contribución Territorial Rústica queda sobradamente compensada por el apoyo que éste presta a otras exenciones, y por la trascendencia de la información catastral en multitud de aplicaciones extrafiscales.

Resaltar el interés que debe tener para la política agraria y sobre todo para la planificación del territorio.

A medida que se avanza en su actualización, la Administración tiende a exigir certificaciones del mismo a la hora de facilitar créditos, conceder subvenciones, abonar indemnizaciones, reconocer coberturas sociales, etc. a los agricultores.

Asimismo el Catastro de rústica puede suministrar información acerca de especies y de variedades, cuestiones éstas de interés para la política agraria y, en ocasiones también para la planificación del territorio.

Notable relevancia puede tener el Catastro de Rústica como elemento auxiliar y complemento de garantía del Registro de la Propiedad.



El Registro español hace pública y garantiza titularidades de las fincas, pero no los extremos físicos y económicos de las mismas. El Catastro puede complementar la garantía de las fincas inscritas facilitando la ubicación, el deslinde, la superficie y los extremos económicos.

El sistema de inscripción del Registro español, denominado de folio real, pues los asientos referentes a cada finca se practican consecutivamente sobre el mismo "folio" o conjunto de hojas, facilita su conexión con los catastros rústicos, pues las hojas o fichas catastrales se ordenan de manera similar.

En cuanto a las fincas no inscritas, la información catastral permitiría una adecuada inscripción y evitaría dobles inmatriculaciones.

Por tanto se debería tender a que los Registros de la Propiedad se auxilien regularmente de los Catastros, a este respecto conviene recordar que según el artículo primero de la Ley de 23 de Marzo de 1906, el Catastro de Rústica tendrá "todas las aplicaciones económicas, sociales y jurídicas" y el artículo 37 de la misma Ley concede a la inscripción catastral, pasados diez años sin contradicción, "valor legal y jurídico real". Si así no ha ocurrido es porque la Jurisprudencia ha entendido que la ejecución de los catastros había dejado que desear.

Los países desarrollados tienden a coordinar catastros y registro. Así en Francia los Registros, que dependen del Ministerio de Hacienda, están en íntima relación con el Catastro; en Alemania, donde la inscripción registral otorga la titularidad, la descripción registral se basa en el Catastro y el sistema Torrents, vigente en los países anglosajones, exige también que a la descripción registral se acompañe la información catastral.

En España, sólo la Comunidad Navarra, en su legislación exige reflejar en las inscripciones registrales la información del Catastro de Rústica.

A lo largo de este trabajo hemos pretendido descubrir una fuente de información sobre el territorio, sino inédita, si infrutilizada como soporte a cualquier investigación que sobre el mismo se haga, especialmente desde el campo de la Geografía y sus diversas áreas de conocimiento, su aplicación queda a veces reducida al campo de la Geografía Agraria, cuando el contenido geográfico del Catastro es mucho más amplio y diverso. Además nos encontramos los geógrafos ante un campo en el que poder desarrollarnos profesionalmente, pero además a través de la investigación podremos comprobar los cambios operados en el territorio y contribuir a verificar la información contenida en los Catastros y porque no identificar esa parte de nuestro espacio anónima, no por falta de propietarios sino por ausencia de los mismos,



merced a circunstancias históricas por todos conocidas, nos estamos refiriendo a las migraciones. Fenómeno en Canarias bastante complejo y que dificulta a veces determinadas acciones en el territorio, así como la culminación de otros procesos (caso de la redención del censo en Los Quintos de Garafía).

Temas como los procesos urbano, turísticos, la geografía económica o del transporte encontrarán en él una buena fuente de que nutrirse aportando información de indudable valor tanto para la planificación del territorio, como para la estricta interpretación e investigación estadística, todo ello contando con las ventajas que supone la adaptación del Catastro a las nuevas tecnologías como los ortofotoplanos, de mayor precisión y con mayor información, y los medios informáticos, de tratamiento automático de la información, obteniendo un banco de datos actualizado, completo y fiable.

Sólo es cuestión de que el proceso de revisión catastral culmine, para poder superar la etapa de no contar con fuentes fiables para nuestra investigación, y ahí también podemos cuestionar la fiabilidad de las mismas, con ello estaremos haciendo una gran labor.

Por último me gustaría dejar constancia de que si bien en la evolución de las sociedades modernas se da más preeminencia a todo aquello que se relaciona con el sector inmobiliario, y esta preeminencia no afecta por igual a todos los bienes inmuebles, es decir los inmuebles urbanos gozan de mayor relevancia que los rústicos. Desde esta perspectiva mercantil, no puede obviarse que los trabajos de revisión de urbana han gozado de prioridad sobre la renovación del Catastro de Rústica y que han sido las necesidades recaudatorias de los Ayuntamientos las que impusieron de alguna manera la renovación de los Catastros de Rústica en aras de gestionar eficazmente las Contribuciones Territoriales, hoy Impuestos sobre Bienes Inmuebles. De ahí que este trabajo acaso, entre otros objetivos haya pretendido reivindicar los orígenes rurales del catastro, entendiendo el término como relativo al ámbito de las tierras, sus demarcaciones y sus titulares. El Catastro en sus orígenes lo era de terrenos más que de solares. Era el Catastro de la riqueza inmobiliaria y esa riqueza era precisamente rústica. Que las circunstancias hayan cambiado no debe ser óbice para restar al Catastro de Rústica ni la importancia que tuvo ni la que representa hoy, entendiendo que la mayor parte del territorio es rústico, en cualquier sociedad por muy evolucionada y mecanizada que esté.

