



L

A evolución experimentada por las sociedades modernas ha otorgado una incuestionable preeminencia a todo aquello que se relaciona con el sector inmobiliario. Pero también es cierto que esta preeminencia no afecta por igual a todos los bienes inmuebles: es un hecho que los inmuebles urbanos gozan de mayor relevancia que los rústicos, circunstancia que puede inducir a conclusiones equívocas o inexactas que conviene puntualizar.

Sucede que esa mayor relevancia, comúnmente aceptada, se produce como consecuencia de poner especial énfasis, por encima de otros criterios, en la dimensión que realmente representan las transacciones inmobiliarias dentro de mercado, en particular en lo que se refiere al volumen y monto económico de las mismas. Desde esta perspectiva, exclusivamente mercantil, no es difícil deducir una cierta impresión de que la incidencia socio-económica del sector inmobiliario rústico tiene un carácter prácticamente marginal.

No puede negarse, desde luego, que en los últimos años los trabajos de revisión del Catastro Urbano han gozado efectivamente de prioridad sobre la renovación del Catastro Rústico. Pero que los hechos se hayan desarrollado de una determinada manera a la hora de adoptar decisiones por parte de la Institución catastral no significa nada en sí mismo. Porque han sido fundamentalmente las necesidades recaudatorias de los Ayunta-

mientos las que, en un momento dado, motivaron una serie de medidas encaminadas esencialmente a aportar a aquéllos una base homogénea, operativa y actualizada sobre la que actuar eficazmente en orden a gestionar las Contribuciones Territoriales, hoy Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Se corre así el peligro de llegar a una conclusión también errónea, cual es la de considerar que el patrimonio inmobiliario rústico ha quedado relegado en la actuación de los poderes públicos, consideración bastante alejada de la realidad, ya que, tras la frialdad de los hechos, existen unas específicas circunstancias históricas y coyunturales en las que debe enmarcarse todo el proceso.

Conviene por tanto situar los conceptos en su sitio y, para ello, no estaría de más empezar recordando que la historia del Catastro como institución, sin añadirle calificativo alguno, tiene unos orígenes fundamentalmente rurales, entendiendo el término como relativo al ámbito de las tierras, sus demarcaciones y sus titulares. O por expresarlo con la terminología al uso: 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. El Catastro, pues, nació como consecuencia de una necesidad tributaria cuando las Contribuciones Territoriales constituían prácticamente la fuente de ingresos exclusiva de las Haciendas Estatales, y cuando la tierra era a su vez la principal fuente de riqueza. Ante esta realidad los países más evolucionados se aprestaron a confeccionar catastros (sea dicho genéricamente), como vía de obtención de la información que se precisaba sobre la riqueza inmobiliaria –territorial– de los ciudadanos. Que las circunstancias hayan producido un vuelco en la situación no debe restar al Catastro Rústico ni la importancia que tuvo ni la que representa hoy en cualquier sociedad, por muy evolucionada y mecanizada que esté; también en la sociedad española.

Cuando se creó el CGCCT, el Catastro Rústico estaba prácticamente por renovar, a pesar de la encomiable labor llevada a cabo por el Instituto Geográfico Catastral (hoy Instituto Geográfico Nacional) y por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria (luego IRYDA). Ya a mediados de aquel año de 1987 se comienza a percibir un gran impulso, de tal manera que en 1988 la renovación afectó a casi quinientos municipios y más de 3 millones de hectáreas, en tanto que 1989 se cerró con un saldo de aproximadamente 5 millones de hectáreas renovadas en más de ochocientos términos municipales. Es significativo que, ya en el presente ejercicio, la inversión prevista en renovaciones alcance por primera vez lo presupuestado para la revisión urbana.

Por otra parte, las ambiciosas previsiones para 1991 no se

catastro

Revista del Centro de Gestión
Catastral y Cooperación Tributaria

Presidente del Centro:

José Borrell Fontelles

Director General:

Javier Russinés Torregrosa

Director:

José Luis Zúñiga Molleda

Subdirector General de Estudios y Estadística

Coordinación técnico-editorial:

Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de redacción:

M. Dolores de la Puente-Campano Fernández

(Coordinadora)

María Jesús Barrero García

José Frías San Román

Nieves Méndez Borra

Esperanza Polo Martín

Colaboradores de este número:

Leovigildo Garrido Fgido

Luis González-Quevedo Cadarso

Andrés de León Llamazares

Javier de Marcos García

Manuel Moya Rodríguez

José Manuel Naredo

M. Dolores de la Puente-Campano Fernández

M. Carmen Sánchez-Frera González

Fernando Serrano Martínez

Ángel Téllez de la Vega

Constanza Tobío Soler

Edita:

Centro de Gestión Catastral y Cooperación

Tributaria. Subdirección General de Estudios

y Estadística. Castellana, 272. 28046 Madrid

Producción:

SDHS

Diseño y gráficos:

J. Benito

Idea cubierta:

SDHS

Maquetación:

Tone-T

Documentación gráfica:

CGCCT, Oronoz, Pasajes Españoles,

Viva-Lula, SDHS, Tripode

Distribuye:

CGCCT, Castellana, 272 ☎ 733 90 96

Centro de Publicaciones Ministerio de Economía

y Hacienda, Pl. Campillo Mundo Nuevo, 3

☎ 227 14 37, 28005 Madrid

NIPO:

101-90-015-5

ISSN:

0214-8234

Depósito Legal:

M-20572-1989

Fotocomposición:

Frip

Fotomecánica:

Da-Vinci, S. A.

Impresión:

NSG Iberico, S. A.

Encuadernación:

Gómez Pinto, S. A.

Precio de venta (I.V.A. incluido):

500 ptas.

Suscripción anual:

2.000 ptas.

Las opiniones de los autores no expresan
necesariamente el punto de vista del CGCCT

refieren sólo a la actualización de los datos físicos, económicos y jurídicos, sino que se centran también en la elaboración de una base cartográfica moderna, fiable en sus mediciones y con exactas referencias en la documentación catastral. Esta base cartográfica se sustenta en la técnica de la ortofotografía, que paulatinamente ha venido reemplazando o complementando a los planos y fotografías aéreas utilizadas hasta ahora, y por medio de la cual se han identificado ya cerca de millón y medio de hectáreas. No es preciso subrayar la decisiva influencia que tiene una producción cartográfica de calidad a la hora de aprovechar racionalmente los datos que debe aportar la misma.

Con todo, las utilidades del Catastro Rústico trascienden por supuesto a las meramente cartográficas. La traslación de los datos físicos a la documentación catastral puede aportar información de indudable valor para múltiples finalidades, tales como la planificación del territorio o el puro valor que en sí mismo representan los datos en cuanto a la estricta investigación estadística se refiere. Todo ello sin olvidar que tales datos resultan imprescindibles muchas veces de cara a numerosas gestiones que han de realizar los ciudadanos, o bien para la propia Administración de Justicia, Organismos o Instituciones de carácter público o privado o actividades empresariales de diversa índole.

Si los años 1987 y 1988 fueron los del gran avance en la revisión del Catastro Urbano, el impulso que han experimentado en estos últimos años las renovaciones rústicas (cuyos resultados fueron notablemente visibles ya en 1989) y las previsiones para 1990 (que ya son realidades en algunos casos) permiten afirmar que este va a ser, es, el año del Catastro Rústico. Es por ello que *catastro* dedica este número a dicho ámbito, seleccionando aquellos aspectos cuyo tratamiento se ha considerado que puede aportar una perspectiva lo más amplia posible de sus múltiples facetas.

Probablemente hay pocas cosas comparables a la profusión de actuaciones que supone acotar, medir, cuantificar e identificar los titulares, usos, destinos y valor de todo un territorio. Se dice de las empresas difíciles o imposibles que son algo así como intentar poner puertas al campo. No es esto lo que persiguen las renovaciones catastrales. Pero los trabajos que actualmente se están llevando a cabo en esta materia constituyen ciertamente un proyecto ambicioso que merece cuanto menos ser divulgado.