

El espacio público en el Catastro

Antoni Morell i Mestre
*Arquitecto de Hacienda
Gerencia Regional Cataluña*

Una consecuencia de la histórica visión fiscal del catastro

Reiterando lo escrito en el artículo titulado “*Consortios situación actual, perspectivas de futuro*” en el número de junio de 1983 de la revista de la Asociación de Arquitectos y Aparejadores al Servicio de la Hacienda Pública, razonaba la necesidad de conseguir que el catastro fuera una base de datos única continua y polivalente, superando la separación histórica entre rústica y urbana.

Manteniendo la totalidad del contenido del citado escrito, que se va cumpliendo, debo reconocer que, al estar redactado aún desde la óptica fiscal, tenía un lapsus. Hoy, 19 años después, quisiera autocorregirme para que lo dicho sobre el catastro único continuo y polivalente fuera totalmente cierto.

El lapsus a subsanar se refiere a la incompleta gestión del territorio por el catastro de la propiedad inmobiliaria, que no es todo el

espacio físico, pues deja fuera (no se trata) el espacio público. El devenir histórico de la Contribución Territorial (CT), inicialmente basado en gravar el aprovechamiento de la propiedad agrícola: CT Rústica; con la pérdida de peso de la agricultura frente al resto de sectores (terciario y servicios), pasó a gravitar sobre la propiedad urbana (suelo y construcción): CT Urbana. Al considerar que del espacio público no se derivaban efectos fiscales, se dejó fuera de la base de datos, usándolo solo para referenciar inmuebles y fijar tramos de ponencia. Pero, como veremos, tiene trascendencia presupuestaria generando ingresos (exacciones/impuestos, modificando ponencia) y originando gastos derivados de su construcción, explotación y mantenimiento.

Acostumbrados a gestionar el catastro con la vista puesta en el IBI, solo pensamos en urbana y rústica (por ahora aún separadamente) dejando zonas opacas. Se trata de llenar este vacío mediante una información territorial continua que proporcione información a TODOS los efectos económicos, ya

sean en el capítulo de ingresos como en el de gastos. Curiosamente en rústica sí se hallan catastrados los caminos, carreteras y demás vías de comunicación, formando parte del grupo de elementos que sirven para delimitar polígonos; designados *descuentos*, que suelen tener superficie, cuando cruzan parcelas.

En nuestros contactos con las corporaciones locales lo relacionado con la vía pública es marginal y solo se trata cuando se da nombre a una nueva calle o se modifica la existente. Sería interesante contrastar la especial dedicación y elevado interés municipal hacia el catastro de la propiedad privada, estableciendo incluso convenios de colaboración con otro órgano cuya misión única y específica es su mantenimiento, con la gestión del estado y ocupación de la vía pública, de su competencia exclusiva. Quizás la recaudación derivada de la primera y el gasto que conlleva la segunda explicaría las diferencias.

Mi experiencia en esta materia se debe a haber trabajado (durante mi excedencia) sobre elementos territoriales públicos. Una ocasión que facilitó la relación con otros técnicos y proporcionó la satisfacción personal y profesional de intercambiar conocimientos, consecuencia de una experiencia excepcional: haber intervenido en el “Seguimiento de las Obras de los XXV Juegos Olímpicos de Barcelona” y dos proyectos relacionados con la aplicación del presupuesto municipal en el espacio público de dicha ciudad.

Aunque la peculiaridad de los aspectos ligados a la vía pública y su implicación económica pueda parecer que no tiene nada que ver con el “catastro”, existen notables similitudes. Por ello he creído interesante exponerlas en este artículo para reflexionar sobre la viabilidad de su incorporación en una misma base de datos, consiguiendo de esa manera corregir mi “lapsus” y poder disponer realmente de una *base de datos del territorio única, continua y polivalente*.

Los dos trabajos se realizaron en épocas diferentes y con objetivos distintos, siendo:

- Estado de conservación de la vialidad en el Distrito de Sant Martí -Barcelona (1997)
- Ocupación de la vía pública en dos ámbitos del Distrito de Ciutat Vella - Barcelona (1999): Mercado de la Boqueria y Paseo Juan de Borbón.

En ambos casos los gestores de los respectivos Distritos estaban interesados en disponer de un sistema organizado para tener información actualizada y estructurada de las actuaciones en la vía pública. En el primer caso de todo aquello que fuera de uso y servicio público y en el segundo para conocer las actividades realizadas en la parte del espacio de la vía pública, que temporalmente se arrienda a particulares para que desempeñen una actividad exterior a los establecimientos privados, ocupando aceras. Una vez presentadas ambas aplicaciones debía iniciarse su uso y gestión con medios propios para mantener la base de datos creada y conseguir los efectos territoriales esperados.

En el primer proyecto se trataba de tener conocimiento de los elementos fijos situados en la vía pública para optimizar el uso y disfrute de la “calle”, lugar de convivencia, ocio y relación de la ciudadanía. La segunda actuación consistía en tener conocimiento exacto del ajuste a las características estipuladas en la concesión de la licencia de actividad económica del espacio público ocupado.

Para una mejor comprensión se han separado los dos trabajos.

Estado de conservación de la vialidad en el distrito de Sant Martí

Se trataba de conocer el estado de los elementos situados en el espacio público y

Cuadro 1
Significación de elementos según el sector de dependencia (codificación)

Lista de los sectores			
CI	Circulación	PC	Pavimentación Calzadas
CS	Compañías de Servicios	PV	Pavimentación Aceras
LL	Alumbrado	PA	Particulares
ES	Estructuras	SP	Sociedades Privadas Municipales
GU	Guardia Urbana	TB	Transportes de Barcelona
NE	Limpieza	AS	U.O. de Aguas y Saneamiento (fuentes y alcantarillado)
PJ	Parques y jardines		

el coste de mantenimiento para conservarlos en un grado considerado “normal”.

Definición del: estado “normal” de conservación

Era importante fijar y definir el umbral de deterioro de un elemento, por acción del tiempo, vandalismo o accidente. Llegado a este punto y detectada su existencia, debe actuarse para reponerlo a un estado no inmediatamente anterior al de llegada al estado límite, sino mejorarlo para dar un margen de tiempo razonable para que envejecza y llegue nuevamente al punto crítico citado. En caso contrario estaríamos haciendo continuamente pequeñas operaciones de reparación mínima. Esta fue la primera dificultad: determinar qué se consideraba como “*estado normal de conservación*”. Cuando se coloca un banco en un parque se supone salido de fábrica, nuevo, recién pintado y con todas sus partes sin deterioro alguno (salvo defectos de fabricación que suponemos resueltos) al cabo de un cierto tiempo de “uso civilizado” el mismo banco no es nuevo, pero está en buen estado de mantenimiento. Pero sí ha

sufrido los embates de la intemperie durante varios años y/o de vandalismo, su aspecto y conservación ya no lo podemos considerar normal. Consensuar lo que se entendía por “grado de conservación aceptable” llevó a un interesante debate con los futuros gestores del proyecto.

Esta es una de las diferencias entre el catastro del espacio público y el de la propiedad privada. Para un mismo bien no existe una gradación progresiva de envejecimiento según los años de antigüedad. Se puede pasar, rápidamente, de una situación “aceptable” a otra que precisa reparación inmediata.

Otro objetivo era establecer grupos de elementos o situaciones con cierta similitud para asignar, a los servicios municipales adecuados, las reparaciones a efectuar, además de tener cierta homogeneidad. Así se fijaron 13 sectores que, siguiendo con la similitud citada en el párrafo anterior, serían los equivalentes a los 10 usos diferentes en que agrupamos los bienes inmuebles. (Ver cuadro 1).

Para concretar las actuaciones de conservación y avanzar su presupuesto se estableció un listado de elementos urbanos a mantener. Volviendo nuevamente a la com-

Cuadro 2
Clasificación de elementos según usos (código de sector dependiente)

Tipologías de elementos urbanos					
01	Bancos	PJ	17	Tapas de registro - (Resto)	CS
02	Papeleras	NE	18	Fuentes	AS
03	Báculos	LL	19	Alcorques	PJ
04	Columnas	LL	20	Barandillas	ES
05	Luminarias	LL	21	Cerramientos	ES
06	Brazos	LL	22	Kioscos	PA
07	Juegos infantiles	PJ	23	Paradas de Autobus	TB
08	Juegos deportivos	PJ	24	Carteles anunciadores	PA
09	Jardineras	PJ	25	Terrazas	PA
10	Señalización vertical	CI	26	Parquímetros	SP
11	Señalización horizontal	CI	27	Elementos artísticos	PJ
12	Semáforos	CI	28	Cabinas telefónicas	CS
13	Contenedores de basura	NE	29	Buzones de correo	CS
14	Pilonas	PI	30	Pavimento de calzada	PC
15	Rejas de imbornales	AS	31	Pavimento de acera	PV
16	Tapa de registro alcantarilla	AS			

paración con el catastro, esto vendría a ser algo parecido al concepto clase, del cuadro de tipologías de la Norma 20. Al final del trabajo quedaron establecidos 31 elementos urbanos y su adscripción a alguno de los sectores antes citados; como figura en el siguiente cuadro. (Ver cuadro 2)

Se codificaron los distintos tipos de materiales empleados en los elementos urbanos seleccionados para facilitar el establecimiento de un presupuesto estimado de reparación. Siguiendo con las semejanzas ya apuntadas vendría a ser un equivalente a la *modalidad* del cuadro de la Norma 20 antes citada. (Ver cuadro 3)

Tratándose de elementos situados en la vía pública su deterioro no resulta inocuo para la ciudadanía. Un bordillo en mal estado, un pavimento con piezas rotas o cables eléctricos al aire libre (para significar algunos ejemplos) suponen un peligro para la integridad de los peatones. No digamos si son minusválidos o ciegos. Para recoger esta situación se fijaron tres niveles (aunque efectivamente eran cuatro).

Otra labor fue conseguir la relación de los diferentes elementos de cada tipología. En la vía pública existen múltiples tipos de bancos, farolas, fuentes, juegos infantiles, panots, bordillos, báculos, papeleras... etc.

Cuadro 3
Tipificación de materiales

Pavimentos		
Sauló		SAU
Adoquines	Graníticos	LGR
	Hormigón rectangular	LFR
	Hormigón irregular	LFI
	Cerámicos	LCE
Hormigón		FOR
Panot	20 x 20 cm	P20
	Otras medidas	PAN
Mezcla bituminosa	En caliente	MBC
	En frío	MBF
Losas de piedra	Natural	LPN
	Artificial	LPA
31 - Pavimentos acera - PV		
Bordillo	Graníticos	VG
	Areniscas	VA
	Piezas de hormigón	VF
30 - Pavimentos calzada - PC		
Rigola	Piezas de cemento blancas 20 x 20 cm	R2
	Piezas de cemento blancas 20 x 30 cm	R3
	Hormigón	RF

No se tuvo conocimiento de la existencia de un responsable del mantenimiento de estos, por lo que el inventario se realizó a medida que, durante el trabajo de campo, se iban detectando los modelos distintos. A

raíz de este hecho se propuso realizar la codificación de todos los elementos del espacio público, a fin de conocer los tipos existentes así como las necesidades y posibilidades de su reposición.

Cuadro 4 Grados de prioridad de la actuación

Lista de los sectores	
URGENTE	0 - Si debería ser INMEDIATA se avisaba telefónicamente
NORMAL	1 - Actuación necesaria
DIFERIDA	2 - No urge pues no supone peligro para las personas

Una característica de este proyecto y todas sus fases posteriores, fue la ausencia de antecedentes (siempre estábamos descubriendo la pólvora) consecuencia de ello fue la imposibilidad de delegar trabajos a terceros, salvo en el asesoramiento informático de la aplicación en Acces, que conté con la inestimable colaboración y asesoramiento de Pere Carles Mor Fernández, aparejador de Hacienda.

Singularizar los espacios y su referenciación

En las esquinas suele plantearse a menudo la duda ¿a qué calle pertenecen los números de policía de las fincas en chaflán? Pueden estar asignados a cualquiera de las dos vías, mientras que la mayor parte de la finca puede extenderse a lo largo de la otra calle. Cuando el chaflán da a una plaza la cosa se complica, pues las vías son tres. Esta situación también se producía en nuestro caso, ya que, al no poder disponer de programas gráficos adecuados (por lo que se explicará después), cada observación anotada tenía como referencia el número de policía de la finca a que daba frente, dándose la circunstancia que, a veces, una reparación de 3 m² de pavimento había de buscarse 20 ó 30 metros cuadrados más lejos de donde realmente estaba y aún en otra calle, ya que el número de policía de la finca a la que daba frente, para

referenciarlo alfanuméricamente, venía dado por la puerta de entrada sita en el chaflán.

Volviendo al catastro, en rústica las partes del territorio que son de dominio público, reciben el nombre de *descuentos* que tienen códigos distintos según sus características. (Ver cuadro 5)

Cada porción de territorio con esta peculiaridad tiene un código de referencia formado por un campo de seis posiciones, las dos primeras para el polígono, la tercera posición siempre es un 9 y el resto son correlativas. Su superficie suele estar disponible y su rendimiento agrícola se considera improductivo. En cambio en urbana no se contempla dicho atributo, a menos que consideremos un elemento topológico el código de vía y el tramo de penencia. Por ello no

Cuadro 5 Catastro de Rústica Dominio Público

HC	Hidrografía construida (embalses, canales de riego...)
HG	Hidrografía natural (ríos, lagunas, rieras, torrentes...)
FF	Vía férrea
VT	Vías de comunicación de dominio público (carreteras, caminos...)

podemos comprobar el grado de ajuste de la superficie contenida en suelo urbano sumando la superficie de las fincas y la de las zonas públicas. Si en urbana existieran datos similares a los descuentos esta cuestión quedaría resuelta. De momento hay que esperar pues, al quedar subordinada a la explotación fiscal, aun no tenemos disponible esta información.

Otro aspecto necesario para conseguir el objetivo deseado era tener un “cuadro marco” de valores unitarios de costes de reparación en función de sus características. Así, por ejemplo, el precio/m² de reparación de una superficie de panot es diferente si se trata de un área reducida, de sí el desplazamiento de personal y maquinaria viene repartido sobre mayor extensión; también si la actuación es aislada o forma parte de una urbanización más amplia. Se solicitó estos datos a los servicios técnicos municipales que facilitaron una lista cuya tabla se relaciona a continuación. Cada variante y unidad tiene un precio susceptible de actualización. Solamente se detallan los más ilustrativos por la peculiaridad del trabajo. (Ver cuadro 6)

Esto vendría a ser un equivalente de la ponencia ya que se trata de una tabla mediante la cual se valora el coste de reposición, a situación “normal”, de los elementos detectados. La diferencia estriba que de aquí implica un gasto, mientras que de la aplicada al catastro de bienes inmuebles se deriva un ingreso.

Se reproduce el contenido de algunas observaciones realizadas, muestra del nivel de apreciación de incidencias del trabajo de campo. Se había reservado un espacio de 120 posiciones, que suponía un esfuerzo de síntesis para dar una información descriptiva al máximo, con el mínimo de palabras. (Ver cuadro 7).

Más adelante se adjunta algunas imágenes de las observaciones de campo. Se tra-

bajó sobre la cartografía del Distrito, obtenida del Instituto Municipal de Informática, en formato DXF con las capas de líneas de edificación y de las aceras.

El trabajo fue realizado con ayuda de los programas de MICROSOFT OFFICE: Word, Excel y Acces para los datos alfanuméricos, PowerPoint para las presentaciones previas y la representación gráfica con COREL DRAW-5. Las imágenes se tomaron con una cámara digital FUJIFILM DS7 de 640x480 pixels de definición y fueron tratadas con los programas DS-7 de FUJI y PHOTODELUXE de ADOBE.

Metodología de trabajo

Descrito el contenido técnico del proyecto, elaborado entre octubre de 1997 y julio de 1998, veamos, de forma somera, la metodología que fue necesario generar ex novo en todos sus aspectos pues no se conocía ningún precedente en qué basar experiencias, tiempos, costes, personal, resultados etc...

Se obtuvieron los códigos de las vías públicas del Distrito, las claves de las áreas de actividad, las zonas donde actuar y referenciar las observaciones para posibles agrupaciones diferentes y los precios unitarios de reposición. Se concretaron los criterios a adoptar sobre la situación definida como estándar, los elementos sobre los que consignar las observaciones y qué se debía entender como actuación de reparación urgente, inmediata o diferida. Con todo este bagaje se hizo una prueba piloto en un ámbito reducido. Concluida esta, a la vista de las variantes sobre la propuesta, solo perfilada en el pliego de condiciones, se realizaron algunos ajustes, unos propuestos por el Distrito y sus servicios técnicos y otros por el autor. Una vez redefinido el alcan-

Cuadro 6
Cuadro marco de costes de reparación
(en función de tres características)

Pavimentación aceras (mínima facturación 0,5 m ²)			Características de la colocación y cantidad	
Ud. de actuación puntual de parcheo de acera, reposición de pavimento baldosa hidráulica de 4 cm.			Actuación aislada separada de otra en un entorno circular de radio 100m	
hasta 1 m ²	de 1 m ² a 5 m ² máximo	de 5m ² a 10m ²	de 10 m ² a 20 m ²	de 20 m ² a 100m ²
Ud. formación encaje bordillo, colocando panot, para:				
1 contenedor			2 contenedores	
m ² . Reposición bordillo a estado original (antiguos vados entrada-salida vehículos) derribo pavimentos previos, colocación baldosa hidráulica de 4 cm.				
rehaciendo rasantes (bordillo >= 3,50 m)			colocando rasantes (bordillo >= 3,50 m)	
Alcorques			Características de la colocación	
Ud. alcorque arreglando o no la formación actual, reposición baldosa hidráulica 4 cm. entorno base de bordillo en 1m ² de panot del contorno			actuaciones aisladas	
Ud. formación alcorque, arreglando o no, formación actual, derribo y reposición baldosa hidráulica 4 cm. entorno base de bordillo en 1m ² panot contorno			actuación mínima: la adecuación de una manzana.	
Ud. formación alcorque, incluido colocación anillo de fundición y pieza de hormigón y reposición de pavimento panot			entorno 1m ²	
Bancos			Cantidad	
Ud. Colocación cualquier tipo de banco anclado dados de hormigón en pavimento			menos de 5 uds / más de 5 uds	
Ud. Colocación banco romántico 180 cm, anclado dados de hormigón en pavimento				
Ud. Colocación banco romántico 200 cm, anclado dados de hormigón en pavimento				

ce y los matices del proyecto, se inició el trabajo de campo.

Se realizó una zonificación por ámbito de Asociación de Vecinos, consideradas como unidad de entrega parcial. Al trabajo se le encontró además una aplicación política en la línea de tener valorado el presupuesto necesario para “adecentar” un determinado espacio y poder dar respuesta documentada a las peticiones vecinales. Para desarrollar la recogida de observaciones se hizo un recorrido sobre plano para

evitar pasar dos veces por el mismo sitio, ni dejar ningún espacio por visualizar. Como el trabajo se iba perfilando a medida que se realizaba, no fue posible delegar en otras personas la tarea de recorrer el territorio seleccionado y asignar los atributos: espacio a reparar, grado de urgencia y los demás valores de las tablas adjuntas ya que no se había podido establecer previamente un baremo, tabulación o esquema con el cual diferentes técnicos pudieran hacer en paralelo el trabajo de toma de datos. Se

Cuadro 6
Cuadro marco de costes de reparación
 (en función de tres características) Continúa

Jardineras			Colocación
Ud. jardinera fundición Barcino o similar oxirón negro 1,35 m diámetro			dejada sobre el pavimento / anclada en el pavimento
Ud. jardinera hormigón armado lavado al ácido 120 cm			
Ud. jardinera hormigón armado lavado al ácido 200 cm			
Papeleras			Características y colocación
Ud. tipo Barcelona, homologada tubular de acero galvanizado plancha perforada			
cilíndrica de 60 l	cilíndrica de 70 l		de media luna 30 l
Colocación de papeleras			dado de hormigón / taco
Pilones			Características de la colocación y cantidad
Pilón tubo metálico modelo Barcelona, 6 cm diámetro			
actuación puntal menos de 5 uds	actuación puntal de 5 a 10 uds		en obras medias de urbanización superior a 10 uds
Pilón tubo hierro fundido modelo Barcelona, 16 cm diámetro y alto 90 cm			
3 a 10 uds actuaciones puntuales			en obras medias de urbanización superior a 10 uds
Pilón fijo de 1 m de altura modelo Barcelona			
menos de 3	de 3 a 10	más de 10	en obras medias de urbanización superior a 10 uds
Pilón fijo modelo Benidorm o similar 90 cm de alto			actuaciones puntuales
Pilón de cualquier tipo			menos de 5 uds / más de 5 uds

buscó la homogeneidad de criterio por lo que el trabajo de campo fue realizado por el mismo autor del proyecto.

Resultado presentado (aplicación Acces)

Seguimiento del estado de la vialidad del distrito de Sant Martí

En el formulario Acces previsto para acceder a la información, figuraban los

botones con el rótulo de su contenido para que al pulsar el botón derecho del ratón (clicar) se desplegara una *ventana*, apareciendo todos los *casos previstos* para optar por una determinada posibilidad. La selección podía incluir *todas las variables en cascada* o *una sola*, es decir se podía escoger, por ejemplo, aquellas obras necesitadas de una actuación inmediata sin más, con lo que el programa seleccionaba las que estaban anotadas como tales en todas las zonas, servicios, ámbitos y elementos. La *consulta*

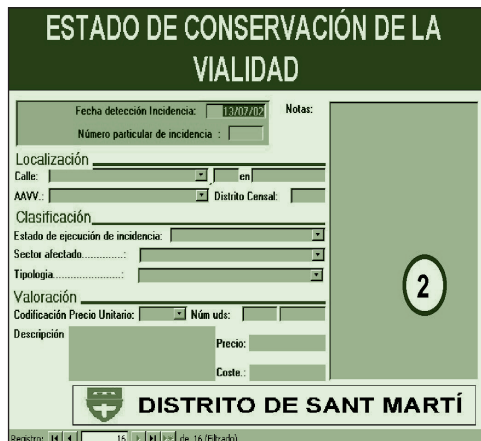
Cuadro 7 Observaciones realizadas en el trabajo de campo

Las raíces del árbol levantan las piezas del alcorque y 3 laterales, y 3m ² de panot. PyJ y Pavimentación.
Banco romántico con: 1 barra rota arrancado de anclajes con los dados de hormigón adheridos a patas.
Franjas blancas de paso cebra desplazadas del paso de peatones, por cambio en colocación de semáforo.
Vado de bordillo no homologado. Sin placa de paso de vehículos.
Rejas de ventilación de estación transformadora subterránea rotas, peligro de caída de viandantes.
Cabina telefónica con cristales rotos.
Cables de línea telefónica colgando a altura peligrosa. Susceptible de arranque por camión de caja alta.
Cadena atada a poste de alumbrado.
Adoquines levantados.
Alcorque sin árbol.
Señal de tráfico desplomada.

más previsible era partir de un sector escogido del Distrito, marcar el campo correspondiente después de desplegar la persiana y a continuación asignar una localización concreta para ir acotando las variables precisas, como el servicio a que correspondían. También se podía llegar al mismo objetivo desplegando la respectiva persiana o escribiéndolo directamente. Realizada la cascada de selecciones (por ejemplo: actuación

inmediata, de pavimentación, de aceras de panot, de todo el Distrito) se obtenía la *relación de observaciones* con estos requisitos y a la vez el *importe de ejecución material* de las obras a realizar.

Al abrirse la aplicación se presentaba una pantalla (1) a través de la cual se podía acceder a tres opciones: *nuevas incorporaciones*, *consultas/informes*, *utilidades* y *salir de la aplicación*.



ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIALIDAD

Fecha detección Incidencia: Notas:

Número particular de incidencia:

Localización

Calle: en

AAVV.: Distrito Censal:

Clasificación

Estado de ejecución de incidencia:

Sector afectado:

Tipología:

Valoración

Codificación Precio Unitario: Núm uds:

Descripción

Precio:

Coste:

DISTRITO DE SANT MARTÍ

3

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIALIDAD

Fecha detección Incidencia: Notas:

Número particular de incidencia:

Localización

Calle: en

AAVV.: Distrito Censal:

Clasificación

Estado de ejecución de incidencia:

Sector afectado:

Tipología:

Valoración

Codificación Precio Unitario: Núm uds:

Descripción

Precio:

Coste:

DISTRITO DE SANT MARTÍ

4

Para escoger cualquier opción había que clicar dos veces sobre el rectángulo de fondo de dicha opción con lo que aparecía la pantalla correspondiente. Si se escogía *consulta/informe* se presentaba una pantalla (2) en la que usando los campos con información desplegable previamente fijada (tienen en el extremo de la ventana un triángulo con vértice hacia abajo), se garantizaba la uniformidad de supuestos colocando siempre el mismo nombre a: una vía, asociación de vecinos, estado de ejecución, sector afectado, tipología o codificación de precio unitario.

Las pantallas 3 a 6 muestran las sucesivas opciones de selección de una consulta genérica para saber las actuaciones diferidas de pavimentación de aceras de la AAVV Diagonal-Mar, en la c/. Selva de Mar, que después de aplicar el filtro podían consultarse una tras otra. La pantalla 7 muestra la primera de las 15 resultantes (ver indicación de nº en su margen inferior).

Combinando filtros se conseguía la información deseada. También podía conocerse lo observado en una fecha determinada y en una incidencia concreta como la de

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIALIDAD

Fecha detección Incidencia: Notas:

Número particular de incidencia:

Localización

Calle: en

AAVV.: Distrito Censal:

Clasificación

Estado de ejecución de incidencia:

Sector afectado:

Tipología:

Valoración

Codificación Precio Unitario: Núm uds:

Descripción

Precio:

Coste:

DISTRITO DE SANT MARTÍ

5

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIALIDAD

Fecha detección Incidencia: Notas:

Número particular de incidencia:

Localización

Calle: en

AAVV.: Distrito Censal:

Clasificación

Estado de ejecución de incidencia:

Sector afectado:

Tipología:

Valoración

Codificación Precio Unitario: Núm uds:

Descripción

Precio:

Coste:

DISTRITO DE SANT MARTÍ

6

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIALIDAD

Fecha detección incidencia: 12/02/2010 Notas: #/Nombre?

Número particular de incidencia: 184

Localización
 Calle: SELVA DE MAR >>>> en Ptas. vianants
 AAVV: DIAGONAL-MAR Distrito Censal: 0

Clasificación
 Estado de ejecución de incidencia: 2 ACTUACIÓN DIFERIDA
 Sector afectado: PAVIMENTACIÓN VORERES
 Tipología: PAVIMENTS VORERES

Valoración
 Codificación Precio Unitario: 3108 Núm. uds: 3,5 m2
 Descripción: Gual Barcelona 8-120 Granet 40x40x5+paperera+rigola+bacul. Ample > 1m Precio: 71.026 Pts
 Coste: 249.591 Pts

7

DISTRITO DE SANT MARTÍ

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA VIALIDAD

Fecha detección incidencia: 11/12/2010 Notas:

Número particular de incidencia: 27

Localización
 Calle: PALMERA en 118-120
 AAVV: PALMERA Distrito Censal: 289

Clasificación
 Estado de ejecución de incidencia: 2 ACTUACIÓN DIFERIDA
 Sector afectado: PAVIMENTACIÓN VORERES
 Tipología: PAVIMENTS VORERES

Valoración
 Codificación Precio Unitario: 3104 Núm. uds: 10 m2
 Descripción: Reposició paviment rigola hidràulica de 4 cm x 10 m2 q 20 Precio: 7.467 Pts
 Coste: 74.670 Pts

8

DISTRITO DE SANT MARTÍ

Registro: 149 de 485

la C/. Puigcerdà, 118 (pantalla 8). Como se indica en el margen inferior la observación solicitada era la 149 de las 4.845 realizadas.

Las nuevas incorporaciones se realizaban sobre el mismo formato de máscara (ver pantalla 2) a base de ir rellenando los campos existentes. Automáticamente se colocaba la fecha del día en que se gravaban los datos. Si no existía un dato en un campo con información desplegable previamente fijada se grababa como nuevo con lo que quedaba incorporado a la base de datos.

La última posibilidad de la aplicación era *utilidades* mediante la cual a través de sucesivos filtros en la pantalla (9) se seleccionaba

una opción mediante el método de campos con información desplegable previamente fijada. Una vez escogida se *ejecutaba la selección* clicando el botón con esta indicación apareciendo detalladas todas las observaciones que cumplían dichos requisitos. Así las 15 actuaciones diferidas de pavimentación de aceras en la C/. Selva de Mar, de la AAVV Diagonal-Mar antes citadas para colocarlas en un estado de conservación “normal” era necesaria una inversión de 2.835.442 pts (pantalla 10). Una vez efectuada la utilidad, clicando el botón con la indicación *borrar selección*, se podía volver a investigar nuevamente todas las posibilidades que permitía la aplicación.

CRITERIOS SELECCIÓN INCIDENCIAS

Ejecutar Selección Borrar Selección

fecha detección desde: hasta: ESTADO EJECUCIÓN: 2 ACTUACIÓN DIFERIDA
 AAVV: DIAGONAL-MAR SECTOR: PAVIMENTACIÓN VORERES
 CALLE: SELVA DE MAR TIPOLOGÍA: PAVIMENTS VORERES
 MANZANA: DIST. CENSAL: Id precio: coste:

TABLA DE RESULTADOS COSTE SELECCIÓN:

Data	Diel	nº In	Carrer	num Detall	AAVV	Dist	Est.	Sector afectat
18/07/98	1	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R5	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
19/07/98	3	SELVA DE MAR	48	4850	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
19/07/98	4	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
19/07/98	5	SELVA DE MAR	>>>> Acredes	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
19/07/98	8	SELVA DE MAR	58	5880	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
19/07/98	10	SELVA DE MAR	>>>> Xambis	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	174	SELVA DE MAR	>>>> Ptas. vic	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	176	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	177	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	178	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	180	SELVA DE MAR	78	78	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
10/03/98	181	SELVA DE MAR	74	74	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
10/03/98	183	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	184	SELVA DE MAR	>>>> Ptas vic	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	186	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	

9

Registro: 1 de 15

CRITERIOS SELECCIÓN INCIDENCIAS

Ejecutar Selección Borrar Selección

fecha detección desde: hasta: ESTADO EJECUCIÓN: 2 ACTUACIÓN DIFERIDA
 AAVV: DIAGONAL-MAR SECTOR: PAVIMENTACIÓN VORERES
 CALLE: SELVA DE MAR TIPOLOGÍA: PAVIMENTS VORERES
 MANZANA: DIST. CENSAL: Id precio: coste:

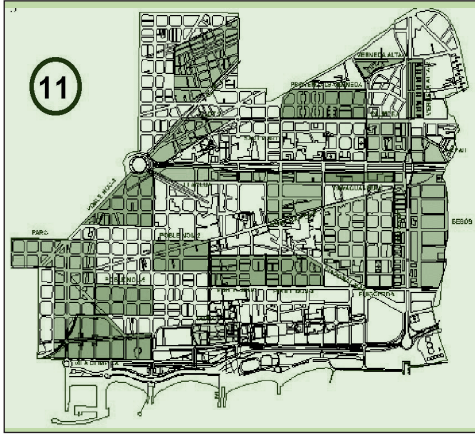
TABLA DE RESULTADOS COSTE SELECCIÓN: 2.835.442 Pts

Data	Diel	nº In	Carrer	num Detall	AAVV	Dist	Est.	Sector afectat
18/07/98	1	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R5	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
19/07/98	3	SELVA DE MAR	48	4850	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
19/07/98	4	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
19/07/98	5	SELVA DE MAR	>>>> Acredes	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
19/07/98	8	SELVA DE MAR	58	5880	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
19/07/98	10	SELVA DE MAR	>>>> Xambis	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	174	SELVA DE MAR	>>>> Ptas. vic	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	176	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	177	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	178	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	180	SELVA DE MAR	78	78	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
10/03/98	181	SELVA DE MAR	74	74	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE
10/03/98	183	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R4	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	184	SELVA DE MAR	>>>> Ptas vic	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	
10/03/98	186	SELVA DE MAR	>>>> Vereda	DIAGONAL MAR	R1	2	PAVIMENTACIÓ VOIRE	

10

Registro: 1 de 15

Visa Formulari



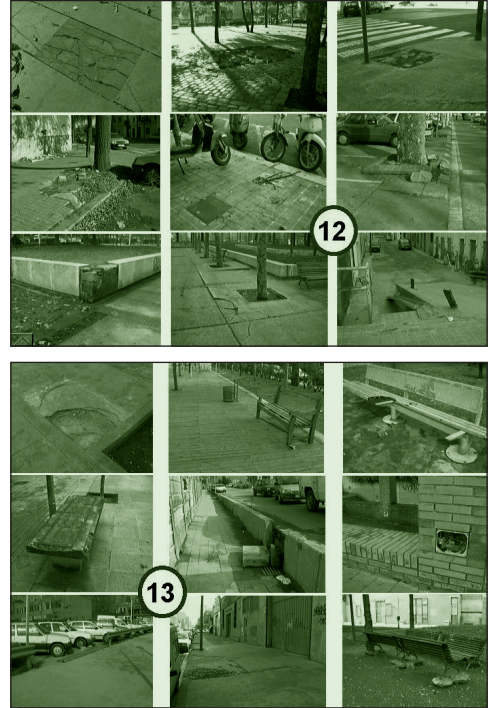
Estaba disponible un plano del Distrito (pantalla 11) en donde se marcaba, con distintos colores, las zonas de AAVV visitadas.

Cada 15 días se presentaba un informe escrito donde se relacionaba las incidencias encontradas en una zona de AAVV. La información se iba almacenando en soporte magnético y cargando en la Base de Datos que se perfeccionaba a medida que se recogían datos de campo. Al acabar el contrato todas las observaciones y la aplicación Acces se entregaron operativas para su mantenimiento como se presenta en este artículo.

Se aportan, como ejemplo, muestras de las imágenes de las observaciones realizadas en que se aprecia: cables eléctricos sueltos, losetas de pavimento rotas o sueltas, alcorques levantados o sin el correspondiente árbol, bancos rotos o arrancados de su base y biondas arrancadas (imágenes 12 y 13).

Datos estadísticos: se realizaron 32 informes sobre una extensión de 431,24 Ha. (46,21% del Distrito) con un total de 4.845 observaciones y un importe de reposición distribuido tal y como dispone el cuadro 8.

Extrapolando esta muestra a la toda la ciudad, exceptuando la zona verde forestal, el presupuesto necesario para reponer la vialidad urbana de 82,53 km² a un estado de "conservación normal" sería del orden de 10.000 millones



de Pts ('97). Cuando se pusiera en marcha el operativo vinculado a esta aplicación seguramente la dotación anual de mantenimiento a asignar sería inferior a esta magnitud.

Estado de ocupación de la vía pública en el distrito de Ciutat Vella

El segundo proyecto consistía en recoger y procesar información sobre actividades comerciales con ocupación de la vía pública en dos zonas del mismo Distrito: Ciutat Vella. Una era la acera opuesta al Port Vell del Paseo Juan de Borbón entre dos puntos concretos. Y la otra los establecimientos abiertos en los soportales del conocido Mercado de la Boqueria, cuyo acceso principal se efectúa por la Rambla.

Aquí los contactos se establecieron con los técnicos de Licencias de Actividades,

Cuadro 8 Datos estadísticos

Actuación urgente	141.553 Pts ('97)	0,027%
Actuación normal	2.881.500.Pts ('97)	0,553%
Actuación diferida	518.174.259 Pts ('97)	99,420%
Total	521.197.312 Pts ('97)	100,000%

que necesitaban disponer de información estructurada en soporte digital y gestionable mediante una aplicación informática simple y de fácil manejo. Los datos acumulados a través de su actuación no eran homogéneos por lo que solo se tomaron como referencia para el trabajo de campo.

Definición de lo que se considera ocupación de la vía pública

El espacio público es de libre uso por los ciudadanos, aunque en determinadas situaciones tiene sus limitaciones: calzada, pasos de peatones, vados etc. y en otros casos previa licencia municipal, se permite su ocupación. Esta circunstancia está sometida a normativa y condicionantes.

En el caso del Paseo se trataba del estudio de la ocupación de ocho tramos de acera de igual ancho respecto al bordillo pero cada uno con longitud diferente, con un total de 670 m. La normativa existente permite invadir la acera con terrazas en una longitud máxima del 30% del total del tramo; la profundidad máxima era fija. La superficie de ocupación se medía por *unidad de velador* consistente en una mesa y cuatro sillas (un cuadrado de 1,5 por 1,5 m) equivalente a 2,25 m². El periodo de ocupación era de tres tipos: anual, de temporada corta o larga.

Asimismo los toldos, de haberlos, debían ser en cada tramo de un determinado color (verde o azul alternativamente). De los datos obrantes en las oficinas municipales se presumía que la ocupación era mayor que la concedida en la licencia y sus titulares no estaban actualizados. Como puede verse también existe cierta similitud con el objetivo de la ponencia, pero ahora en lugar de conseguir un ajuste al mercado, que depende de la edificabilidad urbanística del suelo privado, se trata de apreciar el ajuste de la ocupación de suelo público a las ordenanzas fiscales.

Respecto al Mercado se trataba de hacer un croquis, recoger imágenes y conseguir datos de titulares de aquellos establecimientos de los soportales que, al amparo de una licencia, invadían espacio de modo fijo o removible del paseo perimetral alrededor de la pared entre pilares del primitivo Mercado. Actualmente se ha derribado dicha pared que, uniendo pilares, creaba un cerco perimetral al espacio central del recinto.

Metodología de trabajo

El espacio físico del Mercado se repartió en seis tramos: Mar-Rambla, Mar-Interior, Montaña-Rambla, Montaña-Interior, Rambla-Mar y Rambla-Montaña. El ámbito del Paseo se fraccionó en los

Cuadro 9
Ocupación en la vía pública de terrazas

Zona	Tramo	Número	Nombre comercial	Especialidad
Código Actividad	NIF-1	Nombre-1	NIF-2	Nombre-2
Tipo de Venta	Croquis	Ancho	Saliente	Altura
Exped. Licencia	Ref. Anterior	Exped. Inspección	Imagen	Temporada
Fecha de último movimiento	Dato de licencia unidades velador	Dato de licencia ancho	Dato de licencia saliente	Observaciones

ocho tramos de acera de la zona escogida para la actuación.

Después de una primera visualización sobre el terreno se preparó un esquema de trabajo que se expuso a los servicios técnicos, quedando aceptado con ligeras matizaciones. Sabían lo que querían pero no como llegar a conseguirlo. Se expuso mediante una aplicación PowerPoint, como podrían ser los sucesivos pasos y sus posibilidades. Con esta presentación se consiguió visualizar lo que se proponía y a partir de aquí empezamos a concretar objetivos, materializándose en propuestas de gestión y explotación que antes de ella no se imaginaban. Con la experiencia del Distrito de Sant Martí y el interés en disponer de la herramienta hecha a medida y visualizada se empezó a recoger datos sobre el terreno.

Los campos de la base de datos, comunes a ambos emplazamientos eran son los que aparecen en el cuadro 9.

La zona del Paseo se complementaba con el mobiliario repartido en cuatro grupos. Cada uno de ellos con los diferentes elementos existentes, codificados y con su correspondiente imagen.

Para evitar la aparatosidad de dos personas con una cinta se midieron las zonas ocupadas con un podómetro, de apreciación máxima 5 cm, en la mayoría de los

casos delimitadas por elementos de ornamentación que suelen dejarse fijos y encierran normalmente el espacio de mesas y sillas, que algunos establecimientos recogen cada día. En esta operación de medir distancias hasta donde llegaban las terrazas, se constató que las macetas y vallas eran para evitar que los amigos de lo ajeno, aprovechando la distracción de los clientes, robaran bolsos u otras pertenencias. Por tanto, cuando había elementos de ornamentación en la acera, la medida real estaba perfectamente marcada.

Asimismo se tomaron imágenes digitales, que hubo de repetir varias veces para contabilizar el número de veladores de las terrazas. Ello supuso efectuar diversas visitas para verificar los elementos en horas punta (sábados por la noche en verano o mañanas de sol en temporada baja) pues se aprovechaba la mayor afluencia de público para ensanchar el ámbito de las terrazas al máximo.

A continuación, con los datos de campo y los cedidos por el Distrito, se entró en los locales para tomar los datos de los usuarios o comprobar su coincidencia con los existentes. Para ello se facilitó una acreditación que pocas veces fue necesaria ya que corrió la voz de lo que se estaba haciendo y, en la mayoría de los casos, hubo colaboración.

Cuadro 10
Significación de elementos

Sillas	Lista de elementos		
	Mesas	Ornamentación	Otros
Aluminio	Aluminio-cuadrada	Maceta circular	Atril
Aluminio con enea	Aluminio-rectangular	Maceta rectangular	Toldo
Aluminio con almohadilla	Aluminio circular	Maceta cuadrada	Estufa
Plástico	Plástico	Maceta hexagonal	Bufete
Plástico con publicidad	Plástico circular	Valla calada horizontal	Pizarra
Plástico rejilla	Madera	Valla calada vertical	Mesa con menú
Plástico blanco		Valla calada en aspa	Cartel luminoso
Plástico color			Caballote
			Columpio
			Juego de niños
			Frigorífico
			Suministrador caramelos
			Cartel luminoso

Significación de elementos según el sector de dependencia (codificación)

Como se ha indicado la ocupación de terrazas se contabiliza según las mesas y sillas colocadas en la vía pública medidas con el parámetro de “unidad de velador”. Este esquema, válido para el Paseo, no servía exactamente para el Mercado, donde coexistían bares y tiendas que ampliaban su espacio comercial mediante mostradores en los soportales de manera fija o con mobiliario removible.

La diversidad de elementos exigió fijar una lista codificada para dar información al servicio de actividades. (Ver cuadro 10).

Adecuación al contenido de la licencia de ocupación

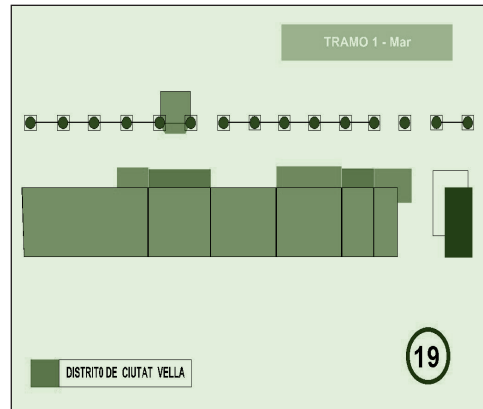
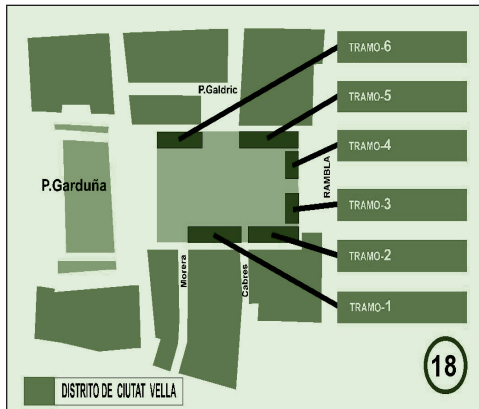
Como ya se ha indicado la ocupación de la vía pública se materializa, en el caso de terrazas, por unidades de velador, de superficie 2,25 m², con dos limitaciones: el ancho de acera respecto a la fachada y que la suma total de tramo no podía superar el

30% del largo total, sin entorpecer los accesos a viviendas y tiendas colindantes. Se trataba de recoger los datos de la licencia municipal (que podía ser provisional o definitiva) incorporarlos a la base de datos y contrastarlos con los reales, contabilizando las mesas y obtener la superficie ocupada después de multiplicarla por 2,25.

Singularizar los espacios y su referenciación

Esta aplicación, precisaba disponer un croquis acotado de la zona ocupada, lo que exigió trabajar con Visual-Basic. Así, después de seleccionar un tramo, se presentaba un esquema de la zona con los botones a clicar para abrir cada pantalla de la actividad. Seleccionada una, aparecía la pantalla de datos generales. También algunos campos tenían disponibles las persianas desplegables para efectuar filtros de selección y conseguir la/s actividad/es deseada/s.

Este esquema estaba motivado por la limitación para acceder, con esta aplicación,



se tomaron datos de campo, con rectángulos en verde o azul correspondientes al color del toldo prescrito por la normativa.

Avanzando en la operación de mantenimiento de las actividades, si se había seleccionado un tramo por ejemplo el cuarto, después de haber clicado en el rectángulo rojo del tramo correspondiente de la pantalla anterior, aparecía el esquema de dicho tramo (pantalla 16) en donde se reflejaba además: las calles que lo limitan, el mobiliario de la acera (existía un desplegable en donde se recogían los esquemas posibles), con las fincas a escala donde se señalaban los comercios dedicados a la restauración que tenían puerta abierta a la calle y por tanto susceptibles de solicitar en cualquier momento licencia de ocupación o ya la tenían concedida y en el margen superior el 30% de la longitud total del tramo (la máxima permitida por la ordenanza) y la realmente ocupada en el momento de la toma de datos de campo.

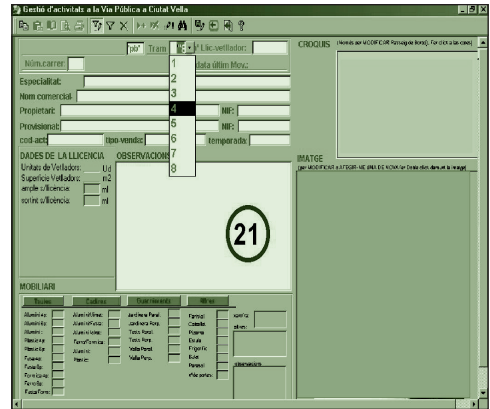
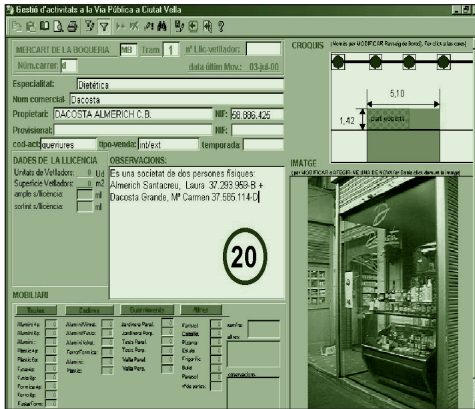
Para acceder a los datos de una actividad concreta, por ejemplo el nº 26 del tramo cuarto, se clicaba en el rectángulo (aquí color de toldos verdes). Efectuada esta operación se presentaba la pantalla (17) con la información solicitada. Para los dos ámbitos del proyecto se adoptó el mismo formato de presen-

tación de la información recogida de cada actividad, ya que eran iguales excepto para el mobiliario en el Paseo, que normalmente contenía datos. Cuando se presentaban actividades del Mercado estaba en blanco.

En dicha pantalla figuran los datos alfanuméricos: tramo, nº de policía, nº de licencia, especialidad, nombre comercial, propietario (provisional o definitivo), NIF, código de actividad, temporada de actividad y tipo de venta. También croquis acotado y superficie de ocupación real obtenida por el producto aritmético de profundidad y anchura. Como complemento la imagen de la actividad. Se aportan los datos de la licencia de unidades de velador, superficie de los mismos, ancho y saliente concedido por licencia. En la parte inferior está el cuadro de mobiliario que, como se ha dicho, solo se usaba en los tramos del Paseo.

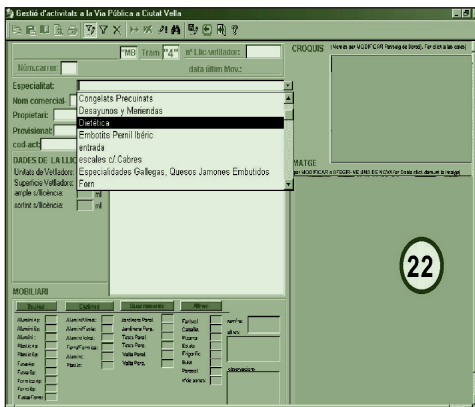
Se dispone de una ayuda consistente en una pantalla con las imágenes y denominación de los elementos de mobiliario (ver pantalla 25).

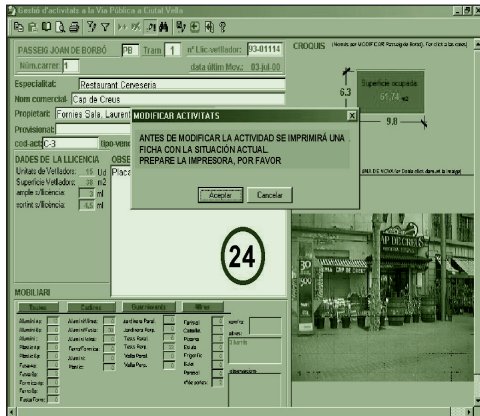
A través de la pantalla inicial (14) se podía acceder a dos tipos de procesos: uno de pasos sucesivos en cada ámbito y de consulta general en ambas. En el primer caso se iba directamente a una actividad conocida, mientras que en el segundo



(usando la tecla AvPag) aparecían secuencialmente todos los registros. En ambos casos la barra de herramientas superior permitía: copiar o pegar; hacer una presentación preliminar de hoja a imprimir e imprimir directamente configurando o no previamente la página; seleccionar un filtro de cualquier campo clicando dos veces sobre él y aplicar dicho filtro; incorporar, modificar o eliminar un registro; ver la situación en el plano; grabar la información antes de cambiar de pantalla; ir a la pantalla anterior; salir de la aplicación o pedir ayuda. Se buscaron iconos relacionados con la función que, al pasar por encima de ellos, se indicaba la descripción de su contenido

Si el ámbito deseado era MB (Mercat de la Boqueria) (ver pantalla 14) después de clicardos veces sobre el rectángulo de fondo de esta opción aparecía la pantalla correspondiente (18) formada por un esquema del mercado con los 6 tramos sobre los que se tomaron datos de campo. Este paso permitía a la vez seleccionar un tramo individualmente o el conjunto. Si se deseaba consultar los datos de una actividad del tramo 1-Mar (19), en donde se marca el frente a la vía donde existe ocupación del espacio público, pulsando el botón izquierdo del ratón sobre el rectángulo de fondo de ese tramo se presentaban (pantalla 20) todos los datos de esta actividad en el mismo formato de la información recogida para cada actividad, en los dos ámbitos





del proyecto pues eran iguales, excepto en el mobiliario que aquí estaba en blanco.

Para acceder directamente a una información determinada de cualquier ámbito se clicaba en el rombo rojo “CONSULTAS GENERALES” (ver pantalla 14) con lo que aparecía la pantalla (21) donde con la selección de filtros (icono con embudo y lápiz) en las persianas desplegadas de los campos indicados (en el extremo de la ventana tienen un triángulo con vértice hacia abajo) se llegaba a la actividad deseada. Así seleccionando MB, el tramo 1-Mar y después de escoger la especialidad: Dietética (22), clicando el icono filtro (embudo) aparecía/n la/s actividad/es que cumplía/n los requisitos planteados, fuera una o más (23).

Para dar facilidades de reconocimiento del tipo de mobiliario existía una ayuda en la que se presentaban imágenes de los diferente modelos de mueble. Para acceder a ella se había de clicar dos veces sobre el rectángulo indicativo del tipo de mueble (ver pantalla 25).

Finalmente en la opción *modificaciones* cada vez que se clicaba el botón de *eliminar o modificar* un registro en el centro de la pantalla (24) para evitar pérdida de información existente, accidentalmente o por descuido, aparecía un rótulo

lo con el texto siguiente: “ANTES DE MODIFICAR/BORRAR LA ACTIVIDAD, SE IMPRIMIRÁ UNA FICHA CON LA SITUACION ACTUAL. PREPARE LA IMPRESORA POR FAVOR”.

Reflexiones finales

El objetivo del catastro único, continuo y polivalente no es un ejercicio de preciosismo para exhibir un sistema de información completo. Un lector atento y perspicaz deducirá fácilmente que de la aplicación expuesta puede extraerse información “interesante” a efectos recaudatorios. Un vado sin placa o un saco con material de derribo frente a un portal son señales inequívocas de la existencia de una salida de carruajes sin licencia o de la realización de, al menos, una obra menor o mayor que requiere autorización. Esta fue una de las diversas propuestas de explotaciones a realizar de la información facilitada y de su posterior gestión. De estas observaciones, en aquellos momentos, no se obtuvo una repercusión económica, aunque fueron consignados como elemento de ocupación de la vía pública. Estando sujetas a licencia podían contrastarse, con el departamento correspondiente, si la obra menor (o mayor si existían cambios estructurales) estaba

debidamente autorizada. En caso negativo derivar las actuaciones administrativas para regularizar su situación mediante el pago de la tasa y a la vez modificar los datos catastrales de la propiedad inmobiliaria, en el sentido de actualizar el grado de conservación y con ello ajustar el Catastro a la realidad. Actualmente los citados sacos de derribo llevan una pegatina municipal de control, esperemos que de ello ya se derive la información catastral inherente.

La observación de un vado en la acera, a parte de verificar si está amparado por la respectiva licencia de paso de vehículos, para regularizar situaciones irregulares que limitan el paso de personas por las aceras y exigen modificaciones en los bordillos, permite advertir la existencia de un aparcamiento que debería corresponderse no solo con la respectiva placa sino también con la existencia de local/es en planta baja o bajo rasante con la tipificación catastral de aparcamiento (AAP).

Como resumen de lo expuesto queda claro que para disponer del *catastro de todo el territorio* hace falta disponer de datos de TODO el suelo, tanto el considerado urbano como el no urbano (rústico) así como información sobre la propiedad inmobiliaria (de titularidad pública y privada) y de la propiedad pública de uso y servicio público. Solo en estas circunstancias será cuando podremos empezar a hablar del *CATASTRO ÚNICO CONTINUO Y POLIVALENTE..*

Como puede verse la relación es mucho más amplia e interactiva de lo que a simple vista parece.

Para ello la unión de las bases de datos gráficos debe ser posible sin superposicio-

nes ni vacíos y existir compatibilidad entre los campos y códigos de los datos alfanuméricos.

Termino estas consideraciones constatando la curiosa situación producida en este proyecto sobre el catastro de la propiedad pública realizado, a petición del Ayuntamiento, por el mismo arquitecto de Hacienda que, antes de su excedencia, desempeñó la responsabilidad del catastro de la propiedad inmobiliaria como Gerente del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del mismo municipio.

Anexo

Unas notas sobre coordinación

En la búsqueda de la mejora continuada, se solicitó al Distrito la relación de las actividades existentes en las ordenanzas municipales para ver si era posible una fusión de las variables existentes. Es evidente la diferencia de criterios y precisión (unas veces en más y otras en menos) entre las tablas de actividades del Ministerio de Hacienda (Norma NV-93) y la de este Municipio. Para no hacer farragosa la lectura de este artículo no se reproducen las del Ministerio. Como puede verse en la tabla que sigue todavía hay camino para recorrer si deseamos que las bases sean homogéneas, pero cualquier momento es bueno para empezar. Cosas más difíciles se han conseguido.

Solo se han detallado los que tienen similitud con el cuadro del catastro.

Anexo

01 - GENERACIÓN ENERGÉTICA Y COMBUSTIBLES			F - OCIO-ESPECTÁCULO		
02 - EXTRACCIÓN Y TRATAMIENTO DE RECURSOS MINERALES			240	F0	Música/espectáculo, establecimiento de ambientación
03 - METALES Y DERIVADOS-FUSIÓN, FABRICACIÓN, TRANSFORMACIÓN, CALDERERIA, CHAPA, AUTOMÓVILES			241	F1	Discotecas y bares musicales
04 - MINERALES Y DERIVADOS-CEMENTO, VIDRIO, PIEDRA, ASFALTO			242	F2	Salas de fiesta, café concierto, tablado, jazz cava
05 - QUÍMICA-COLORANTES-PINTURAS-PERFUMES			G - GARAJES		
06 - FIBRAS-TEJIDOS Y DERIVADOS VEGETALES Y ANIMALES-MATADEROS			243	G1	Garajes privados
07 - MADERA Y TRANSFORMADOS			244	G2	Garajes públicos
08 - PAPEL Y DERIVADOS			245	G3	Garajes concesión municipal
09 - RESIDUOS			246	G4	Exposición y venta automóviles
10 - AGROINDUSTRIAL			H - HOTELERO		
A - ARTE Y CULTURA			247	H1	Hotel, hotel apartamento 1 estrella
B - JUEGOS-RECREATIVOS			248	H2	Hotel, hotel apartamento 2 estrellas
C - BARES-RESTAURANTES			249	H3	Hotel, hotel apartamento 3 estrellas
I - MANUFACTURERO-INDUSTRIAL-INSTALACIONES-TEXTIL-FARMACIA-PAPEL-MADERA-METÁLICO-ALIMENTACIÓN			250	H4	Hotel, hotel apartamento 4 estrellas
D - DEPORTIVO			251	H5	Hotel, hotel apartamento 5 estrellas
233	D1	Deportivos descubiertos, uso exclusivo a práctica	K - COMERCIAL		
234	D2	Deportivos cubiertos, uso exclusivo práctica deportiva	301	K0	Comercial no alimentario uso
235	D3	Deportivos descubiertos con práctica 1 exhibición	302	K1	Comercio no alimentario especialista
236	D4	Deportivos cubiertos con práctica y exhibición	303	K2	Comercio no especialista (bazar) y no alimentario
E - EXHIBICIÓN AIRE LIBRE			304	K3	Galerías comerciales no alimentarios
237	E1	Establecimiento con exhibición al aire libre	305	K4	Servicios personales (peluquería, sauna, esteticien)
238	E2	Establecimiento de exhibición en espacios cubiertos	L - ALIMENTACIÓN		
239	E3	Desmontables, en espacio abierto y en la vía pública	306	L0	Farmacias
			307	L1	Gasolineras en vía pública
			308	L2	Gasolineras en suelo urbano
			309	L3	Otros servicios (fotocopiadora, tintorería, foto-cine)
			310	L4	Lavado de vehículos
			311	L5	Servicios técnicos (ET, Presión, est. Bombeo, etc.)
			312	L6	Reparación artículos del hogar
			313	L7	Pompas fúnebres
			314	L8	Servicios

Anexo continuación

M - FINANCIERO		P - ALBERGUE-RESIDENCIA	
315	M1 Oficinas bancarias, cajas de ahorro y seguros	326	P1 Pensiones 1 estrella
316	M2 Despachos de profesionales	327	P2 Pensiones 2 estrellas
317	M3 Oficinas en general	328	P3 Albergue de juventud
N - RELIGIOSO		R - RESIDENCIA	
318	N0 Religioso, uso	S - SANITARIO	
319	N1 Residencia religiosa	T - TALLERES	
O - ENSEÑANZA		U - ALMACENAJE	
320	00 Enseñanza universitaria	V - VIVIENDA	
321	01 Bibliotecas	347	V1 Edificios plurifamiliares protección oficial
322	02 Enseñanza reglada	348	V2 Edificios plurifamiliares renta libre
323	03 Enseñanza no reglada	349	V3 Edificios unifamiliares protección oficial
324	04 Asociaciones, agrupaciones, colegios profesionales	350	V4 Edificios unifamiliares renta libre
325	05 Residencias universitarias	X - TRANSPORTES-COMUNICACIONES-RADIO TELEFONÍA	
		Y - ESCALERAS-ACONDICIONADORES-CALEFACTORES	
		Z - OTRO	