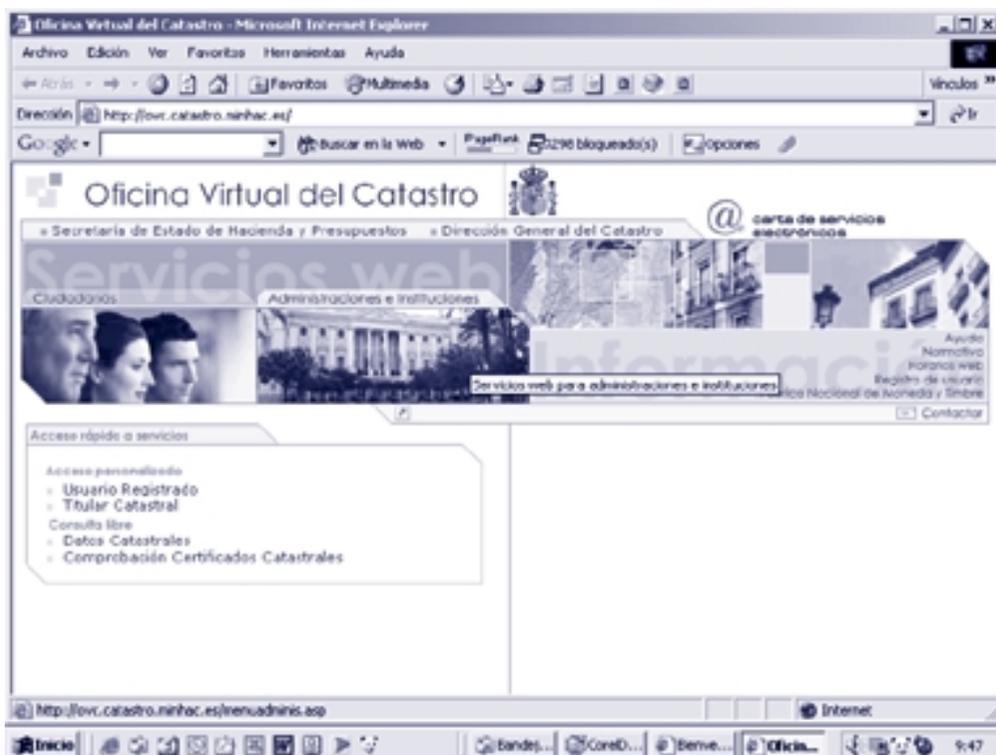


EL CATASTRO EN INTERNET

web

- Nuevos servicios que ofrece la Oficina Virtual del Catastro www.catastro.minhac.es
- El Catastro de Álava <http://catastrodealava.tracasa.es>
- Iniciativa de Tonder (Dinamarca) para el Banco de Tierras (Land Bank) www.celk.org/landbankP/landbankhm.asp
- Centro de Información de la Tierra de Europa Central www.celk.org
- Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural www.pett.gob.pe/portal/beginbody.do



Nuevos servicios que ofrece la Oficina Virtual del Catastro

Dirección General del Catastro
Ministerio de Economía y Hacienda

Dirección: www.catastro.minhac.es

Idiomas: Castellano e inglés

La Oficina Virtual del Catastro (OVC) se puso en marcha el 13 de mayo de 2003 como ventanilla telemática de la Dirección General del Catastro para la atención, a través de Internet, al usuario que necesita disponer o consultar información catastral, es decir, desde las Administraciones públicas, incluida la de Justicia, los Ayuntamientos, Cabildos y Diputaciones y demás instituciones colaboradoras, hasta los notarios y registradores de la propiedad, y los propios ciudadanos individuales.

El acceso a la Oficina Virtual del Catastro se puede hacer de varias formas en función del tipo de usuario y la vía de acceso, ya que entre los datos catastrales figuran también datos protegidos de carácter personal, que se encuentran legal y estrictamente reglados, de modo que sólo son consultables si se cumplen ciertas condiciones. Así hemos de distinguir

entre la consulta libre de datos catastrales y el acceso personalizado. A su vez, éste puede ser como usuario registrado (que pertenece o representa a alguna administración pública o entidades colaboradoras, o es un notario o registrador o alguno de los empleados de los mismos) que, o bien utiliza el sistema de “nombre identificativo y palabra de paso”, o bien utiliza alguno de los varios certificados electrónicos reconocidos por la OVC; o como “titular catastral” (con acceso exclusivo a los datos que consten sobre los bienes inmuebles de su titularidad), que ha de utilizar también certificado electrónico, usualmente el más extendido, esto es, el de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre (FNMT). (Ver reseña de la OVC en esta misma sección en CT/Catastro, nº 48).

Durante el primer año de su existencia, la Oficina Virtual del Catastro ha ofrecido, básicamente, los servicios de consulta y certificación de datos catastrales en formato exclusivamente alfanumérico. Y los resultados han sido excelentes. En este sentido hay que destacar que se han inscrito en la OVC casi 8.000 usuarios registrados (notarios, registradores de la propiedad, Ayuntamientos, Diputaciones y otras Entidades Locales, Comunidades Autónomas, Ministerios y otros órganos y entidades de la Administración General del Estado, etc.). El número de consultas ha superado la cifra de 1.300.000, de las que, además, 130.000 corresponden a datos catastrales protegidos. El número de certificaciones catastrales emitidas ha sido de 64.000.

Sin embargo, la Dirección General del Catastro, consciente de que los usuarios de la Oficina Virtual necesitan información más detallada que la que se ha ofrecido hasta ahora, ha procedido, desde el 1 de julio de 2004, a suministrar más información y a proporcionar servicios adicionales que pretenden ser los primeros de una amplia gama que se irán estableciendo próximamente.

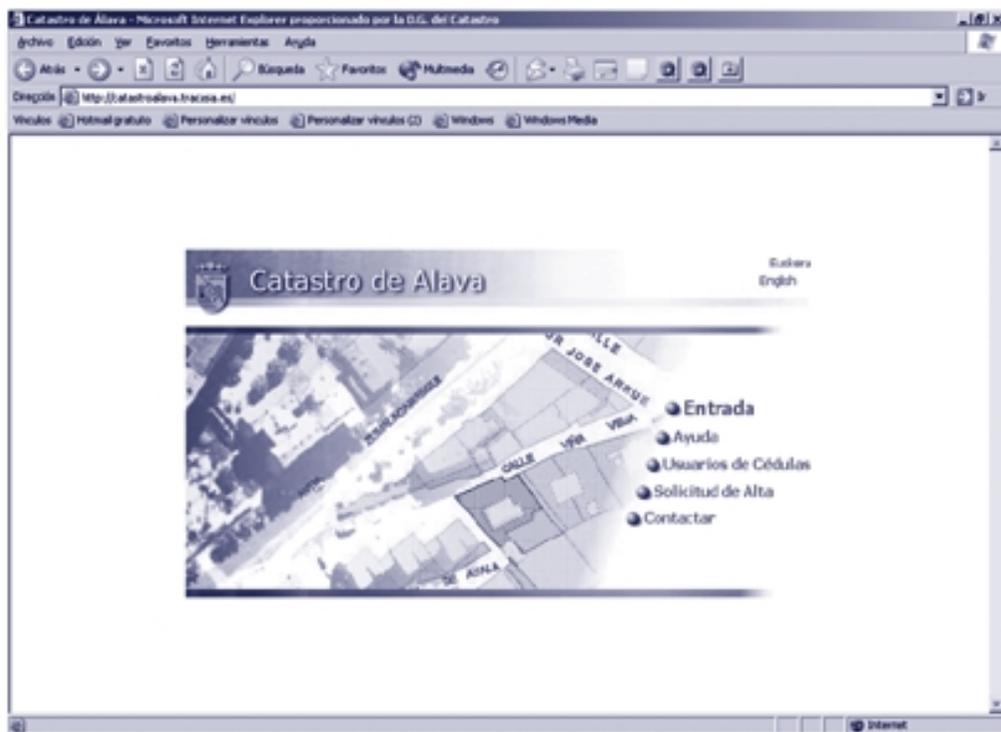
Así, en primer lugar los servicios de consulta y certificación contienen mayor número de datos, además de los del bien inmueble y titular que ya figuraban, se han incorporado datos de la finca en que está incluido el bien inmueble de naturaleza urbana (superficie de la finca, superficie construida, tipo de finca y situación), el desglose de locales que componen el bien inmueble, o las subparcelas de cultivos o aprovechamientos diferenciados en el caso de un bien inmueble de naturaleza rústica.

Un segundo bloque le constituyen los servicios de intercambio de información que se han establecido, que permiten el intercambio seguro de ficheros de datos entre agentes colaboradores y las Gerencias del Catastro vía Internet, en ambas direcciones, y la eliminación de los soportes físicos (desde el papel al CD, pasando por varios tipos de cintas de carrete abierto, dat, streamers, etc.). Un caso paradigmático es el de notarios y registradores que, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y la Orden de 23 de junio de 1999, sobre constancia documental de la referencia catastral, remiten ficheros con información sobre documentos conocidos por estos fedatarios que puedan suponer modificaciones de la descripción catastral de los bienes inmuebles urbanos, así como de los rústicos de los municipios cuyos catastros de rústica hayan sido renovados. Además este tipo de intercambio de ficheros se utiliza también, y de manera creciente, por Ayuntamientos, Diputaciones y otras entidades locales, en los formatos preestablecidos y para los fines previstos para cada uno de ellos (fin, varpad, padron, doc.dgc).

El bloque más importante, o al menos el más llamativo, es el de los servicios relacionados con la cartografía: así, por ejemplo, desde el 1 de julio, el servicio de consulta y visualización de cartografía catastral rústica y urbana, que permite localizar una finca por su referencia catastral, o por la dirección donde esté ubicada (calle y número), o por polígono y parcela, en el caso de rústica. También es posible acceder a los datos alfanuméricos desde la cartografía, siempre y cuando el usuario que realiza la consulta tenga el perfil, o

los permisos necesarios y suficientes para acceder a datos protegidos de carácter personal. Recientemente, se ha implantado la “certificación descriptiva y gráfica” que es, con mucha diferencia, el tipo de certificación catastral de mayor utilidad, y en consecuencia, es el más demandado, en especial por los fedatarios públicos cuando éstos tienen dudas sobre la identidad de la finca registral con la parcela catastral, o cuando se practica una nueva inscripción en el registro, o se está tramitando un exceso de cabida, o se pretende identificar los linderos de una determinada parcela.

Aparte de estos, hay toda una serie de servicios de implantación progresiva como el servicio de consulta y certificación por lotes, el de consulta de Ponencias de valores catastrales (que se irán cargando a medida que se vayan aprobando), el servicio de solicitud de corrección de datos por parte de un titular catastral, así como otros varios que se están diseñando y que se incorporarán a la Oficina Virtual del Catastro.



El Catastro de Álava Diputación Foral de Álava

Dirección: <http://catastrodealava.tracasa.es>

Idiomas: Castellano y euskera

Esta nueva página del Catastro de Álava visualiza en su página de entrada la imagen general del Catastro de Álava que permite situarse en la zona de la que se requiera información: cartografía digitalizada y ortofotos. En la leyenda ya indica qué se puede obtener de la consulta, dentro del municipio, los cascos urbanos y los polígonos.

Para acceder a los datos se proporciona una página de *Ayuda* en la que se explica cómo se realiza la impresión de cédulas parcelarias con la posibilidad de hacerlo a través de varios sistemas.

Al entrar en la página *solicitud de acceso a cédulas parcelarias* se visualiza un formulario que será necesario cumplimentar. La respuesta se obtendrá, bien por envío ordinario o a través de “canal seguro”.

La nueva página permite, además, navegar a través, bien de una ortofoto en color a escala 1/5.000 del Departamento de Obras Públicas y Urbanismo, bien por una ortofoto en

blanco y negro a escala 1/2.000, proporcionada por el Servicio de Catastro de Álava. Asimismo, se puede acceder a las capas vectoriales del Catastro del territorio de Álava. Las búsquedas de información se pueden realizar, además de por municipio, parcela catastral o dirección postal, por coordenadas –UTM o geográfica–, y por ruta de GPS –2D y 3D–.

Finalmente, resumimos a modo de información, algunas de las prestaciones que ofrece el visualizador de la pantalla principal, como son la de *definir ventana*, que permite seleccionar la superficie que se desea visualizar, lo que resulta especialmente útil para aproximaciones geográficas rápidas cuando se conoce el entorno buscado; en *medir distancias* y *medir superficies* se puede medir la longitud en metros de una línea poligonal dibujada o la superficie en metros cuadrados de un polígono respectivamente; *digitalizar rutas* permite dibujar rutas y descargar coordenadas UTM correspondientes, posibilitando su carga posterior en un receptor GPS; y finalmente *identificar recinto* permite conocer la identificación gráfica (ya que aparece coloreado) y alfanumérica del elemento seleccionado.

Otras prestaciones de esta página, no menos útiles, son que aparece un mapa de situación en el que se localiza el espacio que está siendo visualizado y permite, pulsando sobre el mismo, desplazarse por el territorio de Álava manteniendo la escala de visualización y que encima de la ventana gráfica pueden observarse las dimensiones en metros de la región visualizada y las opciones de moverse de una imagen a otra.



Iniciativa de Tonder (Dinamarca) para el Banco de Tierras (Land Bank)

Gobierno de Hungría

Dirección: www.celk.org/landbankP/landbankhm.asp

Idiomas: Húngaro e inglés

La página principal de este sitio analiza cuáles han sido los problemas de los países en transición respecto a los usos del suelo y cómo se puso en marcha la iniciativa para resolverlos.

En el proceso de cambio sufrido por los países socialistas, éstos tuvieron que hacer frente a problemas de libre mercado dada la fragmentación de tierras existente que imposibilitan una agricultura productiva, y con ello el acceso a las actividades económicas.

La redistribución y acceso a la propiedad posterior produjeron en estos países saturación de la oferta de suelo, lo que hizo bajar de una manera significativa el mercado y las rentas del suelo. Posteriormente los precios se equilibraron junto con los precios agrícolas.

El problema del mercado de la tierra es que surge allí donde existe, el mercado de hipotecas y el Land Bank juega un importante papel que interviene en el comportamiento de dicho mercado de suelo. Bajo estas premisas, se celebró el pasado mes de marzo de 2004 en Tonder, Dinamarca, un Seminario organizado por el Land Bank (de la FAO) y el Land Funds (Mercado de Hipotecas) bajo la presidencia del Ministro danés de Agricultura, Alimentación y Pesca.

A partir de este Seminario, nació esta página web que comentamos con el objetivo de implementar estos mercados, a través de un foro virtual donde expertos en temas de mercados inmobiliarios pudieran intercambiar ideas y experiencias así como poner a disposición de todos los interesados, documentos y publicaciones relacionados con estas cuestiones.

Finalmente, se explica que el sitio ha sido posible gracias a la realización y el mantenimiento de la página que realiza el CELK Center (Central European Land Knowledge Center) –página que vamos a desarrollar en otro apartado de esta misma Sección–. Desde este foro se agradece a los usuarios sus aportaciones para que una vez celebrada la conferencia de Tonder, ésta se continúe a través del foro de debate virtual que proporciona este sitio.



Centro de Información de la Tierra de Europa (CELK Center - Central European Land Knowledge Center) Hungría

Dirección: www.celk.org
Idiomas: Húngaro e inglés

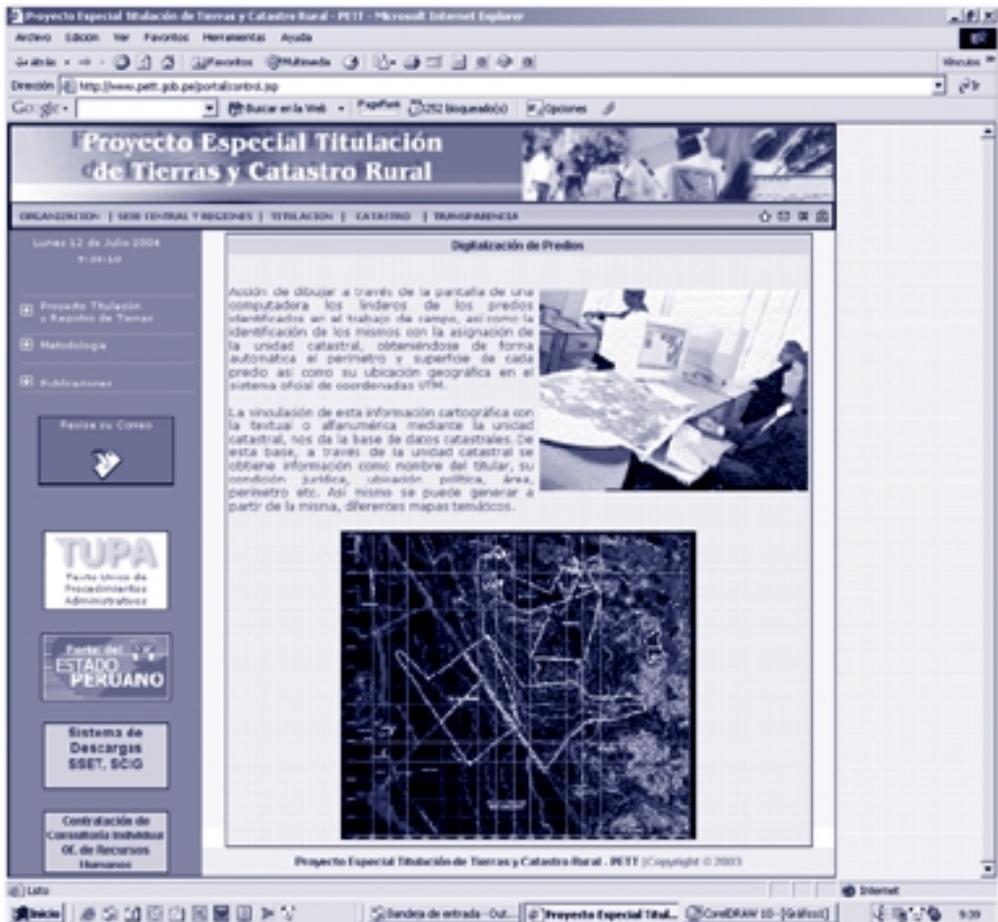
Como hemos comentado en la página anterior del Land Bank de Hungría, este sitio está financiado por el Gobierno húngaro y el Banco Mundial, como foro de discusión y debate sobre una amplia gama de temas relacionados con los usos y el mercado de la tierra, así como del mercado inmobiliario.

El Centro se crea para el estudio, análisis y desarrollo de estos mercados, proporcionar servicios de asesoramiento especializados a los interesados y para su participación en reuniones y encuentros internacionales.

Este Centro nace con el objetivo de apoyar políticas y actuaciones diversas que requieren desarrollar los países en transición de Europa Central y de Europa del Este, al tiempo que desde este foro dirigen, orientan y proporcionan información, investigación y desarrollo sobre mercados financieros, ordenación del territorio y derechos de propiedad –entre otros múltiples aspectos–.

Las entradas de la página principal nos llevan a la explicación de lo que es el Centro; los servicios que prestan; así como las novedades y Seminarios y eventos programados relacionados con los temas que puedan interesar a los usuarios de esta página.

Concretamente la página de Servicios recoge una amplia Base de Datos que proporciona al interesado información sobre Organizaciones, expertos así como documentación varia. También remite a otros enlaces relacionados con aspectos inmobiliarios.



Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural Ministerio de Agricultura. Perú

Dirección: www.pett.gob.pe/portal/beginbody.do
Idiomas: Castellano

El PETT es el Órgano técnico normativo del Ministerio de Agricultura que tiene a su cargo, a nivel nacional, el saneamiento físico legal de los predios rurales del Estado y los pertenecientes a particulares así como de las tierras eriazas con aptitud agropecuaria y del ámbito territorial de las Comunidades Campesinas y Nativas para la formalización de su propiedad hasta su inscripción registral.

Creado por la Octava Disposición Complementaria del Decreto Ley N° 25902, y declarado proyecto de inversión mediante la Ley N° 26366, que le otorga autonomía adminis-

trativa, técnica y económica, el PETT tiene como misión formalizar en forma definitiva la propiedad de la tierra de uso agrario, levantando un catastro moderno y formando expedientes de saneamiento legal, que permitan registrar la propiedad de los predios rurales; individuales, comunales y eriazos en desarrollo; dando seguridad jurídica a sus propietarios y propiciando el desarrollo de un mercado de la tierra ágil y transparente.

Creado con el objetivo de ser una organización con tecnología de avanzada, eficiente y de prestigio, que consolide la formalización de la propiedad rural a nivel nacional.

Como objetivo general, proporcionar seguridad jurídica a los propietarios de predios rurales y generar las condiciones básicas para: el desarrollo del mercado de tierras de uso agrario, el incremento de la inversión privada en el agro y su acceso al crédito formal.

Como objetivos específicos, la labor del PETT se agrupa en líneas de acción vinculadas a funciones técnico normativas y presupuestarias y/o físicas, como:

- Formación, Actualización y Conservación del Catastro Rural.
- Saneamiento Físico Legal de Predios Individuales.
- Saneamiento Físico Legal de Comunidades.
- Saneamiento Físico Legal de Tierras Eriazas.

En la página que se dedica al Catastro Rural leemos que éste fue creado como un servicio por Decreto Ley N° 17371 del 14 de Febrero de 1969, tuvo un papel importante como parte del proceso de reforma agraria, que en un principio tuvo una finalidad fiscal para hacer un inventario de la tenencia de la tierra afectada y expropiada, su carácter administrativo permitió llevar a cabo la ejecución de la reforma agraria, proceso que modificó la estructura de tenencia de la tierra.

Cuenta con 6.000 y 2.500 planos topográficos (planimetría y altimetría) aproximadamente a escalas 1/5.000, 1/10.000 y 1/25.000 respectivamente que cubren los valles de la costa y sierra. Cuenta con un archivo de fotos aéreas, valores de control terrestre y triangulación, plásticos de restitución, planos, cartas, etc.

Actualmente, el PETT es el ente técnico encargado de efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro rural del país basado en la generación de su propia cartografía.

El Catastro Rural actual, bajo los lineamientos del PETT, es esencialmente de carácter jurídico y desde 1996, abarca, además de los predios de dominio del Estado, los predios de particulares.

Es un Catastro digital, que permite a través de la pantalla de una computadora, manejar la información cartográfica ampliándola o reduciéndola de una manera rápida y eficaz. Es un catastro que de acuerdo a las necesidades del mismo, puede llevar la misma información cartográfica a diferentes escalas, y además de obtener los planos en papel, puede guardar la información en medios magnéticos, lo que facilita su manejo.

Actualmente se tiene información de catastro de todos los valles de la costa y parte de la sierra, además del material fotográfico de los vuelos nuevos, como fotos, diapositivas, fotoíndices, base de datos etc.

Gran parte del Territorio Nacional está cubierto con cartografía del PETT y tiene Control Terrestre y Fotogramétrico. En los nuevos vuelos se tiene previsto la identificación y colocación de los puntos con valor terrestre y/o fotogramétrico conocidos de vuelos anteriores, este procedimiento de uso normal evita el alto costo de un nuevo control terrestre y mantiene las características de precisión y ubicación del control anterior, por lo que los planos nuevos levantados deben calzar perfectamente sobre los planos anteriores.

En zonas nuevas, donde no existen levantamientos topográficos o control terrestre del PETT, se pondrá este control utilizando GPS con precisión geodésica (o poligonales con partida y cierre en puntos de la Red Geodésica Nacional medidos por el IAGS) y precisiones sub-metro para el control suplementario.

Disponen de la más moderna tecnología de Restitución Fotogramétrica Digital con las ventajas de la Ortofotografía.

La importancia de la base ortofotográfica es que permite la incorporación de los linderos y de los códigos catastrales en las mismas Oficinas PETT de Ejecución Regional, lo que es muestra de una efectiva transferencia de tecnología.

Con técnicas de la ortofotografía han sido levantados los planos catastrales de Chili (Arequipa) y Ilave-Puno (Puno).

Actualmente el PETT tiene generadas un total de 1.272 ortofotos a escalas 1/5000, 1/1000 y 1/2500 correspondientes a los proyectos de Contumazá-San Pablo-San Miguel, Manú, Independencia, Santiago de Chuco y Río Colca-Tuti-Chrinos.

Otra página está dedicada al *Certificado Catastral*, que es el producto de la vinculación de la base de datos gráfica y alfanumérica (linderación y empadronamiento). Es el documento que certifica que determinado predio está registrado en el Catastro Rural, acompaña todos los expedientes de inscripción y deben estar suscritos por el Jefe PETT de Ejecución Regional.

El Certificado Catastral sustituye a la memoria descriptiva y al plano de ubicación (Decreto Legislativo N° 667), consta de una parte gráfica en donde se ubica el predio enmarcado en coordenadas UTM, y una parte textual en donde se indica el nombre del propietario o poseedor, el código del predio, ubicación geográfica, centroides y superficie.

