

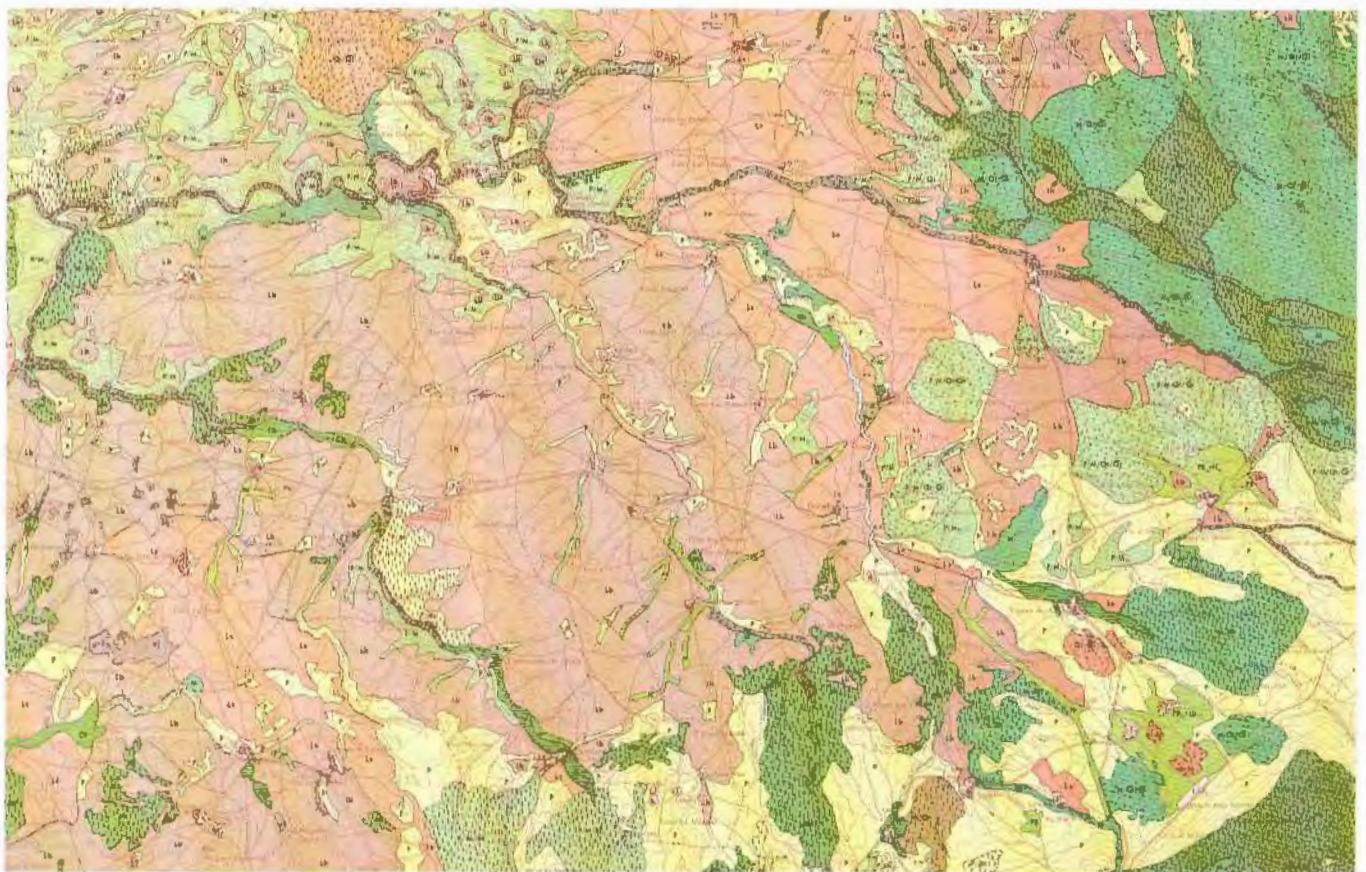
CONTENIDOS Y USOS DEL CATASTRO RÚSTICO

FRANCISCO JARA ALBARRÁN

JEFE DE ÁREA.
SUDIRECCIÓN GENERAL DE CATASTROS
INMOBILIARIOS RÚSTICOS

DESDE la confección de los primeros avances catastrales nacidos de la venerable y octogenaria Ley de 1906, el Catastro Rústico ha intentado reflejar con documentos gráficos y literales la realidad del terreno rústico de toda la geografía española. Los documentos cartográficos más rudimentarios son los croquis de los avances catastrales.

A partir de los polígonos formados por caminos, ríos, arroyos y otros accidentes físicos se croquizaban las parcelas y subparcelas, a mano alzada y sin mediciones. Los planos topográficos levantados por el Instituto Geográfico y Catastral (hoy Instituto Geográfico Nacional, IGN) constituyeron una base gráfica de excelente calidad, si bien sólo podían extenderse a un corto



Mapa de cultivos y aprovechamientos de Sepúlveda. Ministerio de Agricultura. Inspección General de la Producción Agraria, 1976.



número de términos municipales. La fotografía aérea, de muy distinta procedencia, ofrecía un método masivo de actualizar los antiguos croquis, aportando una aceptable aproximación a las medidas exactas de las fincas. También el propio Catastro Rústico utilizó algunas de estas fotografías para obtener directamente planos restituidos. Finalmente, se ha optado por la ortofotografía que podemos definir, simplificando, como una fotografía aérea con representación métrica, es decir con posibilidad de hacer mediciones como en un plano, pero donde, además, se aprecian, como en una fotografía, todas las características visibles del terreno. Parte de estas ortofotografías van a llevar dibujadas las curvas de nivel con equidistancias de 5 metros y todas ellas, aunque de forma progresiva, serán digitalizadas y gestionadas informáticamente a través de estaciones gráficas. El Instituto Geográfico Nacional ha cedido al Catastro Rústico la competencia sobre planos parcelarios a escalas 1:5.000 y 1:2.000.

Los datos fundamentales recogidos en el Catastro son:

- Propietario con DNI y domicilio.
- Cultivo permanente o aprovechamiento y calidad relativa.
- Superficie de cada cultivo.
- La información contenida en la representación gráfica de cada parcela (situación, forma, linderos, accesos, etc.).

La información catastral se estructura por términos municipales como conjuntos de información independientes. Gráficamente, cada término municipal se divide en polígonos y dentro de cada polígono se numeran las parcelas (casi sinónimo de fincas) que pueden subdividirse en subparcelas de cultivos diferentes. La información se clasifica por propietarios y por parcelas, de forma que, bien manualmente o mediante los actuales sistemas informáticos, puede conocerse con rapidez todas las parcelas de un propietario y sus datos complementarios, o bien el propietario de una parcela cualquiera identificada por su número y polígono.

Una ligera reflexión sobre los datos gráficos y literales que constituyen el Catastro nos da idea de su importancia como fuente de información. Tengamos en cuenta, por ejemplo, que mientras nuestros planos, fotografías y ortofotografías tienen escalas entre 1:2.000 y 1:5.000, el Mapa Nacional del IGN utiliza las escalas 1:25.000 y 1:50.000. Por lo tanto, cuando se requiera un conocimiento del territorio hasta el detalle de parcela o finca rústica, es el Catastro el único banco de datos gráficos y literales capaz de satisfacer esos requerimientos cada vez con mayor precisión. Desgraciadamente, el grado de explotación de este cúmulo de datos que se extiende a todo el territorio nacional, excluidos Navarra y el País Vasco, que tienen sus propios Catastros, no es suficientemente intenso. Conocemos la superficie y el cultivo de cada una de las aproximada-

mente 50 millones de parcelas, y a qué propietario pertenece, de los 7,2 millones de titulares catastrales registrados.

Fines fiscales

Tradicionalmente, el Catastro Rústico ha prestado un servicio, directo o indirecto, a los fines fiscales más diversos: la Contribución Territorial Rústica hoy transformada en Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la Cuota Proporcional, el Impuesto sobre Transmisiones, Sucesiones y Actos Jurídicos Documentados (antiguos Derechos Reales), Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio, etc. No es el fin de este artículo detenernos en detallar más estos fines fiscales, pero sí conviene apuntar la ayuda que el Catastro puede aportar a la formación y conservación de la matrícula del nuevo Impuesto de Actividades Económicas.

Servicios a particulares

A pesar de que el Catastro, hasta el momento, no ha conseguido la calidad deseable, aunque en el camino estamos, el porcentaje de recibos incobrados de la Contribución Territorial Rústica ha sido bajísimo, señal de la importancia que los particulares atribuían al hecho de que sus fincas estuvieran catastradas a su nombre. Ha habido una equivocada creencia, en sectores de agricultores de menor cultura, de conceder valor de título de propiedad a la inscripción en el Catastro; valor que evidentemente no tiene y que sin embargo corresponde por completo al Registro de la Propiedad. Ahora bien, la certificación catastral sí que puede servir como una prueba más de posesión en caso de faltar la inscripción registral y como documento inicial para un expediente de dominio que conduzca a la primera inscripción o reanudación del tracto registral.

El hecho cierto, e incontestable, es que se han despachado 115.000 certificaciones en 1987, 165.000 en 1988, y 180.000 en 1989.

La certificación catastral es aportada en la solicitud de becas, cobro del subsidio de paro y otras subvenciones. También el propietario particular utiliza las certificaciones catastrales para diversos fines, como por ejemplo: localización de fincas, distintos inventarios y valoraciones, pleitos, compraventas, herencias y particiones, como plano y medición de sus fincas, etc.

Apoyo a Organismos Públicos

Similares servicios que a los particulares puede prestar el Catastro a las entidades públicas, si bien en ciertos casos serán recíprocos. No vamos a insistir en ellos. Sin pretender ser exhaustivos, consideremos algunas ac-

tividades propias de la Administración en sus distintas vertientes.

Seguridad Social

Es suficientemente conocido que una parte de la Seguridad Social Agraria es sufragada por la cuota asignada a cada jornada teórica, cuyo número se calcula directamente de las superficies y cultivos catastrales de cada agricultor. Cada año se facilita una cinta magnética por cada provincia con los datos catastrales y número de jornadas teóricas correspondientes a cada agricultor.

Registro de la Propiedad

Evidentemente, nuestro Catastro no es un Catastro jurídico. Sería deseable, sin embargo, una mayor interrelación entre Registro y Catastro, de forma que todas las inscripciones pudieran fácil y seguramente identificarse primero en los planos catastrales y después en el terreno. La propia evolución de los tiempos labora en pro del acercamiento entre Registro y Catastro y las nuevas técnicas informáticas lo facilitarán. El resultado de la Concentración Parcelaria puede considerarse como un Catastro Jurídico y ese proceso podría servir como pauta para una inscripción masiva de todas las fincas de un término municipal. Un paso más modesto, pero más factible, consistiría en aportar en el momento de la inscripción un plano catastral de la finca con sus medidas y recíprocamente la anotación en la documentación catastral del tomo, folio y número de la inscripción.

Ciñanes del Tejar. León.



ción registral. Se está estudiando concienzudamente por ambas partes la coordinación entre Catastro y Registro.

Registro de Arrendamientos Rústicos

El Real Decreto 2.235/85 que organiza el Registro Especial de Arrendamientos Rústicos especifica que la superficie e individualización de las parcelas o fincas objeto del arrendamiento se expresarán de acuerdo con las referencias catastrales. Este Registro se llevará en cada Comunidad Autónoma, con un archivo central en el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación a efectos informativos, estadísticos y de publicidad.

Inventarios de Fincas del Patrimonio

En los inventarios de fincas, no sólo del Patrimonio del Estado, sino de cualquier Organismo Oficial, la manera de poder localizar, y, en su caso, delimitar, con prontitud y exactitud las fincas que los componen, es relacionarlas por su número de polígono y parcela catastral.

Concentración Parcelaria y transformaciones agrarias

En los términos municipales donde la renovación catastral se haya hecho sobre ortofotos, pueden utilizarse como planos parcelarios de Concentración Parcelaria y únicamente habría que comprobar y completar la investigación de propietarios con los requerimientos

jurídicos de Concentración. En los demás casos se ha utilizado el Catastro para los Informes Previos, para conocer el grado de parcelación, los cultivos existentes y como ayuda a la investigación de propietarios. Una vez terminada la Concentración Parcelaria, los planos resultantes con las nuevas fincas, son facilitados al Catastro Rústico, que los incorpora a su documentación.

Parecidas reflexiones corresponde hacer acerca de las transformaciones en regadío, sean del tipo que sean y cualquiera que sea el órgano ejecutor.

Inventarios agrarios

Diversos y numerosos inventarios agrícolas y forestales pueden tomar como infraestructura la documentación gráfica y literal del Catastro si bien será necesario tomar otros datos complementarios sobre la materia específica de cada inventario. Podríamos citar los inventarios forestales, los inventarios de agrios, almendro, avellano, frutales de hueso, frutales de pepita, invernaderos, etc.

Mapas de cultivos y aprovechamientos

Son mapas de masa de cultivos agrícolas o aprovechamientos que se delimitan sobre el Mapa Nacional a Escala 1:50.000. No precisan el detalle del cultivo de cada parcela, pero evidentemente podrían obtenerse por agregación de los planos parcelarios del Catastro de Rústica, uniformando masas de cultivo cuando alguno predomine sobre los otros en más de un porcentaje determinado. En las zonas con Catastro en ortofotos digitalizadas sería una labor casi automática.

Diseño de muestras aleatorias

Los servicios técnicos agronómicos precisan calcular la cosecha previsible de un determinado cultivo, o investigar la posible aparición de plagas o enfermedades o conocer la superficie sembrada de algunos cultivos anuales sensibles. El procedimiento es diseñar muestras aleatorias de parcelas según métodos estadísticos, y su comprobación en el terreno, proyectando los resultados de la muestra al universo de la población. Por ejemplo, para conocer las superficies y previsible cosechas de trigo y cebada, pueden seleccionarse muestras provinciales y municipales entre las parcelas catastradas como cereal.

Otros trabajos

En general, el Catastro Rústico puede ser de utilidad en cualquier trabajo que precise o convenga la utilización de planos parcelarios. Sin ánimo de agotar la relación citaríamos:



- Afectados por expropiaciones y obras públicas (autovías, ferrocarriles, embalses, canales, concesiones mineras, vías pecuarias, servidumbres aéreas, zonas militares, etc.).
- Mapas agrológicos, geológicos, hidrogeológicos, etc.
- Planeamientos urbanísticos, turísticos, etc.
- Zonas afectadas por centrales nucleares.
- Parques y reservas naturales.
- Deslinde de vías pecuarias.

Registros vitivinícolas y oleícola

Capítulo aparte merecen estos dos registros que está confeccionando el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) y el protocolo de cooperación firmado entre los organismos ejecutores y el CGCCT.

Con la idea de coordinar los trabajos y ahorrar esfuerzos, se iniciaron reuniones entre los técnicos del MAPA y los del Catastro Rústico hasta llegar a junio de 1988 en que se firma un *Protocolo de Cooperación* entre el CGCCT, la Dirección General de Política Alimentaria (de la que depende el INDO), la Dirección General de la Producción Agraria y la Secretaría General Técnica del MAPA.

Sustancialmente se establece una cooperación sobre los aspectos siguientes:

Realización de vuelos

Hay una coordinación total en cuanto es posible teniendo en cuenta que el MAPA realiza vuelos sobre provincias enteras y a nuestro Centro sólo le interesan las zonas donde se van a hacer ortofotos. Las ortofotos en fase de realización y las ya terminadas, se han basado en los vuelos del INDO y del Registro Oleícola en las provincias donde se están confeccionando los Registros Vitícola y Oleícola.

Hay que considerar los *tempos* diferentes en los distintos trabajos. Mientras el INDO debe terminar el Registro de las nueve primeras provincias antes de agosto de 1990, nuestro plan de Catastros se extiende hasta el año 1991. Por otro lado, al INDO y al Registro Oleícola le son necesarios vuelos muy actuales para registrar con exactitud las viñas y olivares existentes ahora, y deben volar en épocas concretas para reflejar el estado vegetativo de vides y olivos.

Material cartográfico

Esquemáticamente podemos decir que partimos de la premisa de que el material cartográfico es de todos, sea quien sea su autor. Es decir, nos comprometemos a intercambiarlos libremente ortofotos y planos al coste de las copias necesarias. Naturalmente, Registros y Catastros tienen cada uno sus peculiaridades, y mientras nosotros estamos interesados en todas las parcelas, al Registro Vitícola sólo le interesan las de viñedo, y por



ello, en principio, sólo le importa el levantamiento de los planos de esas determinadas parcelas.

Informática

La grabación de los datos alfanuméricos va a seguir normas similares en los tres organismos, de forma que permita su intercambio en soportes magnéticos sin ninguna dificultad. Para los datos gráficos se establece un formato común de intercambio que facilite el traspaso de estos datos de unos sistemas gráficos a otros. De esta forma esperamos que el Catastro podrá asimilar rápidamente los resultados de ambos registros vitícola y oleícola y será posible actualizar con ellos nuestros datos catastrales.

Publicaciones

Finalmente, se establece que en las publicaciones resumen de los Registros Oleícola y Vitícola conste la colaboración del Catastro Rústico, con el fin de poner de manifiesto su utilidad para otros fines distintos de los meramente fiscales.

Registro Vitivinícola

Antecedentes:

El Catastro Vitivinícola de los años 70

El Estatuto de la Vid, el Vino y los Alcoholes, promulgado por la Ley 25/1970, reconoce la necesidad de realizar un Catastro Vitivinícola que permita conocer la superficie de viñedo, según variedades y antigüedad, la producción según zonas de denominación de origen,

parcelación, reparto geográfico, distribución de la propiedad, etc. Premisas básicas para poder tener elemento de juicio antes de tomar cualquier medida legal, tanto si se refiere a la política de estructuras como a la política de mercado, o medidas simplemente coyunturales. El Decreto 835/1972 encomendó al INDO la realización del Catastro Vitícola y Vinícola.

La forma de realizar aquel catastro fue algo diferente. Se aprovecharon los planos del Instituto Geográfico Nacional y se hicieron vuelos o se aprovecharon los existentes para retintar las fotografías ampliadas. Las parcelas de viñedo se numeraban correlativamente dentro de cada ampliación fotográfica. Los contratos se adjudicaban por municipios completos a distintas empresas bajo la supervisión en el campo de equipos de técnicos agrónomos competentes.

La grabación y proceso de los datos (sin especial cuidado de conservar la numeración de parcelas ni la identificación de propietarios) la asumió el propio Ministerio de Agricultura.

Todo el trabajo se iba programando a lo largo de varios años, completando provincias y zonas de Denominación de Origen, y se publicaban los resultados en forma de cuadros estadísticos muy bien concebidos y

editados. Naturalmente, no se publicaban datos individualizados, sino al menos agrupados en municipios.

Posteriormente, se han actualizado estos primeros datos, porque el panorama vitícola es dinámico, ya sea abandonando o arrancando viñas en unas zonas, por distintas causas, ya sea creando nuevas plantaciones en otras.

Fundamentos legales y fines

El Consejo de las Comunidades Europeas estableció por el Reglamento 337/79, modificado por el Reglamento 3.805/85, la organización común del mercado (OCM) vitivinícola.

En el Reglamento 2.392/86 del Consejo de 24 de julio de 1986 relativo al establecimiento del Registro Vitícola Comunitario, se considera que dicho registro es necesario para obtener las informaciones indispensables sobre el potencial y la evolución de la producción, para garantizar el buen funcionamiento de la organización común del mercado vitivinícola, y en particular de los regímenes comunitarios de intervención y de plantación, así como de las medidas de control.

El Registro estará constituido por:

a) Un expediente de explotación para cada viticultor con los datos de:

- identificación y localización;
- referencia de las parcelas de viñedo;
- características generales, y
- características de las vides.

b) Un expediente de producción por cada persona física o jurídica que transforme y comercialice materias vinícolas o efectúe procedimientos de destilación.

La Comunidad participará en la formación a razón de un 50 por 100 de los costes efectivos del establecimiento del registro y de las inversiones en material informático necesarios para la gestión del Registro.

El Reglamento 649/87 de la Comisión de la CEE, de 3 de marzo de 1987 establece las modalidades de aplicación del reglamento comentado anteriormente y define lo que debe entenderse por explotación, empresario, superficie agrícola útil, superficie vitícola cultivada, abandonada, etc. Curiosamente, puntuaba que se tomara como *parcela* la porción continua de terreno delimitada en el Catastro como tal.

Al mismo tiempo, enumera las provincias por las que se empezará el Registro, que se corresponden con las provincias más excedentarias. Y son las cuatro provincias manchegas (sin incluir Guadalajara) más Huelva, Badajoz, Zamora, Valencia y Tarragona.

El organismo encargado de realizar el Registro en España es el Instituto Nacional de Denominaciones de Origen (INDO), encuadrado como Subdirección General en la Dirección General de Política Alimentaria del MAPA. En mayo de 1988, se convocó el concurso para la realización de los trabajos de campo y gabinete nece-



sario para la implantación del Registro Vitivinícola en las nueve provincias relacionadas anteriormente, comprendiendo todos los términos municipales que tengan algo de viñedo. Se resolvió el concurso en julio de 1988 a favor de una unión temporal de varias importantes empresas de servicios y cartografía que adoptó el nombre de ARVE-88.

Cartografía

Si los planos catastrales superan una prueba de exactitud, se utilizan directamente para el Registro. Si no la superan o el Catastro está en fotografía aérea, el Registro respeta la poligonación y numeración de parcelas del Catastro, pero confecciona nuevos planos, a partir del vuelo fotogramétrico de septiembre de 1987, por restitución de líneas de todas las parcelas de viñedo y sólo de las líneas aparentes (es decir sin retintado previo) de las parcelas sin viñedo. Las zonas amplias (polígonos) sin viñedo no son restituidas. Si la documentación de partida es el Avance Catastral, se recurre también a la restitución fotogramétrica, pero con la distribución en polígonos y sistemas de numeración de parcelas que se acuerde con los servicios facultativos catastrales.

Los planos se digitalizan en todos los casos.

Parcelas y explotaciones

Los datos de las parcelas que el Registro debe recoger, además de los que son inherentes a la documentación gráfica, son la identificación catastral de parcela y subparcela, nombre y apellidos de propietario, superficie de viñedo, cultivo asociado, año de plantación, variedades de vinífera (hay un amplio catálogo), forma de plantación y conducción, marco de plantación, riego y número identificativo de la explotación.

En relación con las explotaciones, se recogerá la identificación personal del viticultor o empresario vitícola, personalidad jurídica, parcelas que la constituyen, propias, arrendadas o en aparcería, destino de la producción (vinos, uva para mesa, espumosos, etc.), y la producción media.

Registro oleícola

Antecedentes

En los años 70 se confeccionó por parte de la Dirección General de la Producción Agraria, un Inventario Agronómico del Olivar, al mismo tiempo que se elaboraban otros inventarios agronómicos, como el de

agrios, el de frutales, el de frutos secos, etc. En este inventario se investigaron las masas uniformes de olivar sin descender a la parcela ni al propietario. La unidad registral era una mancha continua de olivar siempre que sus características (edad, variedad, marco, etc.) fueran homogéneas. Con él se obtuvieron unas estadísticas válidas para los fines que se perseguían. El soporte cartográfico fue la fotografía aérea, por lo que las superficies eran aproximadas.

El Registro oleícola actual

Los Reglamentos 154/75 y 3.788/85, del Consejo de las Comunidades Europeas, ordenan a los países miembros el establecimiento de un Registro Oleícola sobre las explotaciones oleícolas situadas en su territorio.

El objeto de este Registro es obtener los datos necesarios para el conocimiento del potencial de producción de aceitunas y de aceite de oliva, por una parte, y garantizar un mejor funcionamiento del régimen de ayuda para este último producto.

El contenido debe constar por lo menos de superficie con referencia catastral, número total de olivos, propietario de cada parcela, variedades, sistema de cultivo, edad de los olivos, estado vegetativo y superficie de regadío.

La CEE financiará su realización descontando de la ayuda a la producción pagada con cargo a los fondos del Feoga Sección Garantía, un canon de 0,96 ecus por cada 100 kg durante cuatro campañas.

El Ministro de Agricultura, mediante orden comunicada de 29 de mayo de 1987, encargó la realización del Registro a la Dirección General de la Producción Agraria. El Consejo de Ministros acordó el 23 de octubre de 1987 autorizar la contratación de la realización del Registro a TRAGSA (Empresa Estatal de Transformaciones Agrarias S.A.).

El ámbito de aplicación del Registro comprende todas las provincias españolas donde hay alguna explotación de olivar.

Cartografía

Como en el Registro Vitícola, también aquí la unidad registral va a ser la parcela catastral, y en su caso la subparcela, y se va a aprovechar siempre que sea posible la cartografía catastral, prácticamente con la misma casuística que allí ha quedado expuesta.

La peculiaridad más interesante es la exigencia del conteo de los olivos y esto da lugar a que se esté estudiando un método automatizado de tratamiento de imágenes con suficiente exactitud, ya prácticamente operativo.

Finalmente la cartografía también será digitalizada para su mejor conservación y actualización.