

C A T A S T R O

INDICES 1994 - 2004

Revista de la Dirección General del Catastro



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

AÑO 2005

Indices 1994-2004 : revista de la Dirección General del Catastro
elaboración coordinación de contenidos, Carmen Garrigues Carnicer...(et al.)
Madrid, Ministerio de Economía y Hacienda, Centro de Publicaciones, 2005
204 p.; 24 cm.
DL: M-20752-1989 - ISSN: 1138-3488 - NIPO: 601-05-017-0
I. Garrigues Carnicer, Carmen
II. España. Ministerio de Economía y Hacienda. Centro de Publicaciones, ed.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

Edición

Centro de Publicaciones

Elaboración y coordinación de contenidos

Dirección General del Catastro

Carmen Garrigues Carnicer

Gestión programa documental:

Rosa M.ª Casado Carrero

Redacción de resúmenes:

Teresa Carballeira

M.ª Cruz Crespo Martínez

Diseño y maquetación de contenidos

Solana e Hijos Artes Gráficas, S.A.

Impresión y encuadernación

Lerko Print, S.A.

Datos técnicos

Formato: 17 x 24 cm.

Caja de texto: 13 x 20,5 cm.

Composición: Una y dos columnas

Tipografía: Garamont a cuerpos 8, 9, 10, 12, 16, 24 y 25

Arial Narrow a cuerpos 5,5 y 6

Encuadernación: Rústica, cosido al hilo vegetal

Papel: Interior en couche de 100 grs. y

cubierta en couche de 250 grs. plastificada mate

Tintas: Interior a 1 tinta y cubierta a 4 tintas

Edita:

© Ministerio de Economía y Hacienda

Secretaría General Técnica

Subdirección General de Información, Documentación y Publicaciones

Centro de Publicaciones

Distribución:

Plaza del Campillo del Mundo Nuevo, 3

Teléf.: 91 506 37 63 / Fax: 91 527 39 51

NIPO: 601-05-017-0

ISSN: 1138-3488

Depósito Legal: M-20752-1989

Presentación

Desde el inicio de su andadura hace ya doce años, la revista *CT/Catastro* ha publicado 52 números, de los cuales, los editados desde 1989 a 1993 fueron recogidos en el primer volumen de Índices publicado en la primavera de 1994. Ahora ponemos a disposición de nuestros lectores un nuevo número especial de Índices *CT/Catastro* que recoge los números editados desde la citada fecha –abril 1994– hasta la actualidad –octubre 2004–. Con ello la redacción de la revista pretende recopilar la memoria de todas las colaboraciones publicadas, trabajos donde se han ido tratando todos los temas vinculados con la actividad catastral, en paralelo a las numerosas actuaciones que la Dirección General del Catastro ha puesto en marcha a lo largo del mencionado período. Como ejemplo de este discurrir que ha emparejado doctrina y gestión, *CT/Catastro* ha ido recogiendo la actividad normativa de la Dirección General que ha desembocado en la esperada Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario, asignatura pendiente por otra parte desde hace un siglo al sustituir a la otra Ley histórica del Catastro, la de 1906. En definitiva, el modelo catastral aplicable en cada momento ha sido ampliamente recogido en las páginas de *CT/Catastro*, destacando con especial importancia las nuevas medidas acordes con la Sociedad de la Información y del conocimiento que caracterizan este nuevo siglo.

Los temas de valoración inmobiliaria en sus más amplios y diversos aspectos, la vinculación de las valoraciones catastrales con las urbanísticas, o las más novedosas herramientas para valorar los inmuebles, como lo es la inteligencia artificial, también han sido objeto de análisis por parte de los especialistas en las páginas de la revista.

Al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, vertiente tributaria del Catastro y su vinculación al mundo local, se han dedicado varios artículos, sin olvidar, tampoco, el importante eco que ha tenido en sus páginas el vuelco organizativo y modernizador que ha supuesto la incorporación al Catastro de las nuevas tecnologías. La elaboración y gestión de las Bases de Datos catastrales y de la cartografía digital destinadas a satisfacer las demandas de la nueva Sociedad de la Información, poniendo el Catastro a disposición del ciudadano a través de la Oficina Virtual del Catastro (OVC), es también un buen ejemplo de ello. A esta política decidida de modernizar la institución responden también algunos artículos que han estudiado aspectos organizativos singulares, como lo son la dirección por objetivos y la apuesta por la Calidad para la mejora del servicio público, de cuyos avances se ha dado ampliamente noticia en las páginas de *CT/Catastro*. Finalmente, se ha reflejado también la situación del Catastro español en el panorama internacional, así como las relaciones establecidas con otros países, autoridad que se ha plasmado en dos números especiales que han recogido sendos encuentros con los Catastros de Latinoamérica o los europeos, en los años 1996 y 2002, respectivamente.

Para acabar este repaso por los contenidos, queremos destacar especialmente entre los aspectos tratados en *CT/Catastro*, el peso específico que se ha querido dar a los antecedentes del Catastro, en su historia pasada. Así, los temas de investigación histórica, desde el siglo XVIII cuando Ensenada concibe el primer Catastro de la historia, o sus coetáneos en Europa, como el Catastro de Milán, Luxemburgo, etc. hasta las investigaciones más recientes, han sido ampliamente tratados por expertos en esta materia, en mayor medida desde la óptica de la investigación universitaria.

Este ejemplar que ahora se edita que incluye hasta el número 52 último número del año 2004, recoge como ya lo hizo el primer número de Índices, del que sigue su es-

estructura documental, tres Índices sistemáticos y los Resúmenes de todas las colaboraciones que se incluyen en los anteriores.

El Índice Cronológico contiene la totalidad de artículos publicados –el dígito que lo introduce corresponde al dígito de control de la Base de Datos asignado, siendo sus campos los tradicionales de: título del artículo, apellido y nombre del autor, cargo/profesión, nº de *CT/Catastro* que lo recoge y fecha de edición y páginas en las que aparece. Además, se incluye al final la materia– o materias, no más de dos– en las que se ha encuadrado el artículo.

Los Índices de Autores y de Materias, tienen el mismo contenido –los mismos campos– que se combinan documentalmente, de modo que el primero de ellos refleja ordenados alfabéticamente por apellidos, en primer lugar el nombre del autor, seguido del resto de campos, y el segundo, de materias, recoge en primer lugar la temática donde mejor se encuadra para su búsqueda posterior, incluyendo a continuación y al igual que los anteriores, el resto de campos. Este último índice es de esencial ayuda para aquel lector que quiera buscar temas o conceptos concretos y ha sido generado a través de una tabla de materias –elaborada para el primer número de Índices–, que ha sido ampliada paulatinamente, según los nuevos temas que *CT/Catastro* ha ido introduciendo en el período recogido.

Probablemente este número de Índices será el último que se edite en papel. Las nuevas tecnologías permiten que las ediciones en papel de este tipo de recopilaciones se integren en el mundo virtual, por lo que tenemos en proyecto incluir todas las Bases de Datos documentales que conforman la revista *CT/Catastro* en internet, a través de la web del Catastro: www.catastro.minhac.es, página conocida de todos nuestros lectores. Así pues, a partir de ahora los índices generales, tanto de contenidos de cada número como onomásticos, y por materias –incluso los resúmenes de cada uno de los artículos publicados–, serán accesibles inmediatamente en línea. El lector ya sabe que desde el inicio de la tercera época de la revista (nº 31 de julio 1997), es posible consultar en la web del Catastro todos los Sumarios de *CT/Catastro* y leer en su totalidad los artículos publicados –de la sección fija “Colaboraciones”–, últimamente este servicio se ha ampliado, también, a los artículos incluidos en inglés/francés al final de cada número, desde que la revista integró estos idiomas satisfaciendo así la demanda existente.

No puedo concluir esta presentación sin agradecer a los responsables y funcionarios del Centro de Publicaciones, de la Subsecretaría del Ministerio de Economía y Hacienda, el cariño con que siempre han tratado a la revista. A ellos corresponde aportar los medios que hacen posible su existencia, así como su distribución y venta. De nada valdría nuestro esfuerzo si no está detrás su respaldo.

Finalmente, concluyo destacando el papel que *CT/Catastro* ha desempeñado a lo largo de su existencia en el ámbito científico y profesional. Seguramente son pocos los lectores conocedores de que esta revista es, probablemente, una de las pocas –por no decir la única– dedicada específicamente a la materia catastral en Europa y Latinoamérica. Existen multitud de revistas dedicadas a la geografía, la topografía, la organización administrativa, la tributación inmobiliaria o la valoración, pero no conocemos otra que integre todas estas materias en un único cuerpo para estudiarlas desde la óptica estrictamente catastral. Esta especialización, junto con la calidad de los autores y de los trabajos publicados, la hacen merecedora de un significado reconocimiento por parte de los especialistas y lectores, algunos de los cuales nos han hecho llegar expresamente su apoyo. A todos y cada uno de ellos, gracias por habernos permitido llegar al número 52. Con nuestra gratitud va también nuestro compromiso de seguir manteniendo esta empresa con la misma calidad y dedicación que hasta ahora ha merecido.

IGNACIO DURÁN BOO
Director de CT/Catastro

CARMEN GARRIGUES CARNICER
Coordinadora

SUMARIO

Índice cronológico	9
Índice de autores	31
Índice de materias	49
Resúmenes	77

ÍNDICE CRONOLÓGICO

204

Metodología de la valoración agraria y sus aplicaciones catastrales.

BALLESTERO PAREJA, ENRIQUE
Catedrático de la Universidad Politécnica de Madrid.
n. 20, abril 1994, pp. 8-20. Monografía.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

205

El Valor catastral de los bienes inmuebles rústicos en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

MOYA RODRÍGUEZ, MANUEL
Subdirector General de Catastros Inmobiliarios
Rústicos. CGCCT.

n. 20, abril 1994, pp. 21-32. Monografía.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

206

Evaluación del territorio y Catastro.

BOIXADERA, JAIME
Departamento de Medio Ambiente y Ciencias del Suelo. Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agraria de Lleida.

n. 20, abril 1994, pp. 33-39. Monografía.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

207

Valor de la tierra y endeudamiento en la agricultura española en comparación con otros países europeos.

NAREDO, JOSÉ MANUEL
Economista; Cardalliaquet, Amalia, Economista.

n. 20, abril 1994, pp. 40-48. Monografía.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO / 12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

208

La Evolución de la parcelación de las explotaciones agrarias, según los censos agrarios de 1962 a 1989.

RUIZ-MAYA, LUIS
Catedrático de Economía Aplicada. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 20, abril 1994, pp. 49-58. Monografía.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

209

Estructuras administrativas del proceso de valoraciones fiscales en USA.

BURNER, GENE L.
Director del Departamento de Valoración Fiscal e Imposición Tributaria del Estado de Maryland. USA.

n. 20, abril 1994, pp. 59-68. Temas.

6.6. POLÍTICA FISCAL / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

210

El Catastro de Rústica de 1956 como fuente de información para el estudio de un proceso de crecimiento suburbano.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas.

n. 20, abril 1994, pp. 69-77. Temas.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO / 12. SUELO/URBANISMO

211

Fuentes Fiscales y Geografía de Rentas Urbanas.

AZAGRA ROS, JOAQUÍN

Universidad de Valencia.

n. 20, abril 1994, pp. 78-87. La Pequeña Historia del Catastro.

13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

212

Las Revisiones de valores catastrales realizadas en 1993 y su incidencia tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. CGCCT.

n. 20, abril 1994, pp. 88-91. Estadística.

6.3.3. GESTIÓN TRIBUTARIA

213

El Catastro y la geografía de la ciudad de Madrid.

GÓMEZ MENDOZA, JOSEFINA

Catedrática de Geografía Humana. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 8-17. Monografía.

13. PROPIEDAD TERRITORIAL

214

Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones.

LEGUINA HERRÁN, JOAQUÍN

Demógrafo, Presidente de la Comunidad de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 18-22. Monografía.

12.5. POLÍTICA DE SUELO / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA / 14. VIVIENDA

215

El Urbanismo en la Comunidad de Madrid: planeamiento metropolitano y urbanismo concurrencial.

GÓMEZ-FERRER MORANT, RAFAEL

Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 23-31. Monografía.
 12.4. PLANIFICACIÓN REGIONAL

216

Vivienda y mercado inmobiliario. Una aproximación al caso de la Comunidad de Madrid.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO
 Economista, Presidente del Banco Hipotecario de España.
n. 21, julio 1994, pp. 32-44. Monografía.
 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

217

Las Propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid.

GALLANA MARTÍN, LUIS
 Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 45-53. Monografía.
 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

218

Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy.

MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL
 Profesor Titular de Análisis. Geógrafo Regional, Universidad Autónoma de Madrid
 RODRÍGUEZ CHUMILLAS, ISABEL
 Profesora de Análisis Geográfico, Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 54-63. Monografía.
 13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO / 14. VIVIENDA

219

La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid según los registros catastrales.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO
 Gerente Territorial de Madrid-Capital
 GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
 Jefe de Área de Inspección Territorial. Gerencia Regional de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 64-70. Monografía.
 13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

220

Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.

MATA OLMO, RAFAEL
 Catedrático de Geografía, Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid
 LACASTA REOYO, PILAR
 Profesora Titular, Escuela Universitaria de Santa María (Madrid)

MANUEL VALDÉS, CARLOS M.
 Doctor en Geografía
 SÁEZ POMBO, ÉSTER
 Profesora asociada, Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 71-82. Monografía.
 13. PROPIEDAD TERRITORIAL

221

La Formación del espacio industrial en Madrid: procesos y paisajes.

SANABRIA BRASSART, CRISTINA
 Geógrafa.
n. 21, julio 1994, pp. 83-92. Monografía.
 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 12.6. PRECIOS / USOS DEL SUELO

222

Los Sistemas de registro de bienes inmuebles.

BAUZÁ CARDONA, GUILLERMO JOSÉ
 Subdirector General. CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 93-99. Temas.
 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 3. CATASTRO COMPARADO

223

Los Amillaramientos de 1878 vistos desde Galicia.

ZÚÑIGA MOLLEDA, JOSÉ LUIS
 Abogado.
n. 21, julio 1994, pp. 100-107. La Pequeña Historia del Catastro.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

224

La Regulación del acceso al banco de datos del Catastro.: Comentarios al R.D. 1485/1994, de 1 de julio.

DURÁN BOO, IGNACIO
 Subdirector Adjunto. Dirección General del CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 108-109. Normativa y Jurisprudencia.
 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 2.2. NORMATIVA CATASTRAL

225

Estado autonómico y gobierno del territorio.

PAREJO ALFONSO, LUCIANO
 Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Carlos III de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 8-23. Monografía.
 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO / PLANEAMIENTO

226

Instrumentos de intervención sobre el suelo.

LEAL MALDONADO, JESÚS
 Profesor Titular de Sociología Urbana. Universidad Complutense.
n. 22, octubre 1994, pp. 24-31. Monografía.
 12.5. POLÍTICA DE SUELO

227

Posición de las Comunidades Autónomas en la política de uso del territorio.

ASÍS ROIG, AGUSTÍN DE

Profesor Titular de Derecho Administrativo. Universidad Carlos III de Madrid.

n. 22, octubre 1994, pp. 32-48. Monografía.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 14. VIVIENDA

228

La Ley del suelo de la Comunidad Valenciana: una ordenación territorial integrada.

ROGER FERNÁNDEZ, GERARDO

Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial. Generalidad Valenciana.

n. 22, octubre 1994, pp. 49-55. Monografía.

12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

229

El Proyecto de Ley de medidas de política territorial, suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid.

EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, JOSÉ M^a

Doctor Arquitecto, Director General de Planificación Urbanística y Concertación. Comunidad de Madrid.

n. 22, octubre 1994, pp. 56-65. Monografía.

12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

230

Precio del suelo y gasto en vivienda. Relación y consecuencias de un modelo de inversión en vivienda.

HIERRO RECIO, LUIS ÁNGEL

Profesor Titular del Departamento de Teoría Económica y Economía Política. Universidad de Sevilla.

n. 22, octubre 1994, pp. 67-72. Monografía.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

231

Precios de la vivienda en España 1985-1994. Incidencia del coste del suelo.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO

Economista, Presidente del Banco Hipotecario de España

LEIRADO CAMPO, LUIS

Arquitecto, Subdirector de Calidad de Riesgos. Banco Hipotecario de España

SAN MARTÍN VARO, IGNACIO

Economista, Banco Hipotecario de España.

n. 22, octubre 1994, pp. 73-88. Monografía.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO

232

El Mercado de la vivienda en la ciudad de Valencia.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE

Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional de la Comunidad Valenciana.

n. 22, octubre 1994, pp. 89-99. Estadística.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO

233

Leyes urbanísticas de las Comunidades Autónomas.

GIL CREMADES, RAFAEL

Subdirector General de Seguimiento Normativo. Ministerio para las Administraciones Públicas.

n. 22, octubre 1994, pp. 100-111. Normativa y Jurisprudencia.

1.2.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

234

Valor catastral e Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ESEVERRI, ERNESTO

Catedrático de Derecho Financiero. Universidad de Granada.

n. 23, enero 1995, pp. 8-13. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

235

La capacidad recaudatoria del IBI. Análisis por tramos de población y por Comunidades Autónomas.

BOSCH, NURIA

Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona

ESPASA, MARTA

Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona.

n. 23, enero 1995, pp. 14-23. Monografía.

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

236

Plusvalías públicas y especulación privada: Análisis del mandato constitucional para participar en las primeras e impedir la segunda.

GARCÍA BELLIDO, JAVIER

Arquitecto-Urbanista.

n. 23, enero 1995, pp. 24-42. Temas.

12.5. POLÍTICA DE SUELO / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

237

Revisiones catastrales y rectificaciones de amillaramientos en la España moderna.

PRO RUIZ, JUAN

Departamento de Historia Contemporánea. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 23, enero 1995, pp. 43-55. Temas.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

238

Superficies y valores catastrales de las tierras para los distintos cultivos y aprovechamientos en Andalucía Oriental.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO

Jefe de Área Rústica. Gerencia Regional de Andalucía Oriental. D.G. del CGCCT.
n. 23, enero 1995, pp. 56-62. Temas.
4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

239

Hacia una caracterización catastral de los bienes inmuebles.

LÁZARO BENITO, FÉLIX
Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid
LÓPEZ QUERO, MANUEL
Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 23, enero 1995, pp. 63-70. Temas.
4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

240

Rusia: Catastro, derechos de propiedad y desarrollo económico.

GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerente Regional de Cataluña. CGCCT.
n. 23, enero 1994, pp. 71-74. Temas.
3.1. CATASTRO EN EUROPA

241

Comentarios sobre la Conferencia Internacional de Catastro de 1890.

MARTÍN LÓPEZ, JOSÉ
Escuela de Topografía. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 23, enero 1995, pp. 75-83. La Pequeña Historia del Catastro.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

242

Catastro Inmobiliario Urbano e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana. Año 1993.

GARAY TRIVIÑO, CARMEN
Jefe de Servicio de Análisis de la Información. Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. CGCCT.
n. 23, enero 1995, pp. 84-87. Estadística.
9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

243

Cobertura estadística actual de la base de datos del Catastro Inmobiliario Urbano.

TORRE DEL RÍO, ARMANDO DE LA
Subdirector Adjunto de Estudios y Sistemas de la Información. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 8-16. Monografía.
9. ESTADÍSTICA / 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

244

Caracterización del territorio. Tratamiento estadístico de la información catastral.

TURÚ SANTIQUOSA, INMACULADA

Gerente Territorial de Barcelona-Ámbito Metropolitano. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 17-33. Monografía.
9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

245

La oferta de suelo en el municipio de Madrid.

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
Jefe de Área Urbana. Gerencia Regional de Madrid. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 34-39. Monografía.
12. SUELO/URBANISMO / 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

246

La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO
Gerente Territorial de Madrid-Capital. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 40-48. Monografías.
14. VIVIENDA

247

Los valores de suelo de Barcelona.

ROCA CLADERA, JOSEPH
Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA de Barcelona
GARCÍA ALMIRALL, PILAR
Arquitecto.
n. 24, abril 1995, pp. 49-63. Temas.
14.3. MERCADO INMOBILIARIO

248

El Proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del siglo XVIII.

BRANDIS GARCÍA, DOLORES
Profesora Titular de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid.
n. 24, abril 1995, pp. 64-76. Temas.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

249

Catastro Inmobiliario Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica. Año 1993.

SOLER CAMACHO, EULALIA
Jefe de Servicio de Estadística. Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 77-82. Estadística.
9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

250

Catastro y equidad fiscal.

LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ
Directora General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 8-14. Monografía.
5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

251

Percepción social del Catastro y de las revisiones catastrales.: Interpretación sociológica de las actitudes ante una reforma.

KAPLÚN, DANIEL

Sociólogo.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 15-21. Monografía.

5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

252

La Equidad de las revisiones, dos ejemplos: Valladolid y Córdoba.

MERINO PASTOR, MONTSERRAT

Gerente Territorial de Valladolid-Capital

MURO DE ZARO GIL-VARGAS, JOSÉ

Gerente Territorial de Córdoba.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 22-31. Monografía.

5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

253

Análisis comparativo de la valoración catastral de Sant Cugat del Vallés.

GARCÍA SOLERA, MARCELINO

Catedrático E.U. de Economía Aplicada

SIERRA MARTÍNEZ, MIGUEL ÁNGEL

Catedrático de Economía Aplicada

CISNEROS GARRIDO, GUADALUPE

Departamento de Economía, Estadística y Economía Española. Universidad de Barcelona.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 32-52. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

254

Valores catastrales revisados y su relación con los valores de mercado.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES

Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 53-59. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

255

Las Bases de datos catastrales en el proceso de actualización catastral.

MAS MAYORAL, SEBASTIÁN

Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 60-71. Monografía.

7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

256

Modificación de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y redacción de Ponencias de valores.

CANELA, VICENTE

Subdirector Adjunto de Catastros Inmobiliarios Urbanos

MOLINA SIGUERO, ISABEL

Jefe de Área de Catastro. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 72-77. Monografía.

5.3.2. PONENCIAS DE VALORES / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

257

Convenio de colaboración entre la Dirección General del CGCCT y el Colegio de Notarios: la experiencia de Madrid.

PIQUERAS GRANELL, RAMÓN

Gerente Regional de Madrid. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 78-82. Temas.

11.1 CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

258

La Reforma de la PAC para los cultivos herbáceos: unas reflexiones sobre su naturaleza, problemática y aplicación en España.

GONZÁLEZ DEL BARRIO, JOSÉ EUGENIO

Ingeniero Agrónomo, Subdirección General de Cereales y Aceites del Servicio Nacional de Servicios Agrarios (SEMPA).

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 83-96. Temas.

4.2. PAC (Política Agrícola Común)

259

La Formación permanente en el Catastro: evaluación de una experiencia.

BERNAT FALOMIR, JORDI

Jefe de área de urbana. Gerencia Regional de Cataluña

QUINQUER, DOLORS

Unidad de Formación del Institut de Ciències de l'Educació (ICE). Universitat Autònoma de Barcelona.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 97-109. Temas.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

260

Análisis estadístico básico de los elementos tributarios del IBI derivados de las revisiones de valores catastrales en 1993 y 1994.

PICATOSTE LASO, CARLOS

Economista, Coordinador Técnico Catastral. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 110-122. Estadística.

9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

261

La valoración inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio?.

ROCA CLADERA, JOSEPH

Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Universidad Politécnica de Cataluña.
n. 27, enero 1997, pp. 8-20. Monografía.
 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

262

Análisis bibliográfico de las valoraciones inmobiliarias.

BERNAT FALOMIR, JORDI
 Jefe de Área de la Gerencia Regional de Cataluña.
n. 27, enero 1997, pp. 21-38. Monografía.
 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

263

Las evaluaciones de tierra y la evaluación catastral.

NAVARRO RODRÍGUEZ, SUSANA R.
 Departamento de Geografía. Universidad de Málaga.
n. 27, enero 1997, pp. 39-47. Monografía.
 4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

264

Los modelos econométricos aplicados a la valoración de bienes inmuebles rústicos.

MARTÍNEZ BLASCO, ISABEL
 Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional de La Rioja.
n. 27, enero 1997, pp. 48-55. Monografía.
 4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA

265

Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística.

BOU, JOAQUÍN
 Gerente de la Gerencia Territorial de Lleida
 FARGAS, JOSÉ MARÍA
 Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida
 GARCÍA CATALA, RAFAEL
 Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida.
n. 27, enero 1996, pp. 56-64. Temas.
 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO / PLANEAMIENTO

266

El Catastro de rústica como fuente de información para la ordenación territorial de áreas rurales. Aguatona-Ingenio (Gran Canaria).

PÉREZ GIL, OCTAVIO JORGE
 Departamento de Geografía. Universidad de La Laguna.
n. 27, enero 1996, pp. 65-74. Temas.
 4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO / 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO / PLANEAMIENTO

267

Los Archivos y el Catastro.

PALOMERA PARRA, ISABEL

Jefe de Sección de Archivos. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
n. 27, enero 1996, pp. 75-86. La pequeña historia del Catastro.
 4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 5.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL URBANA

268

Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, carga fiscal efectiva en algunas capitales y sus áreas metropolitanas.

SOLER CAMACHO, EULALIA
 Jefe Servicio Estudios. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
n. 27, enero 1996, pp. 87-106. Estadística.
 9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

269

El Catastro en España.

LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ
 Directora General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
n. 28, abril 1996, pp. 8-14. Monografía.
 2. DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO/ CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA

270

Coincidencias y diferencias de los sistemas de Catastro en los países en transición y en Latinoamérica.

GUIMET PEREÑA, JORDI
 Gerente Regional del Catastro de Cataluña.
n. 28, abril 1996, pp. 15-21. Monografía.
 3. CATASTRO COMPARADO

271

Programa de saneamiento financiero y desarrollo económico de las Provincias Argentinas.

GALDAME, RAMÓN
 Coordinador de Proyectos de Catastro de las Provincias Argentinas. Ministerio del Interior. Argentina.
n. 28, abril 1996, pp. 22-30. Monografía.
 3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

272

Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia. Situación actual.

DOBROVOLSKY, GEORGE
 Viceministro para la vivienda y servicios comunales. Republica de Bielorrusia
 SHAVROV, SERGEI
 Jefe Técnico del Centro de Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Republica de Bielorrusia.
n. 28, abril 1996, pp. 31-32. Monografía.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 13. PROPIEDAD TERRITORIAL

273

El Catastro y el Fisco en Colombia.

TRUJILLO ERASO, JAVIER

Subdirector de Catastro. Instituto Geográfico «Agustín Codazzi». Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Colombia.

n. 28, abril 1996, pp. 33-40. Monografía.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

274

Reformas a introducir en el Catastro Nacional de Cuba en interés de los fines fiscales, económicos y jurídicos.

NODAL JORGE, RAMÓN

Jefe de Geodesia y Cartografía. Dirección de Hidrografía y Geodesia. Cuba.

n. 28, abril 1996, pp. 41-45. Monografía.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

275

Situación actual, problemas y estrategias de los sistemas de catastro y de registro de la propiedad de Lituania.

KASPERAVICIUS, ROMUALDAS

Jefe de la División de Sistemas de Información e Inspección Nacional del Suelo. Centro Topográfico Nacional. Lituania.

n. 28, abril 1996, pp. 46-52. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES / 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

276

Catastro y valoración de bienes inmuebles en Eslovaquia.

ONDREJICKA, ERIC

Ingeniero del Departamento de Catastro. Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro. Eslovaquia.

n. 28, abril 1996, pp. 53-60. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA / VALORACIONES INMOBILIARIAS

277

Valoración de la propiedad inmobiliaria, Catastro y registro de tierras en la República de Eslovenia.

ZLOBEC, ZELJKO

Topógrafo Superior, Departamento de Topografía y Cartografía. Ministerio de Ordenación del Territorio. Republica de Eslovenia.

n. 28, abril 1996, pp. 61-65. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA / VALORACIONES INMOBILIARIAS

278

La imposición basada en la valoración de la propiedad inmobiliaria. La experiencia en Letonia.

EGLITIS, MINTAUTS

Director del Centro Catastral de Tierras. Letonia.

n. 28, abril 1996, pp. 66-72. Monografía.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS / 3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

279

Situación actual y perspectivas de futuro del Catastro en Bulgaria.

KATZARSKY, IVAN

Director del Departamento Central de Catastro y Geodesia. Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción. Bulgaria.

n. 28, abril 1996, pp. 73-77. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

280

La reforma del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

FERNÁNDEZ, ÁNGELES

Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 9-15.

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES / 6.3.3. GESTIÓN TRIBUTARIA

281

Reformas de la Ley reguladora de las Haciendas Locales introducidas por la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

BARRIO, ÁNGELES DEL

Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 16-20.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 6.3.5. LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

282

*Análisis de la normativa técnica de valoración catastral. Nuevo enfoque en su aplicación en la elaboración de las Ponencias de Valores.*AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES

Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.

Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 21-29.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 5.3.2. PONENCIAS DE VALORES

283

Criterios para la valoración catastral de los inmuebles rústicos.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO

Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional de Andalucía Oriental.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 30-41.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

284

Análisis de la normativa del M.E.H. aplicable a la valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista, Profesor Titular de la Universidad de Economía y Política Agraria.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 42-53.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO

285

La valoración fiscal de bienes inmuebles en el Derecho Comparado.

CASTANYER VILA, JORGE

Abogado. Experto en Derecho Comparado.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 54-62.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS / 3. CATASTRO COMPARADO

286

Resultados de la experiencia piloto del servicio de atención telefónica en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales.

FERNÁNDEZ LÓPEZ, CESAR

Jefe de Área. Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 63-67.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

287

Programa Operativo de Actualización de datos del territorio.

CANO, SANTIAGO

Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 68-70.

4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL

288

El nuevo modelo de colaboración entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. La referencia catastral de los bienes inmuebles y su utilización en el tráfico jurídico de los mismos.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL

Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral.

n. 31, Julio 1997, pp. 7-20.

11.1. CONVENIOS/ COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

289

El Catastro y el principio del beneficio. Un enfoque contextual de las tasas por inscripción y acreditación catastral.

MIRANDA HITA, JESÚS S.

Inspector de los Servicios de Economía y Hacienda, Inspector de Finanzas del Estado e Interventor-Tesorero de Administración Local.

n. 31, julio 1997, pp. 21-38.

6. TRIBUTOS / 1.1. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA

290

Reflexiones sobre la situación actual del Sistema de Información Catastral.

PUYAL SANZ, PABLO,

Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información.

n. 31, julio 1997, pp. 39-47.

7.3. SIC (SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL)

291

Aplicación de diagramas bioclimáticos a la valoración catastral de tierras forestales.

SANZ ELORZA, MARIO

Ingeniero Agrónomo, Gerencia Territorial de Huesca.

n. 31, julio 1997, pp. 49-58.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

292

Apuntes para la racionalización de procedimientos en la actividad catastral.

VILLAESCUSA SORIANO, ANTONIO

Gerente Regional del Catastro de Murcia.

n. 31, julio 1997, pp. 59-71.

5.2. MANTENIMIENTO CATASTRAL / 6.3.4. INSPECCIÓN CATASTRAL

293

Colaboración municipal en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL

Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral.

n. 31, julio 1997, pp. 73-78.

6.3.1. CONVENIOS / 5.2. MANTENIMIENTO CATASTRAL

294

Panorama de los catastros europeos.

CASTANYER VILA, JORGE

Abogado.

n. 31, julio 1997, pp. 79-92.

3. CATASTRO COMPARADO / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

295

Reflexiones informáticas para la organización de las relaciones de agentes externos con el sistema de información catastral.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN

Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información.

n. 31, julio 1997, pp. 93-102.

7.3. SIC (SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL)

296

La Ley de Medición del Territorio de 1859.

URTEAGA, LUIS

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona

NADAL, FRANCESC

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona

MURO, JOSÉ IGNACIO

Departamento de Historia y Geografía. Universidad Rovira i Virgili de Tarragona.

n. 31, julio 1997, pp. 103-117.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

297

Las relaciones geográficas y el conocimiento del territorio en tiempos de Felipe II.

ARROYO ILERA, FERNANDO

Director del Instituto de Ciencias de la Educación. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 31, julio 1997, pp. 119-129.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

298

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva catastral.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.

Director General del Catastro.

n. 32, mayo, 1998, pp. 7-21.

1.1. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA / 11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

299

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva notarial y registral.

CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA, LUIS M^a

Director General de los Registros y del Notariado.

n. 32, mayo 1998, pp. 23-34.

11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

300

La financiación agraria y la utilidad del dato catastral de Rústica.

HEREDIA CRUCES, FRANCISCO JAVIER

Sociedad de Tasación, S.A. Departamento de Fincas Rústicas.

n. 32, mayo 1998, pp. 35-45.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 4.2. PAC (POLÍTICA AGRÍCOLA COMÚN)

301

Valoración catastral, valoración hipotecaria: al otro lado del espejo.

DUATIS, JORDI

Arquitecto, Profesor asociado de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones.

E.T.S. Arquitectura de Barcelona

BERNAT FALOMIR, JORDI

Arquitecto, Jefe del Área de Urbana. Gerencia del Catastro de Cataluña.

n. 32, mayo 1998, pp. 47-56.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

302

El sistema G.P.S. Una herramienta de la Cultura del siglo XXI al servicio del catastro.

RODRÍGUEZ VICENTE, ISMAEL

Ingeniero Técnico en Topografía, Subdirección General de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.

n. 32, mayo 1998, pp. 57-79.

8.1. CARTOGRAFIA CATASTRAL

303

La liberalización del mercado del suelo en España.

ROCA CLADERA, JOSEP

Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA Barcelona

BURNS, MALCOLM

Investigador del Centro de Política del Suelo.

n. 33, septiembre 1998, pp. 7-25.

12. SUELO/URBANISMO / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

304

Valoración automatizada de bienes inmuebles urbanos por la Diputación Foral de Vizcaya. Comentarios de una reforma.

LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER

n. 33, septiembre 1998, pp. 27-39.

3.4. CATASTRO PAÍS VASCO / 5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

305

Metodología para el análisis y la estimación espacial del valor del suelo urbano. Aplicación sobre valoraciones catastrales y tasaciones hipotecarias en Granada.

CANO GUERVÓS, RAFAEL

Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales, Dpto. Economía Aplicada. Universidad de Granada.

n. 33, septiembre 1998, pp. 41-64.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO / 5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

306

Valoración de montes arbolados.

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO

Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid

DÍAZ BALTEIRO, LUIS

Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y Ciencias Sociales Agrarias. Universidad Politécnica de Madrid

HERNANDO PERTIERRA, ANDRÉS

Ingeniero de Montes, Dpto. Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.

n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

307

La tasación pericial contradictoria en la valoración catastral.

PALACIOS CASTELLANOS, JULIO

Ponente Adjunto del Tribunal Económico-Administrativo Central.

n. 33, septiembre 1998, pp. 83-90.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

308

Relación de la normativa urbanística con las técnicas de valoración catastral.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES

Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.

n. 34, diciembre 1998, pp. 7-19.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

309

Consideraciones sobre el momento actual de la legislación urbanística: los regímenes del suelo en las legislaciones autonómicas y la nueva Ley del Suelo.

ALONSO SAINZ, JESÚS

Gerente Territorial de Barcelona Provincia.

n. 34, diciembre 1998, pp. 21-30.

12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

310

El ejercicio de los derechos de propiedad intelectual sobre las bases de datos catastrales.

DURÁN BOO, IGNACIO

Adjunto al Director General del Catastro.

n. 34, diciembre 1998, pp. 31-47.

7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON CATASTRO

311

Criterios y metodologías para la valoración catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

GUTIÉRREZ PULIDO, PEDRO F.

Dr. Ingeniero Agrónomo.

n. 34, diciembre 1998, pp. 49-60.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

312

La estadística territorial entre 1856 y 1868: diseño y quiebra de la utopía catastral.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL

Dpto. de Fundamentos de Análisis Económico e Historia Económica. Universidad de Vigo.

n. 34, diciembre 1998, pp. 61-82.

9. ESTADÍSTICA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

313

La reforma del Reglamento Hipotecario y el Catastro.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL

Vocal Asesor de la Dirección General del Catastro.

n. 35, abril 1999, pp. 7-21.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

314

Estrategias para la mejora del servicio público a través del Plan de Calidad del Catastro.

PÉREZ PÉREZ, JOSEFA

Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.

n. 35, abril 1999, pp. 23-33.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

315

La concentración parcelaria en Europa.

CRECENTE MASEDA, RAFAEL

Doctor Ingeniero Agrónomo, Dpto. de Ingeniería

Forestal. Universidad de Santiago de Compostela

ÁLVAREZ LÓPEZ, CARLOS

Doctor Ingeniero Agrónomo, Dpto. de Ingeniería

Forestal. Universidad de Santiago de Compostela.

n. 35, abril 1999, pp. 35-47.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO

316

Eficacia, eficiencia y gestión de lo intangible: el capital intelectual en las organizaciones y la Administración Pública.

GUIMET PERÑA, JORDI

Gerente Regional del Catastro de Cataluña.

n. 35, abril 1999, pp. 49-59.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON CATASTRO

317

Los principios de valoración en la Orden Ministerial de 30-11-94.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.

n. 35, abril 1999, pp. 61-70.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

318

El Catastro en la prensa:1997-1998 dos años decisivos.

CRESPO MARTÍNEZ, M^a CRUZ

Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.

n. 35, abril 1999, pp. 71-84.

16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON CATASTRO

319

Los cotitulares de la Base de Datos Catastral.

MERINO PASTOR, MONTSERRAT

Dirección General del Catastro.

n. 36, julio 1999, pp. 7-19.

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

320

El valor de los suelos no desarrollados.

BUJ RAMO, ANTONIO

Jefe de la Unidad de Valoraciones. Ayuntamiento de Zaragoza.

n. 36, julio 1999, pp. 21-36.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

321

Valoración de montes arbolados (Parte II).

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO

Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica de Madrid

DÍAZ BALTEIRO, LUIS

Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica de Madrid

GARCÍA RODRIGO, ÁNGEL

Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica de Madrid.

n. 36, julio 1999, pp. 37-52.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

322

Sobre la clasificación en la valoración de las construcciones.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE

Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.

n. 36, julio 1999, pp. 63-77.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

323

Vinculación de la valoración urbanística y la catastral: aproximación a la aplicabilidad de las Ponencias de valores según la Ley 6/98.

GUIMET PEREÑA, JORDI

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña

BERNAT FALOMIR, JORDI

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

n. 36, julio 1999, pp. 53-61.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.5. NORMATIVA SOBRE VIVIENDA

324

Estructura de la demanda de cartografía catastral en Cataluña.

BENATAR BENASAYAG, MIGUEL

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

n. 36, julio 1999, pp. 79-85.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL / 16 OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

325

HOSTs y PCs, una colaboración imprescindible al servicio de los objetivos de calidad.

GARCÍA GÓMEZ, VALENTÍN

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

n. 36, julio 1999, pp. 87-91.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

326

La lucha contra la falsedad de las declaraciones en el Catastro de Ensenada (1750-1756).

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 37, octubre 1999, pp. 7-33.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

327

La utilización de los valores catastrales en la elaboración de índices de precios de vivienda.

CURIEL DÍAZ, JAVIER

Profesor de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.

n. 37, octubre 1999, pp. 35-52.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

328

La unidad mínima de cultivo. Reflexiones sobre su incidencia en el ámbito catastral.

ALONSO GONZÁLEZ, MARÍA ESTHER

Consejero Técnico de Relaciones Externas.

Dirección General del Catastro.

n. 37, octubre 1999, pp. 53-89.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

329

El beneficio de la promoción inmobiliaria: su segmentación en función del valor del suelo.

GUINEA RODRÍGUEZ, ÁLVARO

Gerente Regional del Catastro de Castilla-La Mancha.

n. 37, octubre 1999, pp. 91-97.

12.5. POLÍTICA DE SUELO / 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

330

La competencia estatal sobre el Catastro.

NIETO MONTERO, JUAN JOSÉ

Doctor en Derecho, Profesor de Derecho Financiero y Tributario. Universidad de Santiago de Compostela.

n. 38, abril 2000, pp. 7-24.

6. TRIBUTOS / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

331

*Convenios de colaboración en materia catastral.*FUENTES VALENCIA, M^a DEL PILAR

Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 38, abril 2000, pp. 25-36.

6.3.1. CONVENIOS

332

La implantación de la Calidad Total en el Catastro. Su Carta de Servicios.

REBOLLO GRACIA DE LA BARGA, RAFAEL
Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 37-60.
2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

333

La imagen digital en el Catastro. Aplicaciones en la realización de la cartografía catastral.
RODRÍGUEZ VICENTE, ISMAEL
Jefe de Servicio de Aplicaciones Cartográficas Urbanas. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 61-76.
7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA

334

El Catastro en Internet.
CASADO CARRERO, ROSA
Dirección General del Catastro
FERNÁNDEZ GÓMEZ, ROBERTO
Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 77-114.
7.5. INTERNET/SERVICIOS

335

Valoración, comprobación de valores y cómputo de valores de los inmuebles a efectos fiscales.
MARÍN I MARTÍNEZ, JESÚS
Dirección General de Tributos. Generalitat de Catalunya.
n. 39, julio 2000, pp. 7-18.
6. TRIBUTOS / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

336

La organización territorial de la provincia de Jaén, 1750-2000: permanencia y cambio.
FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO
Dpto. de Geografía. Universidad de Granada
NIETO CALMAESTRA, JOSÉ ANTONIO
Dpto. de Geografía. Universidad de Granada
CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 39, julio 2000, pp. 19-50.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

337

El Catastro y su evolución hasta el siglo XVI.
ALCÁZAR MOLINA, MANUEL-G
Jefe Sección Inspección. Dirección General del Catastro. Profesor Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
n. 39, julio 2000, pp. 51-62.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

338

Los planos históricos de Madrid y su fiabilidad topográfica.

ORTEGA VIDAL, JAVIER
Catedrático. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
n. 39, julio 2000, pp. 65-85.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

339

Planimetría general de Madrid y visita general de casas, 1750-1751.
MARÍN PERELLÓN, FRANCISCO JOSÉ
Historiador.
n. 39, julio 2000, pp. 87-114.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

340

El cálculo de las bases imponibles en la antigua Contribución Rústica y en el actual Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.
MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS
Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.
n. 40, octubre 2000, pp. 7-21.
6.2.1. CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL RÚSTICA/IBI NATURALEZA RÚSTICA /
6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

341

Doscientos cincuenta años de intentos planimétricos en Madrid. De Marcelli (1622) al general Ibáñez (1872-74), pasando por Ensenada (1749).
SANZ GARCÍA, JOSÉ MARÍA
Instituto de Estudios Madrileños (IME).
n. 40, octubre 2000, pp. 23-31.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

342

Expresión del valor catastral mediante ecuaciones de regresión: su aplicación a la difusión pública de un valor de referencia.
GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña
URRUTIA, GABRIEL DE
Gerencia Territorial de Barcelona A.M.
n. 40, octubre 2000, pp. 33-44.
5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/
VALORACIONES INMOBILIARIAS

343

Aplicación del método de Dirección por Objetivos en la Dirección General del Catastro.
DURÁN BOO, IGNACIO
Adjunto al Director General del Catastro.
n. 40, octubre 2000, pp. 45-64.
2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

344

La valoración catastral de los inmuebles singulares.
MOLINA, ISABEL

Dirección General del Catastro.
n.40, octubre 2000, pp. 65-77.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

345

La nueva bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles: características y efectos de su aplicación.

SAN ROMÁN DÍAZ, JOSÉ IGNACIO
Jefe de Servicio de Procedimiento y Cooperación Catastral. Dirección General del Catastro.

VALERO AMORÓS, M^a JOSÉ
Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 41, abril 2001, pp. 7-38.

6.3.3. GESTIÓN TRIBUTARIA

346

El Catastro ante la sociedad de la información: el proyecto Enseñada.

PUYAL, SANZ
Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
n. 41, abril 2001, pp. 39-54.

7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA / 7.5. INTERNET/SERVICIOS

347

Provisión óptima de suelo urbano para usos no lucrativos. El valor de las zonas verdes.

RIERA, PERE
Dpto. de Economía Aplicada. Universidad Autónoma de Barcelona.

n. 41, abril 2001, pp. 55-66.

12.5. POLÍTICA DE SUELO

348

Las nuevas tecnologías informáticas y su aplicación en el planeamiento urbano: El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del entorno de la calle Perojo. Las Palmas de Gran Canaria.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Dpto. de Geografía. ETS de Arquitectura. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

n. 41, abril 2001, pp. 67-85.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica)

349

Referencia catastral rústica: necesidad de un geocódigo multidisciplinar.

SÁNCHEZ DE LA ORDEN, MANUEL
Catedrático ETSIA y de Montes. Universidad de Córdoba

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL
Gerencia del Catastro de Jaén; Profesor asociado. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
n. 42, julio 2001, pp. 7-20.

4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

350

Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO
Doctor Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

TORESANO SÁNCHEZ, FERNANDO
Ingeniero Técnico Agrícola. Universidad de Almería

MANZANO AGUGLIARO, GIL
Profesor. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

GARCÍA BUENDÍA, TEÓFILO
Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.

n. 42, julio 2001, pp. 21-34.

4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL / 8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

351

La demanda de catastro durante la restauración y el Catastro por masas de cultivo de 1895.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL
Profesor Titular de Historia e Instituciones Económicas. Dpto. de Fundamentos de Análisis Económicos e Historia e Instituciones Económicas. Universidad de Vigo.

n. 42, julio 2001, pp. 35-55.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

352

Sistemas de referencia en Geodesia.

BENÍTEZ AGUADO, EMILIO
Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría. Universidad Politécnica de Valencia

GARCÍA-ASENJO VILLAMAYOR, LUIS
Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría. Universidad Politécnica de Valencia.

n. 42, julio 2001, pp. 57-80.

8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

353

El Catastro en Argentina. Particularización para la provincia de San Juan.

ARRIETA, MARIO OSCAR
Universidad de San Juan. Argentina

BERNÉ VALERO, JOSÉ LUIS
Universidad Politécnica de Valencia. España.

n. 42, julio 2001, pp. 81-100.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

354

Dirección de equipos humanos en la gestión de la calidad total. Un cambio necesario en la Administración Pública.

FERRARI MARQUÉZ, JOSÉ J.

Gerente Regional del Catastro de Andalucía-Occidental.

n. 43, octubre 2001, pp. 7-30.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

355

Homogeneización de aprovechamientos.

BUJ RAMO, ANTONIO

Arquitecto. n. 43, octubre 2001, pp. 31-53.

14. VIVIENDA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA / 12.6. PRECIOS / USOS DEL SUELO

356

Nuevas estrategias de organización y comercialización en el sector inmobiliario español.

CALDERÓN CALDERÓN, BASILIO

Universidad de Valladolid.

n. 43, octubre 2001, pp. 31-53.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO

357

SIGCA 2. Cartografía catastral digital, disponible para todos.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN

Subdirectora General Adjunta de Estudios y Sistemas de Información

VIRGÓS SORIANO, LUIS IGNACIO

Ingeniero de Minas, Jefe de Área de Cartografía Informatizada. Dirección General del Catastro.

n. 43, octubre 2001, pp. 73-91.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL / 7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA

358

El proceso de elaboración del Catastro de Ensenada en el Reino de Jaén.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada

GÁMEZ NAVARRO, JUAN

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada.

n. 43, octubre 2001, pp. 93-134.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

359

La evolución del Catastro de Madrid.

ARAGÓN AMUNÁRRIZ, FERNANDO DE

Gerente Regional del Catastro de Madrid.

n. 44, mayo 2002, pp. 7-34.

5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

360

Dos procedimientos de jerarquización territorial orientados a la valoración catastral.

GARCÍA RODRÍGUEZ, IGNACIO

Gerente Territorial del Catastro de Tarragona.

n. 44, mayo 2002, pp. 35-52.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

361

El plan de mejoras en la gestión de la atención al ciudadano de las Gerencias del Catastro de Sevilla.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ

Gerente Regional del Catastro de Andalucía-Occidental

PÉREZ PÉREZ, M^a JOSÉ

Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.

n. 44, mayo 2002, pp. 53-64.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

362

El llamado valor mínimo atribuible en la Diputación Foral de Bizkaia.

VARONA ALABERN, JUAN ENRIQUE

Vicedecano de la Facultad de Derecho. Universidad de Cantabria

LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER

Asesor. Diputación Foral de Hacienda y Finanzas de Bizkaia.

n. 44, mayo 2002, pp. 65-75.

3.4. CATASTRO PAÍS VASCO

363

Desamortización de vías pecuarias.

MARTÍN GARCÍA, ANTONIO

Doctor en Geografía y Licenciado en Derecho, Gerencia de Urbanismo. Sevilla.

n. 44, mayo 2002, pp. 77-87.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

364

El Catastro y otras fuentes complementarias para el estudio de la propiedad rústica española (1800-1940).

FEO PARRONDO, FRANCISCO

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 45, mayo 2002, pp. 89-101.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

365

Dos iniciativas para la aproximación de los Catastros de los países miembros.

DURÁN BOO, IGNACIO

Dirección General del Catastro. Ministerio de Hacienda. España.

n. 45, octubre 2002, pp. 15-27.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

366

La información del territorio en la UE: situación y perspectivas.

OLLÉN, JOAKIN

Director General. Lantmäteriet.

n. 45, octubre 2002, pp. 29-36.

3. CATASTRO COMPARADO

367

Perspectiva de un modelo de catastro europea para los países candidatos.

KJELLSON, BENGT

Presidente UN/ECE WPLA.

n. 45, octubre 2002, pp. 37-42.

3. CATASTRO COMPARADO

368

Actuaciones destinadas a mejorar la situación del Catastro en los países candidatos.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO

Jefe de Área de Inspección Rústica. Gerencia Regional del Catastro de Andalucía Oriental. España.

n. 45, octubre 2002, pp. 45-61.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

369

El Derecho de Propiedad, el Registro y el Catastro en la Unión Europea.

VAN DER MOLEN, PAUL

Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.

n. 45, octubre 2002, pp. 63-70.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

370

Usuarios de la información catastral en la Sociedad de la Información.

MUGGENHUBER, GERHARD

Asuntos Internacionales BEV. Austria.

n. 45, octubre 2002, pp. 75-79.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

371

Utilización del Catastro en Suecia.

LJUNGGREN, TOMMY

Lantmäteriet IT-Development. Suecia.

n. 45, octubre 2002, pp. 75-79.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

372

Catastro 2014: una visión del sistema de Catastro futuro.

KAUFMANN, JÜRIG

Presidente del Grupo de Trabajo 7.1 FIG. Suiza.

n. 45, octubre 2002, pp. 83-91.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

373

El Registro de la Propiedad en Inglaterra y Gales y su coordinación con otras Instituciones de la Propiedad Inmobiliaria.

MANTHORPE, JOHN

Ex-Registrador Jefe de Inglaterra y Gales. Miembro de UN/ECE WPLA.

n. 45, octubre 2002, pp. 93-100.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

374

El Catastro belga.

GABELE, FRANCIS

Auditor General. Director de Servicio.

Administración del Catastro, Registro y Bienes Inmuebles.

n. 45, octubre 2002, pp. 101-114.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

375

El Catastro en Portugal.

DÍAS VEIGAS, DIMAS

Director del Servicio de Catastro. Instituto Geográfico Portugués (IGP). Portugal.

n. 45, octubre 2002, pp. 114-119.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

376

El Catastro en Finlandia.

KOKKONEN, ARVO

Director General Adjunto. Catastro. National Land Survey. Finlandia.

n. 45, octubre 2002, pp. 120-123.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

377

La valoración de bienes inmuebles.

AGUADO FERNÁNDEZ, DOLORES

Subdirectora de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro. España.

n. 45, octubre 2002, pp. 127-134.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

378

Nuevas tendencias en la valoración territorial.

CABALLER, VICENTE

Catedrático y Vicerrector de la UP de Valencia.

n. 45, octubre 2002, pp. 135-145.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

379

Sistemas de valoración masiva de bienes inmuebles y fiscalidad inmobiliaria en el Reino Unido.

LEGGO, DIANE

Oficina de Valoración. Reino Unido.

n. 45, octubre 2002, pp. 147-149.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

380

El sistema de valoración en Francia.

PARENT, BRUNO

Dirección General de Impuestos. Francia.
n. 45, octubre 2002, pp. 150-152.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

381
Valoración de bienes inmuebles en Bélgica.

DECHEF, MICHEL
 Auditor General del Servicio I. Oficina de Catastro, del Registro y de Bienes Inmuebles. Bélgica.
n. 45, octubre 2002, pp. 153-156.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

382
Difusión de la información territorial: Iniciativas de la UE.

BODEKAMP, JOHAN
 Dirección General de la Sociedad de la Información Comisión Europea. UE.
n. 45, octubre 2002, pp. 159-168.
 12.7. SIT (Sistemas de Información Territorial)

383
Usos de la información catastral por los ciudadanos.

JAILLARD, PIERRE
 Dirección General de Impuestos. Ministerio de Hacienda. Francia.
n. 45, octubre 2002, pp. 169-171.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA

384
Coordinación de iniciativas para incrementar el uso y la difusión de la información catastral.

LAARAKKER, PETER
 Director de Información Territorial y Geodesia. Catastro de Holanda y Agencia del Registro Territorial.
n. 45, octubre 2002, pp. 171-175.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA

385
Aspectos legales del Catastro.

CLANCY, DIARMUD
 Director de Operaciones. Registro de la Propiedad y Registro de Escrituras. Irlanda.
n. 45, octubre 2002, pp. 175-181.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

386
El Catastro en el Reino Unido.

PROBERT, MARK
 Director de Relaciones Internacionales. Ordnance Survey. Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 182-185.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

387
El Catastro al servicio de la protección al medio ambiente.

RATIA, JARMO
 Director General del Catastro. Finlandia.
n. 45, octubre 2002, pp. 187-194.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA

388
El Catastro de Ensenada en su circunstancia.

DOMÍNGUEZ ORTIZ, ANTONIO
 Real Academia de la Historia.
n. 46, diciembre 2002, pp. 7-16.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

389
Los catastros del siglo XVIII, entre tradición y modernidad.

ALIMENTO, ANTONELLA
 Università di Pisa. n. 46, diciembre 2002, pp. 17-26.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

390
¿Modernización fiscal? La implantación del Catastro en Cataluña. Ferrer Alós, Llorenç

Universitat de Barcelona.
n. 46, diciembre 2002, pp. 27-35.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

391
El nuevo censo del Estado de Milán.

CAPRA, CARLO
 Università degli Studio di Milano.
n. 46, diciembre 2002, pp. 37-46.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

392
Allende los Pirineos, los Borbones de Francia en el impás catastral.

TOUZERY, MIREILLE
 Université de Paris XII.
n. 46, diciembre 2002, pp. 47-60.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

393
El Catastro de Ensenada, 1749-1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
 Universidad Autónoma de Madrid.
n. 46, diciembre 2002, pp. 61-88.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

394
El Catastro de Ensenada y el Diccionario Geográfico.

ARROYO ILERA, FERNANDO
 Universidad Autónoma de Madrid.
 n. 46, diciembre 2002, pp. 89-98.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

395

La documentación del Catastro de Ensenada y su empleo en la reconstrucción cartográfica.

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO
 Universidad de Granada.
 n. 46, diciembre 2002, pp. 99-110.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

396

El régimen transitorio en la nueva normativa reguladora del Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

BAUZA CARDONA, GUILLERMO J.
 Gerencia Territorial del Catastro de Burgos.
 n. 47, abril 2003, pp. 7-16.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

397

Los SIG catastrales. Situación en la UE y referencia a algunos países candidatos, miembros de EUROGI.

REMETEY-FÜLLÖP, G.
 Miembro del Comité Ejecutivo de EUROGI.
 n. 47, abril 2003, pp. 17-61.

8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica) / 3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

398

Desarrollo de la valoración catastral de fincas rústicas. Aplicación a la Comunidad Foral de Navarra.

GARCÍA L. DE MENESES, TERESA
 Departamento de Empresas. Universidad Pública de Navarra.
 n. 47, abril 2003, pp. 63-74.

3.5. REGISTRO FISCAL DE LA RIQUEZA TERRITORIAL (NAVARRA)
 / 4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

399

El proceso de la actualización catastral de rústica: aplicación a los TT.MM. de la Mojonera y Nacimiento (Almería).

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO
 Dr. Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular de Universidad. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

TAPIAS ESTEBAN, MANUEL JESÚS
 Ingeniero Técnico Agrícola, Técnica de Campo. Intertécnica de Valoraciones S.A. (Intervalora)

MANZANO AGUGLIARO, GIL
 Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular de Universidad. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.

n. 47, abril 2003, pp. 75-91.

4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL

400

Valoración del suelo. Método residual dinámico simplificado.

MARTÍNEZ IRANZO, MIGUEL ÁNGEL
 Técnico de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
 n. 47, abril 2003, pp. 93-120.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

401

Estudio del valor de mercado de las pérdidas producidas en inmuebles por la ocurrencia de terremotos.

SANTOS PÉREZ, LUIS J.
 Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero Técnico en Topografía, Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 47, abril 2003, pp. 121-142.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO / 8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

402

Un catastro poco conocido: el apeo y valuación general de Martín de Garay, 1818-1820.

BRINGAS GUTIÉRREZ, MIGUEL ÁNGEL
 Dpto. de Economía. Universidad de Cantabria.
 n. 47, abril 2003, pp. 143-157.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

403

La Ley del Catastro Inmobiliario (I).

MIRANDA HITA, JESÚS S.
 Director General del Catastro.
 n. 48, julio 2003, pp. 7-29.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

404

El sistema de información catastral español. Situación actual y estrategias de renovación informática y telemática.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN
 Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
 n. 48, julio 2003, pp. 31-48.

7.3. SIC (Sistema de Información Catastral) / 7.5. INTERNET/SERVICIOS

405

Actualización del Catastro en la Gerencia Regional de Madrid, sobre la información remitida por notarios y registradores.

MAESTRE AVILÉS, LUIS
 Jefe de Área Regional de Procedimientos catastrales. Gerencia Regional de Madrid.
 n. 48, julio 2003, pp. 49-67.

11.1. CONVENIOS/ COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

406

Comparación entre el Catastro urbano de España e Italia. Estudio comparativo a través de casos prácticos.

NAPOLI, GRAZIA

Arquitecta e investigadora de tasación de inmuebles, Dipartimento Citta e Territorio. Università degli Studi de Palermo.

n. 48, julio 2003, pp. 69-112.

3. CATASTRO COMPARADO / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

407

Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el Catastro de Ensenada (1750-1757).

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 48, julio 2003, pp. 113-154.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

408

El espacio público en el Catastro.

MORELL I MESTRE, ANTONI

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

n. 48, julio 2003, pp. 155-177.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO / PLANEAMIENTO

409

Panorama actual de la cartografía catastral.

SERRANO, FERNANDO

Dirección General del Catastro.

n. 49, octubre 2003, pp. 7-33.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

410

La génesis del Catastro en el reino de Nápoles.

BULGARELLI LUKACS, ALEXANDRA

Università degli Studi di Napoli Federico II.

n. 49, octubre 2003, pp. 35-56.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

411

Propuestas y consideraciones sobre el IBI rústico en España.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL

Profesor titular. Escuela Politécnica Superior.

Universidad de Jaén.

n. 49, octubre 2003, pp. 57-84.

6.2.1. CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL RÚSTICA/IBI NATURALEZA URBANA /

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

412

Evolución de los valores inmobiliarios.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.

n. 49, octubre 2003, pp. 85-95.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

413

Plan de Archivos Catastrales: 1999-2002, un balance.

GARRIGUES CARNICER, CARMEN

Jefe de Área. Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.

n. 49, octubre 2003, pp. 97-132.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 5.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL URBANA

414

El problema de la longitud geográfica.

SANTOS PÉREZ, LUIS J.

Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero Técnico en Topografía.

n. 49, octubre 2003, pp. 133-147.

8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

415

Una revolución necesaria en la Administración.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ J.

Gerente Regional del Catastro de Andalucía

PÉREZ PÉREZ, JOSEFA

Gerente Regional Adjunta del Catastro de Andalucía.

n. 49, octubre 2003, pp. 149-156.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

416

El Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

MIRANDA HITA, JESÚS S.

Director General del Catastro.

n. 50, abril 2004, pp. 7-49.

5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO / 2.2. NORMATIVA CATASTRAL /

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

417

La inteligencia artificial aplicada a la valoración de inmuebles. Un ejemplo para valorar Madrid.

GALLEGRO MORA-ESPERANZA, JULIO

Gerencia Regional de Madrid.

n. 50, abril 2004, pp. 51-67.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

418

¿Un catastro verdadero y original? La Reforma fiscal en Luxemburgo y el Catastro Teresiano de 1766.

MOREAU DE GERBEHAYE, CLAUDE DE

Archivos del Estado. Bélgica.

n. 50, abril 2004, pp. 69-102.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

419

Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS.

MANZANO ÁGUGLIARI, FRANCISCO

Dr. Ingeniero Agrónomo, Profesor titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería
 MONTERO RODRÍGUEZ, MIGUEL ÁNGEL
 Ingeniero Técnico Agrícola, Universidad de Almería.
n. 50, abril 2004, pp. 103-120.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

420

El método de los indicadores: un nuevo método de valoración ambiental para ecosistemas urbanos.

MEDINA IGLESIAS, MARÍA JESÚS
 Dr. Ingeniero de Montes, Servicio de Parques y Jardines. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid)

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
 Dr. Ingeniero de Montes
 Dpto. de Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.

n. 50, abril 2004, pp. 121-138.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

421

Gestión estratégica del Catastro en países de Latinoamérica.

Alumnos del XIII Curso sobre «Usos y Aplicaciones del Catastro».

n. 50, abril 2004, pp. 139-156.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

422

La Propiedad Privada: un proceso de cambio desde el Catastro del Marqués de la Ensenada a los Catastros del Siglo XX.

SENENT DÍEZ, M^a PÍA
 Directora del Archivo Histórico Provincial de Soria.

n. 50, abril 2004, pp. 157-170.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 13. PROPIEDAD TERRITORIAL

423

La depreciación del suelo edificado en la valoración catastral.

PICATOSTE LASO, CARLOS
 Jefe Unidad Inspección Centralizada. SG de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.

n. 51, julio 2004, pp. 7-22.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

424

La metodología de análisis de un espacio periférico a través de un SIG.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
 Departamento de Geografía. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

n. 51, julio 2004, pp. 23-39.

8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica)

425

Los cambios en la estructura de valores en el territorio: el ejemplo de Barcelona.

BERNAT FALOMIR, JORDI
 Gerencia Regional del Cataluña.
n. 51, julio 2004, pp. 41-58.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

426

Parámetros comparativos que definen el valor del suelo forestal. Un ejemplo de su integración cuantitativa.

AUNÓS, ÁLVARO
 Departamento de Producción Vegetal y Ciencia Forestal. Universitat de Lleida.

n. 51, julio 2004, pp. 59-66.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

427

Informe del Consejo de Hacienda a Carlos III sobre el Catastro de Ensenada, 1779.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
 Universidad Autónoma de Madrid.

n. 51, julio 2004, pp. 67-107.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

428

La incidencia de la normativa de la Unión Europea sobre difusión de información catastral (I).

DURÁN BOO, IGNACIO
 Adjunto al Director General del Catastro.

n. 52, octubre 2004, pp. 7-32.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

429

Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.

VAN DER MOLEN, PAUL
 Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.

LEMMEN, CHRISTIAAN
 Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.

VAN OOSTEROM, PETER
 Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

PLOEGER, HENDRIK
 Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

QUAK, WILKO
 Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

STOTER, JANTJEN
 Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

ZEVENBERGEN, JAAP
 Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

n. 52, octubre 2004, pp. 33-54.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

430

Evolución del paisaje vegetal en el siglo XX a partir del Catastro de la Propiedad Rústica (Comarca del Albarche, Madrid).

SANCHO GARCÍA, INÉS

FIDALGO HIJANO, CONCEPCIÓN

n. 52, octubre 2004, pp. 55-84.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

431

Situación actual de la valoración catastral rústica en España: propuesta de un modelo alternativo.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL G.

Gerencia del Catastro de Jaén; Profesor asociado.

Escuela Politécnica Superior.

Universidad de Jaén

ARIZA LÓPEZ, FRANCISCO JAVIER

n. 52, octubre 2004, pp. 85-112.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

432

El plan estratégico de la Gerencia Territorial del Catastro de Huelva.

MARTÍNEZ ANDRÉS, ANTONIO

Gerente Territorial del Catastro de Huelva.

n. 52, octubre 2004, pp. 113-146.

2. ORGANIZACIÓN / ÓRGANOS COLEGIADOS

433

La utilidad del Catastro como fuente para estudiar la evolución del paisaje en los últimos cincuenta años: estudio de dos municipios de la provincia de Lleida.

MATAMALA I FARGAS, NURIA

n. 52, octubre 2004, pp. 147-160.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

ÍNDICE DE AUTORES

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES.
Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT
Valores catastrales revisados y su relación con los valores de mercado.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 53-59. (254)

Análisis de la normativa técnica de valoración catastral. Nuevo enfoque en su aplicación en la elaboración de las Ponencias de Valores.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 21-29. (282)

Relación de la normativa urbanística con las técnicas de valoración catastral.
n. 34, diciembre 1998, pp. 7-19. (308)

La valoración de bienes inmuebles.
n. 45, octubre 2002, pp. 127-134. (377)

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL-G.
Jefe Sección Inspección. Dirección General del Catastro. Profesor Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
El Catastro y su evolución hasta el siglo XVI.
n. 39, julio 2000, pp. 51-62. (337)

Referencia catastral rústica: necesidad de un geocódigo multidisciplinar.
n. 42, julio 2001, pp. 7-20. (349)

Propuestas y consideraciones sobre el IBI rústico en España.
n. 49, octubre 2003, pp. 57-84. (411)

Situación actual de la valoración catastral rústica en España: propuesta de un modelo alternativo.
n. 52, octubre 2004, pp. 85-112. (431)

ALIMENTO, ANTONELLA.
Università di Pisa.
Los catastros del siglo XVIII, entre tradición y modernidad.
n. 46, diciembre 2002, pp. 17-26. (389)

ALONSO GONZÁLEZ, MARIA ESTHER.
Consejero Técnico de Relaciones Externas. Dirección General del Catastro.
La unidad mínima de cultivo. Reflexiones sobre su incidencia en el ámbito catastral.
n. 37, octubre 1999, pp. 53-89. (328)

ALONSO SAINZ, JESÚS.
Gerente Territorial de Barcelona Provincia.
Consideraciones sobre el momento actual de la legislación urbanística: los regímenes del suelo en las legislaciones autonómicas y la nueva Ley del Suelo.
n. 34, diciembre 1998, pp. 21-30. (309)

ALUMNOS DEL XIII CURSO SOBRE «USOS Y APLICACIONES DEL CATASTRO».
Gestión estratégica del Catastro en países de Latinoamérica.
n. 50, abril 2004, pp. 139-156. (421)

ÁLVAREZ LÓPEZ, CARLOS.
Dpto. de Ingeniería Forestal. Universidad de Santiago de Compostela.
La concentración parcelaria en Europa.
n. 35, abril 1999, pp. 35-47. (315)

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO.
Gerente Territorial de Madrid-Capital.
La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid según los registros catastrales.
n. 21, julio 1994, pp. 64-70. (219)

La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid.
n. 24, abril 1995, pp. 40-48. (246)

La evolución del Catastro de Madrid.
n. 44, mayo 2002, pp. 7-34. (359)

ARIZA LÓPEZ, FRANCISCO JAVIER.
Situación actual de la valoración catastral rústica en España: propuesta de un modelo alternativo.
n. 52, octubre 2004, pp. 85-112. (431)

ARRIETA, MARIO OSCAR.
Universidad de San Juan. Argentina.
El Catastro en Argentina. Particularización para la provincia de San Juan.
n. 42, julio 2001, pp. 81-100. (353)

ARROYO ILERA, FERNANDO.
Director del Instituto de Ciencias de la Educación. Universidad Autónoma de Madrid.
Las relaciones geográficas y el conocimiento del territorio en tiempos de Felipe II.
n. 31, julio 1997, pp. 119-129. (297)

El Catastro de Ensenada y el Diccionario Geográfico.

n. 46, diciembre 2002, pp. 89-98. (394)

ASÍS ROIG, AGUSTÍN DE.
Profesor Titular de Derecho Administrativo.
Universidad Carlos III de Madrid.

Posición de las Comunidades Autónomas en la política de uso del territorio.

n. 22, octubre 1994, pp. 32-48. (227)

AUNÓS, ÁLVARO.
Departamento de Producción Vegetal y Ciencia Forestal. Universitat de Lleida.

Parámetros comparativos que definen el valor del suelo forestal. Un ejemplo de su integración cuantitativa.

n. 51, julio 2004, pp. 59-66. (426)

AZAGRA ROS, JOAQUÍN.
Universidad de Valencia.

Fuentes Fiscales y Geografía de Rentas Urbanas.

n. 20, abril 1994, pp. 78-87. (211)

BALLESTERO PAREJA, ENRIQUE.
Catedrático de la Universidad Politécnica de Madrid.

Metodología de la valoración agraria y sus aplicaciones catastrales.

n. 20, abril 1994, pp. 8-20. (204)

BARRIO, ÁNGELES DEL.
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.
Reformas de la Ley reguladora de las Haciendas Locales introducidas por la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 16-20. (281)

BAUZÁ CARDONA, GUILLERMO JOSÉ.
Subdirector General. CGCCT.
Los Sistemas de registro de bienes inmuebles.

n. 21, julio 1994, pp. 93-99. (222)

El régimen transitorio en la nueva normativa reguladora del Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

n. 47, abril 2003, pp. 7-16. (396)

BENATAR BENASAYAG, MIGUEL.
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
Estructura de la demanda de cartografía catastral en Cataluña.

n. 36, julio 1999, pp. 79-85. (324)

BENÍTEZ AGUADO, EMILIO.
Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría.
Universidad Politécnica de Valencia.

Sistemas de referencia en Geodesia.

n. 42, julio 2001, pp. 57-80. (352)

BERNAT FALOMIR, JORDI.
Jefe de Área. Gerencia Regional de Cataluña.
Jefe de área de urbana. Gerencia Regional de Cataluña.

La Formación permanente en el Catastro: evaluación de una experiencia.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 97-109. (259)

Análisis bibliográfico de las valoraciones inmobiliarias.

n. 27, enero 1997, pp. 21-38. (262)

Valoración catastral, valoración hipotecaria: al otro lado del espejo.

n. 32, mayo 1998, pp. 47-56. (301)

Vinculación de la valoración urbanística y la catastral: aproximación a la aplicabilidad de las Ponencias de valores según la Ley 6/98.

n. 36, julio 1999, pp. 53-61. (323)

Los cambios en la estructura de valores en el territorio: el ejemplo de Barcelona.

n. 51, julio 2004, pp. 41-58. (425)

BERNÉ VALERO, JOSÉ LUIS.
Universidad Politécnica de Valencia. España.
El Catastro en Argentina. Particularización para la provincia de San Juan.

n. 42, julio 2001, pp. 81-100. (353)

BODEKAMP, JOHAN.
Dirección General de la Sociedad de la Información Comisión Europea. UE.
Difusión de la información territorial: Iniciativas de la UE.

n. 45, octubre 2002, pp. 159-168. (382)

BOIXADERA, JAIME.
Departamento de Medio Ambiente y Ciencias del Suelo. Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agraria de Lleida.
Evaluación del territorio y Catastro.

n. 20, abril 1994, pp. 33-39. (206)

BOSCH, NURIA.
Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona.
La Capacidad recaudatoria del IBI. Análisis por tramos de población y por Comunidades Autónomas.

n. 23, enero 1995, pp. 14-23. (235)

BOU, JOAQUÍN.
Gerente de la Gerencia Territorial de Lleida.

Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística.
n. 27, enero 1996, pp. 56-64. (265)

BRANDIS GARCÍA, DOLORES.
Profesora Titular de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid.
El Proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del siglo XVIII.
n. 24, abril 1995, pp. 64-76. (248)

BRINGAS GUTIÉRREZ, MIGUEL ÁNGEL.
Dpto. de Economía. Universidad de Cantabria.
Un catastro poco conocido: el apeo y valuación general de Martín de Garay, 1818-1820.
n. 47, abril 2003, pp. 143-157. (402)

BUJ RAMO, ANTONIO.
Jefe de la Unidad de Valoraciones. Ayuntamiento de Zaragoza.
El valor de los suelos no desarrollados.
n. 36, julio 1999, pp. 21-36. (320)

Homogeneización de aprovechamientos.
n. 43, octubre 2001, pp. 31-53. (355)

BULGARELLI LUKACS, ALESSANDRA.
Università degli Studi di Napoli Federico II.
La génesis del Catastro en el reino de Nápoles.
n. 49, octubre 2003, pp. 35-56. (410)

BURNER, GENE L.
Director del Departamento de Valoración Fiscal e Imposición Tributaria del Estado de Maryland. USA.
Estructuras administrativas del proceso de valoraciones fiscales en USA.
n. 20, abril 1994, pp. 59-68. (209)

BURNS, MALCOLM.
Investigador del Centro de Política del Suelo.
La liberalización del mercado del suelo en España.
n. 33, septiembre 1998, pp. 7-25. (303)

CABALLER, VICENTE.
Catedrático y Vicerrector de la UP de Valencia.
Nuevas tendencias en la valoración territorial.
n. 45, octubre 2002, pp. 135-145. (378)

CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA, LUIS M.^a.
Director General de los Registros y del Notariado.
La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva notarial y registral.
n. 32, mayo 1998, pp. 23-34. (299)

CALDERÓN CALDERÓN, BASILIO.
Universidad de Valladolid.

Nuevas estrategias de organización y comercialización en el sector inmobiliario español.
n. 43, octubre 2001, pp. 31-53. (356)

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN.
Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
La lucha contra la falsedad de las declaraciones en el Catastro de Ensenada (1750-1756).
n. 37, octubre 1999, pp. 7-33. (326)

La organización territorial de la provincia de Jaén, 1750-2000: permanencia y cambio.
n. 39, julio 2000, pp. 19-50. (336)

El proceso de elaboración del Catastro de Ensenada en el Reino de Jaén.
n. 43, octubre 2001, pp. 93-134. (358)

El Catastro de Ensenada, 1749-1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos.
n. 46, diciembre 2002, pp. 61-88. (393)

Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el Catastro de Ensenada (1750-1757).
n. 48, julio 2003, pp. 113-154. (407)

Informe del Consejo de Hacienda a Carlos III sobre el Catastro de Ensenada, 1779.
n. 51, julio 2004, pp. 67-107. (427)

CANELA, VICENTE.
Subdirector Adjunto de Catastros Inmobiliarios Urbanos.
Modificación de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y redacción de Ponencias de valores.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 72-77. (256)

CANO GUERVÓS, RAFAEL.
Dpto. Economía Aplicada. Universidad de Granada.
Metodología para el análisis y la estimación espacial del valor del suelo urbano. Aplicación sobre valoraciones catastrales y tasaciones hipotecarias en Granada.
n. 33, septiembre 1998, pp. 41-64. (305)

CANO, SANTIAGO.
Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
Programa Operativo de Actualización de datos del territorio.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 68-70. (287)

CAPRA, CARLO.
Università degli Studio di Milano.

El nuevo censo del Estado de Milán.
n. 46, diciembre 2002, pp. 37-46. (391)

CARDALLIAGUET, AMALIA.
Valor de la tierra y endeudamiento en la agricultura española en comparación con otros países europeos.
n. 20, abril 1994, pp. 40-48. (207)

CASADO CARRERO, ROSA.
Dirección General del Catastro.
El Catastro en Internet.
n. 38, abril 2000, pp. 77-114. (334)

CASTANYER VILA, JORGE.
La valoración fiscal de bienes inmuebles en el Derecho Comparado.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 54-62. (285)

Panorama de los catastros europeos.
n. 31, julio 1997, pp. 79-92. (294)

CISNEROS GARRIDO, GUADALUPE.
Departamento de Economía, Estadística y Economía Española. Universidad de Barcelona.
Análisis comparativo de la valoración catastral de Sant Cugat del Vallés.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 32-52. (253)

CLANCY, DIARMUD.
Director de Operaciones. Registro de la Propiedad y Registro de Escrituras. Irlanda.
Aspectos legales del Catastro.
n. 45, octubre 2002, pp. 175-181. (385)

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN.
Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información.
Reflexiones informáticas para la organización de las relaciones de agentes externos con el sistema de información catastral.
n. 31, julio 1997, pp. 93-102. (295)

SIGCA 2. Cartografía catastral digital, disponible para todos.
n. 43, octubre 2001, pp. 73-91. (357)

El sistema de información catastral español. Situación actual y estrategias de renovación informática y telemática.
n. 48, julio 2003, pp. 31-48. (404)

CRECENTE MASEDA, RAFAEL.
Dpto. de Ingeniería Forestal. Universidad de Santiago de Compostela.
La concentración parcelaria en Europa.
n. 35, abril 1999, pp. 35-47. (315)

CRESPO MARTÍNEZ, M^a CRUZ.
Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.
El Catastro en la prensa: 1997-1998 dos años decisivos.
n. 35, abril 1999, pp. 71-84. (318)

CURIEL DÍAZ, JAVIER.
Profesor de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.
La utilización de los valores catastrales en la elaboración de índices de precios de vivienda.
n. 37, octubre 1999, pp. 35-52. (327)

DECHEFF, MICHEL.
Auditor General del Servicio I. Oficina de Catastro, del Registro y de Bienes Inmuebles. Bélgica.
Valoración de bienes inmuebles en Bélgica.
n. 45, octubre 2002, pp. 153-156. (381)

DÍAS VEIGAS, DIMAS.
Director del Servicio de Catastro. Instituto Geográfico Portugués (IGP). Portugal.
El Catastro en Portugal.
n. 45, octubre 2002, pp. 114-119. (375)

DÍAZ BALTEIRO, LUIS.
Dpto. de Economía y Ciencias Sociales Agrarias. Universidad Politécnica de Madrid.
Valoración de montes arbolados.
n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82. (306)

Valoración de montes arbolados (Parte II).
n. 36, julio 1999, pp. 37-52. (321)

DOBROVOLSKY, GEORGE.
Viceministro para la vivienda y servicios comunales. Republica de Bielorrusia.
Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia. Situación actual.
n. 28, abril 1996, pp. 31-32. (272)

DOMÍNGUEZ ORTIZ, ANTONIO.
Real Academia de la Historia.
El Catastro de Ensenada en su circunstancia.
n. 46, diciembre 2002, pp. 7-16. (388)

DUATIS, JORDI.
Profesor asociado de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. E.T.S. Arquitectura de Barcelona.
Valoración catastral, valoración hipotecaria: al otro lado del espejo.
n. 32, mayo 1998, pp. 47-56. (301)

DURÁN BOO, IGNACIO.
Adjunto al Director General del Catastro.

La Regulación del acceso al banco de datos del Catastro. Comentarios al R.D. 1485/1994, de 1 de julio.

n. 21, julio 1994, pp. 108-109. (224)

El ejercicio de los derechos de propiedad intelectual sobre las bases de datos catastrales.

n. 34, diciembre 1998, pp. 31-47. (310)

Aplicación del método de Dirección por Objetivos en la Dirección General del Catastro.

n. 40, octubre 2000, pp. 45-64. (343)

Dos iniciativas para la aproximación de los Catastros de los países miembros.

n. 45, octubre 2002, pp. 15-27. (365)

La incidencia de la normativa de la Unión Europea sobre difusión de información catastral (I)

n. 52, octubre 2004, pp. 7-32. (428)

EGLITIS, MINTAUTS.

Director del Centro Catastral de Tierras. Letonia.

La imposición basada en la valoración de la propiedad inmobiliaria. La experiencia en Letonia.

n. 28, abril 1996, pp. 66-72. (278)

ESEVERRI, ERNESTO.

Catedrático de Derecho Financiero. Universidad de Granada.

Valor catastral e Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

n. 23, enero 1995, pp. 8-13. (234)

ESPASA, MARTA.

Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona.

La Capacidad recaudatoria del IBI. Análisis por tramos de población y por Comunidades Autónomas.

n. 23, enero 1995, pp. 14-23. (235)

EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, JOSÉ M.ª.

Director General de Planificación Urbanística y Concertación. Comunidad de Madrid.

El Proyecto de Ley de medidas de política territorial, suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid.

n. 22, octubre 1994, pp. 56-65. (229)

FARGAS, JOSÉ MARÍA.

Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida.

Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística.

n. 27, enero 1996, pp. 56-64. (265)

FEO PARRONDO, FRANCISCO.

Universidad Autónoma de Madrid.

El Catastro y otras fuentes complementarias para el estudio de la propiedad rústica española (1800-1940).

n. 45, mayo 2002, pp. 89-101. (364)

FERNÁNDEZ GÓMEZ, ROBERTO.

Dirección General del Catastro.

El Catastro en Internet.

n. 38, abril 2000, pp. 77-114. (334)

FERNÁNDEZ LÓPEZ, CESAR.

Jefe de Área. Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.

Resultados de la experiencia piloto del servicio de atención telefónica en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 63-67. (286)

FERNÁNDEZ, ÁNGELES.

Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

La reforma del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 9-15. (280)

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ J.

Gerente Regional del Catastro de Andalucía-Occidental.

Dirección de equipos humanos en la gestión de la calidad total. Un cambio necesario en la Administración Pública.

n. 43, octubre 2001, pp. 7-30. (354)

El plan de mejoras en la gestión de la atención al ciudadano de las Gerencias del Catastro de Sevilla.

n. 44, mayo 2002, pp. 53-64. (361)

Una revolución necesaria en la Administración.

n. 49, octubre 2003, pp. 149-156. (415)

FERRER ALÓS, LLORENÇ.

Universitat de Barcelona.

¿Modernización fiscal? La implantación del Catastro en Cataluña.

n. 46, diciembre 2002, pp. 27-35. (390)

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO.

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada.

La organización territorial de la provincia de Jaén, 1750-2000: permanencia y cambio.

n. 39, julio 2000, pp. 19-50. (336)

El proceso de elaboración del Catastro de Ensenada en el Reino de Jaén.

n. 43, octubre 2001, pp. 93-134. (358)

La documentación del Catastro de Ensenada y su empleo en la reconstrucción cartográfica.

n. 46, diciembre 2002, pp. 99-110. (395)

FIDALGO HIJANO, CONCEPCIÓN.

Evolución del paisaje vegetal en el siglo XX a partir del Catastro de la Propiedad Rústica (Comarca del Alberche, Madrid).
n. 52, octubre 2004, pp. 55-84. (430)

FUENTES VALENCIA, M^a DEL PILAR.

Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
Convenios de colaboración en materia catastral.
n. 38, abril 2000, pp. 25-36. (331)

GABELE, FRANCIS.

Auditor General. Director de Servicio.
Administración del Catastro, Registro y Bienes Inmuebles. Bélgica.
El Catastro belga.
n. 45, octubre 2002, pp. 101-114. (374)

GALDAME, RAMÓN.

Coordinador de Proyectos de Catastro de las Provincias Argentinas. Ministerio del Interior. Argentina.
Programa de saneamiento financiero y desarrollo económico de las Provincias Argentinas.
n. 28, abril 1996, pp. 22-30. (271)

GALIANA MARTÍN, LUIS.

Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
Las Propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 45-53. (217)

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO.

Jefe de Área Urbana. Gerencia Regional de Madrid. D.G. del CGCCT.
La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid según los registros catastrales.
n. 21, julio 1994, pp. 64-70. (219)

La Oferta de suelo en el municipio de Madrid.
n. 24, abril 1995, pp. 34-39. (245)

La inteligencia artificial aplicada a la valoración de inmuebles. Un ejemplo para valorar Madrid.
n. 50, abril 2004, pp. 51-67. (417)

GÁMEZ NAVARRO, JUAN.

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada.
El proceso de elaboración del Catastro de Ensenada en el Reino de Jaén.
n. 43, octubre 2001, pp. 93-134. (358)

GARAY TRIVIÑO, CARMEN.

Jefe de Servicio de Análisis de la Información. Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. CGCCT.

Catastro Inmobiliario Urbano e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana. Año 1993.

n. 23, enero 1995, pp. 84-87. (242)

GARCÍA ALMIRALL, PILAR.

Arquitecto
Los Valores de suelo de Barcelona.
n. 24, abril 1995, pp. 49-63. (247)

GARCÍA BELLIDO, JAVIER.

Plusvalías públicas y especulación privada. Análisis del mandato constitucional para participar en las primeras e impedir la segunda.
n. 23, enero 1995, pp. 24-42. (236)

GARCÍA BUENDÍA, TEÓFILO.

Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.
Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).
n. 42, julio 2001, pp. 21-34. (350)

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE.

Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
El Mercado de la vivienda en la ciudad de Valencia.
n. 22, octubre 1994, pp. 89-99. (232)

Sobre la clasificación en la valoración de las construcciones.
n. 36, julio 1999, pp. 63-77. (322)

GARCÍA CATALA, RAFAEL.

Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida.
Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística.
n. 27, enero 1996, pp. 56-64. (265)

GARCÍA GÓMEZ, VALENTÍN.

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
HOSTs y PCs, una colaboración imprescindible al servicio de los objetivos de calidad.
n. 36, julio 1999, pp. 87-91. (325)

GARCÍA L. DE MENESES, TERESA.

Departamento de Empresas. Universidad Pública de Navarra.
Desarrollo de la valoración catastral de fincas rústicas. Aplicación a la Comunidad Foral de Navarra.
n. 47, abril 2003, pp. 63-74. (398)

GARCÍA RODRIGO, ÁNGEL.

Valoración de montes arbolados (Parte II).
n. 36, julio 1999, pp. 37-52. (321)

- GARCÍA RODRÍGUEZ, IGNACIO.
Gerente Territorial del Catastro de Tarragona.
Dos procedimientos de jerarquización territorial orientados a la valoración catastral.
n. 44, mayo 2002, pp. 35-52. (253)
- GARCÍA SOLERA, MARCELINO.
Catedrático E.U. de Economía Aplicada.
Análisis comparativo de la valoración catastral de Sant Cugat del Vallés.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 32-52. (253)
- GARCÍA-ASENJO VILLAMAYOR, LUIS
Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría.
Universidad Politécnica de Valencia.
Sistemas de referencia en Geodesia.
n. 42, julio 2001, pp. 57-80. (352)
- GARRIGUES CARNICER, CARMEN.
Jefe de Área. Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.
Plan de Archivos Catastrales: 1999-2002, un balance.
n. 49, octubre 2003, pp. 97-132. (413)
- GIL CREMADES, RAFAEL.
Subdirector General de Seguimiento Normativo.
Ministerio para las Administraciones Públicas.
Leyes urbanísticas de las Comunidades Autónomas.
n. 22, octubre 1994, pp. 100-111. (233)
- GÓMEZ MENDOZA, JOSEFINA.
Catedrática de Geografía Humana. Universidad Autónoma de Madrid.
El Catastro y la geografía de la ciudad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 8-17. (213)
- GÓMEZ-FERRER MORANT, RAFAEL.
Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Autónoma de Madrid.
El Urbanismo en la Comunidad de Madrid: planeamiento metropolitano y urbanismo concurrencial.
n. 21, julio 1994, pp. 23-31. (215)
- GONZÁLEZ DEL BARRIO, JOSÉ EUGENIO.
Subdirección General de Cereales y Aceites del Servicio Nacional de Servicios Agrarios (SEMPA).
La Reforma de la PAC para los cultivos herbáceos: unas reflexiones sobre su naturaleza, problemática y aplicación en España.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 83-96. (258)
- GUIMET PEREÑA, JORDI.
Gerente Regional del Catastro de Cataluña.
- Rusia: Catastro, derechos de propiedad y desarrollo económico.*
n. 23, enero 1994, pp. 71-74. (240)
- Coincidencias y diferencias de los sistemas de Catastro en los países en transición y en Latinoamérica.*
n. 28, abril 1996, pp. 15-21. (270)
- Vinculación de la valoración urbanística y la catastral: aproximación a la aplicabilidad de las Ponencias de valores según la Ley 6/98.*
n. 36, julio 1999, pp. 53-61. (323)
- Expresión del valor catastral mediante ecuaciones de regresión: su aplicación a la difusión pública de un valor de referencia.*
n. 40, octubre 2000, pp. 33-44. (342)
- Eficacia, eficiencia y gestión de lo intangible: el capital intelectual en las organizaciones y la Administración Pública.*
n. 35, abril 1999, pp. 49-59. (316)
- GUINEA RODRÍGUEZ, ÁLVARO.
Gerente Regional del Catastro de Castilla-La Mancha.
El beneficio de la promoción inmobiliaria: su segmentación en función del valor del suelo.
n. 37, octubre 1999, pp. 91-97. (329)
- GUTIÉRREZ PULIDO, PEDRO F.
Criterios y metodologías para la valoración catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.
n. 34, diciembre 1998, pp. 49-60. (311)
- HEREDIA CRUCES, FRANCISCO JAVIER.
Sociedad de Tasación, S.A. Departamento de Fincas Rústicas.
La financiación agraria y la utilidad del dato catastral de Rústica.
n. 32, mayo 1998, pp. 35-45. (300)
- HERNANDO PERTIERRA, ANDRÉS.
Dpto. Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.
Valoración de montes arbolados.
n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82. (306)
- HIERRO RECIO, LUIS ÁNGEL.
Profesor Titular del Departamento de Teoría Económica y Economía Política. Universidad de Sevilla.
Precio del suelo y gasto en vivienda. Relación y consecuencias de un modelo de inversión en vivienda.
n. 22, octubre 1994, pp. 67-72. (230)

- JAILLARD, PIERRE.
Dirección General de Impuestos. Ministerio de Hacienda. Francia.
Usos de la información catastral por los ciudadanos.
n. 45, octubre 2002, pp. 169-171. (383)
- KAPLÚN, DANIEL.
Percepción social del Catastro y de las revisiones catastrales: Interpretación sociológica de las actitudes ante una reforma.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 15-21. (251)
- KASPERAVICIUS, ROMUALDAS.
Jefe de la División de Sistemas de Información e Inspección Nacional del Suelo. Centro Topográfico Nacional. Lituania.
Situación actual, problemas y estrategias de los sistemas de catastro y de registro de la propiedad de Lituania.
n. 28, abril 1996, pp. 46-52. (275)
- KATZARSKY, IVAN.
Director del Departamento Central de Catastro y Geodesia. Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción. Bulgaria.
Situación actual y perspectivas de futuro del Catastro en Bulgaria.
n. 28, abril 1996, pp. 73-77. (279)
- KAUFMANN, JÜRIG.
Presidente del Grupo de Trabajo 7.1 FIG. Suiza.
Catastro 2014: una visión del sistema de Catastro futuro.
n. 45, octubre 2002, pp. 83-91. (372)
- KJELLSON, BENGT.
Presidente UN/ECE WPLA.
Perspectiva de un modelo de catastro europea para los países candidatos.
n. 45, octubre 2002, pp. 37-42. (367)0
- KOKKONEN, ARVO.
Director General Adjunto. Catastro. National Land Survey. Finlandia.
El Catastro en Finlandia.
n. 45, octubre 2002, pp. 120-123. (376)
- LAARAKKER, PETER.
Director de Información Territorial y Geodesia. Catastro de Holanda y Agencia del Registro Territorial.
Coordinación de iniciativas para incrementar el uso y la difusión de la información catastral.
n. 45, octubre 2002, pp. 171-175. (384)
- LACASTA REOYO, PILAR.
Escuela Universitaria de Santa María (Madrid).
Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 71-82. (220)
- LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER.
Asesor. Diputación Foral de Hacienda y Finanzas de Bizkaia.
Valoración automatizada de bienes inmuebles urbanos por la Diputación Foral de Vizcaya. Comentarios de una reforma.
n. 33, septiembre 1988, pp. 27-39. (304)
- El llamado valor mínimo atribuible en la Diputación Foral de Bizkaia.*
n. 44, mayo 2002, pp. 65-75. (362)
- LÁZARO BENITO, FÉLIX.
Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid.
Hacia una caracterización catastral de los bienes inmuebles.
n. 23, enero 1995, pp. 63-70. (239)
- LEAL MALDONADO, JESÚS.
Profesor Titular de Sociología Urbana. Universidad Complutense.
Instrumentos de intervención sobre el suelo.
n. 22, octubre 1994, pp. 24-31. (226)
- LEGGO, DIANE.
Oficina de Valoración. Reino Unido.
Sistemas de valoración masiva de bienes inmuebles y fiscalidad inmobiliaria en el Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 147-149. (379)
- LEGUINA HERRÁN, JOAQUÍN.
Presidente de la Comunidad de Madrid.
Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones.
n. 21, julio 1994, pp. 18-22. (214)
- LEIRADO CAMPO, LUIS.
Subdirector de Calidad de Riesgos. Banco Hipotecario de España.
Precios de la vivienda en España 1985-1994. Incidencia del coste del suelo.
n. 22, octubre 1994, pp. 73-88. (231)
- LEMMEN, CHRISTIAAN.
Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.
Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)
- LJUNGGREN, TOMMY.
Lantmäteriet. IT-Development. Suecia.
Utilización del Catastro en Suecia.
n. 45, octubre 2002, pp. 75-79. (371)

LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ.

Directora General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Catastro y equidad fiscal.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 8-14. (250)

El Catastro en España.

n. 28, abril 1996, pp. 8-14. (269)

LÓPEZ QUERO, MANUEL.

Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid.
Hacia una caracterización catastral de los bienes inmuebles.

n. 23, enero 1995, pp. 63-70. (239)

MAESTRE AVILÉS, LUIS.

Jefe de Área Regional de Procedimientos catastrales.
Gerencia Regional de Madrid.

Actualización del Catastro en la Gerencia Regional de Madrid, sobre la información remitida por notarios y registradores.

n. 48, julio 2003, pp. 49-67. (405)

MANTHORPE, JOHN.

Ex-Registrador Jefe de Inglaterra y Gales. Miembro de UN/ECE WPLA.

El Registro de la Propiedad en Inglaterra y Gales y su coordinación con otras Instituciones de la Propiedad Inmobiliaria.

n. 45, octubre 2002, pp. 93-100. (373)

MANUEL VALDÉS, CARLOS M.

Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 71-82. (220)

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO.

Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural.
Universidad de Almería.

Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).

n. 42, julio 2001, pp. 21-34. (350)

El proceso de la actualización catastral de rústica: aplicación a los TT.MM. de la Mojonera y Nacimiento (Almería).

n. 47, abril 2003, pp. 75-91. (399)

Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS.

n. 50, abril 2004, pp. 103-120. (419)

MANZANO AGUGLIARO, GIL.

Profesor. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.

Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).

n. 42, julio 2001, pp. 21-34. (350)

El proceso de la actualización catastral de rústica: aplicación a los TT.MM. de la Mojonera y Nacimiento (Almería).

n. 47, abril 2003, pp. 75-91. (399)

MARÍN I MARTINEZ, JESÚS.

Dirección General de Tributos. Generalitat de Catalunya.

Valoración, comprobación de valores y cómputo de valores de los inmuebles a efectos fiscales.

n. 39, julio 2000, pp. 7-18. (335)

MARÍN PERELLÓN, FRANCISCO JOSÉ.

Planimetría general de Madrid y visita general de casas, 1750-1751.

n. 39, julio 2000, pp. 87-114. (339)

MARTÍN GARCÍA, ANTONIO.

Gerencia de Urbanismo. Sevilla.

Desamortización de vías pecuarias.

n. 44, mayo 2002, pp. 77-87. (363)

MARTÍN LÓPEZ, JOSÉ.

Escuela de Topografía. Universidad Politécnica de Madrid.

Comentarios sobre la Conferencia Internacional de Catastro de 1890.

n. 23, enero 1995, pp. 75-83. (241)

MARTINEZ ANDRÉS, ANTONIO.

Gerente Territorial del Catastro de Segovia.

El plan estratégico de la Gerencia Territorial del Catastro de Huelva.

n. 52, octubre 2004, pp. 113-146. (432)

MARTÍNEZ BLASCO, ISABEL.

Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional de La Rioja.

Los modelos econométricos aplicados a la valoración de bienes inmuebles rústicos.

n. 27, enero 1997, pp. 48-55. (264)

MARTÍNEZ IRANZO, MIGUEL ÁNGEL.

Técnico de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.

Valoración del suelo. Método residual dinámico simplificado.

n. 47, abril 2003, pp. 93-120. (400)

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS.

Profesor Titular de la Universidad de Economía y Política Agraria.

Análisis de la normativa del M.E.H. aplicable a la valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 42-53. (284)

Los principios de valoración en la Orden Ministerial de 30-11-94.
n. 35, abril 1999, pp. 61-70. (317)

El cálculo de las bases imposables en la antigua Contribución Rústica y en el actual Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.
n. 40, octubre 2000, pp. 7-21. (340)

Evolución de los valores inmobiliarios.
n. 49, octubre 2003, pp. 85-95. (412)

MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL.
Universidad Autónoma de Madrid.
Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy.
n. 21, julio 1994, pp. 54-63. (218)

MAS MAYORAL, SEBASTIÁN.
Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del CGCCT
Las Bases de datos catastrales en el proceso de actualización catastral.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 60-71. (255)

MATA OLMO, RAFAEL.
Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 71-82. (220)

MATAMALA I FARGAS, NURIA.
La utilidad del Catastro como fuente para estudiar la evolución del paisaje en los últimos cincuenta años: estudio de dos municipios de la provincia de Lleida.
n. 52, octubre 2004, pp. 147-160. (433)

MEDINA IGLESIAS, MARÍA JESÚS.
Servicio de Parques y Jardines. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid).
El método de los indicadores: un nuevo método de valoración ambiental para ecosistemas urbanos.
n. 50, abril 2004, pp. 121-138. (420)

MERINO PASTOR, MONTSERRAT.
Dirección General del Catastro.
La Equidad de las revisiones, dos ejemplos: Valladolid y Córdoba.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 22-31. (252)

Los cotitulares de la Base de Datos Catastral.
n. 36, julio 1999, pp. 7-19. (319)

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
El Catastro y el principio del beneficio. Un enfoque contextual de las tasas por inscripción y acreditación catastral.
n. 31, julio 1997, pp. 21-38. (289)

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva catastral.
n. 32, mayo, 1998, pp. 7-21. (298)

La Ley del Catastro Inmobiliario (I).
n. 48, julio 2003, pp. 7-29. (403)

El Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
n. 50, abril 2004, pp. 7-49. (416)

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO.
Jefe de Área Rústica. Gerencia Regional de Andalucía Oriental.
Superficies y valores catastrales de las tierras para los distintos cultivos y aprovechamientos en Andalucía Oriental.
n. 23, enero 1995, pp. 56-62. (238)

Criterios para la valoración catastral de los inmuebles rústicos.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 30-41. (283)

Actuaciones destinadas a mejorar la situación del Catastro en los países candidatos.
n. 45, octubre 2002, pp. 45-61. (368)

MOLINA SIGUERO, ISABEL.
Jefe de Área de Catastro. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT
Modificación de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y redacción de Ponencias de valores.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 72-77. (256)

La valoración catastral de los inmuebles singulares.
n.40, octubre 2000, pp. 65-77. (344)

MONTERO RODRÍGUEZ, MIGUEL ÁNGEL.
Universidad de Almería.
Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS.
n. 50, abril 2004, pp. 103-120. (419)

MOREAU DE GERBEHAYE, CLAUDE DE.
Archivos del Estado. Bélgica.

¿Un catastro verdadero y original? La Reforma fiscal en Luxemburgo y el Catastro Teresiano de 1766.

n. 50, abril 2004, pp. 69-102. (418)

MORELL I MESTRE, ANTONI.

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

El espacio público en el Catastro.

n. 48, julio 2003, pp. 155-177. (408)

MOYA RODRÍGUEZ, MANUEL.

Subdirector General de Catastros Inmobiliarios Rústicos. CGCCT.

El Valor catastral de los bienes inmuebles rústicos en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

n. 20, abril 1994, pp. 21-32. (205)

MUGGENHUBER, GERHARD.

Asuntos Internacionales BEV. Austria.

Usuarios de la información catastral en la Sociedad de la Información.

n. 45, octubre 2002, pp. 75-79. (370)

MURO DE ZARO GIL-VARGAS, JOSÉ.

Gerente Territorial de Córdoba.

La Equidad de las revisiones, dos ejemplos: Valladolid y Córdoba.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 22-31. (252)

MURO, JOSÉ IGNACIO.

Departamento de Historia y Geografía. Universidad Rovira i Virgili de Taragona.

La Ley de Medición del Territorio de 1859.

n. 31, julio 1997, pp. 103-117. (296)

NADAL, FRANCESC.

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona.

La Ley de Medición del Territorio de 1859.

n. 31, julio 1997, pp. 103-117. (296)

NAPOLI, GRAZIA.

Dipartimento Citta e Territorio. Università degli Studi di Palermo.

Comparación entre el Catastro urbano de España e Italia. Estudio comparativo a través de casos prácticos.

n. 48, julio 2003, pp. 69-112. (406)

NAREDO, JOSÉ MANUEL.

Valor de la tierra y endeudamiento en la agricultura española en comparación con otros países europeos.

n. 20, abril 1994, pp. 40-48. (207)

NAVARRO RODRÍGUEZ, SUSANA R.

Departamento de Geografía. Universidad de Málaga.

Las evaluaciones de tierra y la evaluación catastral.

n. 27, enero 1997, pp. 39-47. (263)

NIETO CALMAESTRA, JOSÉ ANTONIO.

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada.

La organización territorial de la provincia de Jaén, 1750-2000: permanencia y cambio.

n. 39, julio 2000, pp. 19-50. (336)

NIETO MONTERO, JUAN JOSÉ.

Profesor de Derecho Financiero y Tributario. Universidad de Santiago de Compostela.

La competencia estatal sobre el Catastro.

n. 38, abril 2000, pp. 7-24. (330)

NODAL JORGE, RAMÓN.

Jefe de Geodesia y Cartografía. Dirección de Hidrografía y Geodesia. Cuba.

Reformas a introducir en el Catastro Nacional de Cuba en interés de los fines fiscales, económicos y jurídicos.

n. 28, abril 1996, pp. 41-45. (274)

OLLÉN, JOAKIN.

Director General. Lantmäteriet.

La información del territorio en la UE: situación y perspectivas.

n. 45, octubre 2002, pp. 29-36. (366)

ONDREJICKA, ERIK.

Ingeniero del Departamento de Catastro. Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro. Eslovaquia.

Catastro y valoración de bienes inmuebles en Eslovaquia.

n. 28, abril 1996, pp. 53-60. (276)

ORTEGA VIDAL, JAVIER.

Catedrático. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

Los planos históricos de Madrid y su fiabilidad topográfica.

n. 39, julio 2000, pp. 65-85. (338)

PALACIOS CASTELLANOS, JULIO.

Ponente Adjunto del Tribunal Económico-Administrativo Central.

La tasación pericial contradictoria en la valoración catastral.

n. 33, septiembre 1998, pp. 83-90. (307)

PALOMERA PARRA, ISABEL.

Jefe de Sección de Archivos. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Los Archivos y el Catastro.

n. 27, enero 1996, pp. 75-86. (267)

PAREJO ALFONSO, LUCIANO.

Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Carlos III de Madrid.

Estado autonómico y gobierno del territorio.
n. 22, octubre 1994, pp. 8-23. (225)

PARENT, BRUNO.
Dirección General de Impuestos. Francia.
El sistema de valoración en Francia.
n. 45, octubre 2002, pp. 150-152. (380)

PÉREZ GIL, OCTAVIO JORGE.
Departamento de Geografía. Universidad de La Laguna.
El Catastro de rústica como fuente de información para la ordenación territorial de áreas rurales. Aguatona-Ingenio (Gran Canaria).
n. 27, enero 1996, pp. 65-74. (266)

PÉREZ PÉREZ, JOSEFA.
Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.
Estrategias para la mejora del servicio público a través del Plan de Calidad del Catastro.
n. 35, abril 1999, pp. 23-33. (314)

El plan de mejoras en la gestión de la atención al ciudadano de las Gerencias del Catastro de Sevilla.
n. 44, mayo 2002, pp. 53-64. (361)

Una revolución necesaria en la Administración.
n. 49, octubre 2003, pp. 149-156. (415)

PICATOSTE LASO, CARLOS.
Jefe Unidad Inspección Centralizada. SG de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.
Análisis estadístico básico de los elementos tributarios del IBI derivados de las revisiones de valores catastrales en 1993 y 1994.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 110-122. (260)

La depreciación del suelo edificado en la valoración catastral.
n. 51, julio 2004, pp. 7-22. (423)

PIQUERAS GRANELL, RAMÓN.
Gerente Regional de Madrid. Dirección General del CGCCT
Convenio de colaboración entre la Dirección General del CGCCT y el Colegio de Notarios: la experiencia de Madrid.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 78-82. (257)

PLOEGER, HENDRIK.
Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.
Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
Dpto. de Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.
Valoración de montes arbolados.
n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82. (306)

Valoración de montes arbolados (Parte II).
n. 36, julio 1999, pp. 37-52. (321)

El método de los indicadores: un nuevo método de valoración ambiental para ecosistemas urbanos.
n. 50, abril 2004, pp. 121-138. (420)

PRO RUIZ, JUAN.
Departamento de Historia Contemporánea. Universidad Autónoma de Madrid.
Revisiones catastrales y rectificaciones de amillaramientos en la España moderna.
n. 23, enero 1995, pp. 43-55. (237)

PROBERT, MARK.
Director de Relaciones Internacionales. Ordnance Survey. Reino Unido.
El Catastro en el Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 182-185. (386)

PUYAL SANZ, PABLO.
Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
Reflexiones sobre la situación actual del Sistema de Información Catastral.
n. 31, julio 1997, pp. 39-47. (290)

El Catastro ante la sociedad de la información: el proyecto Ensenada.
n. 41, abril 2001, pp. 39-54. (346)

QUAK, WILKO.
Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.
Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

QUINQUER, DOLORS.
Unidad de Formación del Institut de Ciències de l'Educació (ICE). Universitat Autònoma de Barcelona.
La Formación permanente en el Catastro: evaluación de una experiencia.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 97-109. (259)

RATIA, JARMO.
Director General del Catastro. Finlandia.
El Catastro al servicio de la protección al medio ambiente.
n. 45, octubre 2002, pp. 187-194. (387)

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL.

Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

Las Revisiones de valores catastrales realizadas en 1993 y su incidencia tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

n. 20, abril 1994, pp. 88-91. (212)

El nuevo modelo de colaboración entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. La referencia catastral de los bienes inmuebles y su utilización en el tráfico jurídico de los mismos.

n. 31, Julio 1997, pp. 7-20. (288)

Colaboración municipal en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

n. 31, julio 1997, pp. 73-78. (293)

La reforma del Reglamento Hipotecario y el Catastro

n. 35, abril 1999, pp. 7-21. (313)

La implantación de la Calidad Total en el Catastro. Su Carta de Servicios.

n. 38, abril 2000, pp. 37-60. (332)

REMETEY-FÜLLÖP, G.

Miembro del Comité Ejecutivo de EUROGI.

Los SIG catastrales. Situación en la UE y referencia a algunos países candidatos, miembros de EUROGI.

n. 47, abril 2003, pp. 17-61. (397)

RIERA, PERE.

Dpto. de Economía Aplicada. Universidad Autónoma de Barcelona.

Provisión óptima de suelo urbano para usos no lucrativos. El valor de las zonas verdes.

n. 41, abril 2001, pp. 55-66. (347)

ROCA CLADERA, JOSEP.

Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA de Barcelona.

Los Valores de suelo de Barcelona.

n. 24, abril 1995, pp. 49-63. (247)

La valoración inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio?.

n. 27, enero 1997, pp. 8-20. (261)

La liberalización del mercado del suelo en España.

n. 33, septiembre 1998, pp. 7-25. (303)

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, ISABEL.

Universidad Autónoma de Madrid.

Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy.

n. 21, julio 1994, pp. 54-63. (218)

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO.

Presidente del Banco Hipotecario de España.

Vivienda y mercado inmobiliario.

Una aproximación al caso de la Comunidad de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 32-44. (216)

Precios de la vivienda en España 1985-1994.

Incidencia del coste del suelo.

n. 22, octubre 1994, pp. 73-88. (231)

RODRÍGUEZ VICENTE, ISMAEL.

Jefe de Servicio de Aplicaciones Cartográficas Urbanas. Dirección General del Catastro.

El sistema G.P.S. Una herramienta de la Cultura del siglo XXI al servicio del catastro.

n. 32, mayo 1998, pp. 57-79. (302)

La imagen digital en el Catastro. Aplicaciones en la realización de la cartografía catastral.

n. 38, abril 2000, pp. 61-76. (333)

ROGER FERNÁNDEZ, GERARDO.

Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial. Generalidad Valenciana.

La Ley del suelo de la Comunidad Valenciana: una ordenación territorial integrada.

n. 22, octubre 1994, pp. 49-55. (228)

RUIZ-MAYA, LUIS.

Catedrático de Economía Aplicada. Universidad Autónoma de Madrid.

La Evolución de la parcelación de las explotaciones agrarias, según los censos agrarios de 1962 a 1989.

n. 20, abril 1994, pp. 49-58. (208)

SÁEZ POMBO, ESTER.

Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 71-82. (220)

SAN MARTÍN VARO, IGNACIO.

Banco Hipotecario de España.

Precios de la vivienda en España 1985-1994. Incidencia del coste del suelo.

n. 22, octubre 1994, pp. 73-88. (231)

SAN ROMÁN DÍAZ, JOSÉ IGNACIO.

Jefe de Servicio de Procedimiento y Cooperación Catastral. Dirección General del Catastro.

La nueva bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles: características y efectos de su aplicación.
n. 41, abril 2001, pp. 7-38. (345)

SANABRIA BRASSART, CRISTINA.

La Formación del espacio industrial en Madrid: procesos y paisajes.
n. 21, julio 1994, pp. 83-92. (221)

SÁNCHEZ DE LA ORDEN, MANUEL.

Catedrático ETSIA y de Montes. Universidad de Córdoba.

Referencia catastral rústica: necesidad de un geocódigo multidisciplinar.
n. 42, julio 2001, pp. 7-20. (349)

SANCHO GARCÍA, INÉS.

Evolución del paisaje vegetal en el siglo XX a partir del Catastro de la Propiedad Rústica (Comarca del Alberche, Madrid).
n. 52, octubre 2004, pp. 55-84. (430)

SANTOS PÉREZ, LUIS J.

Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
Estudio del valor de mercado de las pérdidas producidas en inmuebles por la ocurrencia de terremotos.
n. 47, abril 2003, pp. 121-142. (401)

El problema de la longitud geográfica.
n. 49, octubre 2003, pp. 133-147. (414)

SANZ ELORZA, MARIO.

Gerencia Territorial de Huesca.

Aplicación de diagramas bioclimáticos a la valoración catastral de tierras forestales.
n. 31, julio 1997, pp. 49-58. (291)

SANZ GARCÍA, JOSÉ MARÍA.

Instituto de Estudios Madrileños (IME).

Doscientos cincuenta años de intentos planimétricos en Madrid. De Marcelli (1622) al general Ibáñez (1872-74), pasando por Ensenada (1749).
n. 40, octubre 2000, pp. 23-31. (341)

SENET DÍEZ, M^a PÍA.

Directora del Archivo Histórico Provincial de Soria.

La Propiedad Privada: un proceso de cambio desde el Catastro del Marqués de la Ensenada a los Catastros del Siglo XX.
n. 50, abril 2004, pp. 157-170. (422)

SERRANO, FERNANDO.

Dirección General del Catastro.

Panorama actual de la cartografía catastral.
n. 49, octubre 2003, pp. 7-33. (409)

SHAVROV, SERGEL.

Jefe Técnico del Centro de Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Republica de Bielorrusia.

Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia. Situación actual.
n. 28, abril 1996, pp. 31-32. (272)

SIERRA MARTÍNEZ, MIGUEL ÁNGEL.

Catedrático de Economía Aplicada.

Análisis comparativo de la valoración catastral de Sant Cugat del Vallés.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 32-52. (253)

SOBRAL GARCÍA, SILVIA.

Dpto. de Geografía. ETS de Arquitectura.

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

El Catastro de Rústica de 1956 como fuente de información para el estudio de un proceso de crecimiento suburbano.
n. 20, abril 1994, pp. 69-77. (210)

Las nuevas tecnologías informáticas y su aplicación en el planeamiento urbano: El Plan Especial e Protección y Reforma Interior del entorno de la calle Perojo. Las Palmas de Gran Canaria.
n. 41, abril 2001, pp. 67-85. (348)

La metodología de análisis de un espacio periférico a través de un SIG.
n. 51, julio 2004, pp. 23-39. (424)

SOLER CAMACHO, EULALIA.

Jefe de Servicio de Estadística. Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. D.G. del CGCCT.

Catastro Inmobiliario Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica. Año 1993.
n. 24, abril 1995, pp. 77-82. (249)

Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, carga fiscal efectiva en algunas capitales y sus áreas metropolitanas.
n. 27, enero 1996, pp. 87-106. (268)

STOTER, JANTIEN.

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

TAPIAS ESTEBAN, MANUEL JESÚS.

Técnico de Campo. Intertécnica de Valoraciones S.A. (Intervalora).

El proceso de la actualización catastral de rústica: aplicación a los T.T.MM. de la Mojonera y Nacimiento (Almería).
n. 47, abril 2003, pp. 75-91. (399)

TORESANO SÁNCHEZ, FERNANDO
Ingeniero Técnico Agrícola. Universidad
de Almería.

*Actualización del inventario del monte público
con GPS para la actualización del Catastro
de Rústica. El caso de Níjar (Almería).*
n. 42, julio 2001, pp. 21-34. (350)

TORRE DEL RÍO, ARMANDO DE LA.
Subdirector Adjunto de Estudios y Sistemas
de la Información. D.G. del CGCCT.

*Cobertura estadística actual de la base de datos
del Catastro Inmobiliario Urbano.*
n. 24, abril 1995, pp. 8-16. (243)

TOUZERY, MIREILLE.
Université de Paris XII.

*Allende los Pirineos, los Borbones de Francia
en el impás catastral.*
n. 46, diciembre 2002, pp. 47-60. (392)

TRUJILLO ERASO, JAVIER.
Subdirector de Catastro. Instituto Geográfico
«Agustín Codazzi». Ministerio de Hacienda y Crédito
Público. Colombia.

El Catastro y el Fisco en Colombia.
n. 28, abril, 1996, pp. 33-40. (273)

TURÚ SANTIGOSA, INMACULADA.
Gerente Territorial de Barcelona-Ámbito
Metropolitano. D.G. del CGCCT.

*Caracterización del territorio. Tratamiento
estadístico de la información catastral.*
n. 24, abril 1995, pp. 17-33. (244)

URRUTIA, GABRIEL DE.

Gerencia Territorial de Barcelona A.M.
*Expresión del valor catastral mediante ecuaciones
de regresión: su aplicación a la difusión pública de
un valor de referencia.*
n. 40, octubre 2000, pp. 33-44. (342)

URTEAGA, LUÍS.

Departamento de Geografía Humana. Universidad
de Barcelona.

La Ley de Medición del Territorio de 1859.
n. 31, julio 1997, pp. 103-117. (296)

VALERO AMORÓS, M^a JOSÉ.
Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.

*La nueva bonificación en el Impuesto sobre
Bienes Inmuebles: características y efectos
de su aplicación.*
n. 41, abril 2001, pp. 7-38. (345)

VALLEJO POUSADA, RAFAEL.
Dpto. de Fundamentos de Análisis Económico
e Historia Económica. Universidad de Vigo.

*La estadística territorial entre 1856 y 1868:
diseño y quiebra de la utopía catastral.*
n. 34, diciembre 1998, pp. 61-82. (312)

*La demanda de catastro durante la restauración y
el Catastro por masas de cultivo de 1895.*
n. 42, julio 2001, pp. 35-55. (351)

VAN DER MOLEN, PAUL.
Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.
*El Derecho de Propiedad, el Registro y el Catastro
en la Unión Europea.*
n. 45, octubre 2002, pp. 63-70. (369)

Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

VAN OOSTEROM, PETER.
Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica
de Delft.

Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

VARONA ALABERN, JUAN ENRIQUE.
Vicedecano de la Facultad de Derecho. Universidad
de Cantabria.

*El llamado valor mínimo atribuible
en la Diputación Foral de Bizkaia.*
n. 44, mayo 2002, pp. 65-75. (362)

VILLAESCUSA SORIANO, ANTONIO.
Gerente Regional del Catastro de Murcia.
*Apuntes para la racionalización de procedimientos
en la actividad catastral.*
n. 31, julio 1997, pp. 59-71. (292)

VIRGÓS SORIANO, LUIS IGNACIO.
Jefe de Área de Cartografía Informatizada. Dirección
General del Catastro.
*SIGCA 2. Cartografía catastral digital, disponible
para todos.*
n. 43, octubre 2001, pp. 73-91. (357)

ZEVENBERGEN, JAAP.
Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica
de Delft.

*Un modelo básico para el ámbito catastral
europeo.*
n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

ZLOBEC, ZELJKO.
Departamento de Topografía y Cartografía.
Ministerio de Ordenación del Territorio. Republica
de Eslovenia.

*Valoración de la propiedad inmobiliaria, Catastro
y registro de tierras en la República de
Eslovenia.*

n. 28, abril 1996, pp. 61-65. (277)

ZÚÑIGA MOLLEDA, JOSÉ LUIS.

*Los Amillaramientos de 1878 vistos desde
Galicia.*

n. 21, julio 1994, pp. 100-107. (223)

INDICE DE MATERIAS

TABLA DE MATERIAS

1. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 - 1.1. Colaboración interadministrativa
 - 1.2. Presupuestos
2. DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO / CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA
 - 2.1. Instalaciones
 - 2.2. Normativa catastral
 - 2.3. Organización/Organos Colegiados
 - 2.4. Presupuestos
3. CATASTRO COMPARADO
 - 3.1. Catastro en Europa
 - 3.2. Catastro en Latinoamérica
 - 3.3. Catastro en otros países
 - 3.4. Catastro País Vasco
 - 3.5. Registro Fiscal de la Riqueza Territorial (Navarra)
4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO
 - 4.1. Documentación catastral rústica
 - 4.2. PAC (Política Agrícola Común)
 - 4.3. Renovación catastral
 - 4.4. Valoración catastral rústica
5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO
 - 5.1. Documentación catastral urbana
 - 5.2. Mantenimiento catastral
 - 5.3. Valoración catastral urbana
 - 5.3.1. Estudios de mercado
 - 5.3.2. Ponencias de valores
 - 5.3.3. Revisión, modificación y actualización de valores
6. TRIBUTOS
 - 6.1. Sistema tributario autonómico
 - 6.2. Sistema tributario local
 - 6.2.1. Contribución Territorial Rústica
 - 6.2.2. Contribución Territorial Urbana
 - 6.3. Impuesto sobre Bienes Inmuebles
 - 6.3.1. Convenios
 - 6.3.2. Datos tributarios básicos
 - 6.3.3. Gestión tributaria
 - 6.3.4. Inspección catastral
 - 6.3.5. Ley Reguladora Haciendas Locales
 - 6.4. Imposición directa
 - 6.5. Imposición indirecta
 - 6.6. Política fiscal
 - 6.6.1. Fiscalidad agraria
7. INFORMÁTICA
 - 7.1. Bases de datos catastrales
 - 7.2. Cartografía digitalizada
 - 7.3. SIC (Sistema de Información Catastral)
 - 7.4. SIGCA (Sistema de Información Geográfica Catastral)
 - 7.5. Internet / Servicios
8. CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA Y GEODESIA
 - 8.1. Cartografía catastral
 - 8.1.1. Cartografía rústica
 - 8.1.2. Cartografía urbana
 - 8.2. Cartografía histórica
 - 8.3. Convenios de cartografía
 - 8.4. Documentación cartográfica
 - 8.4.1. Fotogrametría
 - 8.4.2. Ortofotografía
 - 8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica)

-
9. ESTADÍSTICA
 - 9.1. Análisis estadísticos
 - 9.2. Datos básicos catastrales y tributarios
 - 9.3. Estadísticas catastrales
 - 9.4. Normativa estadística
 10. HACIENDA PÚBLICA
 - 10.1. Financiación pública
 - 10.1.1. Financiación local
 - 10.2. Política tributaria
 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 - 11.1. Convenios / Coordinación Catastro-Registro de la Propiedad
 - 11.2. Normativa registral
 12. SUELO/URBANISMO
 - 12.1. Gestión urbanística
 - 12.2. Normativa urbanística
 - 12.3. Ordenación del territorio/Planeamiento
 - 12.4. Planificación regional
 - 12.5. Política de suelo
 - 12.6. Precios/Usos del suelo
 - 12.7. SIT (Sistemas de Información Territorial)
 13. PROPIEDAD TERRITORIAL
 14. VIVIENDA
 - 14.1. Estudios de mercado
 - 14.2. Fiscalidad inmobiliaria
 - 14.3. Mercado inmobiliario
 - 14.4. Política de vivienda
 - 14.5. Normativa sobre vivienda
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA
 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

1.1. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA

El Catastro y el principio del beneficio. Un enfoque contextual de las tasas por inscripción y acreditación catastral.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
Inspector de los Servicios de Economía y Hacienda,
Inspector de Finanzas del Estado e Interventor-
Tesorero de Administración Local.
n. 31, julio 1997, pp. 21-38. (289)

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva catastral.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
n. 32, mayo, 1998, pp. 7-21. (298)

2. DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO / CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA

El Catastro en España.

LOMBART BOSCH, M^a JOSÉ
Directora General del Centro de Gestión Catastral
y Cooperación Tributaria.
n. 28, abril 1996, pp. 8-14. Monografía. (269)

2.2. NORMATIVA CATASTRAL

La Regulación del acceso al banco de datos del Catastro. Comentarios al R.D. 1485/1994, de 1 de julio.

DURÁN BOO, IGNACIO
Subdirector Adjunto. Dirección General del CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 108-109. Normativa y Jurisprudencia. (224)

Reformas de la Ley reguladora de las Haciendas Locales introducidas por la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

BARRIO, ÁNGELES DEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la
Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 16-20. (281)

Análisis de la normativa técnica de valoración catastral. Nuevo enfoque en su aplicación en la elaboración de las Ponencias de Valores.

AGUADO FERNANDEZ, M^a DOLORES

Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.
Dirección General del Catastro.
n. 29-30 enero-abril 1997, pp. 21-29. (282)

La reforma del Reglamento Hipotecario y el Catastro.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Vocal Asesor de la Dirección General del Catastro.
n. 35, abril 1999, pp. 7-21. (313)

El régimen transitorio en la nueva normativa reguladora del Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

BAUZA CARDONA, GUILLERMO J.
Gerencia Territorial del Catastro de Burgos.
n. 47, abril 2003, pp. 7-16. (396)

La Ley del Catastro Inmobiliario (I).

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
n. 48, julio 2003, pp. 7-29. (403)

El Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
n. 50, abril 2004, pp. 7-49. (416)

La incidencia de la normativa de la Unión Europea sobre difusión de información catastral (I).

DURÁN BOO, IGNACIO
Adjunto al Director General del Catastro.
n. 52, octubre 2004, pp. 732. (428)

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

La Formación permanente en el Catastro: evaluación de una experiencia.

BERNAT FALOMIR, JORDI
Jefe de área de urbana. Gerencia Regional de Cataluña
QUINQUER, DOLORES
Unidad de Formación del Institut de Ciències de
l'Educació (ICE). Universitat Autònoma
de Barcelona.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 97-109. Temas. (259)

Resultados de la experiencia piloto del servicio de atención telefónica en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales.

FERNÁNDEZ LÓPEZ, CESAR
Jefe de Área. Unidad Técnica y de Coordinación
de la Gestión Catastral. Dirección General
del Catastro.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 63-67. (286)

Estrategias para la mejora del servicio público a través del Plan de Calidad del Catastro.

PÉREZ PÉREZ, JOSEFA
Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.
n. 35, abril 1999, pp. 23-33. (314)

Eficacia, eficiencia y gestión de lo intangible: el capital intelectual en las organizaciones y la Administración Pública.

GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerente Regional del Catastro de Cataluña.
n. 35, abril 1999, pp. 49-59. (316)

OSTs y PCs, una colaboración imprescindible al servicio de los objetivos de calidad.

GARCÍA GÓMEZ, VALENTÍN
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 87-91. (325)

La implantación de la Calidad Total en el Catastro. Su Carta de Servicios.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 37-60. (332)

Aplicación del método de Dirección por Objetivos en la Dirección General del Catastro.

DURÁN BOO, IGNACIO
Adjunto al Director General del Catastro.
n. 40, octubre 2000, pp. 45-64. (343)

Dirección de equipos humanos en la gestión de la calidad total. Un cambio necesario en la Administración Pública.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ J.
Gerente Regional del Catastro de Andalucía Occidental.
n. 43, octubre 2001, pp. 7-30. (354)

El plan de mejoras en la gestión de la atención al ciudadano de las Gerencias del Catastro de Sevilla.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ
Gerente Regional del Catastro de Andalucía Occidental
PÉREZ PÉREZ, M^a JOSÉ
Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.
n. 44, mayo 2002, pp. 53-64. (361)

Plan de Archivos Catastrales: 1999-2002, un balance.

GARRIGUES CARNICER, CARMEN
Jefe de Área. Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.
n. 49, octubre 2003, pp. 97-132. (413)

Una revolución necesaria en la Administración.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ J.

Gerente Regional del Catastro de Andalucía
PÉREZ PÉREZ, JOSEFA
Gerente Regional Adjunta del Catastro de Andalucía.
n. 49, octubre 2003, pp. 149-156. (415)

El plan estratégico de la Gerencia Territorial del Catastro de Huelva.

MARTÍNEZ ANDRÉS, ANTONIO
Gerente Territorial del Catastro de Segovia.
n. 52, octubre 2004, pp. 113-146. (432)

3. CATASTRO COMPARADO

Los Sistemas de registro de bienes inmuebles.

BAUZÁ CARDONA, GUILLERMO JOSÉ
Subdirector General. CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 93-99. Temas. (222)

Coincidencias y diferencias de los sistemas de Catastro en los países en transición y en Latinoamérica.

GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerente Regional del Catastro de Cataluña.
n. 28, abril 1996, pp. 15-21. Monografía. (270)

La valoración fiscal de bienes inmuebles en el Derecho Comparado.

CASTANYER VILA, JORGE
Abogado. Experto en Derecho Comparado.
n. 29-30 enero-abril 1997, pp. 54-62. (285)

Panorama de los catastros europeos.

CASTANYER VILA, JORGE
Abogado.
n. 31, julio 1997, pp. 79-92. (294)

La información del territorio en la UE: situación y perspectivas.

OLLÉN, JOAKIN
Director General. Lantmäteriet. Holanda.
n. 45, octubre 2002, pp. 29-36. (366)

Perspectiva de un modelo de catastro europeo para los países candidatos.

KJELLSON, BENG
Presidente UN/ECE WPLA.
n. 45, octubre 2002, pp. 37-42. (367)

Comparación entre el Catastro urbano de España e Italia. Estudio comparativo a través de casos prácticos.

NAPOLI, GRAZIA
Arquitecta e investigadora de tasación de inmuebles
Dipartimento Citta e Territorio. Università degli Studi de Palermo.
n. 48, julio 2003, pp. 69-112. (406)

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Rusia: Catastro, derechos de propiedad y desarrollo económico.

GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerente Regional de Cataluña. CGCCT.
n. 23, enero 1994, pp. 71-74. Temas. (240)

Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia. Situación actual.

DOBROVOLSKY, GEORGE
Viceministro para la vivienda y servicios comunales.
Republica de Bielorrusia
SHAVROV, SERGEI
Jefe Técnico del Centro de Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Republica de Bielorrusia.
n. 28, abril 1996, pp. 31-32. Monografía. (272)

Panorama de los catastros europeos.

CASTANYER VILA, JORGE
Abogado.
n. 31, julio 1997, pp. 79-92. (294)

Dos iniciativas para la aproximación de los Catastros de los países miembros.

DURÁN BOO, IGNACIO
Dirección General del Catastro. Ministerio de Hacienda. España.
n. 45, octubre 2002, pp. 15-27. (365)

El Derecho de Propiedad, el Registro y el Catastro en la Unión Europea.

VAN DER MOLEN, PAUL
Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.
n. 45, octubre 2002, pp. 63-70. (369)

Usuarios de la información catastral en la Sociedad de la Información.

MUGGENHUBER, GERHARD
Asuntos Internacionales BEV. Austria.
n. 45, octubre 2002, pp. 75-79. (370)

Utilización del Catastro en Suecia.

LJUNGGREN, TOMMY
Lantmäteriet IT-Development. Suecia.
n. 45, octubre 2002, pp. 75-79. (371)

Catastro 2014: una visión del sistema de Catastro futuro.

KAUFMANN, JÜRIG
Presidente del Grupo de Trabajo 7.1 FIG. Suiza.
n. 45, octubre 2002, pp. 83-91. (372)

El Registro de la Propiedad en Inglaterra y Gales y su coordinación con otras Instituciones de la Propiedad Inmobiliaria.

MANTHORPE, JOHN

Ex-Registrador Jefe de Inglaterra y Gales. Miembro de UN/ECE WPLA.
n. 45, octubre 2002, pp. 93-100. (373)

El Catastro belga.

GABELE, FRANCIS
Auditor General. Director de Servicio. Administración del Catastro, Registro y Bienes Inmuebles.
n. 45, octubre 2002, pp. 101-114. (374)

El Catastro en Portugal.

DÍAS VEIGAS, DIMAS
Director del Servicio de Catastro. Instituto Geográfico Portugués (IGP). Portugal.
n. 45, octubre 2002, pp. 114-119. (375)

El Catastro en Finlandia.

KOKKONEN, ARVO
Director General Adjunto. Catastro. National Land Survey. Finlandia.
n. 45, octubre 2002, pp. 120-123. (376)

Sistemas de valoración masiva de bienes inmuebles y fiscalidad inmobiliaria en el Reino Unido.

LEGGO, DIANE
Oficina de Valoración. Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 147-149. (379)

El sistema de valoración en Francia.

PARENT, BRUNO
Dirección General de Impuestos. Francia.
n. 45, octubre 2002, pp. 150-152. (380)

Valoración de bienes inmuebles en Bélgica.

DECHEFF, MICHEL
Auditor General del Servicio I. Oficina de Catastro, del Registro y de Bienes Inmuebles. Bélgica.
n. 45, octubre 2002, pp. 153-156. (381)

Usos de la información catastral por los ciudadanos.

JAILLARD, PIERRE
Dirección General de Impuestos. Ministerio de Hacienda. Francia.
n. 45, octubre 2002, pp. 169-171. (383)

Coordinación de iniciativas para incrementar el uso y la difusión de la información catastral.

LAARAKKER, PETER
Director de Información Territorial y Geodesia. Catastro de Holanda y Agencia del Registro Territorial.
n. 45, octubre 2002, pp. 171-175. (384)

Aspectos legales del Catastro.

CLANCY, DIARMUD
Director de Operaciones. Registro de la Propiedad y Registro de Escrituras. Irlanda.
n. 45, octubre 2002, pp. 175-181. (385)

El Catastro en el Reino Unido.

PROBERT, MARK
 Director de Relaciones Internacionales. Ordnance Survey. Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 182-185. (386)

El Catastro al servicio de la protección al medio ambiente.

RATIA, JARMO
 Director General del Catastro. Finlandia.
n. 45, octubre 2002, pp. 187-194. (387)

Los catastros del siglo XVIII, entre tradición y modernidad.

ALIMENTO, ANTONELLA
 Università di Pisa.
n. 46, diciembre 2002, pp. 17-26. (389)

El nuevo censo del Estado de Milán.

CAPRA, CARLO
 Università degli Studio di Milano.
n. 46, diciembre 2002, pp. 37-46. (391)

Allende los Pirineos, los Borbones de Francia en el impás catastral.

TOUZERY, MIREILLE
 Université de Paris XII.
n. 46, diciembre 2002, pp. 47-60. (392)

Comparación entre el Catastro urbano de España e Italia. Estudio comparativo a través de casos prácticos.

NAPOLI, GRAZIA
 Arquitecta e investigadora de tasación de inmuebles, Dipartimento Citta e Territorio. Università degli Studi di Palermo.
n. 48, julio 2003, pp. 69-112. (406)

La génesis del Catastro en el reino de Nápoles.

BULGARELLI LUKAES, ALEXANDRA
 Università degli Studi di Napoli Federico II.
n. 49, octubre 2003, pp. 35-56. (410)

¿Un catastro verdadero y original? La Reforma fiscal en Luxemburgo y el Catastro Teresiano de 1766.

MOREAU DE GERBEHAYE, CLAUDE DE
 Archivos del Estado. Bélgica.
n. 50, abril 2004, pp. 69-102. (418)

Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.

VAN DER MOLEN, PAUL
 Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda
 LEMMEN, CHRISTIAAN
 Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda

VAN OOSTEROM, PETER

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

PLOEGER, HENDRIK

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

QUAK, WILKO

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

STOTER, JANTIEN

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

ZEVENBERGEN, JAAP

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft.

n. 52, octubre 2004, pp. 33-54. (429)

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

Programa de saneamiento financiero y desarrollo económico de las Provincias Argentinas.

GALDAME, RAMON

Coordinador de Proyectos de Catastro de las Provincias Argentinas. Ministerio del Interior. Argentina.

n. 28, abril 1996, pp. 22-30. Monografía. (271)

El Catastro y el Fisco en Colombia.

TRUJILLO ERASO, JAVIER

Subdirector de Catastro. Instituto Geográfico «Agustín Codazzi». Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Colombia.

n. 28, abril, 1996, pp. 33-40. Monografía. (273)

Reformas a introducir en el Catastro Nacional de Cuba en interés de los fines fiscales, económicos y jurídicos.

NODAL JORGE, RAMON

Jefe de Geodesia y Cartografía. Dirección de Hidrografía y Geodesia. Cuba.

n. 28, abril 1996, pp. 41-45. Monografía. (274)

El Catastro en Argentina. Particularización para la provincia de San Juan.

ARRIETA, MARIO OSCAR

Universidad de San Juan. Argentina

BERNÉ VALERO, JOSÉ LUIS

Universidad Politécnica de Valencia. España.

n. 42, julio 2001, pp. 81-100. (353)

Gestión estratégica del Catastro en países de Latinoamérica.

ALUMNOS DEL XIII CURSO SOBRE

«USOS Y APLICACIONES DEL CATASTRO».

n. 50, abril 2004, pp. 139-156. (421)

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

Situación actual, problemas y estrategias de los sistemas de catastro y de registro de la propiedad de Lituania.

KASPERAVICIUS, ROMUALDAS
Jefe de la División de Sistemas de Información e Inspección Nacional del Suelo. Centro Topográfico Nacional. Lituania.
n. 28, abril 1996, pp. 46-52. Monografía. (275)

Catastro y valoración de bienes inmuebles en Eslovaquia.

ONDREJICKA, ERIC
Ingeniero del Departamento de Catastro. Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro. Eslovaquia.
n. 28, abril 1996, pp. 53-60. Monografía. (276)

Valoración de la propiedad inmobiliaria, Catastro y registro de tierras en la República de Eslovenia.

ZLOBEC, ZELJKO
Tipógrafo Superior, Departamento de Topografía y Cartografía. Ministerio de Ordenación del Territorio. Republica de Eslovenia.
n. 28, abril 1996, pp. 61-65. Monografía. (277)

La imposición basada en la valoración de la propiedad inmobiliaria.

La experiencia en Letonia.

EGLITIS, MINTAUTS
Director del Centro Catastral de Tierras. Letonia.
n. 28, abril 1996, pp. 66-72. Monografía. (278)

Situación actual y perspectivas de futuro del Catastro en Bulgaria.

KATZARSKY, IVAN,
Director del Departamento Central de Catastro y Geodesia. Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción. Bulgaria.
n. 28, abril 1996, pp. 73-77. Monografía. (279)

Actuaciones destinadas a mejorar la situación del Catastro en los países candidatos.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO
Jefe de Área de Inspección Rústica. Gerencia Regional del Catastro de Andalucía Oriental. España.
n. 45, octubre 2002, pp. 45-61. (368)

Los SIG catastrales. Situación en la UE y referencia a algunos países candidatos, miembros de EUROGI.

REMETEY-FÜLLÖP, G.
Miembro del Comité Ejecutivo de EUROGI.
n. 47, abril 2003, pp. 17-61. (397)

3.4. CATASTRO PAÍS VASCO

Valoración automatizada de bienes inmuebles urbanos por la Diputación Foral de Vizcaya. Comentarios de una reforma.

LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER
n. 33, septiembre 1988, pp. 27-39. (304)

El llamado valor mínimo atribuible en la Diputación Foral de Bizkaia.

VARONA ALABERN, JUAN ENRIQUE
Vicedecano de la Facultad de Derecho. Universidad de Cantabria

LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER
Asesor. Diputación Foral de Hacienda y Finanzas de Bizkaia.
n. 44, mayo 2002, pp. 65-75. (362)

3.5. REGISTRO FISCAL DE LA RIQUEZA TERRITORIAL (NAVARRA)

Desarrollo de la valoración catastral de fincas rústicas. Aplicación a la Comunidad Foral de Navarra.

GARCÍA L. DE MENESES, TERESA
Departamento de Empresas. Universidad Pública de Navarra.
n. 47, abril 2003, pp. 63-74. (398)

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

Valor de la tierra y endeudamiento en la agricultura española en comparación con otros países europeos.

NAREDO, JOSÉ MANUEL
Economista
CARDALLIAGUET, AMALIA
Economista
n. 20, abril 1994, pp. 40-48. Monografía. (207)

El Catastro de Rústica de 1956 como fuente de información para el estudio de un proceso de crecimiento suburbano.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas.
n. 20, abril 1994, pp. 69-77. Temas. (210)

Hacia una caracterización catastral de los bienes inmuebles.

LÁZARO BENITO, FÉLIX
Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid

LÓPEZ QUERO, MANUEL,
 Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid.
 n. 23, enero 1995, pp. 63-70. Temas. (239)

El Catastro de rústica como fuente de información para la ordenación territorial de áreas rurales. Aguatona-Ingenio (Gran Canaria).

PÉREZ GIL, OCTAVIO JORGE
 Departamento de Geografía. Universidad de La Laguna.
 n. 27, enero 1996, pp. 65-74. Temas. (266)

Evolución del paisaje vegetal en el siglo XX a partir del Catastro de la Propiedad Rústica (Comarca del Alberche, Madrid).

SANCHO GARCÍA, INÉS
 FIDALGO HIJANO, CONCEPCIÓN.
 n. 52, octubre 2004, pp. 55-84. (430)

La utilidad del Catastro como fuente para estudiar la evolución del paisaje en los últimos cincuenta años: estudio de dos municipios de la provincia de Lleida.

MATAMALA I FARGAS, NURIA.
 n. 52, octubre 2004, pp. 147-160. (433)

4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

Los Archivos y el Catastro.

PALOMERA PARRA, ISABEL
 Jefe de Sección de Archivos. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
 n. 27, enero 1996, pp. 75-86. La pequeña historia del Catastro. (267)

Referencia catastral rústica: necesidad de un geocódigo multidisciplinar.

SÁNCHEZ DE LA ORDEN, MANUEL
 Catedrático ETSIA y de Montes. Universidad de Córdoba

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL
 Gerencia del Catastro de Jaén; Profesor asociado. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
 n. 42, julio 2001, pp. 7-20. (349)

Plan de Archivos Catastrales: 1999-2002, un balance.

GARRIGUES CARNICER, CARMEN
 Jefe de Área. Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.
 n. 49, octubre 2003, pp. 97-132. (413)

4.2. PAC (POLÍTICA AGRÍCOLA COMÚN)

La Reforma de la PAC para los cultivos herbáceos: unas reflexiones sobre su naturaleza, problemática y aplicación en España.

GONZÁLEZ DEL BARRIO, JOSÉ EUGENIO
 Ingeniero Agrónomo, Subdirección General de Cereales y Aceites del Servicio Nacional de Servicios Agrarios (SEMPA).
 n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 83-96. Temas. (258)

La financiación agraria y la utilidad del dato catastral de Rústica.

HEREDIA CRUCES, FRANCISCO JAVIER
 Sociedad de Tasación, S.A. Departamento de Fincas Rústicas.
 n. 32, mayo 1998, pp. 35-45. (300)

4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL

Programa Operativo de Actualización de datos del territorio.

CANO, SANTIAGO
 Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
 n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 68-70. (287)

Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO
 Doctor Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería
 TORESANO SÁNCHEZ, FERNANDO
 Ingeniero Técnico Agrícola. Universidad de Almería
 MANZANO AGUGLIARO, GIL
 Profesor. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

GARCÍA BUENDÍA, TEÓFILO
 Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.
 n. 42, julio 2001, pp. 21-34. (350)

El proceso de la actualización catastral de rústica: aplicación a los T.T.MM. de la Mojonera y Nacimiento (Almería).

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO
 Dr. Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular de Universidad. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería
 TAPIAS ESTEBAN, MANUEL JESÚS
 Ingeniero Técnico Agrícola, Técnico de Campo. Intertécnica de Valoraciones S.A. (Intervalora)

MANZANO AGUGLIARO, GIL
Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular
de Universidad. Dpto. de Ingeniería Rural.
Universidad de Almería.
n. 47, abril 2003, pp. 75-91. (399)

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

*Metodología de la valoración agraria y sus
aplicaciones catastrales.*

BALLESTERO PAREJA, ENRIQUE
Catedrático de la Universidad Politécnica de Madrid.
n. 20, abril 1994, pp. 8-20. Monografía. (204)

*El Valor catastral de los bienes inmuebles rústicos
en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.*

MOYA RODRÍGUEZ, MANUEL
Subdirector General de Catastros Inmobiliarios
Rústicos. CGCCT.
n. 20, abril 1994, pp. 21-32. Monografía. (205)

Evaluación del territorio y Catastro.

BOIXADERA, JAIME
Departamento de Medio Ambiente y Ciencias
del Suelo. Escuela Técnica Superior de Ingeniería
Agraria de Lleida.
n. 20, abril 1994, pp. 33-39. Monografía. (206)

*Superficies y valores catastrales de las tierras
para los distintos cultivos y aprovechamientos
en Andalucía Oriental.*

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO
Jefe de Área Rústica. Gerencia Regional de Andalucía
Oriental. D.G. del CGCCT.
n. 23, enero 1995, pp. 56-62. Temas. (238)

Las evaluaciones de tierra y la evaluación catastral.

NAVARRO RODRÍGUEZ, SUSANA R.
Departamento de Geografía. Universidad de Málaga.
n. 27, enero 1997, pp. 39-47. Monografía. (263)

*Los modelos econométricos aplicados a la valoración
de bienes inmuebles rústicos.*

MARTÍNEZ BLASCO, ISABEL
Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional
de La Rioja.
n. 27, enero 1997, pp. 48-55. Monografía. (264)

*Criterios para la valoración catastral
de los inmuebles rústicos.*

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO
Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional
de Andalucía Oriental.
N. 29-30 enero-abril 1997, pp. 30-41. (283)

*Aplicación de diagramas bioclimáticos
a la valoración catastral de tierras forestales.*

SANZ ELORZA, MARIO
Ingeniero Agrónomo, Gerencia Territorial de Huesca.
n. 31, julio 1997, pp. 49-58. (291)

*Criterios y metodologías para la valoración
catastral de los bienes inmuebles de naturaleza
rústica.*

GUTIÉRREZ PULIDO, PEDRO F.
Dr. Ingeniero Agrónomo.
n. 34, diciembre 1998, pp. 49-60. (311)

*La unidad mínima de cultivo. Reflexiones sobre
su incidencia en el ámbito catastral.*

ALONSO GONZÁLEZ, MARIA ESTHER
Consejero Técnico de Relaciones Externas. Dirección
General del Catastro.
n. 37, octubre 1999, pp. 53-89. (328)

*Desarrollo de la valoración catastral de fincas
rústicas. Aplicación a la Comunidad Foral
de Navarra.*

GARCÍA L. DE MENESES, TERESA
Departamento de Empresas. Universidad Pública
de Navarra.
n. 47, abril 2003, pp. 63-74. (398)
3.5. REGISTRO FISCAL DE LA RIQUEZA TERRITORIAL (NAVARRA)
/ 4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

*Propuestas y consideraciones sobre el IBI rústico
en España.*

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL
Profesor titular. Escuela Politécnica Superior.
Universidad de Jaén.
n. 49, octubre 2003, pp. 57-84. (411)

*Situación actual de la valoración catastral
rústica en España: propuesta de un modelo
alternativo.*

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL
Gerencia del Catastro de Jaén; Profesor asociado.
Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén
ARIZA LÓPEZ, FRANCISCO JAVIER
n. 52, octubre 2004, pp. 85-112. (431)

5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

*Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro
en el Madrid de hoy.*

MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL
Profesor Titular de Análisis. Geógrafo Regional,
Universidad Autónoma de Madrid.

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, ISABEL
Profesora de Análisis Geográfico, Universidad
Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 54-63. Monografía. (218)

*La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid
según los registros catastrales.*

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO
Gerente Territorial de Madrid-Capital
GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
Jefe de Área de Inspección Territorial. Gerencia
Regional de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 64-70. Monografía. (219)

La evolución del Catastro de Madrid.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO DE
Gerente Regional del Catastro de Madrid.
n. 44, mayo 2002, pp. 7-34. (359)

El Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

MIRANDA HITIA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
n. 50, abril 2004, pp. 7-49. (416)

5.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL URBANA

Los Archivos y el Catastro.

PALOMERA PARRA, ISABEL
Jefe de Sección de Archivos. Dirección General del
Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
n. 27, enero 1996, pp. 75-86. La pequeña historia del Catastro. (267)

*Plan de Archivos Catastrales: 1999-2002,
un balance.*

GARRIGUES CARNICER, CARMEN
Jefe de Área. Unidad de Apoyo a la Dirección General
del Catastro.
n. 49, octubre 2003, pp. 97-132. (413)

5.2. MANTENIMIENTO CATASTRAL

*Apuntes para la racionalización de procedimientos
en la actividad catastral.*

VILLAESCUSA SORIANO, ANTONIO
Gerente Regional del Catastro de Murcia.
n. 31, julio 1997, pp. 59-71. (292)

*Colaboración municipal en los procesos de revisión
y modificación de valores catastrales de bienes
inmuebles de naturaleza urbana.*

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación
de la Gestión Catastral.
n. 31, julio 1997, pp. 73-78. (293)

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Valor catastral e Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ESEVERRI, ERNESTO
Catedrático de Derecho Financiero. Universidad
de Granada.
n. 23, enero 1995, pp. 8-13. Monografía. (234)

Catastro y equidad fiscal.

LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ
Directora General del Centro de Gestión Catastral
y Cooperación Tributaria.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 8-14. Monografía. (250)

*Análisis comparativo de la valoración catastral
de Sant Cugat del Vallés.*

GARCÍA SOLERA, MARCELINO
Catedrático E.U. de Economía Aplicada
SIERRA MARTÍNEZ, MIGUEL ÁNGEL
Catedrático de Economía Aplicada
CISNEROS GARRIDO, GUADALUPE
Departamento de Economía, Estadística y Economía
Española. Universidad de Barcelona.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 32-52. Monografía. (253)

*Valores catastrales revisados y su relación
con los valores de mercado.*

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES
Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios
Urbanos. Dirección General del CGCCT
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 53-59. Monografía. (254)

*Valoración catastral, valoración hipotecaria:
al otro lado del espejo.*

DUATIS, JORDI
Arquitecto, Profesor asociado de Arquitectura Legal,
Derecho Urbanístico y Valoraciones. E.T.S.
Arquitectura de Barcelona
BERNAT FALOMIR, JORDI
Arquitecto, Jefe del Área de Urbana. Gerencia
del Catastro de Cataluña.
n. 32, mayo 1998, pp. 47-56. (301)

*Valoración automatizada de bienes inmuebles
urbanos por la Diputación Foral de Vizcaya.*

Comentarios de una reforma.
LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER.
n. 33, septiembre 1988, pp. 27-39. (304)

*Metodología para el análisis y la estimación
espacial del valor del suelo urbano. Aplicación
sobre valoraciones catastrales y tasaciones
hipotecarias en Granada.*

CANO GUERVÓS, RAFAEL
Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales,
Dpto. Economía Aplicada. Universidad de Granada.
n. 33, septiembre 1988, pp. 41-64. (305)

La tasación pericial contradictoria en la valoración catastral.

PALACIOS CASTELLANOS, JULIO
 Ponente Adjunto del Tribunal Económico-Administrativo Central.
 n. 33, septiembre 1998, pp. 83-90. (307)

Relación de la normativa urbanística con las técnicas de valoración catastral.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES
 Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.
 n. 34, diciembre 1998, pp. 7-19. (308)

Sobre la clasificación en la valoración de las construcciones.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE
 Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
 n. 36, julio 1999, pp. 63-77. (322)

Vinculación de la valoración urbanística y la catastral: aproximación a la aplicabilidad de las Ponencias de valores según la Ley 6/98.

GUIMET PEREÑA, JORDI
 Gerencia Regional del Catastro de Cataluña
 BERNAT FALOMIR, JORDI
 Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
 n. 36, julio 1999, pp. 53-61. (323)

La utilización de los valores catastrales en la elaboración de índices de precios de vivienda.

CURIEL DÍAZ, JAVIER
 Profesor de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.
 n. 37, octubre 1999, pp. 35-52. (327)

Expresión del valor catastral mediante ecuaciones de regresión: su aplicación a la difusión pública de un valor de referencia.

GUIMET PEREÑA, JORDI
 Gerencia Regional del Catastro de Cataluña
 URRUTIA, GABRIEL DE
 Gerencia Territorial de Barcelona A.M..
 n. 40, octubre 2000, pp. 33-44. (342)

La valoración catastral de los inmuebles singulares.

MOLINA, ISABEL
 Dirección General del Catastro.
 n.40, octubre 2000, pp. 65-77. (344)

Dos procedimientos de jerarquización territorial orientados a la valoración catastral.

GARCÍA RODRÍGUEZ, IGNACIO

Gerente Territorial del Catastro de Tarragona.
 n. 44, mayo 2002, pp. 35-52. (360)

La valoración de bienes inmuebles.

AGUADO FERNÁNDEZ, DOLORES
 Subdirectora de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.
 n. 45, octubre 2002, pp. 127-134. (377)

Nuevas tendencias en la valoración territorial.

CABALLER, VICENTE
 Catedrático y Vicerrector de la UP de Valencia.
 n. 45, octubre 2002, pp. 135-145. (378)

Valoración del suelo. Método residual dinámico simplificado.

MARTÍNEZ IRANZO, MIGUEL ÁNGEL
 Técnico de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
 n. 47, abril 2003, pp. 93-120. (400)

La inteligencia artificial aplicada a la valoración de inmuebles. Un ejemplo para valorar Madrid.

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
 Gerencia Regional de Madrid.
 n. 50, abril 2004, pp. 51-67. (417)

La depreciación del suelo edificado en la valoración catastral.

PICATOSTE LASO, CARLOS,
 Jefe Unidad Inspección Centralizada. SG de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.
 n. 51, julio 2004, pp. 7-22. (423)

5.3.2. PONENCIAS DE VALORES

Modificación de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y redacción de Ponencias de valores.

CANELA, VICENTE
 Subdirector Adjunto de Catastros Inmobiliarios Urbanos
 MOLINA SÍGUERO, ISABEL
 Jefe de Área de Catastro. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT
 n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 72-77. Monografía. (256)

Análisis de la normativa técnica de valoración catastral. Nuevo enfoque en su aplicación en la elaboración de las Ponencias de Valores.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES
 Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.
 N. 29-30 enero-abril 1997, pp. 21-29. (282)

5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

Revisiones catastrales y rectificaciones de amillaramientos en la España moderna.

PRO RUIZ, JUAN
Departamento de Historia Contemporánea.
Universidad Autónoma de Madrid.
n. 23, enero 1995, pp. 43-55. Temas. (237)

Superficies y valores catastrales de las tierras para los distintos cultivos y aprovechamientos en Andalucía Oriental.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO
Jefe de Área Rústica. Gerencia Regional de Andalucía Oriental. D.G. del CGCCT.
n. 23, enero 1995, pp. 56-62. Temas. (238)

Percepción social del Catastro y de las revisiones catastrales: Interpretación sociológica de las actitudes ante una reforma.

KAPLÚN, DANIEL
Sociólogo.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 15-21. Monografía. (251)

La Equidad de las revisiones, dos ejemplos: Valladolid y Córdoba.

MERINO PASTOR, MONTSERRAT
Gerente Territorial de Valladolid-Capital
MURO DE ZARO GIL-VARGAS, JOSÉ
Gerente Territorial de Córdoba.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 22-31. Monografía. (252)

Valores catastrales revisados y su relación con los valores de mercado.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES
Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 53-59. Monografía. (254)

Modificación de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y redacción de Ponencias de valores.

CANELA, VICENTE
Subdirector Adjunto de Catastros Inmobiliarios Urbanos
MOLINA SIGUERO, ISABEL
Jefe de Área de Catastro. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 72-77. Monografía. (256)

Resultados de la experiencia piloto del servicio de atención telefónica en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales.

FERNÁNDEZ LÓPEZ, CESAR

Jefe de Área. Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 63-67. (286)

Actualización del Catastro en la Gerencia Regional de Madrid, sobre la información remitida por notarios y registradores.

MAESTRE ÁVILÉS, LUIS
Jefe de Área Regional de Procedimientos catastrales. Gerencia Regional de Madrid.
n. 48, julio 2003, pp. 49-67. (405)

6. TRIBUTOS

El Catastro y el principio del beneficio. Un enfoque contextual de las tasas por inscripción y acreditación catastral.

MIRANDA HITA, JESÚS S.
Inspector de los Servicios de Economía y Hacienda, Inspector de Finanzas del Estado e Interventor-Tesorero de Administración Local.
n. 31, julio 1997, pp. 21-38. (289)

La competencia estatal sobre el Catastro.

NIETO MONTERO, JUAN JOSÉ
Doctor en Derecho, Profesor de Derecho Financiero y Tributario. Universidad de Santiago de Compostela.
n. 38, abril 2000, pp. 7-24. (330)

Valoración, comprobación de valores y cómputo de valores de los inmuebles a efectos fiscales.

MARÍN I MARTÍNEZ, JESÚS
Dirección General de Tributos. Generalitat de Catalunya.
n. 39, julio 2000, pp. 7-18. (335)

6.2.1. CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL RÚSTICA/IBI NATURALEZA RÚSTICA

El cálculo de las bases imponibles en la antigua Contribución Rústica y en el actual Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS
Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.
n. 40, octubre 2000, pp. 7-21. (340)

Propuestas y consideraciones sobre el IBI rústico en España.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL
Profesor titular. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
n. 49, octubre 2003, pp. 57-84. (411)

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Valor catastral e Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ESEVERRI, ERNESTO
Catedrático de Derecho Financiero. Universidad de Granada.
n. 23, enero 1995, pp. 8-13. Monografía. (234)

La Capacidad recaudatoria del IBI. Análisis por tramos de población y por Comunidades Autónomas.

BOSCH, NURIA
Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona
ESPASA, MARTA
Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona.
n. 23, enero 1995, pp. 14-23. Monografía. (235)

La reforma del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

FERNÁNDEZ, ÁNGELES
Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
N. 29-30, enero-abril 1997, pp. 9-15. (280)

Los cotitulares de la Base de Datos Catastral.

MERINO PASTOR, MONTSERRAT
Dirección General del Catastro.
n. 36, julio 1999, pp. 7-19. (319)

La competencia estatal sobre el Catastro.

NIETO MONTERO, JUAN JOSÉ
Doctor en Derecho, Profesor de Derecho Financiero y Tributario. Universidad de Santiago de Compostela.
n. 38, abril 2000, pp. 7-24. (330)

El cálculo de las bases imponibles en la antigua Contribución Rústica y en el actual Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS
Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.
n. 40, octubre 2000, pp. 7-21. (340)

El régimen transitorio en la nueva normativa reguladora del Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

BAUZA CARDONA, GUILLERMO J.
Gerencia Territorial del Catastro de Burgos.
n. 47, abril 2003, pp. 7-16. (396)

El Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
n. 50, abril 2004, pp. 7-49. (416)

6.3.1. CONVENIOS

Colaboración municipal en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral.
n. 31, julio 1997, pp. 73-78. (293)

Convenios de colaboración en materia catastral.

FUENTES VALENCIA, M^a DEL PILAR
Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 25-36. (331)

6.3.3. GESTIÓN TRIBUTARIA

Las Revisiones de valores catastrales realizadas en 1993 y su incidencia tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. CGCCT.
n. 20, abril 1994, pp. 88-91. Estadística. (212)

La reforma del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

FERNÁNDEZ, ÁNGELES
Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 9-15. (280)

La nueva bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles: características y efectos de su aplicación.

SAN ROMÁN DÍAZ, JOSÉ IGNACIO
Jefe de Servicio de Procedimiento y Cooperación Catastral. Dirección General del Catastro
VALERO AMORÓS, M^a JOSÉ
Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 41, abril 2001, pp. 7-38. (345)

6.3.4. INSPECCIÓN CATASTRAL

Apuntes para la racionalización de procedimientos en la actividad catastral.

VILLAESCUSA SORIANO, ANTONIO
Gerente Regional del Catastro de Murcia.
n. 31, julio 1997, pp. 59-71. (292)

6.3.5. LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

Reformas de la Ley reguladora de las Haciendas Locales introducidas por la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

BARRIO, ÁNGELES DEL
 Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la
 Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.
N. 29-30 enero-abril 1997, pp. 16-20. (281)

6.6. POLÍTICA FISCAL

*Estructuras administrativas del proceso
 de valoraciones fiscales en USA.*

BURNER, GENE L.
 Director del Departamento de Valoración Fiscal
 e Imposición Tributaria del Estado de Maryland.
 USA.
n. 20, abril 1994, pp. 59-68. Temas. (209)

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA

*Los modelos econométricos aplicados a la valoración
 de bienes inmuebles rústicos.*

MARTÍNEZ BLASCO, ISABEL
 Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional
 de La Rioja.
n. 27, enero 1997, pp. 48-55. Monografía. (264)

*La financiación agraria y la utilidad del dato
 catastral de Rústica.*

HEREDIA CRUCES, FRANCISCO JAVIER
 Sociedad de Tasación, S.A. Departamento de Fincas
 Rústicas.
n. 32, mayo 1998, pp. 35-45. (300)

Valoración de montes arbolados.

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
 Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y
 Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid
 DÍAZ BALTEIRO, LUIS
 Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía
 y Ciencias Sociales Agrarias. Universidad Politécnica
 de Madrid
 HERNANDO PERTIERRA, ANDRÉS
 Ingeniero de Montes, Dpto. Economía y Gestión
 Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82. (306)

Valoración de montes arbolados (Parte II).

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
 Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica
 de Madrid
 DÍAZ BALTEIRO LUIS
 Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica
 de Madrid
 GARCÍA RODRIGO, ÁNGEL
 Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica
 de Madrid.
n. 36, julio 1999, pp. 37-52. (321)

*Parámetros comparativos que definen el valor
 del suelo forestal. Un ejemplo de su integración
 cuantitativa.*

AUNÓS, ÁLVARO
 Departamento de Producción Vegetal y Ciencia
 Forestal. Universitat de Lleida.
n. 51, julio 2004, pp. 59-66. (426)

7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

Los Sistemas de registro de bienes inmuebles.

BAUZÁ CARDONA, GUILLERMO JOSÉ
 Subdirector General. CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 93-99. Temas. (222)

*La Regulación del acceso al banco de datos
 del Catastro.: Comentarios al R.D. 1485/1994,
 de 1 de julio.*

DURÁN BOO, IGNACIO
 Subdirector Adjunto. Dirección General del CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 108-109. Normativa y Jurisprudencia. (224)

*Cobertura estadística actual de la base de datos del
 Catastro Inmobiliario Urbano.*

TORRE DEL RÍO, ARMANDO DE LA
 Subdirector Adjunto de Estudios y Sistemas
 de Información. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 8-16. Monografía. (243)

La oferta de suelo en el municipio de Madrid.

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
 Jefe de Área Urbana. Gerencia Regional de Madrid.
 D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 34-39. Monografía. (245)

*Las Bases de datos catastrales en el proceso
 de actualización catastral.*

MAS MAYORAL, SEBASTIÁN
 Subdirector General de Estudios y Sistemas
 de Información. Dirección General del CGCCT
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 60-71. Monografía. (255)

*Ejemplo de explotación de las bases de datos
 del catastro con finalidad urbanística.*

BOU, JOAQUÍN
 Gerente de la Gerencia Territorial de Lleida
 FARGAS, JOSÉ MARÍA
 Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida
 GARCÍA CATALA, RAFAEL
 Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida.
n. 27, enero 1996, pp. 56-64. Temas. (265)

*El ejercicio de los derechos de propiedad intelectual
 sobre las bases de datos catastrales.*

DURÁN BOO, IGNACIO

Adjunto al Director General del Catastro.
n. 34, diciembre 1998, pp. 31-47. (310)

HOSTs y PCs, una colaboración imprescindible al servicio de los objetivos de calidad.

GARCÍA GÓMEZ, VALENTÍN
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 87-91. (325)

7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA

La imagen digital en el Catastro. Aplicaciones en la realización de la cartografía catastral.

RODRÍGUEZ VICENTE, ISMAEL
Jefe de Servicio de Aplicaciones Cartográficas Urbanas. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 61-76. (333)

El Catastro ante la sociedad de la información: el proyecto Ensenada.

PUYAL, SANZ
Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
n. 41, abril 2001, pp. 39-54. (346)

SIGCA 2. Cartografía catastral digital, disponible para todos.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN
Subdirectora General Adjunta de Estudios y Sistemas de Información
VIRGÓS SORIANO, LUIS IGNACIO
Ingeniero de Minas, Jefe de Área de Cartografía Informatizada. Dirección General del Catastro.
n. 43, octubre 2001, pp. 73-91. (357)

7.3. SIC (SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL)

Reflexiones sobre la situación actual del Sistema de Información Catastral.

PUYAL SANZ, PABLO
Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información.
n. 31, julio 1997, pp. 39-47. (290)

Reflexiones informáticas para la organización de las relaciones de agentes externos con el sistema de información catastral.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN
Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información.
n. 31, julio 1997, pp. 93-102. (295)

El sistema de información catastral español. Situación actual y estrategias de renovación informática y telemática.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN
Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
n. 48, julio 2003, pp. 31-48. (404)

7.5. INTERNET/SERVICIOS

El Catastro en Internet.

CASADO CARRERO, ROSA
Dirección General del Catastro
FERNÁNDEZ GÓMEZ, ROBERTO
Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 77-114. (334)

El Catastro ante la sociedad de la información: el proyecto Ensenada.

PUYAL, SANZ
Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
n. 41, abril 2001, pp. 39-54. (346)

El sistema de información catastral español. Situación actual y estrategias de renovación informática y telemática.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN
Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro.
n. 48, julio 2003, pp. 31-48. (404)

8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

La Ley de Medición del Territorio de 1859.

URTEAGA, LUIS
Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona
NADAL, FRANCESC
Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona
MURO, JOSÉ IGNACIO
Departamento de Historia y Geografía. Universidad Rovira i Virgili de Tarragona.
n. 31, julio 1997, pp. 103-117. (296)

Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO
Doctor Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

TORESANO SÁNCHEZ, FERNANDO
Ingeniero Técnico Agrícola. Universidad de Almería
MANZANO AGUGLIARO, GIL
Profesor. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería
GARCÍA BUENDÍA, TEÓFILO
Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.
n. 42, julio 2001, pp. 21-34. (350)

Sistemas de referencia en Geodesia.

BENÍTEZ AGUADO, EMILIO,
Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría. Universidad Politécnica de Valencia
GARCÍA-ASENJO VILLAMAYOR, LUIS
Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría. Universidad Politécnica de Valencia.
n. 42, julio 2001, pp. 57-80. (352)

Estudio del valor de mercado de las pérdidas producidas en inmuebles por la ocurrencia de terremotos.

SANTOS PÉREZ, LUIS J.
Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero Técnico en Topografía, Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 47, abril 2003, pp. 121-142. (401)

El problema de la longitud geográfica.

SANTOS PÉREZ, LUIS J.
Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero Técnico en Topografía.
n. 49, octubre 2003, pp. 133-147. (414)

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

El sistema G.P.S. Una herramienta de la Cultura del siglo XXI al servicio del catastro.

RODRIGUEZ VICENTE, ISMAEL
Ingeniero Técnico en Topografía, Subdirección General de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.
n. 32, mayo 1998, pp. 57-79. (302)

Estructura de la demanda de cartografía catastral en Cataluña.

BENATAR BENASAYAG, MIGUEL
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 79-85. (324)

SIGCA 2. Cartografía catastral digital, disponible para todos.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN
Subdirectora General Adjunta de Estudios y Sistemas de Información

VIRGÓS SORIANO, LUIS IGNACIO
Ingeniero de Minas, Jefe de Área de Cartografía Informatizada. Dirección General del Catastro.
n. 43, octubre 2001, pp. 73-91. (357)

La Ley del Catastro Inmobiliario (I).

MIRANDA HITA, JESÚS S.
Director General del Catastro.
n. 48, julio 2003, pp. 7-29. (403)

Panorama actual de la cartografía catastral.

SERRANO, FERNANDO
Dirección General del Catastro.
n. 49, octubre 2003, pp. 7-33. (409)

Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS.

MANZANO AGUGLIARIO, FRANCISCO
Dr. Ingeniero Agrónomo, Profesor titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería
MONTERO RODRÍGUEZ, MIGUEL ÁNGEL
Ingeniero Técnico Agrícola, Universidad de Almería.
n. 50, abril 2004, pp. 103-120. (419)

8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

El Proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del siglo XVIII.

BRANDIS GARCÍA, DOLORES
Profesora Titular de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid.
n. 24, abril 1995, pp. 64-76. Temas. (248)

Los planos históricos de Madrid y su fiabilidad topográfica.

ORTEGA VIDAL, JAVIER
Catedrático. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
n. 39, julio 2000, pp. 65-85. (338)

Planimetría general de Madrid y visita general de casas, 1750-1751.

MARÍN PERELLON, FRANCISCO JOSÉ
Historiador.
n. 39, julio 2000, pp. 87-114. (339)

Doscientos cincuenta años de intentos planimétricos en Madrid. De Marcelli (1622) al general Ibáñez (1872-74), pasando por Ensenada (1749).

SANZ GARCÍA, JOSÉ MARÍA
Instituto de Estudios Madrileños (IME).
n. 40, octubre 2000, pp. 23-31. (341)

La documentación del Catastro de Ensenada y su empleo en la reconstrucción cartográfica.

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO

Universidad de Granada.
n. 46, diciembre 2002, pp. 99-110. (395)

8.5. SIG (SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA)

Las nuevas tecnologías informáticas y su aplicación en el planeamiento urbano: El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del entorno de la calle Perojo. Las Palmas de Gran Canaria.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Dpto. de Geografía. ETS de Arquitectura.
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
n. 41, abril 2001, pp. 67-85. (348)

Los SIG catastrales. Situación en la UE y referencia a algunos países candidatos, miembros de EUROGI.

REMETEY-FÜLLÖP, G.
Miembro del Comité Ejecutivo de EUROGI.
n. 47, abril 2003, pp. 17-61. (397)

La metodología de análisis de un espacio periférico a través de un SIG.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Departamento de Geografía. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
n. 51, julio 2004, pp. 23-39. (424)

9. ESTADÍSTICA

Cobertura estadística actual de la base de datos del Catastro Inmobiliario Urbano.

TORRE DEL RÍO, ARMANDO DE LA
Subdirector Adjunto de Estudios y Sistemas de la Información. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 8-16. Monografía. (243)

La estadística territorial entre 1856 y 1868: diseño y quiebra de la utopía catastral.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL
Dpto. de Fundamentos de Análisis Económico e Historia Económica. Universidad de Vigo.
n. 34, diciembre 1998, pp. 61-82. (312)

9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

Catastro Inmobiliario Urbano e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana. Año 1993.

GARAY TRIVIÑO, CARMEN

Jefe de Servicio de Análisis de la Información.
Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. CGCCT.
n. 23, enero 1995, pp. 84-87. Estadística. (242)

Caracterización del territorio. Tratamiento estadístico de la información catastral.

TURÚ SANTIGOSA, INMACULADA
Gerente Territorial de Barcelona-Ámbito Metropolitano. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 17-33. Monografía. (244)

Catastro Inmobiliario Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica. Año 1993.

SOLER CAMACHO, EULALIA
Jefe de Servicio de Estadística. Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 77-82. Estadística. (249)

Análisis estadístico básico de los elementos tributarios del IBI derivados de las revisiones de valores catastrales en 1993 y 1994.

PICATOSTE LASO, CARLOS
Economista, Coordinador Técnico Catastral. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 110-122. Estadística. (260)

Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, carga fiscal efectiva en algunas capitales y sus áreas metropolitanas.

SOLER CAMACHO, EULALIA
Jefe Servicio Estudios. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
n. 27, enero 1996, pp. 87-106. Estadística. (268)

11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Situación actual, problemas y estrategias de los sistemas de catastro y de registro de la propiedad de Lituania.

KASPERAVICIUS, ROMUALDAS
Jefe de la División de Sistemas de Información e Inspección Nacional del Suelo. Centro Topográfico Nacional. Lituania.
n. 28, abril 1996, pp. 46-52. Monografía. (275)

Aspectos legales del Catastro.

CLANCY, DIARMUD
Director de Operaciones. Registro de la Propiedad y Registro de Escrituras. Irlanda.
n. 45, octubre 2002, pp. 175-181. (385)

El Catastro en el Reino Unido.

PROBERT, MARK
 Director de Relaciones Internacionales. Ordnance Survey. Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 182-185. (386)

11.1. CONVENIOS /COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Convenio de colaboración entre la Dirección General del CGCCT y el Colegio de Notarios: la experiencia de Madrid.

PIQUERAS GRANELL, RAMÓN
 Gerente Regional de Madrid. Dirección General del CGCCT
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 78-82. Temas. (257)

El nuevo modelo de colaboración entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. La referencia catastral de los bienes inmuebles y su utilización en el tráfico jurídico de los mismos.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
 Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral.
n. 31, Julio 1997, pp. 7-20. (288)

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva catastral.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.
 Director General del Catastro.
n. 32, mayo, 1998, pp. 7-21. (298)

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva notarial y registral.

CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA, LUIS M^º
 Director General de los Registros y del Notariado.
n. 32, mayo 1998, pp. 23-34. (299)

La reforma del Reglamento Hipotecario y el Catastro.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
 Vocal Asesor de la Dirección General del Catastro.
n. 35, abril 1999, pp. 7-21. (313)

Actualización del Catastro en la Gerencia Regional de Madrid, sobre la información remitida por notarios y registradores.

MAESTRE AVILÉS, LUIS
 Jefe de Área Regional de Procedimientos catastrales. Gerencia Regional de Madrid.
n. 48, julio 2003, pp. 49-67. (405)

12. SUELO/URBANISMO

El Catastro de Rústica de 1956 como fuente de información para el estudio de un proceso de crecimiento suburbano.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
 Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas.
n. 20, abril 1994, pp. 69-77. Temas. (210)

La Oferta de suelo en el municipio de Madrid.

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
 Jefe de Área Urbana. Gerencia Regional de Madrid. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 34-39. Monografía. (245)

La liberalización del mercado del suelo en España.

ROCA CLADERA, JOSEP
 Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. E.T.S.A Barcelona
 BURNS, MALCOLM
 Investigador del Centro de Política del Suelo.
n. 33, septiembre 1998, pp. 7-25. (303)

12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

La Ley del suelo de la Comunidad Valenciana: una ordenación territorial integrada.

ROGER FERNÁNDEZ, GERARDO
 Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial. Generalidad Valenciana.
n. 22, octubre 1994, pp. 49-55. Monografía. (228)

El Proyecto de Ley de medidas de política territorial, suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid.

EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, JOSÉ M^º
 Doctor Arquitecto, Director General de Planificación Urbanística y Concertación. Comunidad de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 56-65. Monografía. (229)

Leyes urbanísticas de las Comunidades Autónomas.

GIL CREMADES, RAFAEL
 Subdirector General de Seguimiento Normativo. Ministerio para las Administraciones Públicas.
n. 22, octubre 1994, pp. 100-111. Normativa y Jurisprudencia. (233)

Valoración catastral, valoración hipotecaria: al otro lado del espejo.

DUATIS, JORDI
 Arquitecto, Profesor asociado de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. E.T.S. Arquitectura de Barcelona
 BERNAT FALOMIR, JORDI

Arquitecto, Jefe del Área de Urbana. Gerencia del Catastro de Cataluña.
n. 32, mayo 1998, pp. 47-56. (301)

La liberalización del mercado del suelo en España.

ROCA CLADERA, JOSEP
Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA Barcelona
BURNS, MALCOLM
Investigador del Centro de Política del Suelo.
n. 33, septiembre 1998, pp. 7-25. (303)

Relación de la normativa urbanística con las técnicas de valoración catastral.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES
Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.
n. 34, diciembre 1998, pp. 7-19. (308)

Consideraciones sobre el momento actual de la legislación urbanística: los regímenes del suelo en las legislaciones autonómicas y la nueva Ley del Suelo.

ALONSO SAINZ, JESÚS
Gerente Territorial de Barcelona Provincia.
n. 34, diciembre 1998, pp. 21-30. (309)

Sobre la clasificación en la valoración de las construcciones.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE
Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
n. 36, julio 1999, pp. 63-77. (322)

Homogeneización de aprovechamientos.

BUJ RAMO, ANTONIO,
Arquitecto.
n. 43, octubre 2001, pp. 31-53. (355)

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO

Las Propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid.

GALIANA MARTÍN, LUIS
Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 45-53. Monografía. (217)

La Formación del espacio industrial en Madrid: procesos y paisajes.

SANABRIA BRASSART, CRISTINA
Geógrafa.
n. 21, julio 1994, pp. 83-92. Monografía. (221)

Estado autonómico y gobierno del territorio.

PAREJO ALFONSO, LUCIANO

Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Carlos III de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 8-23. Monografía. (225)

Posición de las Comunidades Autónomas en la política de uso del territorio.

ASÍS ROIG, AGUSTÍN DE
Profesor Titular de Derecho Administrativo. Universidad Carlos III de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 32-48. Monografía. (227)

Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística.

BOU, JOAQUIN
Gerente de la Gerencia Territorial de Lleida
FARGAS, JOSÉ MARÍA
Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida
GARCÍA CATALA, RAFAEL
Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida.
n. 27, enero 1996, pp. 56-64. Temes. (265)

El Catastro de rústica como fuente de información para la ordenación territorial de áreas rurales. Aguatona-Ingenio (Gran Canaria).

PÉREZ GIL, OCTAVIO JORGE
Departamento de Geografía. Universidad de La Laguna.
n. 27, enero 1996, pp. 65-74. Temes. (266)

La concentración parcelaria en Europa.

CRECENTE MASEDA, RAFAEL
Doctor Ingeniero Agrónomo, Dpto. de Ingeniería Forestal. Universidad de Santiago de Compostela
ÁLVAREZ LÓPEZ, CARLOS
Doctor Ingeniero Agrónomo, Dpto. de Ingeniería Forestal. Universidad de Santiago de Compostela.
n. 35, abril 1999, pp. 35-47. (315)

Las nuevas tecnologías informáticas y su aplicación en el planeamiento urbano: El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del entorno de la calle Perojo. Las Palmas de Gran Canaria.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Dpto. de Geografía. ETS de Arquitectura. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
n. 41, abril 2001, pp. 67-85. (348)

El espacio público en el Catastro.

MORELL I MESTRE, ANTONI
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 48, julio 2003, pp. 155-177. (408)

12.4. PLANIFICACIÓN REGIONAL

El Urbanismo en la Comunidad de Madrid: planeamiento metropolitano y urbanismo concurrential.

GÓMEZ-FERRER MORANT, RAFAEL
Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad
Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 23-31. Monografía. (215)

12.5. POLÍTICA DE SUELO

Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones.

LEGUINA HERRÁN, JOAQUÍN
Demógrafo, Presidente de la Comunidad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 18-22. Monografía. (214)

Instrumentos de intervención sobre el suelo.

LEAL MALDONADO, JESÚS
Profesor Titular de Sociología Urbana. Universidad
Complutense.
n. 22, octubre 1994, pp. 24-31. Monografía. (226)

*Plusvalías públicas y especulación privada:
Análisis del mandato constitucional para
participar en las primeras e impedir la segunda.*

GARCÍA BELLIDO, JAVIER
Arquitecto-Urbanista.
n. 23, enero 1995, pp. 24-42. Temas. (236)

*El beneficio de la promoción inmobiliaria:
su segmentación en función del valor del suelo.*

GUINEA RODRÍGUEZ, ÁLVARO
Gerente Regional del Catastro de Castilla-La Mancha.
n. 37, octubre 1999, pp. 91-97. (329)

*Provisión óptima de suelo urbano para usos
no lucrativos. El valor de las zonas verdes.*

RIERA, PERE
Dpto. de Economía Aplicada. Universidad Autónoma
de Barcelona.
n. 41, abril 2001, pp. 55-66. (347)

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

*Valor de la tierra y endeudamiento
en la agricultura española en comparación con
otros países europeos.*

NAREDO, JOSÉ MANUEL
Economista
CARDALLIAGUER, AMALIA
Economista
n. 20, abril 1994, pp. 40-48. Monografía. (207)

*La evolución de la parcelación de las explotaciones
agrarias, según los censos agrarios de 1962 a 1989.*

RUIZ-MAYA, LUIS
Catedrático de Economía Aplicada. Universidad
Autónoma de Madrid.
n. 20, abril 1994, pp. 49-58. Monografía. (208)

*La Formación del espacio industrial en Madrid:
procesos y paisajes.*

SANABRIA BRASSART, CRISTINA
Geógrafa.
n. 21, julio 1994, pp. 83-92. Monografía. (221)

*Precio del suelo y gasto en vivienda. Relación
y consecuencias de un modelo de inversión
en vivienda.*

HIERRO RECIO, LUIS ÁNGEL
Profesor Titular del Departamento de Teoría
Económica y Economía Política. Universidad
de Sevilla.
n. 22, octubre 1994, pp. 67-72. Monografía. (230)

*Metodología para el análisis y la estimación
espacial del valor del suelo urbano. Aplicación
sobre valoraciones catastrales y tasaciones
hipotecarias en Granada.*

CANO GUERVÓS, RAFAEL
Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales,
Dpto. Economía Aplicada. Universidad de Granada.
n. 33, septiembre 1998, pp. 41-64. (305)

Valoración de montes arbolados.

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y
Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid

DÍAZ BALTEIRO, LUIS
Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y
Ciencias Sociales Agrarias. Universidad Politécnica
de Madrid

HERNANDO PERTIERRA, ANDRÉS
Ingeniero de Montes, Dpto. Economía y Gestión
Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82. (306)

El valor de los suelos no desarrollados.

BUJ RAMO, ANTONIO
Jefe de la Unidad de Valoraciones. Ayuntamiento
de Zaragoza.
n. 36, julio 1999, pp. 21-36. (320)

Valoración de montes arbolados (Parte II).

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica
de Madrid

DÍAZ BALTEIRO, LUIS
Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica
de Madrid

GARCÍA RODRIGO, ÁNGEL
Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica
de Madrid.
n. 36, julio 1999, pp. 37-52. (321)

Homogeneización de aprovechamientos.

BUJ RAMO, ANTONIO

Arquitecto.

n. 43, octubre 2001, pp. 31-53. (355)

El método de los indicadores: un nuevo método de valoración ambiental para ecosistemas urbanos.

MEDINA IGLESIAS, MARÍA JESÚS

Dr. Ingeniero de Montes, Servicio de Parques y Jardines. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid)

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO

Dr. Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.

n. 50, abril 2004, pp. 121-138. (420)

Parámetros comparativos que definen el valor del suelo forestal. Un ejemplo de su integración cuantitativa.

AUNÓS, ÁLVARO

Departamento de Producción Vegetal y Ciencia Forestal. Universitat de Lleida.

n. 51, julio 2004, pp. 59-66. (426)

12.7. SIT (SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL)

Difusión de la información territorial: Iniciativas de la UE.

BODEKAMP, JOHAN

Dirección General de la Sociedad de la Información Comisión Europea. UE.

n. 45, octubre 2002, pp. 159-168. (382)

13. PROPIEDAD TERRITORIAL

Fuentes Fiscales y Geografía de Rentas Urbanas.

AZAGRA ROS, JOAQUÍN

Universidad de Valencia.

n. 20, abril 1994, pp. 78-87. *La Pequeña Historia del Catastro.* (211)

El Catastro y la geografía de la ciudad de Madrid.

GÓMEZ MENDOZA, JOSEFINA

Catedrática de Geografía Humana. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 8-17. *Monografía.* (213)

Las Propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid.

GALIANA MARTÍN, LUIS

Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 45-53. *Monografía.* (217)

Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy.

MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL

Profesor Titular de Análisis Geográfico Regional, Universidad Autónoma de Madrid

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, ISABEL

Profesora de Análisis Geográfico, Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 54-63. *Monografía.* (218)

La vivienda colectiva en el municipio de Madrid según los registros catastrales.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO

Gerente Territorial de Madrid-Capital

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO

Jefe de Área de Inspección Territorial. Gerencia Regional de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 64-70. *Monografía.* (219)

Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.

MATA OLMO, RAFAEL

Catedrático de Geografía, Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid

LACASTA REOYO, PILAR

Profesora Titular, Escuela Universitaria de Santa María (Madrid)

MANUEL VALDÉS, CARLOS M.

Doctor en Geografía

SÁEZ POMBO, ESTER

Profesora asociada, Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 71-82. *Monografía.* (220)

Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia. Situación actual.

DOBROVOLSKY, GEORGE

Viceministro para la vivienda y servicios comunales. Republica de Bielorrusia.

SHAVROV, SERGEI

Jefe Técnico del Centro de Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Republica de Bielorrusia.

n. 28, abril 1996, pp. 31-32. *Monografía.* (272)

La Propiedad Privada: un proceso de cambio desde el Catastro del Marqués de la Ensenada a los Catastros del Siglo XX.

SENET DIEZ, M^a PÍA

Directora del Archivo Histórico Provincial de Soria.

n. 50, abril 2004, pp. 157-170. (422)

14. VIVIENDA

Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones.

LEGUINA HERRÁN, JOAQUÍN

Demógrafo, Presidente de la Comunidad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 18-22. Monografía. (214)

Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy.

MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL
Profesor Titular de Análisis Geográfico Regional,
Universidad Autónoma de Madrid
RODRÍGUEZ CHUMILLAS, ISABEL
Profesora de Análisis Geográfico, Universidad
Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 54-63. Monografía. (218)

Posición de las Comunidades Autónomas en la política de uso del territorio.

ASÍS ROIG, AGUSTÍN DE
Profesor Titular de Derecho Administrativo
Universidad Carlos III de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 32-48. Monografía. (227)

La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO
Gerente Territorial de Madrid-Capital. D.G. del
CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 40-48. Monografías. (246)

Homogeneización de aprovechamientos.

BUJ RAMO, ANTONIO
Arquitecto.
n. 43, octubre 2001, pp. 31-53. (355)

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/ VALORACIONES INMOBILIARIAS

Estructuras administrativas del proceso de valoraciones fiscales en USA.

BURNER, GENE L.
Director del Departamento de Valoración Fiscal
e Imposición Tributaria del Estado de Maryland.
USA.
n. 20, abril 1994, pp. 59-68. Temas. (209)

Catastro y equidad fiscal.

LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ
Directora General del Centro de Gestión Catastral
y Cooperación Tributaria.
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 8-14. Monografía. (250)

La valoración inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio?

ROCA CLADERA, JOSEP
Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho
Urbanístico y Valoraciones. Escuela Técnica Superior
de Arquitectura de Barcelona. Universidad Politécnica
de Cataluña.
n. 27, enero 1997, pp. 8-20. Monografía. (261)

Análisis bibliográfico de las valoraciones inmobiliarias.

BERNAT FALOMIR, JORDI
Jefe de Área de la Gerencia Regional de Cataluña.
n. 27, enero 1997, pp. 21-38. Monografía. (262)

Catastro y valoración de bienes inmuebles en Eslovaquia.

ONDREJICKA, ERIC
Ingeniero del Departamento de Catastro. Oficina de
Geodesia, Cartografía y Catastro. Eslovaquia.
n. 28, abril 1996, pp. 53-60. Monografía. (276)

Valoración de la propiedad inmobiliaria, Catastro y registro de tierras en la República de Eslovenia.

ZLOBEC, ZELJKO
Topógrafo Superior, Departamento de Topografía y
Cartografía. Ministerio de Ordenación del Territorio.
Republica de Eslovenia.
n. 28, abril 1996, pp. 61-65. Monografía. (277)

La imposición basada en la valoración de la propiedad inmobiliaria. La experiencia en Letonia.

EGLITIS, MINTAUTS
Director del Centro Catastral de Tierras. Letonia.
n. 28, abril 1996, pp. 61-72. Monografía. (278)

La valoración fiscal de bienes inmuebles en el Derecho Comparado.

CASTANYER VILA, JORGE
Abogado. Experto en Derecho Comparado.
N. 29-30 enero-abril 1997, pp. 54-62. (285)

Los principios de valoración en la Orden Ministerial de 30-11-94.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS
Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.
n. 35, abril 1999, pp. 61-70. (317)

Valoración, comprobación de valores y cómputo de valores de los inmuebles a efectos fiscales.

MARÍN I MARTINEZ, JESÚS
Dirección General de Tributos. Generalitat de Cata-
lunya.
n. 39, julio 2000, pp. 7-18. (335)

Expresión del valor catastral mediante ecuaciones de regresión: su aplicación a la difusión pública de un valor de referencia.

GUIMET PERENA, JORDI
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña; Urrutia,
Gabriel de, Gerencia Territorial de Barcelona A.M.
n. 40, octubre 2000, pp. 33-44. (342)

Sistemas de valoración masiva de bienes inmuebles y fiscalidad inmobiliaria en el Reino Unido.

LEGGO, DIANE
Oficina de Valoración. Reino Unido.
n. 45, octubre 2002, pp. 147-149. (379)

El sistema de valoración en Francia.

PARENT, BRUNO
Dirección General de Impuestos. Francia.
n. 45, octubre 2002, pp. 150-152. (380)

Valoración de bienes inmuebles en Bélgica.

DECHEFF, MICHEL
Auditor General del Servicio I. Oficina de Catastro, del Registro y de Bienes Inmuebles. Bélgica.
n. 45, octubre 2002, pp. 153-156. (381)

Evolución de los valores inmobiliarios.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS
Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.
n. 49, octubre 2003, pp. 85-95. (412)

Los cambios en la estructura de valores en el territorio: el ejemplo de Barcelona.

BERNAT FALOMIR, JORDI
Gerencia Regional del Cataluña.
n. 51, julio 2004, pp. 41-58. (425)

14.3. MERCADO INMOBILIARIO

Vivienda y mercado inmobiliario.

Una aproximación al caso de la Comunidad de Madrid.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO
Economista, Presidente del Banco Hipotecario de España.
n. 21, julio 1994, pp. 32-44. Monografía. (216)

Precios de la vivienda en España 1985-1994.

Incidencia del coste del suelo.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO
Economista, Presidente del Banco Hipotecario de España

LEIRADO CAMPO, LUIS
Arquitecto, Subdirector de Calidad de Riesgos. Banco Hipotecario de España

SAN MARTÍN VARO, IGNACIO
Economista, Banco Hipotecario de España.
n. 22, octubre 1994, pp. 73-88. Monografía. (231)

El Mercado de la vivienda en la ciudad de Valencia.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE
Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional de la Comunidad Valenciana.
n. 22, octubre 1994, pp. 89-99. Estadística. (232)

Los Valores de suelo de Barcelona.

ROCA CLADERA, JOSEP
Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA de Barcelona
GARCÍA ÁLMIRALL, PILAR
Arquitecto.
n. 24, abril 1995, pp. 49-63. Temas. (247)

Análisis de la normativa del M.E.H. aplicable a la valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.

MARTINEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS
Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista, Profesor Titular de la Universidad de Economía y Política Agraria.
N. 29-30 enero-abril 1997, pp. 42-53. (284)

La tasación pericial contradictoria en la valoración catastral.

PALACIOS CASTELLANOS, JULIO
Ponente Adjunto del Tribunal Económico-Administrativo Central.
n. 33, septiembre 1998, pp. 83-90. (307)

El beneficio de la promoción inmobiliaria: su segmentación en función del valor del suelo.

GUINEA RODRÍGUEZ, ÁLVARO
Gerente Regional del Catastro de Castilla-La Mancha.
n. 37, octubre 1999, pp. 91-97. (329)

Nuevas estrategias de organización y comercialización en el sector inmobiliario español.

CALDERÓN CALDERÓN, BASILIO
Universidad de Valladolid.
n. 43, octubre 2001, pp. 31-53. (356)

Dos procedimientos de jerarquización territorial orientados a la valoración catastral.

GARCÍA RODRÍGUEZ, IGNACIO
Gerente Territorial del Catastro de Tarragona.
n. 44, mayo 2002, pp. 35-52. (360)

Estudio del valor de mercado de las pérdidas producidas en inmuebles por la ocurrencia de terremotos.

SANTOS PÉREZ, LUÍS J.
Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero Técnico en Topografía, Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.
n. 47, abril 2003, pp. 121-142. (401)

14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones.

LEGUINA HERRÁN, JOAQUÍN

Demógrafo, Presidente de la Comunidad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 18-22. Monografía. (214)

Precio del suelo y gasto en vivienda. Relación y consecuencias de un modelo de inversión en vivienda.

HIERRO RECIO, LUIS ÁNGEL
Profesor Titular del Departamento de Teoría Económica y Economía Política. Universidad de Sevilla.
n. 22, octubre 1994, pp. 67-72. Monografía. (230)

Plusvalías públicas y especulación privada: Análisis del mandato constitucional para participar en las primeras e impedir la segunda.

GARCÍA BELLIDO, JAVIER
Arquitecto-Urbanista.
n. 23, enero 1995, pp. 24-42. Temas. (236)

La utilización de los valores catastrales en la elaboración de índices de precios de vivienda.

CURIEL DÍAZ, JAVIER
Profesor de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.
n. 37, octubre 1999, pp. 35-52. (327)

14.5. NORMATIVA SOBRE VIVIENDA

Vinculación de la valoración urbanística y la catastral: aproximación a la aplicabilidad de las Ponencias de valores según la Ley 6/98.

GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña
BERNAT FALOMIR, JORDI
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 53-61. (323)

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Fuentes Fiscales y Geografía de Rentas Urbanas.

AZAGRA ROS, JOAQUÍN
Universidad de Valencia.
n. 20, abril 1994, pp. 78-87. La Pequeña Historia del Catastro. (211)

Las Propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid.

GALIANA MARTÍN, LUIS
Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 45-53. Monografía. (217)

Los Amillaramientos de 1878 vistos desde Galicia.

ZÚÑIGA MOLLEDA, JOSÉ LUIS
Abogado.
n. 21, julio 1994, pp. 100-107. La Pequeña Historia del Catastro. (223)

Revisiones catastrales y rectificaciones de amillaramientos en la España moderna.

PRO RUIZ, JUAN
Departamento de Historia Contemporánea. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 23, enero 1995, pp. 43-55. Temas. (237)

Comentarios sobre la Conferencia Internacional de Catastro de 1890.

MARTÍN LÓPEZ, JOSÉ
Escuela de Topografía. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 23, enero 1995, pp. 75-83. La Pequeña Historia del Catastro. (241)

El Proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del siglo XVIII.

BRANDIS GARCÍA, DOLORES
Profesora Titular de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid.
n. 24, abril 1995, pp. 64-76. Temas. (248)

La Ley de Medición del Territorio de 1859.

URTEAGA, LUIS
Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona
NADAL, FRANCESC
Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona
MURO, JOSÉ IGNACIO
Departamento de Historia y Geografía. Universidad Rovira i Virgili de Tarragona.
n. 31, julio 1997, pp. 103-117. (296)

Las relaciones geográficas y el conocimiento del territorio en tiempos de Felipe II.

ARROYO ILERA, FERNANDO
Director del Instituto de Ciencias de la Educación. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 31, julio 1997, pp. 119-129. (297)

La estadística territorial entre 1856 y 1868: diseño y quiebra de la utopía catastral.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL
Dpto. de Fundamentos de Análisis Económico e Historia Económica. Universidad de Vigo.
n. 34, diciembre 1998, pp. 61-82. (312)

La lucha contra la falsedad de las declaraciones en el Catastro de Ensenada (1750-1756).

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 37, octubre 1999, pp. 7-33. (326)

La organización territorial de la provincia de Jaén, 1750-2000: permanencia y cambio.

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO
Dpto. de Geografía. Universidad de Granada
NIETO CALMAESTRA, JOSÉ ANTONIO
Dpto. de Geografía. Universidad de Granada
CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 39, julio 2000, pp. 19-50. (336)

El Catastro y su evolución hasta el siglo XVI.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL-G
Jefe Sección Inspección. Dirección General del Catastro. Profesor Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
n. 39, julio 2000, pp. 51-62. (337)

Los planos históricos de Madrid y su fiabilidad topográfica.

ORTEGA VIDAL, JAVIER
Catedrático. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
n. 39, julio 2000, pp. 65-85. (338)

Planimetría general de Madrid y visita general de casas, 1750-1751.

MARÍN PERELLÓ, FRANCISCO JOSÉ,
Historiador.
n. 39, julio 2000, pp. 87-114. (339)

Doscientos cincuenta años de intentos planimétricos en Madrid. De Marvelli (1622) al general Ibáñez (1872.74), pasando por Ensenada (1749).

SANZ GARCÍA, JOSÉ MARÍA
Instituto de Estudios Madrileños (IME).
n. 40, octubre 2000, pp. 23-31. (341)

La demanda de catastro durante la restauración y el Catastro por masas de cultivo de 1895.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL
Profesor Titular de Historia e Instituciones Económicas. Dpto. de Fundamentos de Análisis Económicos e Historia e Instituciones Económicas. Universidad de Vigo.
n. 42, julio 2001, pp. 35-55. (351)

El proceso de elaboración del Catastro de Ensenada en el Reino de Jaén.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid
FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO
Dpto. de Geografía. Universidad de Granada
GÁMEZ NAVARRO, JUAN
Dpto. de Geografía. Universidad de Granada.
n. 43, octubre 2001, pp. 93-134. (358)

Desamortización de vías pecuarias.

MARTÍN GARCÍA, ANTONIO
Doctor en Geografía y Licenciado en Derecho, Gerencia de Urbanismo. Sevilla.
n. 44, mayo 2002, pp. 77-87. (363)

El Catastro y otras fuentes complementarias para el estudio de la propiedad rústica española (1800-1940).

FEO PARRONDO, FRANCISCO
Universidad Autónoma de Madrid.
n. 45, mayo 2002, pp. 89-101. (364)

El Catastro de Ensenada en su circunstancia.

DOMÍNGUEZ ORTIZ, ANTONIO
Real Academia de la Historia.
n. 46, diciembre 2002, pp. 7-16. (388)

Los catastros del siglo XVIII, entre tradición y modernidad.

ALIMENTO, ANTONELLA
Università di Pisa.
n. 46, diciembre 2002, pp. 17-26. (389)

¿Modernización fiscal? La implantación del Catastro en Cataluña.

FERRER ALÓS, LLORENÇ
Universitat de Barcelona.
n. 46, diciembre 2002, pp. 27-35. (390)

El nuevo censo del Estado de Milán.

CAPRA, CARLO
Università degli Studio di Milano.
n. 46, diciembre 2002, pp. 37-46. (391)

Allende los Pirineos, los Borbones de Francia en el impás catastral.

TOUZERY, MIREILLE
Université de Paris XII.
n. 46, diciembre 2002, pp. 47-60. (392)

El Catastro de Ensenada, 1749-1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Universidad Autónoma de Madrid.
n. 46, diciembre 2002, pp. 61-88. (393)

El Catastro de Ensenada y el Diccionario Geográfico.

ARROYO ILERA, FERNANDO
Universidad Autónoma de Madrid.
n. 46, diciembre 2002, pp. 89-98. (394)

La documentación del Catastro de Ensenada y su empleo en la reconstrucción cartográfica.

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO

Universidad de Granada.
n. 46, diciembre 2002, pp. 99-110. (395)

Un catastro poco conocido: el apeo y valuación general de Martín de Garay, 1818-1820.

BRINGAS GUTIÉRREZ, MIGUEL ÁNGEL
Dpto. de Economía. Universidad de Cantabria.
n. 47, abril 2003, pp. 143-157. (402)

Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el Catastro de Ensenada (1750-1757).

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Universidad Autónoma de Madrid.
n. 48, julio 2003, pp. 113-154. (407)

La génesis del Catastro en el reino de Nápoles.

BULGARELLI LUKAES, ALEXANDRA
Universitá degli Studi di Napoli Federico II.
n. 49, octubre 2003, pp. 35-56. (410)

¿Un catastro verdadero y original? La Reforma fiscal en Luxemburgo y el Catastro Teresiano de 1766.

MOREAU DE GERBEHAYE, CLAUDE DE
Archivos del Estado. Bélgica.
n. 50, abril 2004, pp. 69-102. (418)

La Propiedad Privada: un proceso de cambio desde el Catastro del Marqués de la Ensenada a los Catastros del Siglo XX.

SENENT DÍEZ, M^a PÍA
Directora del Archivo Histórico Provincial de Soria.
n. 50, abril 2004, pp. 157-170. (422)

Informe del Consejo de Hacienda a Carlos III sobre el Catastro de Ensenada, 1779.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Universidad Autónoma de Madrid.
n. 51, julio 2004, pp. 67-107. (427)

16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

El ejercicio de los derechos de propiedad intelectual sobre las bases de datos catastrales.

DURÁN BOO, IGNACIO
Adjunto al Director General del Catastro.
n. 34, diciembre 1998, pp. 31-47. (310)

Eficacia, eficiencia y gestión de lo intangible: el capital intelectual en las organizaciones y la Administración Pública.

GUIMET PERENA, JORDI
Gerente Regional del Catastro de Cataluña.
n. 35, abril 1999, pp. 49-59. (316)

El Catastro en la prensa: 1997-1998 dos años decisivos.

CRESPO MARTÍNEZ, M^a CRUZ
Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.
n. 35, abril 1999, pp. 71-84. (318)

Estructura de la demanda de cartografía catastral en Cataluña.

BENATAR BENASAYAG, MIGUEL
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 79-85. (324)

La incidencia de la normativa de la Unión Europea sobre difusión de información catastral (I).

DURÁN BOO, IGNACIO
Adjunto al Director General del Catastro.
n. 52, octubre 2004, pp. 7-32. (428)

RESÚMENES

204

Metodología de la valoración agraria y sus aplicaciones catastrales.

BALLESTERO PAREJA, ENRIQUE
Catedrático de la Universidad Politécnica de Madrid.
n. 20, abril 1994, pp. 8-20. Monografía.
4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RUSTICA

En el presente trabajo se analizan las dificultades de la tasación catastral, concretamente la determinación de los valores catastrales de las fincas rústicas que deben ser índices correlacionados estrechamente con los precios de mercado de los predios, los cuales varían en función de diversos factores como la calidad del suelo, las inversiones territoriales, la superficie, las expectativas en cuanto a planes de irrigación, situación jurídica, expectativas sobre precios de los productos etc. Por todo ello la tasación sigue dando lugar a una problemática compleja en el empeño de armonizar la equidad fiscal y la eficacia de los servicios administrativos.

Para ello se analizan diferentes métodos de tasación, entre ellos el de capitalización y sus resultados, barajando varias hipótesis implícitas que limitan la validez del método, a fin de llegar a una contrastación estadística que permita aceptarle en ciertas condiciones, o por el contrario, rechazarle definitivamente como técnica de tasación catastral.

Sin embargo, ha quedado demostrado que la capitalización de rentas catastrales es un método con evidentes dificultades teóricas y prácticas si se quiere conseguir valores catastrales que sean proporcionales a los precios de mercado, para lo cual se necesitaría un tratamiento riguroso y sofisticado de los tipos de capitalización.

En este sentido, se ha llegado a la conclusión que entre las técnicas de que hoy se dispone para un manejo relativamente preciso de los tipos, la más eficaz y experimentada (en Estados Unidos) es el análisis de regresión, que consiste en estimar directamente los valores de mercado partiendo de muestras de fincas para las que se han investigado in situ el precio de mercado (variable endógena) y di-

versas variables exógenas (renta, externalidades, riesgo). En este caso, la regresión sustituye de un modo definitivo a la capitalización, siendo aquel, el método más aceptado actualmente por los tasadores americanos.

Por último se hace una referencia al método de las dos distribuciones beta, especialmente adaptado a tasaciones masivas en un contexto de información pobre, cuya aplicación práctica requiere un sencillo programa informático, proporcionando una primera aproximación a los valores de mercado cuando se carece de bancos de datos suficientemente amplios y precisos para trabajar con el análisis de regresión.

205

El Valor catastral de los bienes inmuebles rústicos en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

MOYA RODRÍGUEZ, MANUEL
Subdirector General de Catastros Inmobiliarios Rústicos. CGCCT.
n. 20, abril 1994, pp. 21-32. Monografía.
4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RUSTICA

Con la Ley de Presupuestos de 23 de mayo de 1845 se produce un avance significativo conocido como Reforma Tributaria de Mon, que representó un paso decisivo hacia un sistema tributario moderno. Aspecto clave de dicha reforma lo constituyó la introducción de la «Contribución de inmuebles, cultivos y ganadería» conocida como «Contribución única», que refundió, a nivel nacional, toda una serie de tributos existentes hasta la fecha, extendiendo, a través del «gravamen sobre el producto líquido resultante de los bienes inmuebles, cultivos y ganadería», la contribución territorial directa a todo el Estado.

Medio siglo después, con la Ley de Presupuestos de 1983, se suprimen los amirallamientos y se separa la riqueza rústica y pecuaria de la riqueza urbana, apareciendo separadamente la Contribución Rústica y Pecuaria y la Contribución Urbana; desapareciendo en 1990 cuando se empieza a exigir en todo el territorio nacional el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con la Ley reguladora de las Haciendas

Locales de 39/1988, en la que se recuerda el mandato de capitalizar las bases liquidables vigentes en la Contribución Territorial Rústica en 1989 para obtener el valor catastral de los terrenos.

Al encontrarse ante un Catastro de producto fue necesario el cálculo de los rendimientos teóricos de cada parcela, que se obtenían para cada cultivo o aprovechamiento a través de cuentas analíticas efectuadas con ámbito provincial, obteniéndose los tipos evaluatorios (que no es más que el rendimiento teórico por hectárea de cada cultivo y clase). La última revisión de tipos evaluatorios se llevó acabo en 1982, en base a datos del quinquenio anterior, con vigencia para el de 1983-1987, prorrogándose con las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado para 1988 y 1989, por lo que, ciertamente, en el momento de la implantación del citado impuesto, en 1990, se encontraban totalmente desfasados por falta de su actualización en 1987, con la lógica incidencia de considerables diferencias entre los actuales valores catastrales y los de mercado.

Es en la Ley 39/1998, reguladora de las Haciendas Locales, donde se señalan, ya en su articulado, unos determinados condicionantes en el «modus operandi» a tener en cuenta para el cálculo de los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, que, en cierta medida, son o habrán de ser líneas maestras, senderos o puntos de referencia a los que habrá de ceñirse en el sistema a adoptar al respecto en el futuro (véase artículos 66 y 68 de la mencionada Ley).

206

Evaluación del territorio y Catastro.

BOIXADERA, JAIME

Departamento de Medio Ambiente y Ciencias del Suelo. Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agraria de Lleida.

n. 20, abril 1994, pp. 33-39. Monografía.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

El objetivo del autor en este trabajo es examinar el interés que representa el Catastro de Rústica como inventario de la riqueza que es, al tiempo que Sistema de Información Territorial, incluyendo entre sus informaciones la relativa a suelos. Ello posibilitaría, entre otras cosas, una estimación más objetiva del potencial productivo del territorio o de cualquier otra figura que se desee emplear con este fin,

a la vez que sería más estable en el tiempo y, sobre todo, permitiría aumentar considerablemente el número de aplicaciones del Catastro.

La evaluación del territorio únicamente informa del grado de aptitud (capacidad) del mismo para usos determinados y ésta se puede hacer a través de distintos sistemas de evaluación, todos ellos desarrollados en este trabajo: Método categórico, Método de aptitud, Métodos paramétricos, Método FAO, Método del valor del índice.

En cualquier caso todos estos sistemas se basan en interpretar o tratar de modo más o menos complejo información territorial para evaluar distintos tipos de uso, en ningún caso se trata de estudiar el territorio con un único fin, sino de estudiarlo con finalidades polivalentes, es decir, que la información se pueda interpretar con distintos fines.

Se pone en evidencia que una parte importantísima de la información necesaria en evaluación del territorio corresponde a suelos y concretamente a cartografía detallada, y por lo que se refiere a la información de suelos existente en nuestro país no es precisamente optimista, y a pesar de que el Catastro Inmobiliario Rústico contiene ya una parte importante de información, sería deseable se complementara con otra más permanente, como la de suelos, a fin de que acabara por convertirse en el Sistema de Información Territorial que se demanda y poder hacer frente a los modernos problemas de uso del territorio.

207

*Valor de la tierra y endeudamiento**en la agricultura española en comparación con otros países europeos.*

NAREDO, JOSÉ MANUEL

Economista; Cardalliaquet, Amalia, Economista.

n. 20, abril 1994, pp. 40-48. Monografía.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO / 12.6. PRECIOSUSOS DEL SUELO

Se utilizan en este artículo algunos datos inéditos de la investigación sobre «La afluencia de recursos no agrarios hacia el medio rural y su incidencia sobre el precio de las tierras agrícolas», lo que ha permitido al autor analizar la rentabilidad del negocio agrario y la situación patrimonial y rentabilidad de la agricultura española en comparación con la de otros países europeos.

En dicho análisis se viene a decir que el territorio español no sólo no tiene menos densidad de población, sino que cuenta con más espacio rural que los otros países de la Unión Europea y ésta menor presión de la población sobre el territorio, unida a los más precarios rendimientos y a la más baja renta per capita, hacen que los precios de los terrenos agrícolas sean generalmente inferiores a los de los países situados al norte de los Pirineos. También es un hecho que el territorio español resulta por lo común mucho menos productivo agrícola que el de nuestros vecinos de la Unión Europea. De ahí que aún siendo, dentro de la Europa comunitaria, los terrenos agrícolas españoles de los más baratos por unidad de superficie, resulten también de los más caros por unidad de producción agraria.

Y como reflexiones finales del artículo se hace patente que la agricultura española, ocupa, entre las consideradas, una situación un tanto extrema según lo comentado y la que tiene menos deudas con relación a su patrimonio y más cargas financieras con relación a sus ingresos.

Sin embargo, concluye que la falta de datos estadísticos nos condena por ahora al limbo de las intuiciones razonables, por lo que merecería la pena profundizar sobre todos estos aspectos para ilustrar el reflejo que tiene la problemática general esbozada, en cada una de las agriculturas y territorios que componen el variado espacio rural de nuestro país, tarea ésta que desborda ampliamente las posibilidades de cualquier esfuerzo individual, para convertirse en deber de las administraciones con competencias sobre la agricultura y el territorio.

208

La evolución de la parcelación de las explotaciones agrarias, según los censos agrarios de 1962 a 1989.

RUIZ-MAYA, LUIS

Catedrático de Economía Aplicada. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 20, abril 1994, pp. 49-58. Monografía.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

En el presente trabajo se expone un somero análisis de la parcelación de las explotaciones agrarias, utilizando para ello la información proporcionada por los Censos Agrarios, realizados en España por el Instituto Nacional de

Estadística en las fechas: 1962, 1972, 1982 y 1989.

Así mismo se analiza la evolución temporal de las parcelas censales, centrándose en su distribución según el tamaño de las explotaciones agrarias y en la influencia que, en la distribución, ejerce el tamaño de estas explotaciones.

Una vez puesta de manifiesto la presencia de cambios en la parcelación censal a lo largo del tiempo y ligados al tamaño de las explotaciones, se ahonda en el análisis pasando de la distribución según tamaños dentro de cada censo, a la distribución dentro de cada tamaño entre censos, análisis que conducirá a especificar más convenientemente las diferencias de comportamiento debidas a la dimensión de las explotaciones, llegando a la conclusión de la clara dependencia que la evolución del número de parcelas tiene respecto al tamaño de las explotaciones.

Todo lo expuesto aquí no hace más que confirmar la existencia de un comportamiento selectivo de la dinámica de la evolución del número de las parcelas en función del tamaño de las explotaciones, siendo lamentable no poder analizar con un mínimo de garantía el comportamiento parcelario con respecto a la Superficie Agrícola Utilizada, al menos en los últimos Censos Agrarios, análisis necesario que pondría más estrechamente en contacto con la vertiente económica de las explotaciones.

209

Estructuras administrativas del proceso de valoraciones fiscales en USA.

BURNER, GENE L.

Director del Departamento de Valoración Fiscal e Imposición Tributaria del Estado de Maryland. USA.

n. 20, abril 1994, pp. 59-68. Temas.

6.6. POLÍTICA FISCAL / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

Este artículo examina con detalle el papel del Estado en la administración de impuestos sobre la propiedad en ciertos Estados específicos, (Hawai, Texas, Kentucky, Montana, Virginia Oeste y Maryland), centrándose en la política de cambio relativa a las estructuras administrativas del proceso de valoración fiscal.

En el caso de impuestos sobre la propiedad, en Estados Unidos, normalmente son los gobiernos estatales y los locales quienes los administran. En la mayoría de los Estados, el impuesto sobre bienes inmuebles residenciales se recauda y administra a nivel local, es decir, queda comprendido en el ámbito de la ciudad o condado correspondiente, imponiendo el Estado ciertas limitaciones a las autoridades locales, fijando valores máximos de gravamen y coeficientes de valoración fiscal.

Las estructuras administrativas en el campo de la valoración fiscal y del impuesto sobre bienes inmuebles difieren extraordinariamente entre los Estados y condados examinados. Sin embargo, el único elemento en común es la tendencia hacia una mayor centralización en la función de la valoración fiscal y en las competencias sobre dicha función, sin que ello suponga que la centralización total sea la única respuesta correcta para otros Estados. En este sentido el autor analiza con detalle la experiencia del Estado de Maryland, demostrando que pueden darse resultados positivos en efectividad y eficiencia al mismo tiempo. Y a pesar de que la estructura administrativa centralizada de Maryland puede no ser la adecuada para otras jurisdicciones, de ella se pueden extraer importantes enseñanzas.

Tal vez la lección más importante que recoge este artículo sea que la centralización de la función de valoración fiscal conlleva un considerable enfoque en la responsabilidad, a la que va asociada el control, concluyendo que la combinación de responsabilidad y control dio un resultado neto positivo, tanto en efectividad como eficiencia, que debería ser el objetivo de todo gobierno.

210

El Catastro de Rústica de 1956 como fuente de información para el estudio de un proceso de crecimiento suburbano.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA

Departamento de Arte, Ciudad y Territorio. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Las Palmas. n. 20, abril 1994, pp. 69-77. Temas.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RUSTICO / 12. SUELO/URBANISMO

El proceso urbano contemporáneo ha provocado la penetración física de la urbanización en el medio rural, produciendo cambios diversos y muy importantes en este espacio, que se traducen en la aparición de nuevos núcleos re-

sidenciales e instalación de actividades productivas, modificando el espacio rural progresivamente, tanto en su utilización como en su morfología y paisaje.

La autora en este trabajo analiza el caso del municipio de Las Palmas de Gran Canaria, cuyo espacio circundante a la ciudad, con una actividad y organización de tipo rural hasta los años cincuenta ha visto transformarse de forma significativa su paisaje en estos últimos años debido a la superposición de nuevos usos, tanto productivos como residenciales relacionados directamente con las exigencias de la ciudad. Este análisis se realiza a partir de la documentación proporcionada por el Catastro de la Riqueza Rústica de 1956, documento imprescindible para el conocimiento de la naturaleza y utilización de los espacios rurales ya que constituye el único inventario de la propiedad agraria a partir del cual se puede reconstruir la mejor y más cualificada retrospectiva sobre un territorio. Estos datos permitieron analizar la situación agrícola de 1956, la organización y distribución de los cultivos y detectar todas aquellas transformaciones que han tenido lugar en este periodo de tiempo transcurrido desde esa fecha hasta la actualidad. Por último se analiza la estructura de la propiedad de toda el área, el número y tamaño de las fincas que se han reconvertido en urbana y la tipificación de las diferentes actuaciones en función de cómo se ha desarrollado su proceso de formación, si de forma individual o conjuntamente con otras propiedades.

Desde un punto de vista agrícola, el balance general de la reconversión de terrenos rurales a urbanos con destino a la conformación de actuaciones de baja densidad en este sector del municipio de Las Palmas, puede considerarse bastante negativo, por afectar tanto a terrenos productivos como improductivos y, por otro lado, la coincidencia entre fincas productivas con sectores apetecidos para uso residencial provocó que fuera precisamente la mejor área agrícola del municipio la que perdiese mayor cantidad de tierras útiles en esta reconversión. Este proceso indiscriminado y poco planificado, ya que se reconvierten los terrenos en función, no de su productividad sino de su localización, ha sido contrario al que ocurre con otros procesos de urbanización donde se intenta preservar en general las tierras más productivas prescindiendo de las de menor calidad.

213

El Catastro y la geografía de la ciudad de Madrid.

GÓMEZ MENDOZA, JOSEFINA
Catedrática de Geografía Humana. Universidad
Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 8-17. Monografía.
13. PROPIEDAD TERRITORIAL

El uso de la documentación catastral cambió en los años setenta los modos de hacer geografía urbana y de entender la ciudad, la de comprender el hecho urbano y la urbanización a partir de las relaciones mutuas y complejas entre propiedad del suelo, promoción inmobiliaria y rasgos morfológicos actuales de nuestras ciudades.

Este modo de trabajar ha dado resultados valiosos en el caso de Madrid, los cuales han sido analizados minuciosamente por la autora en el presente trabajo.

A propósito de estos trabajos españoles, el contenido de las monografías urbanas consistía en la comprobación histórica del pulso de la ciudad a través del cotejo hombre-medio llevado hasta el presente. En definitiva, y en palabras de la autora, historia explicada geográficamente, porque la historia urbana adquiere categoría geográfica cuando directa o indirectamente se expresa en el suelo y contribuye a la creación de un paisaje urbano.

Este nuevo conjunto de trabajos y los numerosos que de ellos se derivan, no hubieran sido posibles sin la explotación metódica, minuciosa y atenta de los documentos catastrales, registrales y notariales, en definitiva una buena información bibliográfica. En este sentido se puede afirmar que los distintos catastros suministran, en efecto, instantáneas de la distribución de la propiedad y de los distintos tipos de propietarios con reflejo espacial a través del catastro parcelario.

En resumen, los geógrafos, vaciando concienzudamente los documentos catastrales, registrales y notariales, han acumulado un notable y valioso trabajo empírico sobre la ciudad de Madrid, lo que ha permitido acumular una información y una explicación muy importante sobre la dinámica y la organización urbana sin desatender en ningún caso los aspectos morfológicos de la trama y del caserío. Como dice la autora, probablemente lo logrado ha colmado con creces las expectativas de los años sesenta.

214

Sobre suelo y vivienda. Algunas reflexiones.

LEGUINA HERRÁN, JOAQUÍN
Demógrafo, Presidente de la Comunidad de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 18-22. Monografía.
12.5. POLÍTICA DE SUELO / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA / 14. VIVIENDA

El presente trabajo trata reflexiones sobre la política de vivienda, las reticencias e injusticias creadas en función del destinatario al que vaya dirigida, abordando ejemplos acaecidos en la Comunidad de Madrid, como es el programa de vivienda llamado «Barrios en remodelación» de 1982, con el objetivo de dotar de viviendas a las familias chabolistas instaladas en Madrid. Sin embargo este programa, llevado a buen término por el Gobierno nacional y Comunidad de Madrid, no fue bien recibido por algunas capas medias.

En 1991, el gobierno cambió sustancialmente su política de vivienda, dirigiéndola a todas las capas medias y, en especial a los jóvenes pertenecientes a esas capas sociales. Una política de suelo y vivienda consistente en la liberalización de alquileres y el cambio de usos para facilitar la transformación de viviendas en oficinas.

Sin embargo estas medidas no trajeron sino efectos perversos, produjeron la subida de precios y agravaron la expulsión de la población, especialmente la joven, hacia la periferia, provocando congestión en la ciudad, puesto que las actividades de negocio tienen más movilidad que la residencial, así como incremento de precio de los alquileres y desorbitada subida de precios del suelo al permitir que las oficinas se instalaran en edificios de vivienda.

Siendo estos los resultados, el autor se pregunta ¿qué papel deben jugar en esto los poderes públicos?, es preciso que los poderes públicos sean el motor del desarrollo urbano y, también es importante remover las trabas burocráticas que alargan improductivamente los procesos administrativos sin aportar por eso mayores garantías.

Para ello es necesaria la elaboración de instrumentos jurídicos, como el Proyecto de Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid al que se refiere el autor en el presente trabajo, el cual busca incrementar la flexibilidad y agilidad en los procesos de planeamiento aumentando a la par la transferencia y garantía jurídica.

En definitiva, nos encontramos ante un instrumento jurídico que intenta, de una parte, evitar las rigideces burocráticas que impiden desarrollar en transformaciones territoriales y urbanas, que demandan los tiempos y la sociedad y, de otra, permitir la creación de «riqueza urbanística» con el fin de que el mayor número de gente viva lo mejor posible.

215

El Urbanismo en la Comunidad de Madrid: planeamiento metropolitano y urbanismo concurrencial.

GÓMEZ-FERRER MORANT, RAFAEL
Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Autónoma de Madrid.
n. 21, julio 1994, pp. 23-31. Monografía.
12.4. PLANIFICACIÓN REGIONAL

El planeamiento de las áreas metropolitanas se ha desarrollado en nuestro sistema jurídico en diversas fases, la primera de ellas la planificación municipal, en una segunda, los Planes Directores Territoriales de Coordinación y después de la Constitución, la planificación metropolitana, configurada como una planificación regional, de carácter parcial o total, según la extensión de la Comunidad Autónoma.

En el presente trabajo se aborda el tema de la planificación de las áreas metropolitanas a través del caso concreto de la Comunidad de Madrid en la que concurre el triple carácter: el metropolitano, el provincial y el comunitario.

Para el caso de la Comunidad de Madrid ésta triple concurrencia ha posibilitado una solución unitaria en el ámbito organizativo; de una parte la Comunidad Autónoma ha asumido las competencias del Estado en materia de urbanismo, y, entre ellas, las competencias que tenía atribuidas la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, que estaba configurada como un organismo autónomo de la Administración del Estado, cuyo ámbito competencial no comprendía toda la Provincia; y, de otra, la Comunidad es de carácter uniprovincial, por lo que ha sucedido a la Diputación de Madrid en las competencias que tenía atribuidas.

De esta forma, la Comunidad de Madrid queda configurada como una Comunidad uniprovincial de carácter metropolitano, lo que le sitúa en una posición especialmente favorable para conseguir la cooperación entre los distintos niveles cuya actuación puede concurrir so-

bre el territorio; el estatal, el municipal y el comunitario.

El autor desarrolla el contenido de las competencias atribuidas a la Comunidad de Madrid como Área Metropolitana, los límites derivados de las competencias que la Constitución reserva al Estado así como las Leyes de la Comunidad de Madrid, entre ellas el Proyecto de Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo que contempla la planificación metropolitana y el urbanismo concurrencial.

216

Vivienda y mercado inmobiliario. Una aproximación al caso de la Comunidad de Madrid.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO
Economista, Presidente del Banco Hipotecario de España.
n. 21, julio 1994, pp. 32-44. Monografía.
14.3. MERCADO INMOBILIARIO

En el presente trabajo se analizan, en el primer apartado, las principales variables que afectan al comportamiento del mercado inmobiliario. En el segundo se comenta el problema de la accesibilidad desde la perspectiva nacional. En el tercero se efectúa un análisis más detallado de la realidad del mercado inmobiliario en Madrid. De este último análisis se deriva que el proceso de «boom» inmobiliario desarrollado en España en el periodo 1985-91 resultó ser más intenso en Madrid que en el resto del territorio nacional, lo que ha agravado el problema de accesibilidad a la vivienda en esta Comunidad Autónoma, donde la política de vivienda deberá seguir desempeñando un papel significativo en los próximos años. En líneas generales, se puede decir que la Comunidad de Madrid ha participado plenamente en el ciclo inmobiliario desarrollado en España entre 1985 y 1993. La intensidad del alza de precios registrada entre 1985 y 1991 resultó más intensa en la Comunidad de Madrid. La desaceleración posterior a 1991 ha sido menos notable en Madrid que en el resto de España.

De todo ello se desprende que Madrid es la Comunidad Autónoma en la que más difícil resulta, en promedio, el acceso a la vivienda en España. Por ello se estableció, dentro del Plan de Viviendas 1992-95, del gobierno de la nación, de ayudas directas al acceso a la vivienda de protección oficial, un objetivo elevado pero justificado a la vista de la mayor gravedad del

problema de acceso en esta Comunidad. Sin embargo, en 1992 y 1993 el cumplimiento del Plan 1992-95 quedó en Madrid por debajo de los objetivos inicialmente previstos, mientras que la aplicación del citado Plan fue muy amplia en el resto de España. En parte se debió a la carestía del suelo en esta Comunidad, resultando aquí más difícil la construcción o compra de viviendas cuyo precio máximo legal de venta está fijado. No obstante y a pesar de la beligerancia de las administraciones territoriales madrileñas en materia de apoyo a los objetivos de la política nacional de vivienda, el acceso a una vivienda y sobre todo por primera vez, va a seguir siendo para los ciudadanos de Madrid uno de los problemas más serios. Por ello será necesario continuar manteniendo en Madrid los esfuerzos iniciados en este campo, a la vez que la orientación de las políticas de vivienda debe descansar en el objetivo de favorecer el acceso.

217

Las Propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid.

GALLANA MARTÍN, LUIS

Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 45-53. Monografía.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

La configuración de bienes que constituyeron el Patrimonio de la Corona, dice el autor, se explica por el establecimiento de un modo permanente de la corte en Madrid a partir de 1665.

Desde ese momento, la monarquía se fue dotando de unos espacios de uso exclusivo en torno a la capital para satisfacer, principalmente, sus necesidades de residencia y ocio, formándose en consecuencia todo un sistema de Sitios Reales, que se extendía no sólo por la capital y su municipio, sino también a lugares más alejados como La Granja, El Escorial o Aranjuez.

No obstante el autor se ciñe en este trabajo únicamente a las fincas situadas en el municipio madrileño: el Palacio Real, el Monte del Pardo y Viñuelas, la Casa de Campo, el Buen Retiro, la posesión de la Florida y Montaña del Príncipe Pío y el Real Casino de SM, y realiza un estudio exhaustivo de lo que supuso todo este patrimonio en el desarrollo urbano de Madrid.

Del análisis del proceso seguido por las distintas propiedades reales existentes en Madrid desde mediados del Siglo XIX, y de su influencia en la ciudad, extrae varias conclusiones, entre ellas destaca la gran importancia que para el proceso urbanizador del Madrid de la Restauración tuvo la desamortización de los bienes que fueron de la Corona, así como las consecuencias espaciales y de valoración que la existencia y posterior evolución de un patrimonio territorial de esta importancia ha supuesto para la ciudad de Madrid.

Consecuencias económicas y espaciales que analiza a través del caso concreto de la construcción del Palacio del Buen Retiro, que trajo consigo la revalorización de un amplio sector del casco antiguo, así como la influencia que sobre su entorno inmediato tuvieron dichos terrenos.

218

Propiedad urbana, promoción inmueble y Catastro en el Madrid de hoy.

MAS HERNÁNDEZ, RAFAEL,

Profesor Titular de Análisis. Geógrafo Regional, Universidad Autónoma de Madrid

RODRÍGUEZ CHUMILLAS, ISABEL

Profesora de Análisis Geográfico, Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 54-63. Monografía.

13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO / 14. VIVIENDA

Se presenta aquí un panorama global de la propiedad urbana en Madrid, identificando los diferentes mercados inmobiliarios y presentando los principales tipos de promotores que posibilitan el funcionamiento de la estructura. En este sentido los datos catastrales posibilitan un planeamiento general como el propuesto, concretamente el Catastro Inmobiliario Urbano de Madrid aporta una cifras espectaculares, casi de vértigo, que exponen sus autores en el presente trabajo permitiéndoles realizar un análisis, distinguiendo el régimen de propiedad y la naturaleza de los bienes poseídos, lo que pone de manifiesto el fortísimo peso de las comunidades de propietarios, en las que se concentran más del 90% del total de propiedades, lo que evidencia el carácter masivo de nuestras ciudades, su desarrollo en altura, y la generalización de la vivienda en propiedad, el piso en especial, en nuestra sociedad.

También se aborda la propiedad de la gran oficina, la cual representa el centro de la ciudad y reúne en torno a sí a los grandes grupos económicos de una sociedad. En Madrid, explican los autores, incluye toda la oficina pública, en manos de la Administración Pública, que supone poco más de un tercio del valor de la gran oficina de Madrid, y lo principal de la oficina privada, en manos de los bancos y cajas de ahorros así como sociedades inmobiliarias y algunas compañías de seguros. A partir de aquí se analizan las grandes inmobiliarias, que en definitiva son las principales fuerzas económicas, el gran capital financiero e industrial, las que están detrás de los más llamativos edificios de oficinas de la ciudad, a la búsqueda de lo más granado de las rentas de situación generadas por la metrópoli, sin dejar de lado otro gran mercado ubicado en los bordes de la ciudad, de menor cuantía económica, pero no de menor interés científico, el del suelo, el cual suele regular el crecimiento físico de la ciudad por lo que los principales agentes urbanos tienden a apropiárselo.

De todo ello se concluye que el uso residencial llega a tener una estructura de la propiedad casi pulverizada, mientras que las grandes acumulaciones de riqueza urbana se registran en los grandes edificios del centro de la ciudad y en la propiedad de las grandes porciones del suelo.

219

La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid según los registros catastrales.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO
Gerente Territorial de Madrid-Capital
GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO
Jefe de Área de Inspección Territorial. Gerencia Regional de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 64-70. Monografía.
13. PROPIEDAD TERRITORIAL / 5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

El presente trabajo es un estudio realizado sobre la propiedad inmobiliaria que encuentra en el Catastro una fuente de información fundamental, debido a las características singulares de su contenido, que se resumen en: Universalidad, por registrar todos los bienes inmuebles; Identificación de la propiedad, al permitir localizar e identificar cada finca; y Descripción de la propiedad ya que contiene una amplia gama de datos sobre cada inmueble.

Sobre esta base de datos del Catastro se ha construido el estudio de la vivienda colectiva

en el municipio de Madrid, del cual se desprende que la propiedad colectiva representa en dicho municipio, el 95% de las unidades urbanas y el 69% de la superficie construida.

Una vez cuantificada su predominancia, los autores han buscado como objetivo caracterizar el uso de la misma definiendo su antigüedad, tamaño, calidad constructiva y situación, y por último han realizado un análisis de la vivienda colectiva en Madrid según los diferentes periodos históricos: la vivienda antigua, la vivienda de postguerra, la vivienda en las décadas 60 y 70, la vivienda actual.

220

Geografía de la gran propiedad rústica en la Comunidad de Madrid.

MATA OLMO, RAFAEL
Catedrático de Geografía, Departamento de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid

LACASTA REYOY, PILAR
Profesora Titular, Escuela Universitaria de Santa María (Madrid)

MANUEL VALDÉS, CARLOS M.

Doctor en Geografía

SÁEZ POMBO, ESTER

Profesora asociada, Departamento de Geografía.

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 21, julio 1994, pp. 71-82. Monografía.

13. PROPIEDAD TERRITORIAL

Este estudio está dedicado al conocimiento de la gran propiedad rústica regional en la Comunidad de Madrid, cuyos indicadores socioeconómicos ponen de manifiesto el carácter muy secundario de su actividad y de la producción agraria. No obstante, esa es sólo una de las caras de la agricultura regional, la otra realidad del campo madrileño, es la realidad geográfica, de alto significado ambiental y de consiguientes implicaciones en materia de ordenación del territorio.

En la Comunidad de Madrid, casi el 80% de la superficie es suelo rústico, conservando hasta hoy ámbitos auténticamente modélicos de paisajes rurales mediterráneos. En este sentido la gran propiedad agraria cobra un significado cualitativamente distinto al que ha venido desempeñando en los estudios de geografía y de sociología rurales, convirtiéndose en piezas centrales del paisaje rural, elementos en muchas ocasiones destacados del patrimonio natural y cultural de la región y, en todo caso, componentes fundamentales del sistema de

espacios abiertos. Cobran así un peso considerable a la hora de definir y de analizar las grandes propiedades, y de trazar también las estrategias de actuación territorial.

La gran propiedad rústica madrileña ofrece en la actualidad un panorama geográfico caracterizado por tres rasgos principales: su notable implantación territorial, la diversidad de titulares y el peso relativamente equilibrado de propietarios públicos y privados, así como por el elevado interés ambiental de un nutrido grupo de grandes fincas, las cuales son analizadas por los autores a lo largo de este trabajo.

La concentración de la propiedad de suelo rústico en Madrid no enfrenta sólo ya a propietarios y trabajadores del campo, sino a los diferentes agentes inmobiliarios, a los usuarios y a las administraciones que han de intervenir en la gestión del suelo, y según los autores, este es al menos el contexto en el que ha de inculcarse el estudio geográfico de la gran propiedad rústica en Madrid.

221

La Formación del espacio industrial en Madrid: procesos y paisajes.

SANABRIA BRASSART, CRISTINA
Geógrafa. n. 21, julio 1994, pp. 83-92. Monografía.
12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO /
12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

El objetivo de este artículo es mostrar, mediante el análisis de una serie de ejemplos representativos, la diversidad del espacio industrial metropolitano, que es fiel reflejo de los tiempos, los agentes y el marco urbanístico que los han gestado y que los transforman.

Los datos que se aportan en este trabajo sobre el proceso de formación del espacio industrial vienen a corroborar y matizar algunas de las ideas ya señaladas por otros autores que se han ocupado del paisaje urbano desde esa perspectiva.

El estudio que se ha realizado tiene como punto de partida el momento en que se toma la decisión política de convertir a la capital del Estado en un centro industrial, condicionando la localización de la industria mediante la instalación de grandes factorías públicas. En el caso concreto de Madrid se hace a través del «Plan General de Madrid de 1946», por medio de la clasificación de suelo para uso industrial y es a partir de este momento cuando la influencia existente entre el planeamiento urbano y la in-

dustria será una constante en el proceso de formación del espacio de actividad, tan importante o más en el área metropolitana que en el municipio de Madrid. Este proceso de crecimiento ordenado del espacio urbano a través del planeamiento y la contención de la especulación ejercida por los propietarios del suelo llevan a la Administración, a fines de los años cuarenta, a intervenir directamente en el proceso de desarrollo urbano.

Por último, la autora ha querido comentar, para completar la caracterización de los nuevos agentes dedicados a la promoción de suelo industrial, los cambios habidos en la promoción privada directamente provocados por la coyuntura inmobiliaria alcista de 1985-89, los cuales parecen apuntar al establecimiento de las bases para la formación de un sector inmobiliario industrial más organizado.

222

Los Sistemas de registro de bienes inmuebles.

BAUZÁ CARDONA, GUILLERMO JOSÉ
Subdirector General. CGCCT.
n. 21, julio 1994, pp. 93-99. Temas.

7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 3. CATASTRO COMPARADO

El autor a través del presente trabajo expone una serie de reflexiones en relación con la importancia que en la actualidad tienen los catastros y los sistemas de registro de la propiedad, deducidas de las aportaciones de expertos y responsables de un buen número de países de nuestro entorno en el *Seminario sobre la Reforma de la Propiedad Inmobiliaria, Registro de la Propiedad y Catastro para la Promoción del Desarrollo Económico y la Mejora de la Gestión y Planeamiento Urbanístico*, que tuvo lugar en Copenhague en octubre de 1993.

En este sentido el autor analiza la importancia de contar con adecuados registros de los bienes inmuebles para conseguir cambios estructurales significativos de la propiedad y para ello es fundamental la implantación de un sistema o sistemas de Catastro y Registro de los bienes inmuebles. Con carácter general se puede decir que la importancia de estos sistemas se debe a varias cuestiones fundamentales, entre ellas, garantizar la seguridad en materia de ocupación del suelo, títulos de propiedad, propiedad inmobiliaria en general y Registros de Hipotecas entre otras.

Pero para que todo funcione de una manera lógica y coordinada, la idea básica es la de que

la organización y la administración del Catastro y del Registro de bienes inmuebles deben estar aseguradas por las autoridades nacionales a un nivel suficientemente elevado y que sea siempre el mismo. Así se establece como condiciones más favorables para un buen funcionamiento del sistema: que exista un solo organismo responsable de la elaboración de las reglas del sistema y de la coordinación de los trabajos de los distintos servicios afectos a la buena marcha del proyecto; que se evite el doble empleo de recursos; que todos los datos se conciben para que sirvan a usos múltiples y no para un solo Ministerio u Organismo; que se atribuya a cada parcela un código de identificación común y por último que se dote al sistema de una estructura tal que su utilización sea sencilla y que favorezca la introducción de los datos pertinentes. De esta manera se obtendrán indudables ventajas, como son una mayor seguridad para los propietarios, una disminución de los litigios, y una mayor inclinación por parte de los particulares a invertir en la adquisición o mejora de sus bienes inmuebles. En definitiva, el sistema funcionará de forma clara y eficaz a los fines perseguidos por el mismo.

225

Estado autonómico y gobierno del territorio.

PAREJO ALFONSO, LUCIANO

Catedrático de Derecho Administrativo. Universidad Carlos III de Madrid.

n. 22, octubre 1994, pp. 8-23. Monografía.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO / PLANEAMIENTO

La plenitud de las condiciones precisas para un funcionamiento del sistema estatal en su conjunto idóneo para el gobierno del territorio sólo la puede generar el ordenamiento general del Estado y precisamente mediante el establecimiento de un procedimiento de la ordenación territorial.

Condición misma para el establecimiento y la efectividad de tal solución es la aceptación y aplicación del principio de inexistencia, en un Estado compuesto como el nuestro, de prelación alguna previa, formal y general entre las competencias públicas, ni siquiera entre las de distintas instancias territoriales. En el Estado autonómico, en efecto, la unidad no tiene una construcción única y a priori, sino diversa en función de los valores y bienes protegidos en presencia en cada caso. Esta comprobación,

asumida ya para el plano normativo –la integración por el ordenamiento estatal de una pluralidad de ordenamientos territoriales no jerarquizados entre sí y articulados en un sistema por la Constitución– debe extenderse a la totalidad de las decisiones de los poderes públicos constituidos. Ninguna de las instancias territoriales constituidas tiene atribuida por éste, en efecto, competencia que habilite para definir el alcance y el valor de las competencias de otra u otras instancias. La distribución competencial está siempre por encima del juego concreto de las competencias, por cuanto la Constitución sólo es realizable –en lo que aquí ahora importa– desde el pluralismo territorial, que implica la participación de todas las competencias definidas como tales en el proceso de toma de la decisión correspondiente.

La base de lo expuesto en este trabajo, los elementos esenciales de todo proceso de toma de decisiones relevantes para el gobierno del territorio deben ser los siguientes:

a) Intervención suficiente, adecuada y oportuna de todos los centros titulares de competencias para la gestión de los intereses públicos relevantes en el caso.

b) Ponderación efectiva y razonada de todos los intereses públicos relevantes sobre la base y con arreglo al orden constitucional y para la identificación final del interés general objetivo (utilizando como método la armonización o compaginación de aquellos intereses).

c) Motivación suficiente en todo caso de la solución final (por relación a su conformidad al orden constitucional sustantivo), a los efectos de posibilitar, en su caso, la reproducción en sede judicial del entero proceso de toma de la decisión.

226

Instrumentos de intervención sobre el suelo.

LEAL MALDONADO, JESÚS

Profesor Titular de Sociología Urbana. Universidad Complutense.

n. 22, octubre 1994, pp. 24-31. Monografía.

12.5. POLÍTICA DE SUELO

Desde el punto de vista de la política económica del suelo, el problema fundamental que se plantea en la intervención pública es el de la dispersión de las medidas fiscales en la valoración de los bienes inmobiliarios, de la potencialidad de desarrollos de estas medidas para el incremento de los recursos municipales y de

las contradicciones que se establecen por la falta de acoplamiento entre las medidas fiscales establecidas con un criterio exclusivamente recaudatorio y las otras medidas de intervención sobre el suelo. La exigencia de una mayor adecuación de las valoraciones catastrales de los inmuebles a la realidad y la unificación en ese valor de las demás bases impositivas sobre los bienes inmobiliarios, se plantearía como la alternativa básica para una mayor coherencia de la política económica sobre el suelo y para una mayor coordinación con las otras medidas.

Desde una perspectiva jurídica el problema fundamental que se plantearía sería el de la desadecuación entre el marco legal existente en la actualidad y el marco político. Concretándose dicha desadecuación, en primer lugar, en el constreñimiento excesivo de la gestión del suelo que se les plantea a las administraciones locales con la actual ley del suelo. En la dificultad en la adquisición de ese suelo para usos públicos, que han originado toda una serie de medidas más o menos imaginativas que llegan a rozar la ilegalidad. Finalmente en la desadecuación producida entre la normativa que rige las expropiaciones del suelo para los usos públicos requeridos y la valoración de los bienes inmobiliarios y en lo que atañe a la lentitud de los procedimientos sometidos para su resolución.

En cuanto a lo que respecta a los instrumentos de ordenación, el problema fundamental que se plantea es el de la lentitud de tramitación del planeamiento que desarrollan los planes generales de urbanismo, así como la excesiva rigidez de los mismos, fundamentalmente en lo que se refiere a la posibilidad de actuar puntualmente para solucionar problemas de vivienda social o de desarrollo industrial.

227

Posición de las Comunidades Autónomas en la política de uso del territorio.

ASÍS ROIG, AGUSTÍN DE
Profesor Titular de Derecho Administrativo.
Universidad Carlos III de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 32-48. Monografía.
12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 14. VIVIENDA

El objeto principal del presente trabajo es analizar la actividad normativa de las Comunidades Autónomas desde el momento de la asunción de competencias en la materia. Sin embargo,

con anterioridad al análisis descriptivo de esta actividad resulta necesario realizar algunas puntualizaciones con carácter general.

– La exposición se va a producir en lo referente a Ordenación del Territorio y Urbanismo desde la perspectiva del uso del territorio. Esto significa, que se parte de una concepción en la que el Urbanismo se erige en un subsector desde la perspectiva del uso del territorio, caracterizado por regular su utilización en asentamientos urbanos.

– La anterior perspectiva no constituye sólo una opción metodológica sino que se coloca perfectamente en línea de la acción de las Comunidades Autónomas en materia en las que por diversas causas han abordado la Ordenación del Territorio desde la plataforma que ofrecía el Derecho urbanístico, como política cuyo instrumental jurídico se encontraba más ensayado.

– Ello provoca que respecto de la normativa que se analiza, hasta la fecha, se haya producido una legislación, por las Comunidades Autónomas, que podría calificarse de estratégica, más que general, dirigida a desarrollar una política sustantiva propia sin alterar, en general, hasta la aparición de la reforma estatal de la legislación urbanística, los mecanismos básicos de intervención en la materia.

Tales son las líneas fundamentales que estructura el presente trabajo, que se proyectan, en su aspecto sustantivo, en dos grandes apartados:

Uno. La articulación de una organización propia y específica a través de la que se pudiera abordar el ejercicio de las Competencias Urbanísticas.

Dos. La articulación de medidas que permiten a las Comunidades Autónomas realizar una política propia en materia del uso del territorio, a través del a) Urbanismo –mediante el refuerzo y consolidación de algunas instituciones recogidas en la legislación general del Estado, el establecimiento de nuevas técnicas de acción y, eventualmente, la sustitución del ordenamiento estatal por uno propio– y b) la Ordenación del territorio.

228

La Ley del suelo de la Comunidad Valenciana: una ordenación territorial integrada.

ROGER FERNÁNDEZ, GERARDO

Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial. Generalitat Valenciana.
n. 22, octubre 1994, pp. 49-55. Monografía.
12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Este artículo trata de explicar la necesidad de superar la supuesta dicotomía Plan-Mercado, afrontando directamente el verdadero problema que no es otro que las gravísimas tensiones generadas por la estructura oligo-monopolística del mismo al otorgar al propietario de suelo una posición hegemónica en el marco jurídico histórico del urbanismo español.

Sobre esta base el Gobierno de la Generalitat Valenciana está trabajando desde hace cuatro años. De acuerdo a estos principios rectores, ya en el año 92 las Cortes Valencianas promulgaron la Ley de Ordenación del Suelo No Urbanizable y en la actualidad se halla aprobado por el Gobierno el proyecto de Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, y se encuentra en las Cortes para su debate y promulgación dentro de este año.

Asimismo, en fechas próximas comenzará a tramitarse el Plan de Acción Territorial de Desarrollo Urbanístico, (en desarrollo de la Ley valenciana de Ordenación del Territorio) que determina las directrices estratégicas Macro que contemplan integralmente la totalidad del espacio comunitario con los objetivos de armonizar tanto los planeamientos urbanísticos (de la segunda generación) como las diferentes políticas sectoriales, así como su integración con el Arco Mediterráneo Español, como contextualización general necesaria, de manera concertada con las Comunidades Autónomas que lo conforman.

Como vemos, la política urbanística de la Generalitat Valenciana responde a un criterio de ordenación territorial integrada, que se viene formulando en los últimos años, y que pretende, desde el ejercicio responsable de las propias competencias, reformular el discurso legal del urbanismo, abriéndolo a nuevas temáticas que lo liberen de la trasnochada herencia de décadas pasadas y lo reubiquen en el contexto de nuestro derecho comparado pero manteniendo lo que de positivo ha sido contrastado en el campo de la tradición experimentada.

229

El Proyecto de Ley de medidas de política territorial, suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid.

EZQUIAGA DOMÍNGUEZ, JOSÉ M^a
Doctor Arquitecto, Director General de Planificación Urbanística y Concertación. Comunidad de Madrid.
n. 22, octubre 1994, pp. 56-65. Monografía.
12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

La Comunidad de Madrid se ha planteado la necesidad de reformar el marco legislativo vigente en materia de Ordenación del Territorio, Suelo y Urbanismo, como instrumento clave para racionalizar e impulsar la Política territorial, desde las instancias municipal y regional.

La creciente complejidad de la problemática metropolitana suscita la necesidad de un nuevo enfoque de la Política Territorial regional. El gobierno del territorio no puede limitarse a constituir una mera racionalización del ejercicio de la tutela administrativa sobre la actividad urbanística de los municipios, por el contrario demanda desde las diversas instancias administrativas una acción territorial positiva dirigida a la vertebración de la región metropolitana, es decir, una acción de fomento orientada tanto a promover las oportunidades de un desarrollo sostenible, como a corregir los desequilibrios ambientales, sociales y territoriales existentes.

Por otro lado, la práctica de la gestión urbanística municipal evidencia un deficiente funcionamiento de los instrumentos de gestión disponibles, así como insuficiencias en el marco legislativo (estatal y regional) vigente.

Desde todas las premisas expuestas el Proyecto de Ley de Medidas se concibe con la ambición de alcanzar tres grandes objetivos:

- Propiciar un incremento armónico de las competencias de los municipios y de la Comunidad de Madrid en materia, respectivamente, de urbanismo y ordenación del territorio, clarificando sus respectivos ámbitos de responsabilidad.

- Actualizar el perfil de la Política Territorial que, para la consecución de una más racional y equilibrada organización del territorio, deba desarrollar la Comunidad de Madrid, estableciendo los vínculos entre Ordenación del territorio y actuación urbanística positiva de la Comunidad.

- Superar los estrangulamientos en la gestión urbanística que, hoy en día, constituyen el punto crítico del proceso de ordenación urbana, poniendo a disposición de los Ayuntamientos instrumentos más ágiles de gestión y, al mismo tiempo, desburocratizando aquellos

aspectos de tramitación que no mermen las garantías de los ciudadanos.

230

Precio del suelo y gasto en vivienda. Relación y consecuencias de un modelo de inversión en vivienda.

HIERRO RECIO, LUIS ÁNGEL
Profesor Titular del Departamento de Teoría Económica y Economía Política. Universidad de Sevilla.

n. 22, octubre 1994, pp. 67-72. Monografía.
12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

El análisis expuesto en este artículo se puede resumir en tres conclusiones fundamentales: que a corto plazo la incidencia del precio del suelo se concentra en el volumen de construcción de nueva vivienda; que la mayor parte del precio del suelo es una renta; y que éste depende fundamentalmente del precio de la vivienda.

A efectos de política de vivienda, la primera conclusión induce a proponer que el abaratamiento del suelo es de trascendencia fundamental para incrementar el volumen de construcción de vivienda. Lo cual es positivo, tanto para aumentar el nivel de empleo en el sector, como para renovar el stock de vivienda, como para mejorar la calidad de vida de los sujetos. A medio y largo plazo dicho abaratamiento puede repercutir en una disminución del precio de la vivienda, y con ello posibilitar un mayor y mejor acceso de los sujetos y familias a este bien de primera necesidad y una reducción de la inflación. En consecuencia la política de suelo debe estar orientada a la sistemática disminución y control del precio del suelo.

Teniendo esto en cuenta, la segunda conclusión, nos introduce en el análisis de la justicia asociada a los distintos tipos de renta, para delimitar cuáles son las rentas que es más justo disminuir. Aquí, además, es necesario distinguir entre el suelo que proviene de una recalificación y el que proviene de la demolición de residencias anteriores, y cuál es la distribución de la propiedad del suelo.

La tercera conclusión nos ponía de manifiesto que el factor de incidencia fundamental en el precio del suelo es el precio de la vivienda. Aunque a lo largo plazo las medidas citadas pueden producir un aumento del stock de vivienda construida y con ello una reducción del precio de la vivienda, que a su vez redun-

daría en una reducción del precio del suelo, de poco servirán las medidas citadas si no se acompañan con una decidida política de reducción de la demanda de vivienda destinada a reducir su precio.

231

Precios de la vivienda en España 1985-1994. Incidencia del coste del suelo.

RODRÍGUEZ LÓPEZ, JULIO
Economista, Presidente del Banco Hipotecario de España

LEIRADO CAMPO, LUIS
Arquitecto, Subdirector de Calidad de Riesgos. Banco Hipotecario de España

SAN MARTÍN VARO, IGNACIO
Economista, Banco Hipotecario de España.
n. 22, octubre 1994, pp. 73-88. Monografía.
14.3. MERCADO INMOBILIARIO

De forma paralela a la etapa de expansión cíclica seguida por la economía española, entre 1984 y 1991 el mercado inmobiliario experimentó en España un comportamiento de claro auge alcista. La etapa 1992-1993, de recesión general, también ha afectado al mercado inmobiliario, aunque con una trascendencia muy diferente para los distintos productos. En particular, el inmobiliario residencial registró en este último período una recesión muy moderada, con estabilidad o ligero descenso de los precios nominales de venta, mientras que los productos inmobiliarios no residenciales (locales comerciales, locales de oficinas, hostelería, naves industriales) experimentaron una recesión más profunda, reflejo de una situación de claro exceso de oferta.

El mercado inmobiliario en general, y la vivienda en particular, presenta un comportamiento en el que destacan algunos elementos diferenciadores del ciclo económico. En principio, los ciclos inmobiliarios son bastante más acusados que los correspondientes al conjunto de la actividad productiva. Por otra parte, el mercado inmobiliario incluye una amplia pluralidad de submercados regionales y locales en los que las situaciones pueden diferir de forma significativa.

No existen en España estadísticas regulares de precios de viviendas que permitan disponer de las correspondientes series temporales, por lo que es preciso recurrir a fuentes muy diversas. En este trabajo se van a emplear los valores de tasación del BHE, esto es, la estimación

de los precios de mercado, expresados en pesetas por metro cuadrado construido, de las viviendas que son objeto de financiación por dicho Banco (BHE, 1993). No se trata de un índice de precios, puesto que la muestra varía constantemente, pero algunos contrastes efectuados con otras estadísticas disponibles parecen revelar que la estadística en cuestión sigue, en líneas generales, la evolución del mercado. Se ha utilizado aquí concretamente el dato correspondiente a las viviendas usadas financiadas puesto que en dicho tipo de viviendas a proximidad al precio real de mercado es obviamente superior que en el caso de los precios relativos a las viviendas de nueva construcción. La serie de precios anteriores a 1985 se han obtenido enlazando las cifras del BHE con otras publicadas en diferentes fuentes.

232

El Mercado de la vivienda en la ciudad de Valencia.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE
Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional de la Comunidad Valenciana.

n. 22, octubre 1994, pp. 89-99. Estadística.
14.3. MERCADO INMOBILIARIO

El presente trabajo forma parte de un proyecto de investigación iniciado en el verano de 1989, cuyo objeto es analizar la evolución de los precios de oferta para venta de viviendas, para deducir, por aplicación del método residual y de acuerdo con el sistema de valoración catastral, la evolución de los precios del suelo, obtenidos los costes de la construcción mediante el análisis de datos de la BDC (base de datos catastral) y de revistas especializadas de ese sector productivo, esto es, obtener el precio del suelo a través del precio de venta de la vivienda deducidos sus costes de producción y los beneficios y gastos de promoción. En este artículo se presentan los aspectos relativos a la obtención y proceso de muestras y resultados globales segregados por distritos municipales.

Los datos están referidos a la ciudad de Valencia, si bien, el método puede ser reproducido para cualquier territorio, si bien condicionado a que exista en la prensa una suficiente oferta de vivienda.

Se pretende pues, desarrollar un método de elaboración de un modelo de análisis del precio de oferta de vivienda que sirva, entre otras

posibles aplicaciones, para establecer las bases de la coordinación territorial en los trabajos de valoración catastral, actualmente en curso.

Este artículo concluye su análisis indicando que la oferta en la ciudad de Valencia se ha ido acomodando a la demanda, reduciendo precios finales, pero manteniendo precios unitarios, lo cual, sin duda, nos hace pensar en una acomodación del precio ofertado a la capacidad adquisitiva de los adquirentes reduciendo el tamaño de la vivienda.

234

Valor catastral e Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ESEVERRI, ERNESTO
Catedrático de Derecho Financiero. Universidad de Granada.

n. 23, enero 1995, pp. 8-13. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Las líneas del presente trabajo tratan de aclarar el contenido de la expresión «valor catastral», la complejidad que supone llegar a concretar ese valor y lo esencial que resulta en el ámbito del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, todo ello referido exclusivamente al valor catastral de los inmuebles urbanos.

Es la propia Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, la que dice que para delimitar la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se debe tomar, como tal valor, el valor catastral, pasando a identificarse así con la base del tributo, y añade la relación que se establece entre dicho valor y el de mercado, pues como es conocido, el valor catastral de los bienes inmuebles «se fijará tomando como referencia el valor del mercado de aquellos, sin que en ningún caso, pueda exceder de éste».

La base imponible del IBI está constituida por el valor de los inmuebles; el valor de los inmuebles es el valor catastral; el valor catastral se fijará con referencia al valor del mercado, sin superarlo; luego es posible concluir, hoy por hoy, que lo que la Ley quiere decir es que la base imponible coincida, con el mayor grado de aproximación posible, con el valor de mercado. Sin embargo el sentido del precepto ha sido objeto de crítica por cuanto el concepto de «valor de mercado» es un concepto jurídicamente indeterminado y aplicado al ámbito inmobiliario, además, un criterio relativo por lo fluctuante de ese mercado y del precio de esos bienes.

La Ley nos dice que el valor catastral del los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el del suelo y el de las construcciones, y que deben tenerse en cuenta para la determinación del primero las circunstancias urbanísticas que le afecten, y para la del segundo sus condiciones edificatorias además de, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las edificaciones y cualquier otro factor que pudiera incidir sobre el mismo.

Parece claro que una primera influencia del llamado valor del mercado sobre el valor catastral debe venir marcada con la apreciación de esa serie de circunstancias objetivas a tener en cuenta para la valoración del suelo y de las construcciones. Se deduce por tanto, que el valor de mercado no es equiparable, en modo alguno, al precio de venta del inmueble de naturaleza urbana, se trata de un valor meramente teórico que se obtiene a partir de valores medios de mercado extraídos a partir de datos objetivos relacionados con las características del suelo y las cualidades de la construcción. Y por último, que la determinación del valor catastral por referencia al valor de mercado no puede suponer, en ningún caso, una identificación de ambos tipos de valores y que se comporta como criterio para fijar el valor catastral de los inmuebles urbanos a través de las disposiciones que se contienen en las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones.

235

La capacidad recaudatoria del IBI. Análisis por tramos de población y por Comunidades Autónomas.

BOSCH, NURIA

Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona

ESPASA, MARTA

Profesora Titular de Hacienda Pública. Universidad de Barcelona.

n. 23, enero 1995, pp. 14-23. Monografía.

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

El objeto principal de este artículo es analizar la importancia recaudatoria que ha tenido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para la hacienda municipal española desde su entrada en vigor en 1990 a raíz de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Lo-

cales, tanto en términos absolutos como relativos.

Por otro lado se establece una tipología de países, pertenecientes todos ellos a la OCDE, en función del peso específico que la imposición local sobre la propiedad inmueble tiene en cada uno de ellos, comparándose con el peso que alcanza en España.

Y por último, se analiza el comportamiento de los gobiernos municipales en relación a los elementos tributarios -bases imponibles, tipos impositivos y niveles de recaudación- que configuran el IBI. Análisis que se realiza desde dos vertientes, por un lado, agrupando los municipios según su tamaño poblacional y, por otro, agrupándolos según su localización geográfica en una u otra Comunidad Autónoma.

236

Plusvalías públicas y especulación privada: Análisis del mandato constitucional para participar en las primeras e impedir la segunda.

GARCÍA BELLIDO, JAVIER

Arquitecto-Urbanista.

n. 23, enero 1995, pp. 24-42. Temas.

12.5. POLÍTICA DE SUELO / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

Tal y como se desprende del título, en este trabajo, el autor, ha querido realizar un análisis explicativo de los dos conceptos, el de plusvalía y el de especulación, que al parecer crean confusión entre juristas, economistas, urbanistas e incluso entre gente «normal».

Según dice, estos conceptos son tratados por las diversas disciplinas interesadas en él de manera confusa, displicente, contradictoria o dubitativa de su posible articulación efectiva en un mundo de economía de libre mercado en la vida real. La aparente y superficial contradicción surge al leer, que en dicho precepto constitucional se establece que la comunidad deberá participar en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos y, en el mismo, se ordena que los poderes públicos deberán impedir la especulación con el suelo y la vivienda.

A partir del mismo, el autor inicia su análisis con un examen estructural y morfológico, así como un análisis jurídico-semántico del precepto constitucional, artículo 47 de la Constitución, para poder comprobar el alcance e importancia del mismo, para terminar con un análisis jurídico-económico conjunto de las relaciones entre plusvalías y especulación, una

posible identificación de las plusvalías y la especulación en su juego recíproco de participación y su impedimento constitucional. Y por último ahonda en un proceso de reflexión que le lleva hacia unas propuestas finales congruentes con el mandato constitucional.

237

Revisiones catastrales y rectificaciones de amillaramientos en la España moderna.

PRO RUIZ, JUAN

Departamento de Historia Contemporánea.

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 23, enero 1995, pp. 43-55. Temas.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIONES

Las revisiones catastrales han constituido un tipo de operación recurrente en la historia de España, desde que en el siglo XVIII el Estado empezara a dotarse de este tipo de documentos para el control fiscal de la riqueza y para la persecución del fraude.

Lógicamente, muchos de estos datos sufren variaciones con el paso del tiempo, variaciones debidas a transmisiones de las fincas, modificaciones en sus usos, o cambios en su rendimiento entre otros. Para que mantengan su valor como reflejo de la realidad, deben adaptarse continuamente a los cambios que experimenta esa realidad; a tal fin se implementan los sistemas llamados de conservación catastral, que pretenden incorporar al catastro de forma permanente los cambios jurídicos, físicos o económicos que afecten a la veracidad de sus anotaciones. Sin embargo este sistema ideal ha chocado con dificultades bien por la falta de recursos de las Administraciones que los llevan a cabo como por la resistencia de los propietarios a suministrar la información necesaria. Y es esta dificultad la que explica en buena medida la necesidad de recurrir a una revisión completa de los datos catastrales cada vez que se estimaba que habían quedado obsoletos.

De todos los datos que el catastro suele reflejar sobre cada parcela, es la valoración económica del inmueble la que se desfasa más rápidamente, al ritmo del proceso de desarrollo económico. No hay, por tanto, posibilidad de mantener la vigencia de las valoraciones catastrales mediante la simple aplicación de coeficientes correctores sobre unas valoraciones originales, por muy exactas que aquellas fueran, por todo ello es obligado proceder perió-

dicamente a observar de nuevo la realidad sobre el terreno. El autor, desde este punto de vista de las revisiones, hace un análisis de lo ocurrido desde los orígenes del Catastro español del siglo XVIII, -el Catastro de Patiño en Cataluña, el Catastro de Ensenada, los Amillaramientos y sus apéndices-, que puede considerarse como el primer precedente de situaciones que se repetirían después con perfiles similares.

238

Superficies y valores catastrales de las tierras para los distintos cultivos y aprovechamientos en Andalucía Oriental.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO

Jefe de Área Rústica. Gerencia Regional de Andalucía

Oriental. D.G. del CGCCT.

n. 23, enero 1995, pp. 56-62. Temas.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIONES

El objeto de este artículo es ilustrar cómo los datos recogidos en el Catastro de Rústica son útiles para el conocimiento de la realidad agrícola.

Con este punto de partida, se hace un somero análisis de las magnitudes catastrales básicas de Andalucía Oriental en cuanto a cultivos y aprovechamientos, partiendo de la creencia en la fiabilidad de los datos, dado lo avanzado del proceso de renovación catastral en estas provincias. Los datos que maneja el autor son dos: uno, objetivo y contrastable como es la superficie y otro, poco comparable, aunque significativo, que es el valor catastral.

Así, primeramente expone el estado de las renovaciones catastrales, con el fin de ponderar el grado de significación de los datos aportados, para en una segunda parte hacer una breve descripción de los más importantes. Finalmente se comentan los valores catastrales unitarios actualmente existentes.

239

Hacia una caracterización catastral de los bienes inmuebles.

LÁZARO BENITO, FÉLIX

Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid

LÓPEZ QUERO, MANUEL

Profesor Titular. Universidad Politécnica de Madrid.

n. 23, enero 1995, pp. 63-70. Temas.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

El Catastro rústico en todos sus aspectos de formación, renovación y conservación ha estado subordinado a la fiscalidad de los bienes inmuebles, como instrumento para la determinación de bases impositivas en la contribución territorial. No obstante, como es sabido, desde hace tiempo se ha venido pensando que tan laborioso registro debía servir, para algo más, entre otras razones, porque su finalidad fiscal no justificaba suficientemente su existencia, al menos como censo descriptivo, actualizado y preciso del suelo rústico. De tal modo que, cada vez con mayor insistencia, se viene planteando la revisión de la institución catastral en base al carácter multifinanciado con que unánimemente se considera debe ser concebido. Este es el planteamiento que lleva al autor, en el presente trabajo, a abordar al catastro rústico desde sus fines u objetivos, pues, en definitiva, son estos más que ningún otro elemento lo que lo definen y delimitan su naturaleza.

240

Rusia: Catastro, derechos de propiedad y desarrollo económico.

GUIMET PEREÑA, JORDI
Gerente Regional de Cataluña. CGCCT.
n. 23, enero 1994, pp. 71-74. Temas.
3.1. CATASTRO EN EUROPA

En este trabajo el autor nos ha querido acercar de manera breve y concisa a las expectativas derivadas de la colaboración ruso-española, así como a los detalles de un Proyecto Piloto a desarrollar en la comarca de Aleksin, en la Región de Tula, Rusia, para crear un Sistema de Información Territorial y de Gestión Catastral, especialmente orientado a la implantación del sistema fiscal que gravará, inicialmente, las tierras rústicas y urbanas, proporcionando el Registro de Tierras e Inmuebles como base para el Registro de la Propiedad, siendo la misión fundamental del Catastro español asesorar a las autoridades rusas sobre la implantación de fórmulas y mecanismos de fiscalidad inmobiliaria y, en un estadio posterior, sobre metodologías de valoración de los bienes inmuebles que perfeccionen los criterios aplicados actualmente.

Estos trabajos y actividades de asesoramiento por parte del Catastro español podrían continuar si las autoridades rusas lo requieren a partir de nuevos instrumentos de colaboración entre los Gobiernos ruso y español, lo que

permitiría estrechar lazos de colaboración entre los dos países a nivel institucional y extender el modelo catastral español, con las adaptaciones precisas, a un país con gran influencia internacional.

243

Cobertura estadística actual de la base de datos del Catastro Inmobiliario Urbano.

TORRE DEL RÍO, ARMANDO DE LA
Subdirector Adjunto de Estudios y Sistemas de la Información. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 8-16. Monografía.
9. ESTADÍSTICA / 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

El Catastro maneja una voluminosa información para sus actuaciones, y esta información es gestionada sistemáticamente con recursos informáticos, estando articulada en un sistema de información, el Sistema de Información Catastral (SIC).

Este sistema de información maneja datos de dos tipos básicos: tiene una vertiente cartográfica, en la que la cartografía catastral informatizada es manejada por un sistema de información geográfica, el Sistema de Información Geográfica Catastral (SIGCA) y un área de información de datos convencionales, en la que el sistema de información se apoya en un sistema gestor de bases de datos de tipo relacional.

Aunque sólo se considere la información de este último tipo, la gestionada por el que denominamos Sistema de Información de la Gestión Catastral (SIGECA). El volumen de datos que gestiona el Catastro del orden de 300 Gigabytes le sitúa en el grupo de las grandes bases de datos de la Administración Pública.

En este artículo se abordará sólo lo relativo a la información alfanumérica del Catastro Inmobiliario Urbano.

El único elemento posible de referencia para el análisis de la cobertura del Catastro Inmobiliario Urbano son los Censos de Edificios y Locales, Población y viviendas elaborados de forma decenal por el Instituto Nacional de Estadística. Tales Censos son reconocidos como una operación estadística solvente, basada en una detallada organización de los trabajos previos a la operación de trabajo de campo en la que los Ayuntamientos colaboran con el INE y en una exhaustiva (y costosa) operación de campo.

Las series estadísticas catastrales distribuidas regularmente, centrándonos en el Catastro In-

mobiliario Urbano, se inician en el año 1984, y giran en torno al concepto de «unidad urbana», que es la unidad fiscal o propiedad elemental desde el punto de vista catastral y del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

Para hacer una aproximación al análisis de cobertura del Catastro Inmobiliario Urbano en este artículo se utiliza una unidad catastral más próxima al concepto de «Edificio», que es la unidad básica del Censo del INE, esta unidad será la Parcela Catastral con construcción, en adelante parcela catastral edificada.

La disponibilidad de series estadísticas referidas al concepto de parcela catastral, la unidad natural de medida de datos en el Catastro, es bastante reciente, y de hecho será en 1995 cuando se publique la primera entrega anual de la denominada «Estadística Nacional de fincas Urbanas del Catastro Inmobiliario Urbano», con datos referidos a 1994.

Este artículo repasa más adelante los elementos básicos del sistema de información de la gestión catastral, así como los del censo de Edificios y Locales. Concluye con un análisis sobre la cobertura de datos de parcelas edificadas respecto a los Edificios del Censo.

244

Caracterización del territorio. Tratamiento estadístico de la información catastral.

TURÚ SANTIGOSA, INMACULADA
Gerente Territorial de Barcelona-Ámbito
Metropolitano. D.G. del CGCCT.
n. 24, abril 1995, pp. 17-33. Monografía.
9.3. ESTADÍSTICAS CATASTRALES

Hasta épocas recientes, la utilidad real de la información catastral se reduce en la práctica a ofrecer el soporte imprescindible para la confección de los padrones del IBI, función que, aún siendo necesaria, no agota en absoluto las posibilidades de la base de datos disponible.

Desde el convencimiento de que el Catastro es una fuente importante para el conocimiento del territorio, más allá del valor, el artículo analiza la información relativa a dos municipios de características socio-económicas y territoriales muy diferentes como Sant Boi de Llobregat y Sant Cugat del Vallés a fin de comprobar en qué medida dichas diferencias son recogidas por la información catastral y puestas de manifiesto por un estudio estadístico de la misma.

Aún cuando los análisis efectuados representan una mínima parte de los posibles, ponen de manifiesto un aspecto esencial: el Catastro, incluso prescindiendo de la información referente a los valores catastrales, es actualmente una verdadera base de datos relativa a las características del territorio.

En la aplicación de la estadística como instrumento de análisis de la base de datos catastral se han establecido tres aproximaciones con grados de síntesis y objetivos diferenciados.

El punto de partida ha sido, lógicamente, la descripción univariante de las principales magnitudes que conforman la base de datos. En este sentido la distribución de frecuencias y estadísticas simples han permitido mostrar comportamientos diferenciados entre ambos municipios en cuanto a volumen de fincas, superficies de solar y construida, así como la distinta distribución de dichas variables cuantitativas por usos o calificaciones a través de las correspondientes tablas de cruzamiento.

Se han expuesto en este artículo los fundamentos de una cierta metodología estadística tendente a construir grupos de casos homogéneos y mostrar las causas dominantes de esa homogeneidad. La elaboración de mapas de casos y categorías de variables ha permitido disponer de una «radiografía» de los municipios, es decir, un resumen gráfico de la forma en que las variables relevantes pueden estar conectadas entre sí y con los casos puestos en estudio.

Se destaca, para finalizar, que los métodos y técnicas mencionados siendo extraordinariamente útiles para la toma de decisiones, no dejan de ser meros instrumentos de carácter más o menos aséptico. La justificación de los motivos que provocan los comportamientos que se puedan detectar y, por tanto, el poder de razonar sobre su coherencia y la hipotética necesidad de medidas correctivas requerirá un conocimiento de la normativa (y de la aplicación informática que le da soporte), del territorio (en términos tanto físicos como socio-económicos) y del planeamiento que, obviamente, escapan al campo instrumental al que se circunscribe los métodos referidos.

245

La Oferta de suelo en el municipio de Madrid.

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO

Jefe de Área Urbana. Gerencia Regional de Madrid.
D.G. del CGCCT.

n. 24, abril 1995, pp. 34-39. Monografía.

12. SUELO/URBANISMO / 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

El objeto de este artículo es arrojar alguna luz sobre la oferta de suelo en el municipio de Madrid, entendiendo por oferta de suelo no la totalidad de suelo vacante existente, sino la cuantía de este suelo que podría entrar en el mercado al no estar afecto a usos o intereses públicos o sociales. Aquí se considera como suelo «afecto» todo el «suelo vacante» cuya titularidad es pública o «social» siendo por tanto patrimonio del Estado, de la Comunidad Autónoma, del Ayuntamiento o de las instituciones religiosas o sociales.

En el presente artículo se ha llevado a cabo una explotación de la Base de Datos Catastral Informatizada para la obtención de las cifras básicas del suelo vacante en el municipio de Madrid. Estas cifras corresponden a diciembre de 1992.

En primer lugar se presentan los datos básicos relativos al suelo vacante dentro de la delimitación urbana de Madrid capital, cantidad de suelo disponible, tamaños de las fincas y distribución por tipos de titulares para, en segundo término, incluir los datos básicos relativos al suelo rústico del municipio de Madrid, suelo de alta expectativa urbana, cuya estructura y titularidad resulta interesante analizar para conocer sus posibilidades de incidencia en el futuro mercado urbano.

El artículo concluye afirmando que es evidente que el suelo no abunda en los distritos centrales de Madrid, pero si bien el porcentaje de fincas vacantes es relativamente reducido, el número de fincas y la superficie en valor absoluto tienen una cierta importancia.

Las cifras de los distritos periféricos son más relevantes. Aquí no parece que se pueda hablar de un grave problema de oferta de suelo.

De todas formas, la oferta de suelo es una cuestión relativa, y ante unas determinadas cantidades de suelo existentes, el índice de escasez de la oferta estará determinado por la presión de la demanda, y es cierto que durante los últimos años la presión de la demanda sobre estas fincas ha debido ser importante.

Por lo que se refiere al suelo rústico es en un 90% de propiedad privada. Las Administraciones Públicas no disponen prácticamente de suelo. El Ayuntamiento de Madrid posee en

suelo rústico la mitad de superficie que en suelo urbano. El patrimonio del Estado, al margen de algunas fincas del Ministerio de Defensa, tampoco dispone de cantidades relevantes de suelo, y las propiedades de la Comunidad Autónoma son más bien reducidas. Por tanto, cualquier actuación administrativa sobre este suelo supondrá en muchos casos la necesidad de expropiar a precios por lo general bastante elevados. Finalmente se indica que las necesidades de infraestructuras y desarrollos urbanísticos en este territorio son relevantes, y de hecho la actividad expropiatoria ha comenzado ya con cierta intensidad.

246

La Vivienda colectiva en el municipio de Madrid.

ARAGÓN AMUNARRIZ, FERNANDO

Gerente Territorial de Madrid-Capital. D.G. del CGCCT.

n. 24, abril 1995, pp. 40-48. Monografías.

14. VIVIENDA

Este trabajo tiene su base en la misma explotación de los datos catastrales. Partiendo de esta información, el análisis se centra en las características que comportan las diferentes viviendas en función de su tamaño.

Los datos en los que se apoya son los que podrían calificarse como datos físicos catastrales y tienen su principal apoyo en una base cartográfica a escala 1:500 referenciada geográficamente en coordenadas UTM.

La estructura inmobiliaria urbana de Madrid está organizada, a efectos de sistematización, en distritos, barrios y manzanas. Los dos primeros son «recintos» de naturaleza administrativa, mientras que el último, la manzana, se corresponde con una delimitación de naturaleza física claramente definida.

Una vez delimitado con precisión el recinto cerrado por la línea de manzana, el Catastro se introduce en él para realizar el deslinde de fincas o parcelas. La línea de parcela delimita la propiedad en planta de suelo, pudiendo contener una propiedad única, como puede ser una vivienda unifamiliar, o bien una edificación en copropiedad o división horizontal. Finalmente, dentro de la parcela se delimitan todos y cada uno de los locales por cada planta diferenciada, siendo esta categoría, el local, la unidad catastral mínima.

La base de datos catastral contiene, por consiguiente, la información correspondiente a

todos los niveles de cada «edificio», como son los sótanos, la entreplanta, las plantas tipo, etc. En resumen, la base de datos de la que se parte es una base integrada por gráficos y datos alfanuméricos que se mantiene y actualiza periódicamente, configurándose como la base de datos inmobiliarios más importante del país.

El autor concluye definiendo los rasgos fundamentales que caracterizan la vivienda colectiva madrileña: el 60% con un total próximo a las 640.000 viviendas, gozan de unas características muy homogéneas tanto en tamaño como en antigüedad y calidad constructiva. Se mueven en los entornos de las viviendas pequeñas construidas en las décadas 60 y 70. Estas condiciones, que alcanzan a la gran mayoría de las viviendas en los distritos periféricos, son menos acusadas en los distritos centrales; las viviendas de alta categoría, diferenciadas tanto por la superficie como por el tipo de construcción, contabilizan un máximo de 135.000 viviendas, y no alcanzan, por tanto, el 13% del total del parque inmobiliario. Por último, en el extremo interior se puede contabilizar hasta un 25%, con un total de 260.000 viviendas. Se trata de viviendas pequeñas de escasa calidad constructiva y antigüedad media anterior a 1960.

247

Los Valores de suelo de Barcelona.

ROCA CLADERA, JOSEPH
Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA de Barcelona

GARCÍA ALMIRALL, PILAR
Arquitecto.

n. 24, abril 1995, pp. 49-63. Temas.
14.3. MERCADO INMOBILIARIO

El estudio de los valores urbanos de la ciudad requiere un conocimiento preciso de los factores que configuran el mercado de suelo y edificación.

En este marco general, en el que intervienen los aspectos propios que configuran cada barrio, así como las características intrínsecas del mercado inmobiliario, cabe destacar la casuística específica que aparece en cada formación urbana concreta.

La problemática específica que se plantea al afrontar la valoración urbana de Barcelona tiene su origen, entre otros aspectos en la escasez de solares vacantes o susceptibles de ser edificados de inmediato. El crecimiento histórico

de Barcelona ha conducido a la colmatación de su reducido ámbito municipal. Más precisamente se afirma en este artículo que no existe un mercado de suelo, independiente de la edificación, que pueda identificarse como tal. Con las consecuencias que este hecho implica respecto a la valoración, al no existir una dinámica normal de mercado de suelo, difícilmente se puede conocer directamente el valor de éste; la rigidez de la oferta, originada por la propia escasez de suelo vacante que limita la producción de nuevas edificaciones, hace difícil la recopilación de una muestra de mercado de nueva planta representativa de las diferentes posiciones urbanas, así como la aplicación de los resultados a la valoración masiva; la rigidez del mercado de nueva planta contrasta con la elevada dinámica del segmento de segunda ocupación en Barcelona. La escasez de vivienda nueva determina el «vertido» de una parte sustancial de la demanda residencial al submercado de segunda mano.

Así, frente al reparto 50% entre los segmentos de nueva planta y de segunda ocupación que predomina en la mayoría de ciudades españolas con un mercado normalizado de suelo, en Barcelona la vivienda nueva absorbe, tan sólo un 20% del total de la demanda.

Como consecuencia al funcionamiento estructural del mercado inmobiliario de Barcelona, surge la necesidad de aplicar el método residual a los productos de segunda mano, con todas las dificultades que ello entraña. Evaluar adecuadamente la antigüedad de las edificaciones y la depreciación estimada a partir del mercado, aparte de otras consideraciones relativas al estado de conservación, nivel de reformas y depreciación funcional, representa un esfuerzo de complejidad no despreciable. Dificultad a la que hay que añadir el hecho de que dichos aspectos únicamente son evaluables a partir de una amplia muestra representativa del mercado, con ayuda de instrumentos estadísticos capaces de apreciar la incidencia de estas variables en el valor de mercado.

248

El Proceso de conformación de la planta parcelaria del Madrid del siglo XVIII.

BRANDIS GARCÍA, DOLORES
Profesora Titular de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid.

n. 24, abril 1995, pp. 64-76. Temas.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

El presente trabajo se integra en un proyecto más amplio que pretende construir la historia de la planta parcelaria del Casco Antiguo madrileño con un doble objetivo. En primer lugar, la necesidad de cubrir un aspecto poco estudiado y fundamental cual es el de las características que el plano parcelario ha ido adquiriendo a lo largo del tiempo y de los procesos que explican su dinámica. El segundo objetivo es insistir en la necesidad de preservar, el patrimonio histórico de nuestras ciudades, y del que la planta parcelaria es uno de los testimonios que mejor permite reconocer el pasado de la forma de la ciudad, ya que se trata de uno de los elementos más perdurables del paisaje urbano.

La autora pretende a través de este artículo empezar la construcción de la historia del plano parcelario del Casco antiguo madrileño a partir del instante en que las fuentes cartográficas se nos muestran fiables y rastrear su dinámica hasta la actualidad, con el fin no sólo de trabajar las visiones sincrónicas que impone la cartografía y mostrar las transformaciones que se suceden, sino también descubrir las formas parcelarias heredadas que se reconocen en el plano actual.

La Planimetría General, el primer diseño parcelario con que cuenta la ciudad de Madrid, nos ofrece la posibilidad de conocer en qué medida la planta parcelaria del XVIII es herencia de un diseño anterior, o si, por el contrario, es producto de la reproducción del mismo. La información que dicha fuente aporta sobre el número de «sitios antiguos» que conforman cada una de las fincas, permite precisar los casos de agregación, segregación o permanencia de las antiguas parcelas que dieron como resultado el plano dieciochesco y, en consecuencia, ayuda a aproximarnos a la distribución parcelaria que con anterioridad presentaría la villa.

En definitiva, la Planimetría General de Madrid se constituye en un documento cartográfico de primer orden para desvelar el proceso de conformación de la planta parcelaria de la villa del XVIII. Pero además, la información de carácter catastral que la acompaña (nombre de los propietarios de las fincas y de los sitios antiguos, carga tributaria que soportan, renta que genera el inmueble, etc.), reunida en los Libros de Asientos, permite una más ajustada interpretación. Dicha fuente en su conjunto se constituye, pues, en el más impor-

tante precatastro urbano del Antiguo Régimen, y un claro antecedente del Registro de la Propiedad Urbana.

250

Catastro y equidad fiscal.

LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ

Directora General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 8-14. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/
VALORACIONES INMOBILIARIAS

El valor catastral de cada bien inmueble no es una realidad aislada, sino que debe formar parte, en régimen de concordancia y armonía, del conjunto de valores catastrales. Por esta razón, uno de los principales cometidos que se llevan a cabo para determinar los valores catastrales de los diferentes inmuebles es el de su coordinación. Consecuencia de ello es que el valor catastral de cualquier bien inmueble debe ser concordante con los de otros bienes situados en distintas zonas del país. Esto supone que el ámbito de valoración catastral abarca todo el territorio nacional (a excepción del País Vasco y Navarra), el cual es tratado como en todo un todo continuo en el que no se establecen cortes ni diferencias de criterios de valoración.

A modo de síntesis, lo expuesto en este trabajo puede resumirse en los siguientes puntos:

- el valor de los bienes inmuebles es un buen indicador tanto de la capacidad de pago de su propietario, como de los beneficios que el mismo recibe de la actuación municipal. Por consiguiente, repartir las cargas municipales en función de este indicador es un principio que conjuga mejor que otros con la justicia distributiva;

- la aproximación administrativa mas objetiva y transparente de este valor es, precisamente, el valor catastral, dado que su obtención se realiza a través de un procedimiento no sólo reglado, homogéneo, normalizado y coordinado con el resto de valores catastrales, sino que tiene como referente un valor objetivo del bien, cual es su valor de mercado;

- el objetivo básico de las revisiones catastrales no es otro que elevar la equidad distributiva del sistema fiscal en general y de la fiscalidad local en particular.

En la segunda parte del artículo la autora pasa a analizar lo más detalladamente posible, los resultados obtenidos en los tres años de vigen-

cia del Plan de actualizaciones del Catastro Urbano, para finalizar con una aproximación al proceso de revisión en marcha.

251

Percepción social del Catastro y de las revisiones catastrales: Interpretación sociológica de las actitudes ante una reforma.

KAPLÚN, DANIEL

Sociólogo.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 15-21. Monografía.

5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

La situación relativa de los valores catastrales aún no está en nuestro país suficientemente ajustada. Conviven unidades urbanas con notoria subvaloración (correspondientes, en su gran mayoría, a registros antiguos) con otras referenciadas a los valores de mercado. El boom inmobiliario de los años 80 ha contribuido a acentuar aún más estas discrepancias, puesto que los valores de mercado se han multiplicado varias veces en ese período, maximizando la separación entre los inmuebles de transmisión reciente y los que conservaban su notación anterior. En la medida en que los valores catastrales constituyen la base de cálculo de varios impuestos, en particular el de Bienes Inmuebles (IBI), esta situación genera una inequidad fiscal que se hace necesario resolver, a fin de lograr una distribución equitativa de la carga impositiva entre inmuebles.

Es por tanto necesario que la base de valoración sea homogénea y se traslade de forma igual sobre los impuestos correspondientes.

Esta es la filosofía sobre la que reposan los diversos procesos de revisión de valores catastrales, que la Dirección General del CGCCT ha puesto en marcha a lo largo de casi una década.

El autor intenta explicar en este artículo por qué esa reforma, aunque necesaria, resultó en un momento conflictiva (si bien está siendo ya asumida por la sociedad), qué mejoras se han ido introduciendo en ella, y qué expectativas hay sobre su efectividad. Para ello plantea tres cuestiones fundamentales que vertebran la explicación del problema:

- las dificultades de comprensión existentes en torno a los conceptos básicos de la reforma de los valores catastrales: catastro, valor catastral e impuestos de base inmobiliaria;

- la carga afectiva que rodea al objeto de la reforma (la vivienda fundamentalmente) y las dificultades para alcanzar una comprensión ra-

cional de la misma que dicha carga afectiva determina;

- las dificultades para identificarse éticamente con los objetivos finales de la reforma de los valores catastrales, determinadas básicamente por la diferente concepción de la equidad fiscal que parecen sostener la Administración y los administrados.

A juicio del autor los importantes síntomas de rechazo ante las revisiones catastrales que se produjeron en 1990 no podían llevar a la paralización de una reforma indispensable, y sobre cuya necesidad los propios afectados parecían no tener demasiadas dudas: era necesario buscar un modo más aceptable socialmente de llevarla a cabo, y no resignarse a abandonar los valores catastrales a su suerte. Utilizando adecuadamente la información aportada por la investigación sociológica, la Dirección General ha ido introduciendo sucesivas modificaciones en el proceso de revisión de valores catastrales, orientadas a una mejor aceptación social del mismo. A la vez ha ido midiendo puntualmente los efectos de cada paso.

252

La Equidad de las revisiones, dos ejemplos: Valladolid y Córdoba.

MERINO PASTOR, MONTSERRAT

Gerente Territorial de Valladolid-Capital

MURO DE ZARO GIL-VARGAS, JOSÉ

Gerente Territorial de Córdoba.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 22-31. Monografía.

5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

La consecuencia de una mera lectura del estudio realizado en los ejemplos que recogen este artículo, demuestra que los valores catastrales no coinciden con los valores de mercado, es decir con el 50% del mismo, por lo que, además del mandato legal, en aras del principio de redistribución de la carga tributaria, es necesario adecuar los valores catastrales, lo que conlleva necesariamente un fuerte incremento (de hasta un 30% en algunos sectores) y más reducido en otros (8%). No hay que olvidar que desde la pretensión de una mejor distribución de la carga impositiva, lo que resulta de mayor interés no es tanto el porcentaje de relaciones que se pueda fijar entre el valor catastral y el valor de mercado, sino el que todos los inmuebles de la ciudad estén valorados homogéneamente guardando idéntica proporción entre valor catastral-valor de mercado.

Es evidente que con una finalidad redistributiva de la carga tributaria, no recaudatoria, la modificación de los valores catastrales no puede llevarse a cabo multiplicando los existentes por un porcentaje determinado, puesto que como claramente se desprende del cuadro de valores por Polígonos referenciados, en este trabajo, se parte de posiciones diversas en cuanto al alejamiento del valor del mercado.

Estas premisas recogidas a lo largo del artículo, justifican sobradamente la materialización de una revisión de valores tanto en Valladolid, donde se utilizaron unos criterios que, compartidos por la Administración Municipal, provocaron la petición de revisión catastral por parte del Ayuntamiento, a la Dirección General del CGCCT, como en Córdoba donde, para adaptar los valores catastrales al escenario actual del mercado inmobiliario y sobre todo para restablecer el equilibrio en la distribución de la carga tributaria, fue necesario modificar los valores catastrales vigentes mediante la revisión realizada.

La autora concluye el artículo afirmando que las revisiones catastrales, en la medida en que se llevan a cabo siguiendo un procedimiento reglado y coordinado, consiguen elevar la equidad distributiva expulsando a la injusticia tributaria, en la medida de lo posible, de uno de los impuestos que actualmente suponen mayor volumen recaudatorio para las Haciendas Locales.

253

Análisis comparativo de la valoración catastral de Sant Cugat del Vallés.

GARCÍA SOLERA, MARCELINO

Catedrático E.U. de Economía Aplicada

SIERRA MARTÍNEZ, MIGUEL ÁNGEL

Catedrático de Economía Aplicada

CISNEROS GARRIDO, GUADALUPE

Departamento de Economía, Estadística y Economía Española. Universidad de Barcelona.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 32-52. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Este artículo resume una serie de estudios realizados en relación a los nuevos valores catastrales de Sant Cugat del Vallés, estructurado en dos grandes apartados: en el primero se resume la información de dichos nuevos valores, diferenciando por clase de finca (construcciones y solares). En el segundo, y habida cuenta de la información disponible, se procede a

comprobar la capacidad explicativa de las características de la finca (superficie construida, superficie del solar, antigüedad, etc.) en la determinación de su propia valoración catastral (análisis explicativo). Adicionalmente, se estudia el comportamiento de las nuevas valoraciones respecto a las vigentes con anterioridad (análisis comparativo). Por último se presentan los resultados derivados del estudio sobre la relación entre los valores derivados de la aplicación de la nueva Ponencia y el valor de mercado (análisis de mercado).

Como conclusión, los autores afirman que el estudio realizado ha puesto de manifiesto la necesidad de asegurar un grado de representatividad razonable de la muestra respecto a la población que la contiene, lo que ha permitido una presentación sistemática y organizada de la información, el establecimiento y cuantificación de la relación existente entre el valor catastral y las características físicas objetivas de la finca, la propuesta de una ecuación para la estimación del valor de mercado de las fincas de uso residencial, ecuación que ha superado, para este municipio concreto, las pruebas de validación a que ha sido sometida, y la constatación de la existencia de un grado de homogeneidad aceptable (en ocasiones muy alto: viviendas plurifamiliares), en la relación valor catastral/valor de mercado.

254

Valores catastrales revisados y su relación con los valores de mercado.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES

Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios

Urbanos. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 53-59. Monografía.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

El documento fundamental, la pieza sobre la que va a girar todo el proceso de revisión de valores catastrales es la Ponencia, documento que no recoge valores catastrales sino conclusiones de los valores observados en el mercado inmobiliario. Por otra parte, el valor catastral se obtendrá aplicando la referencia al mercado, de acuerdo con el resultado de la valoración obtenida una vez aplicados los criterios de la Ponencia a un bien concreto, es decir, lo que conocemos, dentro del proceso de revisión, como asignación individualizada del valor catastral.

En suma, se trata de que la aplicación de los factores valorativos que obran en la Ponencia a una superficie concreta, con unas calidades de materiales determinadas, una antigüedad de construcción y un estado de conservación observado para ese bien en particular, va a dar como resultado el teórico valor de mercado que debería tener el bien inmueble, si estuviera en venta en la situación inmobiliaria observada para ese municipio. A este valor teórico se le aplicaría el factor $RM=0,50$, en definitiva, esta aplicación sitúa el bien en una referencia al mercado del 50%.

La finalidad del proceso de revisión, proceso al que la autora dedica este artículo, no es obtener valores de mercado y multiplicarlos por 0,50 para que todas las muestras obtenidas cumplan exactamente la misma referencia, sino que el proceso pasa por una valoración reglada, aplicando al bien concreto que se vaya a valorar todas las reglas establecidas en la norma que la afecten. Esta norma no es otra que la recogida en el RD 1020/1993.

Como conclusión se reflexiona sobre una serie de interrogantes planteados: ¿el proceso es complicado? Sí, ¿la normativa es excesivamente pormenorizada? Probablemente sí. Porque es evidente que podría simplificarse mucho. ¿El proceso, que por una parte persigue una justicia distributiva en las cargas que recaen sobre la propiedad inmueble, y que por otra pretende que el valor catastral —a pesar de sus características de universal (afecta a todos los bienes) y reglado— pueda recoger la mayor cantidad posible de circunstancias intrínsecas y extrínsecas que afecten al valor del bien, dando pues como resultado unos valores que reflejen de la forma mejor posible una realidad observada, asignando por tanto mayor valor a lo que «más vale»? La respuesta a esta pregunta es indudablemente afirmativa, ya que precisamente en aras de alcanzar el objetivo que pretende diferenciar lo que es diferente, es por lo que el sistema que enmarca el proceso de revisión de valores catastrales no puede simplificarse sin correr el peligro de igualar lo que no es igual.

255

Las Bases de datos catastrales en el proceso de actualización catastral.

MAS MAYORAL, SEBASTIÁN

Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del CGCCT. n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 60-71. Monografía.

7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

En general, los pueblos y ciudades españoles son organismos vivos, que crecen y se transforman continuamente, y esta evolución debe quedar reflejada en los Catastros Inmobiliarios. En efecto, el Catastro no puede ser un censo estático de la situación en un momento determinado que actúe como «foto fija» de los bienes inmuebles tomada de tiempo en tiempo, sino que debe ser un inventario que se actualice conforme evoluciona la situación de los mismos. Esta actualización inmediata y continua es la única manera de asegurar la utilidad del Catastro para su amplio espectro de aplicaciones, incluidas entre ellas las de carácter fiscal, y en particular el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Por esta razón, desde que en 1987 se creó el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, fue asentándose como objetivo prioritario el conseguir un mantenimiento continuo del Catastro como forma de evitar la repetición periódica de los procesos de renovación y revisión catastral. La solución que propone el autor en este artículo es que estos últimos procesos den, progresivamente, el relevo al mantenimiento continuo de los datos físicos y jurídicos de los bienes inmuebles, para que mediante procesos periódicos de modificación de valores catastrales, iniciados por la definición de Ponencias de Valores, que incidirán sobre los anteriores datos mantenidos al día, el valor catastral se mantenga también actualizado y distribuido equitativamente.

Como conclusión se expone que el mantenimiento integrado, considerado como una nueva metodología para llevar a cabo las tareas que habitualmente desarrollan las áreas técnicas de las Gerencias Territoriales, supondrá una mejora en la capacidad de respuesta del Catastro para recoger las variaciones experimentadas por los bienes inmuebles y reflejarlas en las bases de datos catastrales.

El autor dedica la parte final de este artículo al análisis del Sistema de Información Catastral implantado a través de dos Subsistemas: SIGECA (Sistema de Información de la Gestión Catastral) como forma de facilitar la actualización y difusión de los datos catastrales y SIGCA (Sistema de Información Geográfica Catastral) que gestiona la cartografía.

256

Modificación de la Ley reguladora e las Haciendas Locales y redacción de Ponencias de valores.

CANELA, VICENTE

Subdirector Adjunto de Catastros Inmobiliarios Urbanos

MOLINA SIGUERO, ISABEL

Jefe de Área de Catastro. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 72-77. Monografía.

5.3.2. PONENCIAS DE VALORES / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

El artículo 69 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, señala que los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 70, 71 y 72 de dicha Ley respectivamente, estableciendo el artículo 72 la actualización a través de la aplicación de coeficientes por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, y los artículos 70 y 71 la revisión y modificación mediante Ponencias de valores. Éstas se configuran como elemento clave en los procesos de valoración, ya que contienen los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales y recogen las directrices de la coordinación nacional de valores.

A señalar sistemáticamente estas situaciones se dedica parte de este artículo, así, procede la modificación cuando se produzcan cambios que provoquen en los bienes inmuebles la adquisición de la naturaleza urbana, lo que tiene lugar por revisión de planeamiento que implique variación en la clasificación de suelo; por desarrollo de planeamiento mediante la aprobación de Programas de Actuación Urbanística y por vía de hecho, adquiriendo el estatus preciso según el artículo 62.a), ya sea por la ejecución de las obras de urbanización necesarias, o por parcelación contraria a lo dispuesto en la legislación agraria que desvirtúe su uso. También es necesaria cuando, sin cambios en la naturaleza de los terrenos, se modifiquen los parámetros urbanísticos recogidos en las Ponencias, lo que se produce: por revisiones de planeamiento que los altere; y por el desarrollo normal del planeamiento, que concreta las especificaciones del planeamiento general a través de planes parciales y unidades de actuación.

Finalmente y en todo caso, cuando el mercado inmobiliario genere, por las circunstancias que fuesen, valores sustancialmente distintos a los recogidos en la Ponencia de Valores.

257

Convenio de colaboración entre la Dirección General del CGCCT y el Colegio de Notarios: la experiencia de Madrid.

PIQUERAS GRANELL, RAMÓN

Gerente Regional de Madrid. Dirección General del CGCCT.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 78-82. Temas.

11.1. CONVENIO / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991, modificó la Ley reguladora de las Haciendas Locales, añadiendo un párrafo al número 2 del artículo 77 de esa norma, en virtud del cual, los sujetos pasivos del Impuesto sobre bienes Inmuebles no tienen la obligación de presentar las declaraciones y comunicaciones de orden físico, económico y jurídico, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren constasen en documentos otorgados por Notarios o inscritos en Registros Públicos.

A efectos de cumplir lo establecido en dicha Ley que eximió al ciudadano del cumplimiento de las obligaciones de declaración, se formalizó un Acuerdo que prevé la comunicación por los Notarios a las Gerencias Territoriales de la información relativa, tanto a las transmisiones de dominio a título lucrativo como oneroso, intervivos o mortis causa, como de otras modificaciones (segregaciones, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales, etc). En el caso de nuevas fincas o entidades, el Catastro determinará la referencia catastral que les corresponda, comunicando tal asignación al Notario autorizante y al titular otorgante del acto para que, en las futuras transmisiones de dominio de esas fincas, se consigne la referencia catastral así fijada.

El Acuerdo firmado entre Catastro y Registro, es objeto de análisis en este artículo donde se explican los objetivos perseguidos así como las actuaciones realizadas en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

258

La Reforma de la PAC para los cultivos herbáceos: unas reflexiones sobre su naturaleza, problemática y aplicación en España.

GONZÁLEZ DEL BARRIO, JOSÉ EUGENIO
Ingeniero Agrónomo, Subdirección General
de Cereales y Aceites del Servicio Nacional
de Servicios Agrarios (SEMPA).
n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 83-96. Temas.
4.2. PAC (Política Agrícola Común)

Este artículo realiza una primera aproximación a lo que fue la Reforma de la PAC de 1992 para los cultivos herbáceos, y a la problemática de su implantación en España, pues sin duda, la PAC es importante en términos económicos: los agricultores españoles perciben cada año, por esta vía, no menos de un cuarto de billón de pesetas.

El estudio centra su atención especialmente en tres aspectos del sistema de protección puesto en juego con ocasión de dicha Reforma que ha dado lugar a muchas especulaciones, especialmente en España, en estos primeros años de aplicación de las ayudas por superficie. El primero se refiere al cierto desencanto de las organizaciones sindicales representativas de los pequeños productores, que vienen acusando a la Reforma de discriminatoria y socialmente injusta, por favorecer más a las explotaciones más extensas y mejor situadas.

En segundo término, muchos observadores (quizás ofuscados por el enmascaramiento que ha sufrido la Reforma de la PAC en España), han aventurado que con la Reforma se viene a clausurar el antiguo orden, basado en la eficiencia productiva de la empresa agraria, para entrar en algo así como la era de la agricultura de papel, en que los máximos esfuerzos de los productores irán dirigidos a la captura de las subvenciones oficiales y, más aún, cuando los pagos compensatorios se realizan en base al Plan de Regionalización Productiva, en la misma cuantía para todas las superficies de la región en cuestión, con independencia de la calidad del cultivo en cada explotación.

El tercer aspecto, al que se ha prestado menor atención en nuestro país, es el referente a la incidencia de las nuevas medidas de apoyo en los sistemas contractuales de cesión del uso de la tierra (como el arrendamiento y las aparcerías).

A partir de ahí el autor se hace una serie de reflexiones: se deberá tener presente que una gran parte del fruto o producto de la tierra no se obtendrá en el mercado sino que procederá del cheque oficial. Muy especialmente se debe-

rá considerar el rol de los derechos individuales, para la obtención de los suplementos de pago compensatorio para el trigo duro (tan sustantivos, especialmente en las circunstancias de nuestro país), que son otorgados al productor, o titular de la explotación agraria, pero con una inequívoca vinculación a la concreta base territorial de su explotación (propia o detentada a cualquier título), que debe constar a nivel de parcela catastral en el Registro Especial arbitrado al respecto, pues cualquier eventual transferencia del derecho deberá ir acompañada, por imperativo reglamentario, de la transferencia del derecho de explotación de una superficie al menos equivalente.

259

*La Formación permanente en el Catastro:
evaluación de una experiencia.*

BERNAT FALOMIR, JORDI
Jefe de área de urbana. Gerencia Regional de Cataluña
QUINQUER, DOLORS
Unidad de Formación del Institut de Ciències
de l'Educació (ICE). Universitat Autònoma
de Barcelona.

n. 25-26, julio-octubre 1995, pp. 97-109. Temas.
2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

Este artículo analiza la experiencia de formación permanente llevada a cabo en Catalunya en el período 1993-1995 desarrollada en forma de sesiones alrededor de un tema central, y de cursos dirigidos a colectivos específicos que surgen para dar una respuesta ágil y flexible a la necesidad de formación del personal. El modelo pretende fomentar la profesionalización de los diversos colectivos que participan en la tarea común del Catastro, llevando las actividades de formación al propio ámbito de trabajo, y partiendo de la máxima colaboración de los interesados en las diversas fases del proceso: desde el diseño de los programas hasta la evaluación de las sesiones.

Los autores relatan la experiencia piloto realizada, a partir de la cual se extraen una serie de conclusiones: plantea la conveniencia de diseñar un plan de formación de la Gerencia de Catalunya, partiendo de unos objetivos precisos, temporalizados y revisables; es necesario establecer, tal y como se ha iniciado en el diseño de los cursos, diferentes ámbito o áreas de formación, para dar respuesta a las necesidades de todos los colectivos implicados en el Catastro, desde los técnicos de rústica y urba-

na a los administrados y auxiliares, pasando por los informáticos, delineantes y personal de gestión y de atención al público, de tal forma que se garantice la promoción y la profesionalización de todo el colectivo.

Contextualizar la formación permanente en el propio ámbito de trabajo es una tendencia en la que coinciden diversos sectores profesionales, ya que permite dar respuestas más ajustadas a las necesidades de formación permanente.

261

La valoración inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio?

ROCA CLADERA, JOSEPH

Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Universidad Politécnica de Cataluña.

n. 27, enero 1997, pp. 8-20. Monografía.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

En nuestro país la valoración inmobiliaria, entendida en su vertiente teórica y de formación específica individualizada, es una disciplina relativamente joven, si bien ha dado pasos decisivos para su consolidación en los últimos años.

A pesar de que la práctica de la valoración es inmemorial y que la reflexión teórica acerca de la misma, además de poseer significados antecedentes, ha venido manteniéndose y desarrollándose sobre todo en el hogar de las Escuelas de Arquitectura, así como entre los técnicos al servicio del Catastro, lo cierto es que, como disciplina autónoma tan sólo tiene poco más de una década.

En el campo de la práctica profesional la valoración inmobiliaria ha experimentado un desarrollo constante desde mediados de la década de los 80. Elementos clave en este impulso han sido la renovación de los Catastros, iniciada en 1982, y acelerada a partir de 1986-87 con la creación del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, la vitalización y profesionalización de la valoración hipotecaria, desarrollada a partir de la nueva Ley Hipotecaria de 1981, de su Reglamento de 1982 y que ha tenido la proliferación de las Sociedades de Tasación su hito más destacado.

La valoración inmobiliaria es la disciplina que tiene por objeto la determinación del valor de mercado de los bienes inmuebles. El valor de mercado, y no cualquier otro concepto aso-

ciado con el precio o valor, es el objeto teórico de la valoración. Y en tanto en cuanto disciplina teórica, la valoración emplea métodos objetivos y científicos en la estimación del valor.

En este sentido es preciso distinguir la valoración en tanto disciplina teórica de la práctica de la tasación. La práctica de la valoración es una aplicación, necesariamente subjetiva, al venir teñida por la percepción de cada tasador, de los métodos objetivos y científicos desarrollados por la teoría. En este sentido, y sólo en éste, puede afirmarse que «el valor es una opinión»; pero no una opinión de la que el precio debería ser, sino de lo que el valor de mercado realmente es.

A continuación, se analizan de forma sucinta, algunos de los elementos clave inherentes a las distintas metodologías de tasación sobre los cuales descansa, en mayor medida, la sospecha de subjetividad. En concreto se estudian en el método de mercado, el proceso de selección de comparables y la concreción de las correcciones a realizar por diferencias con el sujeto de valoración. En el método de coste la determinación de la depreciación, en los métodos residual y de coste, la cuestión del coeficiente de mercado, en el método de capitalización: el tipo de interés de la inversión inmobiliaria.

Así, concluye el autor que este trabajo pretende contribuir a sentar en nuestro cuerpo doctrinal una concepción rigurosa de la valoración inmobiliaria como disciplina teórica, capaz de abordar el análisis objetivo de la realidad.

262

Análisis bibliográfico de las valoraciones inmobiliarias.

BERNAT FALOMIR, JORDI

Jefe de Área de la Gerencia Regional de Cataluña.

n. 27, enero 1997, pp. 21-38. Monografía.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

En las valoraciones inmobiliarias confluyen saberes y técnicas que provienen de diversas áreas del conocimiento: de la arquitectura, la economía, la estadística, la ingeniería, el derecho... Sin embargo, para ninguna de estas disciplinas las valoraciones son su objeto central de estudio. Se trata, pues, de una especialidad cuya base teórica está formada por aportaciones pluridisciplinarias, aunque parece aceptado por la mayoría de los profesionales implicados

que actualmente hay un claro predominio desde el campo de la arquitectura y del urbanismo.

El autor se pregunta en este artículo sobre ¿cuál es el marco teórico y cuál es la fundamentación epistemológica de las valoraciones inmobiliarias? ¿De donde provienen los referentes teóricos utilizados por los especialistas?. Para analizar estos aspectos se ha recurrido a la bibliografía publicada en castellano y en catalán sobre valoraciones inmobiliarias, en un trabajo elaborado como tesina de investigación para el Máster de Valoraciones Inmobiliarias de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (Universidad Politécnica de Catalunya) en el que se realiza una aproximación a las cuestiones planteadas a partir del análisis del contenido de la bibliografía referida a la especialidad, con la recopilación y clasificación de la bibliografía referida a las valoraciones inmobiliarias; selección y análisis de las obras que abordan las valoraciones inmobiliarias como una especialidad, desde planteamientos globales y análisis de los referentes teóricos de las obras seleccionadas, a partir de su contenido, el artículo presenta una síntesis de la descripción y análisis de la bibliografía.

En un cuadro se recoge el contenido de las obras generales analizadas, donde se indica: el año de la primera edición; el número de obras que citan; las obras que desarrollan algún aspecto de la teoría del valor, los títulos que tratan alguno de los cuatro métodos de valoración (comparación con el mercado, coste de reposición, capitalización de rentas y residual del suelo), como componente del método del coste se recoge el número de métodos de depreciación que contienen las obras analizadas, así como las obras que abordan las valoraciones catastrales, las hipotecarias, las urbanísticas, de derechos y de usos específicos (comercio, industria, oficinas...).

En primer lugar se analiza cronológicamente las obras sobre valoraciones inmobiliarias, con el fin de rastrear y situar sus orígenes teóricos. A continuación el autor expone los métodos de valoración que son desarrollados o tratados en las obras estudiadas, siendo para cada uno de ellos como son abordados por los diferentes autores. Finalmente, se intenta esbozar brevemente el marco teórico que aparece en la bibliografía y, a partir de él, aproximarnos a la epistemología de la especialidad, volviendo a

los referentes y a las fuentes de la bibliografía comentada.

A modo de conclusión el autor destaca que en cada método de valoración hay componentes en principio subjetivos que hacen posible la obtención de valores diferentes según cual sea su cuantificación. Es decir, que los métodos de valoración descritos en la bibliografía estudiada, aparentemente objetivos, llevan incorporada la subjetividad en los procesos previos (en la selección de variables, en la cuantificación de parámetros subjetivos, en la ponderación de variables cualitativas).

263

Las evaluaciones de tierra y la evaluación catastral.

NAVARRO RODRÍGUEZ, SUSANA R.

Departamento de Geografía. Universidad de Málaga.

n. 27, enero 1997, pp. 39-47. Monografía.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RUSTICA

Cuando se hace referencia al potencial o riqueza agraria de una región, alternativamente se puede aludir a su potencialidad productiva, globalmente considerada o su aptitud concreta para unos determinados aprovechamientos, lo que en definitiva está relacionado en esencia con el potencial ecológico, y se puede también entender esa riqueza como el producto real de una determinada puesta en valor de los recursos, resultado no únicamente de determinantes medioambientales, sino de la ordenación de los recursos y de los inputs generales aplicados a su explotación.

El interés por conocer la capacidad de uso de la tierra, se inició durante la década de los años cuarenta, en relación a la ordenación de los recursos de los países occidentales. Por su parte, el catastro de rústica desde su definición como catastro parcelario de producto en 1906, y hasta nuestros días, realiza una valoración con fines fiscales de las distintas unidades de explotación registradas en el mismo, a partir del cálculo del tipo evaluatorio, o producto líquido calculado a una hectárea de cada uno de los aprovechamientos existentes en las unidades de explotación diferenciadas. Se trata de una información que nos puede permitir realizar una clasificación de las tierras respecto a su riqueza real más que a lo que pudiera considerarse potencialidad productiva absoluta (por otra parte de difícil medición metodológicamente), pues las valoraciones económicas que lleva a cabo el Catastro a partir de la rente dife-

rencial que genera, establece una clasificación de la tierra en el marco de sus actuales aprovechamientos.

Aunque ambos sistemas de valoración del territorio tienen un principio finalidades muy diferentes, la autora considera que los mecanismos en los que se basan, pueden tener un punto de conexión de gran interés en el análisis territorial. Mientras que en la evaluación de tierras serán las características medioambientales las que determinen, en función de la productividad que proporcionen, las distintas clases de capacidad, de la evaluación catastral a partir de los distintos niveles de riqueza es posible que también permita reconocer las diferencias esenciales de las potencialidades físicas del medio, siempre que las características socioeconómicas sean conocidas. Así, la autora reconoce que la principal dificultad para realizar una evaluación de tierras en el país, estriba en la deficiente información detallada y genérica sobre las características físicas del territorio. Por eso propone en el artículo el interés de establecer las similitudes entre la evaluación de corte ambiental y la que realiza el Catastro que por la amplitud del territorio evaluado y por su referencia espacial precisa constituye la más amplia evaluación de tierras de que se dispone en España.

264

Los modelos econométricos aplicados a la valoración de bienes inmuebles rústicos.

MARTÍNEZ BLASCO, ISABEL

Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional de La Rioja.

n. 27, enero 1997, pp. 48-55. Monografía.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA

La valoración de bienes inmuebles rústicos interesa, utilizando la acepción más común, bajo dos puntos de vista claramente diferenciados. Uno sería la valoración de interés privado (agricultores o empresarios del campo) y otra sería la valoración de interés público (entiéndase aquí valoraciones a efectos catastrales, fiscales, expropiatorios o del patrimonio del Estado, entre otros). En ambos casos, y pese a que la finalidad de la valoración sea distinta en uno u otro caso, el resultado de ésta debería de estar estrechamente relacionada con los precios de mercado.

En la primera de estas consideraciones, las conocidas como valores de compra-venta en el mercado libre, se hayan sujetas a infinidad

de variables difíciles de cuantificar. Normalmente suele tenerse una idea de cuál puede ser el precio de una hectárea de tierra en una zona determinada, pero éste siempre se verá influido por una serie de circunstancias.

Por ello en la metodología de la valoración de bienes inmuebles rústicos, tanto desde una perspectiva privada como pública se viene observando una línea de avance progresivo en cuanto a precisión y en cuanto a la conveniencia de emplear nuevos instrumentos procedentes del campo de la estadística, la investigación operativa, los modelos de decisión y las nuevas tecnologías (teledetección e informática fundamentalmente) que podemos considerar interesantes, tanto desde el punto de vista de valorador profesional, como desde una óptica puramente científica y teórica.

En este estudio la autora, antes de entrar a justificar por qué los modelos econométricos se adaptan perfectamente a la valoración inmobiliaria rústica, señala que los métodos tradicionales (sintéticos y analíticos), no son nada más que un caso particular de los métodos econométricos en los que se han realizado importantes simplificaciones.

Así, los métodos sintéticos clásicos, constituyen modelos estadísticos básicos y su desarrollo conduce a los métodos de regresión de una sola variable. En cuanto a los métodos analíticos clásicos, se encuentran igualmente conectados con los modelos econométricos, ya que una de las posibles maneras de estimar el tipo de capitalización es recurriendo a una regresión simple, sin término independiente.

La autora considera que la correcta aplicación de los modelos econométricos puede suponer un gran avance en el campo de valoración inmobiliaria rústica, a pesar de los problemas que presenta la elección de las variables y de la función representativa. Sin embargo, el gran problema con el que nos encontramos es la dificultad que supone la toma de datos fiables, en cantidad suficiente, para aplicar con un mínimo de garantías estos datos. A pesar de todo en los últimos años su difusión ha sido importante, debido en gran medida al desarrollo de paquetes informáticos, que permiten el tratamiento de grandes bases de datos. Este trabajo concluye particularizando su exposición en el caso concreto de los municipios de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

265

Ejemplo de explotación de las bases de datos del catastro con finalidad urbanística.

BOU, JOAQUÍN

Gerente de la Gerencia Territorial de Lleida

FARGAS, JOSÉ MARÍA

Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida

GARCÍA CATALA, RAFAEL

Arquitecto de l'Oficina del Pla de Lleida.

n. 27, enero 1996, pp. 56-64. Temas.7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/
PLANEAMIENTO

Las bases de datos del Catastro están formadas por información susceptible de ser tratada para obtener explotaciones estadísticas sobre los bienes inmuebles.

Este trabajo es un ejemplo de utilización práctica y con unos fines determinados, en este caso urbanístico, de la explotación de las Bases de Datos del Catastro que pueden ser mucho más amplias y con finalidades diferentes.

La elaboración de mapas temáticos de información urbanística realizados para el estudio que se comenta, hay que encuadrarla en el marco de la Revisión del Plan General de Lleida. El tamaño de la ciudad de Lleida y de su término municipal eran datos de partida a considerar previamente, ya que el término tiene 21.363 hectáreas y el suelo urbano aproximadamente 1.200 hectáreas. La manejabilidad de la información en un territorio tan amplio es un criterio básico para la producción y representación digitales de la información.

El contenido de las bases de datos gráficas y alfanuméricas de los Catastros urbano y Rústico, a través de los elementos tecnológicos que aportan los SIG, son un conjunto de informaciones territoriales, que organizadas o tratadas de forma adecuada permiten un conocimiento y/o aproximación a la realidad en términos urbanísticos. También la realización de planos realizados con motivo de la Revisión del Plan General de Lleida no agotan las posibilidades urbanísticas de la información catastral solamente constituyen un ejemplo, y por tanto continuar investigando en la realización de mapas temáticos de utilidad urbanística es una línea que no conviene abandonar, al contrario hay que seguir insistiendo en su utilización ya que puede suponer un cambio metodológico muy importante en la realización de la información de bases de los Planes Generales.

La existencia de dos catastros (el Rústico y el Urbano) ofrece la posibilidad de realizar mapas temáticos de carácter territorial y de naturaleza urbana respectivamente. La elección de los mapas a realizar se ha producido, utilizando criterios urbanísticos. En base a dichos criterios se han utilizado las bases más adecuadas y fiables.

Para finalizar el autor expone las conclusiones y resultados del trabajo realizado que ha cumplido el objetivo previsto: afrontar en un breve período de tiempo la exposición pública del Avance del Plan General de Lleida.

266

*El Catastro de rústica como fuente de información para la ordenación territorial de áreas rurales.**Aguatona-Ingenio (Gran Canaria).*

PÉREZ GIL, OCTAVIO JORGE

Departamento de Geografía. Universidad de La Laguna.

n. 27, enero 1996, pp. 65-74. Temas.4. CATASTRO INMOBILIARIO RUSTICO / 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/
PLANEAMIENTO

El objetivo principal del presente artículo se centra en proponer un modelo de análisis territorial aplicable a áreas rurales, que permita conocer cuál es su estructura interna, y que considerandos deben ser tenidos en cuenta antes de tomar decisiones que afecten a la ordenación de las mismas.

El proceso de análisis culmina dando respuesta a las siguientes cuestiones: ¿qué subparcelas se muestran fundamentales y constantes?; ¿Cuáles resultan complementarias y efímeras?; ¿Existen otras combinaciones? Cuestiones que permiten obtener una visión del conjunto de Aguatona en función de los caracteres objeto de análisis. De los resultados merecen destacarse como conclusión que Aguatona pierde su característica primitiva y se va transformando en un espacio periurbano.

El estudio de casos como el expuesto permite profundizar en la búsqueda de verdaderas reglas para la ordenación del territorio. Estas reglas suponen una ruptura con el principio de la zonificación o segregación, pues supone la consideración del territorio como globalidad, por tanto, complejo, no sólo con la función de suelo-soporte de las actividades humanas, sino considerado como paisaje.

267

Los Archivos y el Catastro.

PALOMERA PARRA, ISABEL

Jefe de Sección de Archivos. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria. n. 27, enero 1996, pp. 75-86. *La pequeña historia del Catastro.*

4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RÚSTICA / 5.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL URBANA

A la pregunta ¿cómo reconstruir la Institución Catastral a lo largo de su historia? La respuesta evidente que sería, a través de sus «papeles», nos lleva a otra interrogante de más difícil respuesta: ¿dónde se encuentran?. La autora trata en este artículo de hacer un intento de aproximación a la documentación histórica del Catastro, buscar cuáles fueron los Organismos que la produjeron, el porqué de su dispersión y la dificultad de su acceso.

La dispersión del Patrimonio Documental de la mayor parte de las Instituciones es un hecho, el Catastro no es ninguna excepción. Diversos organismos han tenido arte y parte en la historia del Catastro. Desde la dirección General de Rentas dentro de la Superintendencia de Hacienda (1713-1814), organismo encargado de la Unica Contribución que generó en el siglo VII el denominado Catastro de Ensenada; la Junta de Estadística en 1861, dependiente de Presidencia de gobierno, que realizó los primeros ensayos cartográficos (1861-1870); el Instituto Geográfico que elaboró los trabajos planimétricos y la totalidad de la cartografía catastral desde sus inicios (1870) hasta el año 1980; el Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Contribuciones, Impuestos, y Rentas, desde 1845 a 1924, y más tarde la denominada Dirección General de Propiedades y Contribuciones, Impuestos y Rentas, desde 1845 a 1924, y más tarde la denominada Dirección General de Propiedades y Contribución Territorial, creada por D.D. de 15 de diciembre de 1925 a la cual le son adscritos los Servicios de Catastro de Urbana y Catastro de Rústica, incluso pecuaria, hasta el Decreto de 16 de enero de 1964, cuyas funciones serán asumidas por la Dirección General de Impuestos Directos.

Tampoco en esta historia se puede olvidar el ámbito provincial, como son las Delegaciones de Hacienda que desde su creación en 1881, fueron las encargadas de la realización de los trabajos provinciales a través de la Administración de Propiedades y Contribución Territo-

rial, hasta que finalmente se crean los Consorcios para la gestión de las Contribuciones Territoriales (Real Decreto-Ley 11/1979, de 20 de julio, y RR.DD. 1365/1980, y 1373/1980, de 13 de junio).

Toda la documentación catastral generada por estos organismos y que constituye la memoria histórica del Catastro, se encuentra depositada en diversos archivos estatales. El acercamiento a estos archivos —en la búsqueda a través de sus fondos de la documentación catastral en ellos custodiada— es lo que se pretende en este artículo que se adentra en el análisis de los Archivos Estatales y de forma específica de los Archivos Administrativos de la Administración Central, como el Archivo Central del Ministerio de Economía y Hacienda, el Archivo de la dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, actualmente Dirección General del Catastro, así como de los Archivos de las Delegaciones de Hacienda y Gerencias del Catastro, completando este exhaustivo trabajo un estudio igualmente de los llamados Archivos Intermedios y de los Archivos Históricos Provinciales. El artículo concluye con una diagnosis sobre la situación de los archivos mencionados.

269

*El Catastro en España.*LLOMBART BOSCH, M^a JOSÉ

Directora General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

n. 28, abril 1996, pp. 8-14. *Monografía.*

2. DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO / CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA

Este artículo se inscribe al ámbito de la ponencia presentada en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996. Allí se planteó el problema común que afecta a todos los países europeos y latinoamericanos que no es otro que la necesidad de disponer de un sistema fiable de información territorial capaz de servir de soporte a las más diversas políticas de registro de tierras, establecimiento de tributos inmobiliarios o desarrollo de infraestructuras que se percibe como un elemento común de debate tanto a nivel político como técnico.

Después de dar un repaso a los antecedentes de lo que ha sido el Catastro en nuestro país, la autora explica el modelo de Catastro español cuya competencia es del Estado ya que fue concebido como base de información y soporte de muy diversas actuaciones fiscales, económicas y jurídicas, donde aparecen implicados intereses de de diversas Administraciones Públicas. El modelo catastral se configura para garantizar la igualdad de los ciudadanos en todo el territorio nacional que garantiza los principios de justicia e igualdad en el reparto de la carga tributaria. Asimismo integra con distintos niveles de participación a todas las Administraciones y a todos los agentes sociales que se mueven en torno a la información territorial. Además, el Catastro español esta totalmente informatizado sustentado en una gran Base de Datos integrada por un Sistema de Gestión Catastral y un Sistema de Información Geográfica, estas herramientas permiten mantener actualizada dicha BD- a partir de los cambios que necesariamente se producen en los bienes inmuebles (cambio de titulares, superficie, o cultivos o por haberse realizado nuevas construcciones, etc.).

El artículo termina con algunas ideas que a juicio de la autora pueden ayudar a definir a otros países su modelo de Catastro: la inversión necesaria para realizar el Catastro va a depender de diversos factores que cada país deberá valorar a la hora de definir sus respectivos modelos en los que el tiempo de ejecución y el nivel de necesidades que se pretende cubrir determinan costes necesariamente diferentes.

270

Coincidencias y diferencias de los sistemas de Catastro en los países en transición y en Latinoamérica.

GUIMET PEREÑA, JORDI

Gerente Regional del Catastro de Cataluña.

n. 28, abril 1996, pp. 15-21. Monografía.

3. CATASTRO COMPARADO

Este artículo, que constituyó una ponencia en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996, establece de una manera sintética comparaciones entre los sistemas de Catastro en países en transición y en países de Latinoamérica, y permite al lector conocer y comprender las necesidades globales que los distintos paí-

ses pretenden satisfacer a través de sus propios sistemas catastrales. Tanto para unos como para otros, el autor realiza un exhaustivo análisis de la legislación de cada uno, la organización administrativa que lo rige además, en aquellos países que han empezado a ejecutar su Catastro, nos cuenta el grado de ejecución del proyecto así como la financiación necesaria para llevarlo a cabo. Un apartado esta dedicado a reflexionar a cerca de las coincidencias y diferencias que se producen en ambos grupos de países, y termina con las conclusiones a cerca de las características básicas que requiere la ejecución de todo proyecto catastral.

271

Programa de saneamiento financiero y desarrollo económico de las Provincias Argentinas.

GALDAME, RAMÓN

Coordinador de Proyectos de Catastro

de las Provincias Argentinas. Ministerio del Interior.

Argentina.

n. 28, abril 1996, pp. 22-30. Monografía.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

En este artículo, como ponencia presentada en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996, el autor, como Coordinador de proyectos de Catastro de las Provincias Argentinas, dependiente del Ministerio del Interior, se centra en el análisis del Programa de Saneamiento Financiero de las Provincias, iniciativa desarrollada por el gobierno federal de Argentina que tiene entre otros objetivos, el de impulsar el desarrollo de Catastros modernos en las distintas provincias a partir de metodologías y características comunes. En el trabajo se da respuesta a estas preguntas: lo que es el Catastro; qué conocemos con él: quien lo elabora; por qué es necesario contar con un catastro; cuales son sus funciones, su soporte documental, las posibilidades de optimizar el uso de la información catastral, o qué es el valor catastral y qué beneficios aporta la actualización de dicho valor, para finalizar con una detallada relación de la legislación que sustenta toda la actividad catastral en Argentina.

272

Sistemas de Catastro y Registro de tierras en la República de Bielorrusia. Situación actual.

DOBROVOLSKY, GEORGE
 Viceministro para la vivienda y servicios comunales.
 Republica de Bielorrusia
 SHAVROV, SERGEI
 Jefe Técnico del Centro de Registro de la Propiedad
 Inmobiliaria. Republica de Bielorrusia.
n. 28, abril 1996, pp. 31-32. Monografía.
 3.1. CATASTRO EN EUROPA / 13. PROPIEDAD TERRITORIAL

Los autores de este artículo, que constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996, analizan la vinculación entre el Catastro y el Registro de al Propiedad entendidas ambas instituciones como partes de un problema común y que, a su juicio, constituye una de las principales preocupaciones con la que se encuentran los antiguos países comunistas, como es el caso de los sistemas de Catastro y de Registro de Tierras en la República de Bielorrusia en Europa oriental, que fue parte de la URSS hasta el año 1991.

Actualmente se están desarrollando proyectos en la capital Minsk, y otra ciudad del país y en paralelo recogiendo y adaptando la legislación a fin de crear un sistema de registro de suelo y objetos vinculados (parcela única).

273
El Catastro y el Fisco en Colombia.
 TRUJILLO ERASO, JAVIER
 Subdirector de Catastro. Instituto Geográfico
 «Agustín Codazzi». Ministerio de Hacienda y Crédito
 Público. Colombia.
n. 28, abril, 1996, pp. 33-40. Monografía.
 3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

En este artículo que constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996, y dentro de la sesión dedicada al estudio de la fiscalidad basada en los bienes inmuebles, admitido como uno de los principales usos de los catastros en todo el mundo, el autor como responsable del Instituto Geográfico «Agustín Codazzi», uno de los más importantes foros latinoamericanos sobre la materia, describe el Catastro en Colombia. Primero, a través de la organización –las autoridades catastrales y la Administra-

ción de Tierras que se lleva a cabo a través del Instituto colombiano de Reforma Agraria–. A continuación conocemos cómo funciona la valoración de inmuebles urbanos y rurales, y los impuestos relacionados con dicho valor – como son el impuesto predial unificado–, para terminar en un apartado especificando cuales son las aplicaciones multifuncionales del Catastro.

274
Reformas a introducir en el Catastro Nacional de Cuba en interés de los fines fiscales, económicos y jurídicos.

NODAL JORGE, RAMÓN
 Jefe de Geodesia y Cartografía. Dirección
 de Hidrografía y Geodesia. Cuba.
n. 28, abril 1996, pp. 41-45. Monografía.
 3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

Este artículo constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996.

En Cuba concurren las dos características básicas que separadamente aportan los países estudiados en este encuentro: es al mismo tiempo un país latinoamericano y una nación que evoluciona hacia modelos de economía de mercado, por lo que se considera importante el programa de reformas propuesto por el gobierno de dicho país con el fin de dotar al Catastro de diversas aplicaciones.

El autor analiza el catastro realizado en 1992 en 161 municipios. Formulada sobre experiencias de los países socialistas, se sustenta en un mapa a escala 1:1.000 para el territorio nacional rural por lo que se refiere a un Catastro Rústico. El catastro en las áreas urbanas solo ha sido creado con fines experimentales y se paralizó por falta de recursos –solo se realizó en ciudades como La Habana, o el municipio de Varadero–.

A continuación, un apartado del artículo se refiere al Proyecto de reformas que se tiene previsto introducir a fin de dar respuesta a los fines fiscales, económicos y jurídicos que todo Catastro debe de tener, para lo cual se estima como prioritario el establecimiento de la cooperación internacional, y más concretamente con países de la Unión Europea para poder acceder a tecnologías más avanzadas y

dotar a los técnicos catastrales de los conocimientos que las naciones desarrolladas tienen, y así modernizar el Catastro Nacional según criterios internacionales.

275

Situación actual, problemas y estrategias de los sistemas de catastro y de registro de la propiedad de Lituania.

KASPERAVICIUS, ROMUALDAS
Jefe de la División de Sistemas de Información e Inspección Nacional del Suelo. Centro Topográfico Nacional. Lituania.

n. 28, abril 1996, pp. 46-52. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES / 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Este artículo constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996.

El autor perteneciente al Centro Topográfico Nacional de Lituania, plantea el análisis de algunos de los principales problemas que surgen a la hora de implantar un Sistema de Catastro. Con la independencia del Estado Lituaniano en 1990, éste se enfrenta a la complicada y urgente tarea de restaurar la propiedad, privada de la tierra. Una vez reimplantada la propiedad surgió la necesidad de crear un Sistema de Catastro y de Registro de la Propiedad que dieran las garantías necesarias.

El autor dedica este artículo a explicar las partes en las que se está desarrollando dicho proceso así como los plazos y estimación de costes que se consideran necesarios para que el Catastro de Lituania sea una realidad.

276

Catastro y valoración de bienes inmuebles en Eslovaquia.

ONDREJICKA, ERIC
Ingeniero del Departamento de Catastro, Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro. Eslovaquia.

n. 28, abril 1996, pp. 53-60. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/
VALORACIONES INMOBILIARIAS

Este artículo constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996.

En el momento de definir modelos catastrales, el tema de la valoración de bienes inmuebles es uno de los que más interés despiertan en la actualidad. El autor, como responsable del Departamento de Catastro de la Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro de la República Eslovaca, realiza una aproximación a partir del modelo diseñado en su país.

Cuenta los antecedentes históricos, desde el Imperio Húngaro, la implantación del Registro de la Propiedad que data de 1852, el periodo de las dos guerras europeas hasta llegar al periodo 1964-1992, en los que se basa su modelo de Catastro. Se repasa igualmente la nueva normativa catastral que recoge el modelo de integración de los dos instrumentos previos de registro en uno solo –el catastro de la tierra con fines de registro de bienes inmuebles y el registro de la propiedad utilizado para registrar las relaciones de propiedad de los bienes inmuebles–. Por su parte, la valoración que se está llevando a cabo se basa en el cálculo de valor del suelo agrícola, fijado por el Ministerio de Finanzas, que se aplica siempre que no se disponga de un valor individual de mercado de suelo. La valoración de las propiedades inmobiliarias está a cargo de tasadores expertos, que calculan el valor de mercado en el proceso de privatización.

277

Valoración de la propiedad inmobiliaria, Catastro y registro de tierras en la República de Eslovenia.

ZLOBEC, ZELJKO
Topógrafo Superior, Departamento de Topografía y Cartografía. Ministerio de Ordenación del Territorio. Republica de Eslovenia.

n. 28, abril 1996, pp. 61-65. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/
VALORACIONES INMOBILIARIAS

Este artículo constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996.

El autor nos acerca al sistema de valoración que se lleva a cabo en la República de Eslovenia a partir de los datos disponibles en los Registros Catastrales y de la Propiedad, cuyas legislaciones permanecieron sin alterar en el anterior régimen donde las propiedades pasaron a pertenecer al Estado. Ambos constituyen

registros del Estado y se actualizan periódicamente, aunque sus datos no están informatizados. Por otra parte, el Catastro depende del Ministerio de Medio Ambiente, mientras que el Registro de la Propiedad depende del Ministerio de Justicia.

278

La imposición basada en la valoración de la propiedad inmobiliaria. La experiencia en Letonia.

EGLITIS, MINTAUTS

Director del Centro Catastral de Tierras. Letonia.

n. 28, abril 1996, pp. 66-72. Monografía.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS / 3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

Este artículo constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996.

El mundo de los usos fiscales del catastro es analizado por el autor en este artículo en el que estudia el tema de la tributación inmobiliaria en Letonia, país avanzado respecto a otros países en transición en donde este debate todavía se encuentra en una fase más incipiente.

La aspiración de la reforma del suelo es el establecimiento de un sistema actualizado para la administración del suelo así como una base inamovible para la salvaguarda de la propiedad privada garantizada por el gobierno. Por último el autor analiza la valoración catastral de las propiedades inmobiliarias y la imposición que se basa en dicho valor (tres métodos de valoración existentes basados en la economía del sistema soviético) que es el sistema actualmente establecido, que dará paso a un sistema de catastro moderno en el que se esta trabajando en la actualidad.

279

Situación actual y perspectivas de futuro del Catastro en Bulgaria.

KATZARSKY, IVAN

Director del Departamento Central de Catastro y Geodesia. Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción. Bulgaria.

n. 28, abril 1996, pp. 73-77. Monografía.

3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

Este artículo constituyó una de las ponencias presentadas en el «Seminario sobre Reformas

de los sistemas de Catastro y registro de Bienes Inmuebles en Países de Europa central del Este y de Latinoamérica», desarrollado en Sevilla en marzo de 1996.

El autor, Director del Departamento de Catastro y Geodesia del Ministerio de Desarrollo Regional y Construcción de Bulgaria, describe un modelo de Catastro actualmente en régimen de implantación desarrollado en su país. Se trata de una interesante experiencia que pone de manifiesto la necesidad de evolucionar desde la situación actual hacia sistemas de catastro más modernos y complejos, capaces de prestar un mayor número de servicios a la sociedad búlgara.

Para ello, se esta llevando a cabo la redacción de una nueva Ley de Catastro y del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, ya que de momento se esta llevando a la práctica un sistema personal de registro de bienes basado en la Ley de la Propiedad de modo que se puedan inscribir todas las escrituras. No obstante, el nuevo Proyecto contempla la creación de 27 grandes Oficinas catastrales en las grandes ciudades, además del Centro Nacional del Catastro ya existente. Esta infraestructura va a permitir la gestión del nuevo modelo catastral a implantar en el país.

280

La reforma del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

FERNÁNDEZ, ÁNGELES

Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 9-15.

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES / 6.3.3. GESTIÓN TRIBUTARIA

El Real Decreto-Ley 5/1997, de 9 de abril, elimina, para los inmuebles revisados a partir de su entrada en vigor, la actualización automática del índice de precios al consumo previsto anualmente por Ley de Presupuestos de forma que las alteraciones futuras en la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles respondan siempre a una modificación en el valor real de inmueble.

Así pues, la autora desarrolla en este artículo el contenido de esta reforma que se centra en dos puntos fundamentales: la incorporación progresiva a tributación de los incrementos de valores catastrales derivados de la revisión; y la eliminación del mecanismo de actualización automática.

El Real Decreto-ley comienza su articulado introduciendo en el texto de la Ley reguladora

de las Haciendas Locales, el concepto de base liquidable, figura que permitirá acoger las reducciones aplicables a los valores catastrales surgidos tras una revisión.

La elección de este mecanismo de reducción en la base imponible explicado pormenorizadamente en este artículo obedece al deseo de no alterar el esquema de distribución de competencias entre la Administración del Estado y la Administración Local contenido en la Ley 39/1988. El período de aplicación de la reducción será, con carácter general, de nueve años, lográndose así escalonar en diez años el incremento de valor, mientras que la cuantía de la reducción correspondiente a cada inmueble, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

El coeficiente anual de reducción, tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente, hasta su desaparición en el décimo año. El carácter linealmente decreciente de este coeficiente es el que va a permitir la incorporación gradual a tributación de los incrementos de valor, pues al disminuir año a año la reducción correspondiente en la base imponible de cada inmueble se producirá el correlativo incremento de la base liquidable, hasta que ésta coincida, al final del período de reducción, con la base imponible y, por tanto, con el valor catastral.

La Ley reguladora de las Haciendas Locales establece el marco de distribución de competencias que, en materia del Impuesto sobre bienes Inmuebles, corresponden a la Administración del Estado y a la Administración Local. Su reforma parcial, tal como se recoge en la Exposición de Motivos del Real Decreto-ley, es absolutamente respetuosa con las competencias y autonomía que a las Haciendas Municipales les reconoce la citada Ley.

Con este mecanismo, los Ayuntamientos siguen disponiendo de idéntica facultad para modificar los tipos de gravamen. Así, tras una revisión de valores de los inmuebles urbanos del municipio, realizarán los análisis que consideren convenientes para que, una vez determinadas sus necesidades de ingresos, aprueben en el Pleno municipal el tipo que les satisfaga.

281

Reformas de la Ley reguladora de las Haciendas Locales introducidas por la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

BARRIO, ÁNGELES DEL

Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 16-20.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 6.3.5. LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

Con la reciente aprobación de la Ley 13/1996, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social se mantiene una práctica legislativa cada vez más habitual—unir a las Leyes de Presupuestos una Ley por la que se producen importantes reformas de nuestro ordenamiento jurídico— sobre la que una gran parte de la doctrina está en desacuerdo, principalmente por la inseguridad jurídica que supone este sistema normativo de modificaciones parciales de las leyes y, sobre todo, cuando su aplicación resulta inmediata desde el momento de su promulgación.

La autora repasa en este artículo las reformas introducidas en el ámbito de los impuestos locales, en concreto las que se refieren al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regulado en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales las cuales afectan a las cuestiones siguientes: Concepto de suelo urbano; Beneficios fiscales—exención de los bienes del dominio público marítimo, terrestre e hidráulico, exención de los centros concertados—; gestión catastral—notificación individual de valores catastrales— aprobación de Ponencias de valores y de tipos de gravamen, notificación e impugnación de actos de gestión catastral, modificación de oficio de los datos catastrales y revisión o modificación de los valores catastrales por fases.

Con las previsiones normativas que se comentan pormenorizadamente a lo largo de este artículo, se contempla con carácter general el nuevo contexto legal al que deberán ajustarse las futuras actuaciones en materia de revisiones y modificaciones catastrales.

282

Análisis de la normativa técnica de valoración catastral. Nuevo enfoque en su aplicación en la elaboración de las Ponencias de Valores.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES

Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.
 Dirección General del Catastro.
n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 21-29.
 2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 5.3.2. PONENCIAS DE VALORES

Uno de los objetivos del Plan de modernización del Catastro es la racionalización de las estructuras, procedimientos y métodos de trabajo, y una de las medidas dentro de este objetivo es el estudio y análisis de la actual normativa técnica de valoración catastral, reinterpretándola, para devolverla a su origen, es decir, centrando su uso única y exclusivamente para los casos para los que fue concebido alguno de sus apartados, adecuando las Ponencias de Valores al tipo de municipios objeto de la misma, consiguiendo documentos, que si bien deberán ser siempre de una cierta complejidad técnica por la materia sobre la que versan, es decir el mercado inmobiliario, sean fácilmente comprensibles por personas no introducidas en el estudio de la valoración inmobiliaria.

Además de los aspectos mencionados, en este artículo se profundiza en el estudio y análisis que deberán aportar también indicadores de los aspectos de necesaria modificación normativa para reconducir la valoración catastral a sus características esenciales de universalidad, objetividad, justicia, y coordinación, sin perder la referencia con la realidad observada en el mercado inmobiliario.

Se trata por tanto, de reconducir el tema de la valoración catastral, simplificándola, sin merma alguna de su eficacia y objetividad, limitando los criterios e instrumentos de la normativa vigente a los estrictamente necesarios en función de las características de los municipios. Esta simplificación incidirá sobre la base de datos catastral, permitiendo una mayor agilidad en su mantenimiento y una mejor relación entre el tiempo-esfuerzo y los resultados.

Como conclusión se afirma que racionalizar las estructuras, procedimientos y métodos de trabajo, no debe entenderse ni como una imposición rígida de formas de trabajo, ni como una merma de cautelas en aras a obtener resultados más rápidos, menos trabajados y concienzudos. Debe entenderse, por tanto, como necesidad permanente de analizar los resultados obtenidos, reflexionando sobre cómo puede mejorarse sin introducir mayor complejidad en el proceso.

283

Criterios para la valoración catastral de los inmuebles rústicos.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO

Jefe de Área de Rústica. Gerencia Regional de Andalucía Oriental.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 30-41.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

Es una cuestión permanentemente abierta a discusión la metodología que debe seguirse para valorar los bienes inmuebles rústicos, manteniendo su vigencia, aún hoy en día, una multiplicidad de métodos de valoración sin que ninguno de ellos haya logrado imponerse de forma unánime y absoluta como norma generalmente aceptada.

El artículo aborda dos cuestiones previas: en primer lugar, qué características particulares reúne una valoración catastral en relación con otros tipos de valoración de inmuebles rústicos y de dónde deriva esta necesidad del Catastro de dotarse de una metodología de valoración. A continuación se expone un somero estudio de los valores catastrales vigentes en la actualidad. Finalmente, se desarrolla los objetivos y premisas que ha de cumplir una nueva normativa para la valoración catastral rústica.

Así el autor analiza las consideraciones de índole exclusivamente técnica, haciendo un análisis de las circunstancias actuales de los valores catastrales de los bienes rústicos y exponiendo las bases metodológicas para su nueva formulación. Al final del artículo hace referencia a otros factores estratégicos que influirán de forma considerable en el proceso de implantación de nuevos valores. Para su consecución plantea la conveniencia de modificaciones legales, dado que las circunstancias del mercado de fincas rústicas pueden variar en una determinada comarca hasta el punto de que al cabo de unos años sea conveniente proceder a una revisión de valores. Esto es análogo a lo que sucede con los bienes urbanos. Sin embargo, el valor de las tierras en España depende en gran medida de variaciones que se producen a escala nacional por modificaciones en la Política Agraria de la Unión Europea que muchas veces afectan a uno sólo o a un grupo reducido de aprovechamientos. Estas alteraciones sustanciales de la relación valor catastral/valor de mercado no debería provocar la elaboración de nuevas Ponencias en cientos de comarcas (o miles de municipios, si las Ponencias

cias hubiesen de ser municipales), sino que sería deseable que existiese la posibilidad de introducir esas modificaciones directamente en el Cuadro Nacional de Valores para el aprovechamiento en cuestión, con repercusión proporcional e inmediata sobre los valores catastrales de todas y cada una de las subparcelas ocupadas por aquél.

284

Análisis de la normativa del M.E.H. aplicable a la valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista, Profesor Titular de la Universidad de Economía y Política Agraria.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 42-53.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO

Los mercados inmobiliarios son esencialmente imperfectos, y difieren bastante del modelo teórico del mercado de competencia perfecta. Los bienes inmuebles no son homogéneos. Los mercados no son transparentes. La información disponible es limitada y conseguirla o mejorarla supone un coste apreciable. Los vendedores y compradores potenciales en un mercado inmobiliario son poco numerosos, no son los numerosos agentes económicos de los mercados atomizados del modelo teórico de competencia.

La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30-11-94 sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras, «tiene por objeto establecer los criterios, métodos, procedimientos e instrucciones técnicas a los que ha de ajustarse el cálculo del valor de tasación de bienes inmuebles siempre que los mismos estén destinados a alguna de las finalidades que en ella se señalan».

A partir de la citada Orden el autor, además de profundizar en los aspectos señalados, analiza los métodos de valoración. Los tres métodos clásicos utilizados en la valoración inmobiliaria han sido el método directo basado en el estudio de los precios de mercado, y los métodos indirectos de costes y de capitalización de la renta. Otros métodos citados en los textos valorativos o aplicados por los tasadores profesionales, pueden reducirse, según el autor, a uno de los métodos clásicos o a una combinación de los mismos.

285

La valoración fiscal de bienes inmuebles en el Derecho Comparado.

CASTANYER VILA, JORGE

Abogado. Experto en Derecho Comparado.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 54-62.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS / 3. CATASTRO COMPARADO

El presente artículo hace referencia a la valoración de inmuebles a efectos fiscales en algunos países la Unión Europea, especialmente Francia, Italia, Alemania y los Países Bajos, basado en el estudio realizado por el autor en 1989-1990 y recientemente actualizado en parte.

En el panorama internacional el autor comenta que no puede hablarse propiamente de «valoración catastral» dado que en algunos casos el catastro ha dejado de cumplir funciones de determinación del valor de los bienes. Puede afirmarse que la evolución que se está produciendo en los sistemas catastrales de los países de la Unión Europea indica una creciente pérdida de protagonismo de la misión fiscal de las instituciones catastrales, a favor de la consideración de los catastros como bases de datos o auténticos sistemas de información ligados al territorio.

También el autor estudia como en la mayoría de los países del occidente europeo, la fiscalidad directa sobre los bienes inmuebles ha ido perdiendo importancia. Así por ejemplo, es notorio el caso de los Países Bajos donde el Catastro ha perdido totalmente su finalidad fiscal, limitándose a suministrar la descripción de los bienes y a indicar el valor asignado a los mismos en la última transmisión que les afecte. En forma semejante los catastros alemanes carecen por lo general de datos sobre valoración, limitándose a proporcionar a las autoridades fiscales la base descriptiva sobre la que realizar las operaciones de valoración.

El artículo estudia la valoración de inmuebles en sus tres vertientes: en primer lugar, a efectos fiscales ésta no tiene normalmente carácter unitario, sino que se usan criterios diversos según el impuesto de que se trate. En segundo lugar a efectos de transmisiones patrimoniales, se basa en el valor de mercado, partiendo de las declaraciones de los contribuyentes, mientras que la imposición por tenencia o disfrute de bienes inmuebles, es decir, la equivalente a nuestro Impuesto de Bienes Inmuebles, suele basarse en valores objetivos o

legalmente establecidos, que se determinan mediante técnicas de valoración generalmente complejas. En tercer lugar, a efectos de imposición inmobiliaria propiamente dicha, se vienen produciendo, o cuando menos gestando en los últimos años, algunas transformaciones relevantes, donde la mayoría de los países considerados están reconsiderando la forma en que se desarrolla la valoración fiscal inmobiliaria, buscando normalmente una mayor simplicidad.

286

Resultados de la experiencia piloto del servicio de atención telefónica en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales.

FERNÁNDEZ LÓPEZ, CESAR

Jefe de Área. Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 63-67.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

Este artículo pretenden mostrar las líneas generales del Servicio de Atención Telefónica en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales, a partir de la experiencia piloto llevada a cabo en los municipios de Alcalá de Henares y Orense.

Los procedimientos de revisión y modificación de valores catastrales, previstos en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, finalizan con la notificación individual de los valores resultantes, la prestación del servicio de información y atención al público y la resolución de los recursos que, en su caso, se interpongan por los interesados.

Estas tres actividades constituyen fases imprescindibles de los referidos procesos por los siguientes motivos: 1) la práctica de la notificación individual otorga eficacia a los nuevos valores catastrales; 2) el servicio de información y atención al público posibilita que los ciudadanos conozcan todos los datos referentes a sus bienes inmuebles, permitiéndoles de este modo ejercitar plenamente sus derechos; 3) por último, a través de la resolución de los recursos, la Administración puede corregir las inexactitudes, defectos o errores que hayan podido existir en sus actuaciones con anterioridad a la entrada en vigor de las mismas.

Por lo que se refiere al servicio de atención al público, éste presenta para los órganos gestores del Catastro una especial relevancia que se deriva de su propia esencia, en la medida que, por un lado permite a los ciudadanos ejercer sus derechos de información y rectificación, al tiempo que, por otro, resulta imprescindible para que la información catastral en poder de la Administración alcance el máximo nivel de fiabilidad.

287

Programa Operativo de Actualización de datos del territorio.

CANO, SANTIAGO

Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

n. 29-30, enero-abril 1997, pp. 68-70.

4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL

De acuerdo con la normativa que obliga a los Estados miembros, de presentar sus planes de desarrollo Regional como primer paso para acceder a las ayudas de los fondos estructurales de la Comunidad Económica Europea, el Gobierno Español presentó en octubre de 1993 el Plan de Desarrollo Regional de España 1994-1999, en el que junto a una visión conjunta de la estrategia general de desarrollo regional de España, se incluían directrices, objetivos y medidas concretas para las Regiones de Objetivo nº 1, donde se enmarca el Programa Operativo de Actualización de Datos del Territorio para el período 1996-1998. Las ayudas FEDER y FEOGA cubren entre ambas el 75% del Programa, cubriendo la Administración Central española el 25% restante. La concesión de estas ayudas se condiciona a la consecución de los objetivos establecidos a través de un Programa y un Comité de Seguimiento donde están representadas las distintas Administraciones involucradas.

Pretende el Programa Operativo aprobado, por tanto, la finalización del proceso de actualización del Catastro de Rústica y la obtención de cartografía digital de los catastros rústico y urbano en la totalidad del territorio de las regiones del Objetivo 1.

La inclusión de estos trabajos en el Marco Comunitario de Apoyo y su financiación mediante fondos de la Unión Europea se justifica por la importancia que un Sistema de Información Geográfica, concebido como base de datos multifuncional, tiene como herramienta de desarrollo, en especial dentro del sector agrario.

288

El nuevo modelo de colaboración entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. La referencia catastral de los bienes inmuebles y su utilización en el tráfico jurídico de los mismos.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación
de la Gestión Catastral.

n. 31, Julio 1997, pp. 7-20.

11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La sección 4ª del capítulo IV de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social (en adelante Ley 13/96) en sus artículos 50 a 57, establece la obligatoriedad de reflejar la Referencia Catastral en todos aquellos documentos públicos o privados que contengan negocios jurídicos y actos de trascendencia real que afecten a bienes inmuebles y en las inscripciones y anotaciones que se practiquen en el Registro de la Propiedad. Esta obligación empezó el 1 de enero de 1997 a exigirse respecto a los bienes inmuebles de naturaleza urbana, aplazándose para más adelante su utilización respecto a los bienes de naturaleza rústica (véase Disposición Transitoria Octava de la Ley).

Más concretamente, dicha Referencia debe constar en los siguientes expedientes:

a) Documentos públicos, notariales, jurídicos y administrativos en los que consten actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

b) Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

c) Documentos en los que se ponga de manifiesto cualquier alteración de orden físico, jurídico o económico de los bienes inmuebles (estos documentos son generalmente de naturaleza administrativa y dentro de ellos principalmente declaraciones tributarias).

d) Documentos privados que tengan por objeto bienes inmuebles, con las excepciones señaladas por la norma.

La Ley 13/96 no incluye entre los actos o negocios jurídicos excluidos las subrogaciones hipotecarias, por lo que se estima que en las escrituras en las que se formalicen tales actuaciones debe figurar la Referencia Catastral. También el artículo 50 de la Ley determina las personas obligadas a aportar la Referencia Catastral.

En cuanto a la coordinación y colaboración propiamente dicha la carencia de datos esenciales en ambas instituciones (titularidades jurídicas en el Catastro y descripciones e identificaciones de los bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad) hace que la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad haya sido desde siempre una aspiración permanente de los responsables de ambos registros públicos.

Muchos han sido los intentos de materializar dicha coordinación, sin que hasta la fecha, y como es sabido, se haya logrado plenamente. Mientras al Catastro le falten datos actuales relativos a la identidad jurídica de los titulares de los bienes inmuebles, dato del que con más exactitud dispone el Registro de la Propiedad, y esta última institución carezca de fiables descripciones e identificaciones de los indicados bienes, datos que más correctamente se contienen en las bases de datos del Catastro, la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad sigue siendo una necesidad incuestionable.

En este punto, el artículo recuerda brevemente el contenido de la coordinación que nos ocupa, su alcance, y cuando puede estimarse que se ha producido plenamente.

Finalmente, cabe decir que, lograda la coordinación de una finca se presumirá, salvo prueba en contrario, que los datos descriptivos de la misma contenidos en el folio registral coinciden con la realidad física y que en el futuro el Catastro no reflejará cambios de titularidad de las indicadas fincas que no procedan del Registro de la Propiedad.

289

El Catastro y el principio del beneficio.

Un enfoque contextual de las tasas por inscripción y acreditación catastral.

MIRANDA HITTA, JESÚS S.

Inspector de los Servicios de Economía y Hacienda,
Inspector de Finanzas del Estado e Interventor-
Tesorero de Administración Local.

n. 31, julio 1997, pp. 21-38.

6. TRIBUTOS / 1.1. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA

El artículo sostiene en su inicio que la función prioritaria de las tasas desde que perdieron, de hecho, su primacía financiera, es la de regular la demanda. Siendo válida, en general, esa afirmación, no puede pasarse por alto que en lo que toca a las tasas catastrales es menester sea

matizada: si bien el propósito moderador del consumo no puede discutirse para la tasa de acreditación –incluso, que sea ese el preferente, pese a que también persiga la recaudación de ingresos públicos, pues el artículo 4 de la Ley General Tributaria así lo reconoce para todos los tribunos-, sí debe ser negado en la tasa de inscripción. Así, podemos llegar a la conclusión de reconocer en la Tasa de Inscripción Catastral una exclusiva finalidad fiscal, por otra parte perfectamente legítima, en la medida en que el Catastro no limita su funcionalidad al ámbito de los tributos sino que aporta significativas utilidades a sus usuarios por la vía de la publicidad, ya sea activa, pasiva, positiva o negativa.

Volviendo sobre el objetivo regulador perseguido por la Tasa de Acreditación Catastral, bien puede decirse que no paran ahí sus efectos, pues, aunque sea por inducción, también resultan favorecedores, en cierta medida, de los ciudadanos. El autor se refiere no sólo a la eventual moderación del gasto público consuntivo originado por el servicio de acreditación que pueda derivarse de la sola presencia de una contraprestación donde antes no existía, sino sobre todo a que aguza el interés de las burocracias por mejorar la calidad del servicio prestado y aun por racionalizar –someter a crítica y revisión- los trámites de los distintos procedimientos en los que legal, reglamentaria o consuetudinariamente se ve involucrada la información catastral, aligerándolos, en su caso, de una carga no siempre justificada. Nadie ignora que el artículo 35.f) de la Ley 30/1992, con mayor intención que convicción estableció el derecho de los ciudadanos a no presentar documentos no exigidos por las normas aplicables al procedimiento de que se trate, o que ya se encuentren en poder de la Administración actuante, pese a lo cual sigue siendo una práctica administrativa más o menos habitual la multiplicación de requerimientos que a todas luces podrían eliminarse o, al menos, darse por cumplidos por la vía de la colaboración interadministrativa.

En efecto, con apoyo en los artículos 4 y 9 de la Ley 30/1992 y 103.1 de la Constitución, Da Silva Ochoa sugiere que no conviene perder la perspectiva de que ésta es una disposición prevista en beneficio de los ciudadanos. Por tanto, habrá que interpretar que el interesado estará libre de reiterar la presentación de

un documento cuando tal reiteración le resulte más onerosa que el recurso a la colaboración interadministrativa, colaboración que no constituye una liberalidad, sino una obligación legal para las distintas Administraciones públicas, en cuanto que dicha Ley les impone el facilitarse mutuamente la información que precisen y prestarse la cooperación y asistencia activas que pudieran recabarse, a cuyo efecto podrán solicitar cuantos datos, documentos o medios probatorios se hallen a disposición del Ente al que se dirija la solicitud. Más de un millón y medio de certificaciones catastrales que cada año expide la Dirección General del Catastro –y, lo que es más importante, los miles y miles de ciudadanos que normalmente ven obligados a solicitarlas– bien merecen el esfuerzo.

290

Reflexiones sobre la situación actual del Sistema de Información Catastral.

PUYAL SANZ, PABLO,

Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información.

n. 31, julio 1997, pp. 39-47.

7.3. SIC (SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL)

El actual Sistema de Información Catastral es el fruto de su breve y reciente historia, ya que comenzó su implantación hace menos de 10 años. La organización del Catastro pasó en esos años de la dependencia externa en temas informáticos (de las Delegaciones de Hacienda y de las empresas contratistas), a disponer de un Sistema de Información Catastral propio.

El progreso desde entonces ha sido evidente, se generaron las bases de datos catastrales alfanuméricas, está muy avanzado el proceso de generación de las bases de datos gráficas, se renovaron los equipos, se perfeccionaron las herramientas de mantenimiento y gestión catastral.

Pero al mismo tiempo la organización ha ido cambiando y ha asumido nuevas funciones y presta más servicios al ciudadano estos cambios, especialmente acelerados en los últimos tiempos han exigido al Sistema de Información Catastral unos requerimientos, para los que no estaba preparado el sistema a pesar de lo ambicioso del proyecto inicial, que ha habido que implementar en muy breve espacio de tiempo.

Los cambios operados en los últimos años han transformado paulatinamente, pero de modo profundo, la organización e incrementado las funciones del Catastro. Estos cambios no siempre se han asimilado de manera planificada, ponderando los medios con los fines, y adaptando las estructuras y procedimientos a la nueva situación cada vez más compleja.

En poco tiempo el Catastro ha pasado de ser la base para la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a servir para otras muchas funciones adicionales, afianzándose como la base nacional de información territorial. Así, el Catastro es instrumento de control de ayudas y subvenciones públicas diversas, es la base de valoraciones inmobiliarias fiscales y urbanísticas, se utiliza como identificador de los bienes inmuebles en el tráfico privado a través de la referencia catastral, es una potente herramienta en la lucha contra el fraude, dispone de una completa base cartográfica susceptible de múltiples usos, etc.

Todo ello hace que los ciudadanos y las Administraciones Públicas exijan del Catastro información más diversa, datos más fiables, mejores servicios y en menos tiempo. La organización trata de satisfacer esta amplia demanda a través de su Sistema de Información Catastral, que al hilo de los cambios sucesivos se ha adaptado, modificado, rectificado, ampliado y diversificado. Pero el propio SIC, desbordado, requerir una reflexión más serena.

La calidad del producto catastral, sea un certificado, un plano una valoración o una referencia catastral, no es posible sin introducir elementos de normalización, simplificación y racionalidad en los flujos de información y en los procesos, y exige plena fiabilidad de los datos. La organización ha de movilizarse en el objetivo de la calidad. Si no se dispone de más medios el margen está en la gestión de ese objetivo, que sin duda traerá elementos de eficiencia.

291

Aplicación de diagramas bioclimáticos a la valoración catastral de tierras forestales.

SANZ ELORZA, MARIO

Ingeniero Agrónomo, Gerencia Territorial de Huesca.

n. 31, julio 1997, pp. 49-58.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

Los factores climáticos son los de mayor influencia en los ecosistemas mediterráneos en

lo referente a la limitación al desarrollo de la vegetación arbórea.

Desde sus albores como ciencia, la Biogeografía y la Geobotánica han intentado explicar el porqué de la existencia de los distintos fitoclimas. Para ello, la simple consideración de las precipitaciones y las temperaturas resultaban insuficientes. Se hacía necesario acudir a índices climáticos que relacionen ambas variables entre sí junto con otras incluso no climáticas (evapotranspiración, escorrentía, capacidad de retención del suelo, etc.). Así surgieron varios índices tendentes a conseguir un índice o función de variables climáticas y no climáticas influyentes que explicara o cuantificara la capacidad de un clima para producir biomasa vegetal. Los Diagramas Bioclimáticos se constituyen para relacionar el clima con la actividad vegetativa, estableciendo unos índices que permitan de forma fácil estudiar las relaciones fitoclimáticas. Desde entonces hasta la fecha de hoy, sus aplicaciones han sido numerosas y satisfactorias, siendo en lo relativo a la elección de especies en repoblaciones forestales donde con más profusión se han utilizado.

Recordando el artículo 68 apartado 2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, textualmente establece que «El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales». Con ello se nos pone en bandeja el problema de la estimación de la renta real o potencial de la tierra, siendo, en caso de terrenos con vocación forestal del todo ineludible tomar en consideración la capacidad de producción de biomasa vegetal del correspondiente fitoclima, a la hora tan siquiera de comenzar a esbozar una solución. Los Diagramas Bioclimáticos expuestos y el artículo pueden arrojar mucha luz al respecto, como se puede ver a lo largo de este artículo.

Por otra parte, la Reforma de la Política Agraria Comunitaria (PAC), supone, la concesión de ayudas económicas para la reforestación de tierras hasta la fecha dedicadas a la agricultura con especies forestales. Aunque con una incidencia muy desigual, esto supone y supondrá la aparición de parcelas y subpar-

celas con un nuevo cultivo o aprovechamiento: la explotación forestal a pequeña escala, que será necesario valorar y poner en tributación de acuerdo con las premisas que la legislación vigente impone.

292

Apuntes para la racionalización de procedimientos en la actividad catastral.

VILLAESCUSA SORIANO, ANTONIO
Gerente Regional del Catastro de Murcia.
n. 31, julio 1997, pp. 59-71.

5.2. MANTENIMIENTO CATASTRAL / 6.3.4. INSPECCIÓN CATASTRAL

La gestión del Catastro constituye un ámbito de la actividad pública con un elevado grado de complejidad. Junto a las actuaciones asociadas a la exacción de los impuestos municipales sobre Bienes Inmuebles y sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana, aparecen acciones vinculadas a la creación, mantenimiento y suministro de información derivada de la más importante y compleja base de datos de información territorial existente en España. Junto a las relaciones con los titulares catastrales en su doble acepción de administrados y contribuyentes regidas por los principios inherentes a la legislación tributaria y a derecho administrativo, aparecen relaciones propias de la prestación de servicios públicos divisibles relacionados con actividades propias del tráfico inmobiliario y/o de la actividad urbanística en su doble faceta planificadora y gestora. Junto a la actividad interna de los órganos administrativos del Catastro aparece un elevado nivel de relación e intercambio de información con otros sectores de las Administraciones Públicas, tanto en lo referente a Instituciones Estatales como a Comunidades Autónomas y, especialmente, las Entidades Locales.

La importante labor, medida tanto en términos de gestión como de inversión pública, desarrollada por el Ministerio de Economía y Hacienda en los últimos años para intentar culminar los procesos de creación de un Catastro moderno, en lo referente a bienes urbanos y rústicos, ha dejado pendientes la imprescindible reflexión acerca de la actividad «post-revisora», es ahora momento de acometer la imprescindible tarea de organizar la actividad de Catastro de cara a las actuaciones de mantenimiento, gestión y difusión de la información catastral.

Como resumen de las ideas expuestas en este trabajo se resaltan los siguientes aspectos:

1.º Se considera necesaria una adaptación de la actividad catastral a las funciones de mantenimiento que tendrá carácter exclusivo, conforme vayan siendo completados los procesos de creación de bases de datos catastrales.

2.º Deberá acometerse una definición clara de competencias internas y externas y de los mecanismos de colaboración.

3.º Se potenciarán los procesos de actualización de parcelarios, y resto de documentación gráfica, mediante la colaboración material y/o financiera de los afectados.

4.º Las actuaciones de inspección constituyen un instrumento esencial del mantenimiento, considerándose necesario un marco normativo propio y adecuado a sus peculiaridades, dentro de los principios generales que le son propios a la Inspección Tributaria.

5.º La adecuación de la actividad catastral a las nuevas exigencias requerirá de adaptaciones normativas y necesitarán de la implicación y colaboración de todos los afectados en la tarea común de tener cada día un Catastro acorde con las necesidades de la sociedad.

293

Colaboración municipal en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL
Jefe de la Unidad Técnica y de Coordinación de la Gestión Catastral.
n. 31, julio 1997, pp. 73-78.

6.3.1. CONVENIOS / 5.2. MANTENIMIENTO CATASTRAL

El modelo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que contiene la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, diferencia en su artículo 78 entre la gestión catastral y la gestión tributaria, atribuyendo la competencia de la primera al Estado, a la Dirección General del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda, y de la gestión tributaria a los Ayuntamientos.

Este sistema de distribución de competencias ha exigido, desde el año 1990, una colaboración estrecha entre el Catastro y los Ayuntamientos para mantener actualizada la Base de Datos Catastral, lo que en definitiva viene permitiendo entregar a los Ayuntamientos, todos los años, unos Padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica y urba-

na, con indicación de sujetos pasivos y valores catastrales, cada vez más completos lo que les permite una mejor gestión tributaria y una mayor recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En la L.R.H.L., se recogen diversos supuestos de colaboración de los Ayuntamientos en materia de gestión catastral, e incluso se establece la posibilidad de celebrar convenios de colaboración encaminados, básicamente, al mantenimiento del Catastro. La colaboración en la tramitación de declaraciones de alteraciones de orden físico, jurídico y económico, en aquellos municipios con los que existen convenios, efectivamente han demostrado que el mantenimiento del Catastro siempre ha sido mejor.

También en lo que se refiere a las revisiones y modificaciones catastrales, la L.R.H.L. establece muchos supuestos, momentos y procedimientos en los cuales se requiere, solicita y a veces, incluso, la misma Ley impone, la participación o la colaboración municipal. El artículo 71 contempla una colaboración o participación de los Ayuntamientos en cuanto les atribuye la facultad de solicitar una reasignación de valores catastrales en todo o parte de su municipio en los casos en los que los valores de mercado se hayan distanciado sustancialmente de los catastrales y viceversa o cuando el planeamiento urbanístico aconseje una revisión total o de una gran parte del término municipal.

El artículo examina también las novedades introducidas por la Ley 13/1996, respecto a la notificación individual de valores catastrales así como la creación de Oficinas de atención al público y el Servicio especializado de atención telefónica (S.E.A.T.). El artículo termina aludiendo a los Convenios de Colaboración como nuevo marco dentro del cual la Dirección General del Catastro estima debe desarrollarse la colaboración para el mantenimiento del Catastro de los distintos Ayuntamientos que lo deseen.

294

Panorama de los catastros europeos.

CASTANYER VILA, JORGE

Abogado.

n. 31, julio 1997, pp. 79-92.

3. CATASTRO COMPARADO / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

En el año 1989 el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria se planteó la necesi-

dad de conocer las características principales de los diferentes sistemas catastrales implantados en Europa, tanto en sus aspectos administrativos o técnicos, como en su relación con las instituciones registrales de cada país. Como resultado de la extensa información recogida que entonces se llevó a cabo vio la luz en 1990 el informe titulado «El Catastro en Europa», en el que se pasaba revista a las instituciones catastrales de cinco países europeos: Francia, Italia, Países Bajos, Reino Unido y República Federal Alemana.

Transcurridos siete años desde dicha publicación nos encontramos con que el interés por el estudio comparado de los sistemas catastrales ha pasado a ser compartido por un elevado número de países, hasta el punto de que Naciones Unidas (Comisión Económica para Europa, ECE) cuenta en la actualidad con un órgano dedicado específicamente a la materia.

Dicho interés nace no sólo del proceso de reflexión que algunos países de la Europa Occidental han abierto en torno al papel y las características de las instituciones dedicadas a constatar y registrar la configuración de su territorio y garantizar la seguridad en el tráfico de bienes inmuebles, sino del hecho de que la transformación político-económica puesta en marcha en los países del Centro y Este de Europa ha hecho necesario el establecimiento en cada uno de ellos de mecanismos de corte semejante que permita la implantación de la economía de mercado y la privatización de la tierra.

A la difusión de los esfuerzos que se vienen realizando en dichos países, con el añadido de diversos ejemplos latinoamericanos, contribuyó la Dirección General del Catastro organizando en marzo de 1996 un Seminario sobre «Reforma de los Sistemas de Catastro y de Registros de bienes inmuebles en países de Europa Central y del Este y de Latinoamérica».

Este artículo pretende facilitar al lector un rápido panorama de la situación actual en este campo dentro de 21 países Europeos, siguiendo en lo posible la estructura empleada en el informe de 1990.

La información que se recoge no se refiere estrictamente a lo que nosotros denominamos «Catastro», sino que parte del concepto de «Land Administration» que tiene un contenido más amplio. Tal como se define en el seno de

la ECE, se entiende por «Administración de la Tierra»:

«El proceso de registro y disseminación de información sobre la propiedad, valor y uso del suelo y los recursos asociados al mismo. Incluye catastro, registros, concentración parcelaria, valoraciones y sistemas de información para el desarrollo sostenible.» Como puede apreciarse, la definición incluye, todos los mecanismos o instituciones dedicados a recoger y procesar información de cualquier clase sobre el suelo. Esto incluye desde el catastro tradicional en el que se recoge únicamente información sobre las características geométricas de las parcelas hasta los sistemas de información geográfica donde tienen cabida toda clase de datos relacionados con la titularidad y características del suelo.

295

Reflexiones informáticas para la organización de las relaciones de agentes externos con el sistema de información catastral.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN

Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información.

n. 31, julio 1997, pp. 93-102.

7.3. SIC (SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL)

Para cumplir su cometido según lo especificado en el R.D. 1884/1996, por el que se regulan las competencias de la actual Dirección General del Catastro y para cumplir lo establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales el Sistema de Información Catastral S.I.C. debe organizar sus modelos de datos atendiendo a una doble vertiente:

- Como base de datos de gestión Catastral con una estructura orientada a la valoración, mantenimiento, y gestión integrada de bienes inmuebles y titulares catastrales, para lo cual, la información se almacena en bases de datos descentralizadas en Gerencias Territoriales.

- Como Banco de Datos del territorio, de carácter multidisciplinar que suministra o intercambia información de titulares y bienes inmuebles, tanto en su vertiente descriptiva (datos alfanuméricos) como gráfica con todos aquellos agentes externos que directa o indirectamente gestionan o solicitan información catastral.

No se pretende discurrir en que medida se debe primar uno u otro aspecto, y todos, a juicio de la autora, somos conscientes de la doble

vertiente de nuestra información. Lo que sí se quiere señalar es que los modelos físicos y lógicos de datos, los sistemas de acceso, sistema de comunicaciones, perfiles de usuarios y permisos deben definirse teniendo en cuenta cual es la función principal del Sistema.

Modelos de datos orientados a gestión y valoración catastral con datos protegidos, son en general poco compatibles con modelos que permitan acceso directo de agentes externos o la difusión ágil de la información.

Sobre Sistemas de Información, que se diseñaron orientados a los procesos de valoración y mantenimiento catastral, no es fácil incorporar nuevos agentes externos que accedan directamente en modo consulta o actualización y que intercambien información sin dañar la integridad y consistencia de procedimientos y datos.

No se debe olvidar además, que los modelos de datos y procedimientos han de ser estables en el tiempo porque son las bases lógicas en las que se sustentan aplicaciones, herramientas y utilidades.

Por otra parte se debe señalar, la incidencia a veces contrapuesta, de factores tales como seguridad, legalidad, eficacia y coste sobre la difusión e intercambio de información. El equilibrio entre estos cuatro puntos, es difícil de alcanzar en entornos como el nuestro, en el que razones de seguridad, legalidad y el coste inciden de manera clara sobre la eficacia.

Este artículo hace hincapié en lo que la autora llama agentes externos al sistema. Estos son aquellos usuarios que no perteneciendo a la organización catastral, demandan, acceden o intercambian información con la misma. Tal es el caso de unidades administrativas con las que se comparten competencias de gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, notarios y registradores, titulares o no de bienes que acceden a las oficinas del catastro a solicitar información, unidades administrativas, comunidades autónomas y empresas de servicios que sin tener competencias directas sobre datos catastrales, solicitan datos a fin de mejorar su gestión, etc.

Las reflexiones vertidas no deben en ningún caso mermar la condición de Banco de Datos con disponibilidad absoluta de la Información almacenada en nuestras Bases de Datos, pero se debe analizar los criterios técnicos para una organización racional de la de-

manda de información, basados en una oferta acorde con las competencias, y recursos disponibles, para luego implementar instrumentos informáticos que faciliten su intercambio o difusión.

296

La Ley de Medición del Territorio de 1859.

URTEAGA, LUIS

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona

NADAL, FRANCESC

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Barcelona

MURO, JOSÉ IGNACIO

Departamento de Historia y Geografía. Universidad Rovira i Virgili de Tarragona.

n. 31, julio 1997, pp. 103-117.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

La Ley de Medición del Territorio, promovida por el gobierno de Leopoldo O'Donnell y sancionada por Isabel II el 5 de junio de 1859, apenas ha atraído la atención de los estudiosos. Sin embargo, resulta clave para comprender la política geográfica del liberalismo y también los avatares del Catastro durante la segunda mitad del siglo XIX. La citada ley perseguía dos objetivos básicos: dotar de unidad a los distintos levantamientos cartográficos del Estado, y acometer la formación de un catastro parcelario. Rompiendo con la práctica anterior, caracterizada por la descoordinación y la proliferación de organismos con responsabilidades cartográficas, la Ley de Medición del Territorio ponía bajo la dependencia directa de la Comisión de Estadística las operaciones geográficas que antes se ejecutaban en distintos ministerios: la Carta Geográfica de España, el Mapa Geológico, los reconocimientos hidrológicos y forestales y la cartografía catastral.

La regulación de las operaciones geográficas mediante una ley votada en el Parlamento constituye un trámite inusual en la experiencia europea. Su significado político es inequívoco. En primer lugar se pretendía poner los trabajos geográficos y catastrales al abrigo de los frecuentes cambios de gobierno. Paralelamente se intentaba reforzar el servicio de Estadística, otorgándole competencias en un campo, el de la cartografía de base, tradicionalmente reservado al Ministerio de la Guerra. En definitiva, el gobierno de la Unión Liberal trataba de

imprimir un doble giro, civil y progresista, a la política cartográfica.

Este artículo, que se apoya en la documentación interna de la Comisión de Estadística General del Reino, analiza la génesis de dicha ley e identifica a sus artífices. El estudio de su desarrollo permite ilustrar las sutiles pero rotundas diferencias que median entre ideología, legislación y práctica política.

La Ley de Medición del Territorio aparece así como producto de los esfuerzos de modernización de la información territorial acometidos desde la Comisión de Estadística, creada en 1856 con la tarea inicial de determinar las bases de las investigaciones estadísticas, y tratar de imprimir una dirección uniforme a los trabajos geográficos que realizaban diferentes organismos de la Administración. Estos propósitos pronto serían superados en la práctica.

Como se cuenta en este artículo la Ley tuvo un desarrollo turbulento y un final paradójico. Concebida para impulsar el catastro fracasó en este cometido. Sin embargo, los topógrafos formados con este fin por la Junta General de Estadística acabaron por levantar el Mapa de España. Los propósitos de coordinación, explícitos en la ley, tampoco se alcanzaron por completo. No obstante, el Instituto Geográfico mantuvo reunidas las competencias sobre la cartografía de base y la cartografía catastral a lo largo de todo el siglo XIX.

297

Las relaciones geográficas y el conocimiento del territorio en tiempos de Felipe II.

ARROYO ILERA, FERNANDO

Director del Instituto de Ciencias de la Educación.

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 31, julio 1997, pp. 119-129.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

La recogida de datos y elevación de las llamadas Relaciones Topográficas de Felipe II constituye uno de los acontecimientos más interesantes de ese reinado. Como es sabido se trata de las respuestas a unos cuestionarios preparados al efecto, que se realizaron en numerosas poblaciones americanas y peninsulares. En dichos cuestionarios se requería a los vecinos concedores del lugar para que aportaran información sobre las características del territorio, producciones, economía, situación social, antecedentes históricos, costumbres, etc., pretendiendo así un registro de información geo-

gráfica que luego pudiera ser utilizada para diversos fines. Las Relaciones peninsulares constituyen ocho gruesos volúmenes con información de unos setecientos pueblos y lugares del interior de la Península, que se conservan en la Biblioteca del Monasterio del Escorial. Las americanas, mucho más numerosas, están dispersas por varios archivos españoles y americanos, y constituyen en algunos casos los primeros intentos de descripción de tierras americanas.

La originalidad de esta fuente, sin parangón coetáneo, descansa en la modernidad de su concepción y en la riqueza, vivacidad y sugerencia de la mayoría de las respuestas. Intentar conocer el territorio, sus pueblos, gentes, economía, costumbres, etc., mediante este procedimiento, directo y homogéneo a la vez, y hacerlo en una época en la que la descripción geográfica se movía entre la crónica, la genealogía o la narración arqueológica, por lo que se padecía un notable desconocimiento del territorio, fue sin duda un arriesgado ejercicio de modernidad. Lo más importante desde nuestra perspectiva es que este método de actuar constituye un precedente de las investigaciones y averiguaciones catastrales que se emprendieron a partir del siglo XVIII, significativamente de las llamadas Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, hasta el punto que algunos autores han creído ver también una finalidad fiscal en este ingente esfuerzo por el conocimiento geográfico de España realizado en el reinado del Rey Prudente.

El proceso de recogida y realización de las Relaciones coincide en el tiempo con otros dos grandes proyectos de la corte escorialense: el levantamiento de un mapa de España, según modernas técnicas cartográficas, atribuido casi con toda seguridad a Pedro Esquivel y también conservado en la Biblioteca del Escorial, y la realización de numerosas vistas de ciudades de marcado carácter topográfico debidas a la genial mano del pintor holandés Antón van den Wyngaerde. Fue Sánchez Cantón quien, en un trabajo de 1914 sobre los pintores de cámara del siglo XVI, apuntó la idea de que las tres empresas —las tres por añadidura inacabadas— respondían a un mismo designio para completar el conocimiento de España desde esa triple perspectiva: la descripción, la medición y la representación pictórica. A pesar de la indudable preocupación por el conocimien-

to del espacio, es dudoso que se tuviera una noción tan completa de lo que debe ser el estudio del territorio, de la necesaria confluencia de métodos para lograr su conocimiento y de la complementariedad de técnicas descriptivas, cartográficas y fisionómicas, para que se llegara a concebir un proyecto común en este triple sentido. Que los tres proyectos contribuyeran a un mismo fin y se complementaran en la práctica, no quiere decir que respondieran a un solo programa previamente planificado. Además, tampoco hacía falta que fuera así. Sólo una feliz casualidad fue, sin duda, razón suficiente para la coincidencia, que todavía cuatro siglos más tarde, y cada vez con mayor fuerza, sigue suscitando admiración e interés.

298

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva catastral.

MIRANDA HITIA, JESÚS S.

Director General del Catastro.

n. 32, mayo, 1998, pp. 7-21.

1.1. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA / 11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Este estudio hace hincapié sobre lo que ha sido y es actualmente la coordinación entre dos instituciones de profunda raigambre histórica como son el propio Catastro y el Registro de la Propiedad cuyo desencuentro hasta la actualidad marca un camino de siglos. En este sentido el artículo se detiene expresamente en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social para señalar las novedades introducidas al respecto y los principios en los que se sustentan la nueva normativa.

El último paso, verdaderamente decisivo, hacia la coordinación entre Catastro, Registro y Notariado, ha venido de la mano de la citada Ley. En una primera visión, los objetivos buscados por dicha Ley pueden parecer poco ambiciosos, cuando no marcadamente insuficientes, para abordar un tema que se ha demostrado tan complejo: limitarse a regular la utilización de la referencia catastral, y el correspondiente intercambio de información vinculado a este dato, no parece desde luego un objetivo muy exigente. Sin embargo, el sentido de la realidad y el gradualismo que debe presidir cualquier evolución en una materia tan compleja y tan sensible para el desenvolvi-

miento de la actividad económica como es todo lo relacionado con la regulación de la protección pública del derecho de propiedad, llevó al ánimo de la Comisión redactora el que la Ley debía ser un instrumento, a la vez eficaz y de sencilla aplicación, exento de las pretensiones maximalistas que tantas veces antes habían acabado por ahogar los a menudo brillantes pero casi siempre estériles impulsos legislativos y reglamentarios.

Tan solo, y este artículo considera que no es poco, se establece la obligación de que Notarios y Registradores utilicen de forma preceptiva en sus actuaciones la referencia catastral, como un dato que necesariamente ha de hacerse constar en documentos públicos y en los Libros del Registro de la Propiedad, sin alterar en nada su funcionamiento habitual. Es precisamente en esta última idea donde radica la principal aportación de la Ley 13/1996.

Como último gran objetivo de la Ley, el artículo contempla cómo trata la misma la función instrumental que pretende, con el fin de favorecer el intercambio de información entre Administraciones y facilitando de este modo el cumplimiento de sus obligaciones por los ciudadanos y la lucha contra el fraude fiscal. La experiencia viene a confirmar que la correcta coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad únicamente llegará a alcanzarse de una manera eficaz mediante la utilización de procedimientos informáticos. Todo lo que no se establezca a través de la utilización de tecnologías de la información está destinado a convertirse en mera anécdota.

En otro momento del artículo se hace alusión a los efectos inmediatos que ha conllevado la aplicación de la Ley 13/1996 constatándose como resumen que a lo largo de 1997 se ha requerido al Catastro en 356.862 ocasiones en aplicación de los criterios de coordinación descritos en la misma, dato que se considera extraordinariamente positivo, ya que toda la información solicitada responde sólo a supuestos especiales y por tanto minoritarios en los que los obligados a aportar la referencia catastral no pueden hacerlo mediante el sistema ordinario y común, que no es otro que la presentación del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La última parte del artículo está dedicada a la coordinación del Catastro con otras Administraciones Públicas así como con otros órga-

nos de la Administración Central del Estado a todos los cuales resulta también aplicable la mencionada Ley 13/1993 (art. 52), sin olvidar una referencia obligada por su gran interés a la Unión Europea.

299

La coordinación de las fuentes de información territorial. Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva notarial y registral.

CABELLO DE LOS COBOS Y MANCHA, LUIS M^a

Director General de los Registros y del Notariado.

n. 32, mayo 1998, pp. 23-34.

11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La identificación del objeto en los negocios jurídicos inmobiliarios y su atribución, en pleno dominio, a una persona determinada, ha sido siempre, desde tiempos remotos, una necesidad económica de primer orden. Por ello, la concurrencia de un doble negocio jurídico (el negocio obligacional y el negocio real) es común a cualesquiera sistemas inmobiliarios. Singularmente, en los sistemas que siguen los postulados del Derecho común y del Derecho romano, la doctrina de título y el modo, la caracterización del derecho real por la absolutividad e inmediatez, destacan su importancia.

Esa publicidad u oponibilidad «erga omnes» del derecho sobre un inmueble concreto, por el transcurso del tiempo, por la complejidad de las relaciones jurídico-económicas, se ha ido espiritualizando, desde la venta «a pie de heredad», desde los actos formales de toma de posesión, desde la robración, la confirmación, el pregón o la pesquisa, hasta la posesión material, pública, pacífica, ininterrumpida y a título de dueño, hasta la inscripción registral.

Simultáneamente, ha permanecido, también, la necesidad de la identificación del objeto del tráfico jurídico-privado, como interés esencial de los ciudadanos y como interés público.

El interés público en la identificación de los inmuebles siempre, también, ha estado presente. Primero, por el establecimiento de un conjunto de normas que fijen las reglas del mercado y den seguridad a los ciudadanos. Y segundo, por razones de planificación económica —la evaluación de la riqueza territorial— y, especialmente, tributarias —redistribución de las cargas públicas, estatales, autonómicas y locales—. Esta evolución se observa, con identidad de términos, en los Estados de la Unión Europea.

Ahora bien, si para los tributos reales el que haya alguien que satisfaga sus cuotas anuales es suficiente, para los personales es fundamental conocer quién es el propietario del bien o el titular del derecho. Por ello, es de interés público establecer las bases de la coordinación de las distintas fuentes de información territorial. La coordinación entre las fuentes civiles de publicidad inmobiliaria –el Registro de la Propiedad– y los catastros tributarios.

El sistema registral español se lleva por fincas, descritas literariamente, sin perjuicio de que los interesados en la inscripción aporten o puedan aportar un plano de finca con carácter voluntario. Esa descripción se basa en la declaración de los contratantes ante Notario, bajo pena de falsedad en documento público.

Y si el Registro contiene la descripción literaria de la finca y los derechos reales sobre ella constituidos, el Catastro, interesado en conocer –por razones tributarias y de planificación económica– el propietario civil de los inmuebles, aporta una descripción cartográfica de los bienes. De ahí, el recíproco interés en la colaboración y en la coordinación de ambas instituciones.

Pues bien, la perspectiva notarial y registral, en la coordinación de las fuentes de información territorial, es decir, entre Catastro y Registro, como labor propia de quienes –Notarios y Registradores– ejercen profesionalmente sendas funciones públicas, requiere la salvaguarda, el encuadre de ese interés superior dentro de las estructuras institucionales del Derecho privado (libre circulación de bienes y servicios, libre competencia, unicidad de mercado y mercado único europeo). Así, hemos de partir de este Derecho, de la concurrencia del interés de los contratantes con el interés público, para que esa coordinación sea efectiva (eficaz y eficiente), para la definición del interés recíproco.

300

La financiación agraria y la utilidad del dato catastral de Rústica.

HEREDIA CRUCES, FRANCISCO JAVIER
Sociedad de Tasación, S.A. Departamento de Fincas Rústicas.

n. 32, mayo 1998, pp. 35-45.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 4.2. PAC (POLÍTICA AGRÍCOLA COMÚN)

La agricultura al igual que otros sectores productivos de la economía española precisa de

recursos financieros para su normal funcionamiento. La explotación agrícola, a nivel técnico y económico, debe ser entendida como una empresa que combina una serie de factores productivos con el fin de obtener los máximos beneficios posibles. Los factores productivos se pueden clasificar en dos grandes categorías:

- Fijos (tierra, construcciones, infraestructuras,...), son aquellos que durante el ciclo productivo, o corto plazo, el empresario no puede modificar para mejorar la rentabilidad de la explotación.

- Variables (abonos, semillas, fitosanitarios, mano de obra,...), son aquellos que se anticipan durante la campaña empleándose en aquellas cantidades que aseguran la máxima producción al mínimo coste.

Partiendo de estas premisas el artículo expone la situación actual de la financiación realizada por la PAC (Política Agrícola Comunitaria) desde la entrada de nuestro país en la Unión Europea, así como un análisis del panorama que espera a la vista de las decisivas reformas aún por llegar en las cuales el dato catastral es esencial de cara a las ayudas comunitarias. El artículo tras un recorrido por los apartados y fuentes de financiación en el sector agrario, tendencias de la PAC y repercusión en la financiación agraria, la hipoteca de fincas rústicas y el dato catastral, realiza distintas consideraciones finales en las que hace una serie de propuestas para mejorar nuestro panorama agrario de cara a las reformas previstas en la Agencia 2000 elaboradas por dicha Política Agrícola Comunitaria. Ante la actual bajada de los tipos de interés surge como alternativa a la autofinanciación en el sector agrario la financiación hipotecaria para adquisición de tierras. Pero para que este tipo de financiación pueda desarrollarse en España hace falta que se solucionen previamente algunos problemas que se analizan que afectan a las fincas rústicas.

301

Valoración catastral, valoración hipotecaria: al otro lado del espejo.

DUATIS, JORDI

Arquitecto, Profesor asociado de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. E.T.S.

Arquitectura de Barcelona

BERNAT FALOMIR, JORDI

Arquitecto, Jefe del Área de Urbana. Gerencia del Catastro de Cataluña.
n. 32, mayo 1998, pp. 47-56.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Del conjunto de las valoraciones inmobiliarias, las catastrales y las hipotecarias forman parte de las denominadas valoraciones administrativas, como lo son también las urbanísticas, las de viviendas de protección oficial u otras valoraciones con efectos fiscales. A diferencia de las valoraciones no regladas, el común denominador de todas ellas es que estén regidas por normas o textos legales que determinan los objetivos, definiciones y métodos.

De todas ellas, probablemente las más utilizadas, conocidas y experimentadas sean las valoraciones catastrales y las hipotecarias. Las primeras, porque desde la Administración se realizan permanentemente valoraciones en un proceso de revisiones que anualmente afecta a cientos de municipios del territorio estatal. Las segundas, porque al servir de garantía hipotecaria de los préstamos emitidos por las entidades financieras, son casi tan numerosas como las transacciones inmobiliarias que se llevan a cabo en el país.

A lo largo de estas líneas se intenta destacar los aspectos que aproximan y que alejan ambas normativas de valoración. La coincidencia es que, ambas normativas tienen en el valor de mercado su punto de partida y su referencia final, lo que a priori debería comportar que el resultado final debería ser, si no el mismo, muy semejante, o con el mismo nivel de aproximación que se deriva del análisis del comportamiento de los valores de mercado. La gran diferencia es la orientación masiva de la valoración catastral y el singularizado de la valoración hipotecaria. La finalidad de la valoración catastral es obtener el valor de mercado de absolutamente todos los inmuebles urbanos del territorio (lo que ello conlleva la determinación de procedimientos que garanticen la coordinación de valores en aras de la necesaria objetividad y justicia), tomando el municipio como unidad de referencia, mientras que la de la valoración hipotecaria es obtener el valor de uno solo.

Del análisis comparado de las dos normativas se desprende la posibilidad de unificar, en la medida que sea posible, una misma terminología, los mismos conceptos, definiciones y metodología básica, y por el contrario, mante-

ner aquellos factores que requieren ser específicos con relación a su propia lógica valorativa. De hecho, en la práctica de las tasaciones hipotecarias son muchos los técnicos que utilizan conceptos de la normativa catastral para determinados aspectos.

Una segunda conclusión es que ambas normativas pueden ser, con las modificaciones oportunas, conceptualmente, complementarias. Parten de un mismo punto y buscan, en esencia, el mismo resultado. La diferencia fundamental es el grado de aproximación que se desprende de cada una de ellas: un ámbito más amplio (de polígono o tramo del calle), en el caso de la valoración catastral, y otro absolutamente concreto, de detalle (el de un único inmueble), en la valoración hipotecaria. Probablemente un enfoque que tuviera en cuenta la diferencia de escalas de referencia de dichas normativas podría evitar las dualidades y diferenciaciones conceptuales y metodológicas comentadas a lo largo de este artículo.

302

El sistema G.P.S. Una herramienta de la Cultura del siglo XXI al servicio del catastro.

RODRÍGUEZ VICENTE, ISMAEL

Ingeniero Técnico en Topografía, Subdirección General de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.

n. 32, mayo 1998, pp. 57-79.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

A comienzos de la década de los 90, se puede afirmar que el G.P.S. tomó cuerpo y presencia en los ámbitos de las ciencias geográficas de nuestro país, dejando de ser tema de trabajo y estudio de un reducido grupo de profesionales pioneros, cuyo germen se situaba en el Instituto Geográfico Nacional y en el Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

Con la llegada al mercado nacional de los primeros receptores monofrecuencia y sus paquetes lógicos correspondientes, se comenzaron las experiencias con este sistema, trabajos que se desarrollaban operativamente en un contexto «cuasi crítico», ya que por aquellas fechas el número de satélites del Sector Espacial significaba tener una operatividad no mayor del 60% de la total.

Los primeros trabajos G.P.S. se aplicaron a la obtención de datos en el ámbito de la «microgeodesia» (Redes de pequeña magnitud como la de Robledo de Chavela), permitiendo obte-

ner unos resultados que dejaron estupefactos a los ejecutores de los trabajos, en relación sobre todo a la precisión que se obtenía del sistema, a parte de aseverar la rapidez y operatividad de éste en cualquier circunstancia.

La culminación de este tipo de trabajos se realizó a finales de 1993, con un pliego de Condiciones específicamente G.P.S. que incluía la realización de trabajos de Implantación de la Red Topográfica de Madrid. La realización de esta Red tuvo como valor añadido terminar con la afirmación de que el G.P.S. no tenía aplicación en ámbitos urbanos, sobre todo en la parte consolidada de los mismos; se emplazaron 256 vértices de los cuales el 65% lo fue en el discurrir de los grandes viales del casco consolidado, quedando el resto en la periferia y solamente 6 vértices emplazados en terrazas elevadas. En el capítulo de resultados, este trabajo produjo precisiones entre 3 y 4 veces mayores a la precisión de la propia R.O.I. del entorno de Madrid, el tiempo de observación de estos vértices G.P.S. (256) se realizó en 16 días, tiempo absolutamente inimaginable de haberse realizado este trabajo de observación con algunas de las metodologías convencionales.

Las experiencias y trabajos citados anteriormente, no hicieron sino acrecentar la confianza que a priori se tenía en el sistema G.P.S., conociendo además gracias a aquellos, sus rendimientos en todos los ordenes y sus limitaciones, lo que motivó que esta metodología de trabajo se incorporara (año 95) en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la ejecución de Cartografía Catastral Urbana, en la parte o fase concerniente a la realización de Redes Locales, como alternativa a las metodologías tradicionales, que constaban en aquel; además, se adquirieron receptores bifrecuencia para su empleo en los trabajos de formación, control y puesta al día de la Cartografía Catastral.

303

La liberalización del mercado del suelo en España.

ROCA CLADERA, JOSEP

Catedrático de Arquitectura Legal, Derecho Urbanístico y Valoraciones. ETSA Barcelona

BURNS, MALCOLM

Investigador del Centro de Política del Suelo.

n. 33, septiembre 1998, pp. 7-25.

12. SUELO/URBANISMO / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

En España se ha abordado recientemente un intenso debate acerca de la conveniencia de

proceder a la liberalización del mercado del suelo.

El origen del actual debate debe situarse, en la denuncia del Tribunal de Defensa de la Competencia que condujo, los años 94-95 a un fuerte debate el cual concluyó, una vez la derecha en el poder, a la nueva legislación en materia de suelo (Ley 6/1998, del 3 de abril de 1998, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones), ley que pretende facilitar el aumento de la oferta de suelo, a cuyos efectos considera susceptible de ser urbanizado todo el suelo que todavía no ha sido incorporado al proceso urbano, en el que no concurren razones objetivas determinantes de su preservación (...) Hay que tener presente, asimismo, que la reforma del mercado del suelo en el sentido de una mayor liberalización que incrementa su oferta forma parte de la necesaria reforma estructural de la economía española (...) Esta es la idea general de la que la ley parte con el propósito de no introducir, desde la definición del estatuto jurídico básico de la propiedad del suelo rigideces innecesarias (...)

Este artículo busca analizar críticamente la concepción de si aumentando la oferta potencial de suelo urbanizable se puede producir realmente el efecto buscado de normalizar el mercado, adecuar la oferta y la demanda, y por tanto reducir los precios de la vivienda y, en general, de los inmuebles. Para ello los siguientes epígrafes protagonizan el contenido de este trabajo: El estatuto jurídico de la propiedad del suelo configurado por la legislación urbanística; Principales cambios introducidos por la LS 98; La nueva política de suelo diseñada en la LS 98: hacia la liberación del mercado. La última parte del artículo se plantea un interrogante: ¿Garantiza el libre mercado una utilización eficiente del suelo?, para detenerse en la argumentación de diversas hipótesis a partir de la contraposición llamado Mercado virtual (valor suelo) mercado real del suelo. El artículo concluye afirmando que el desarrollo de la política urbanística de la LS 98 lo que probablemente conseguirá frente al proclamado objetivo de reducir el precio del suelo y hacer la vivienda más asequible a toda la población, será la generación de un nuevo mercado de suelo: un mercado virtual, en el que las expectativas urbanísticas no amparadas en la demanda actual y real, jueguen un protagonismo desorbitado, y ha-

cia el que se dirijan capitales, que de esta manera se convertirán en improductivos, o se detraerán de la fiscalidad (si se trata de dinero negro).

304

Valoración automatizada de bienes inmuebles urbanos por la Diputación Foral de Vizcaya. Comentarios de una reforma.

LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER

n. 33, septiembre 1998, pp. 27-39.

3.4. CATASTRO PAÍS VASCO / 5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

El objetivo último perseguido por el Proyecto de valoración automatizada de Bienes Inmuebles Urbanos en Bizkaia, no es otro, que el garantizar al contribuyente en sus relaciones jurídico-fiscales con su Hacienda Foral, la seguridad y la equidad en la incorporación de unos valores en sus declaraciones tributarias, que eviten, toda comprobación de valor en el trámite de determinación de su Base Imponible en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, y específicamente, en las Transmisiones «Intervivos» de carácter oneroso. Ello obliga a asignar a la mayoría de los bienes urbanos del Territorio, a través de su número fijo, un valor objetivo, fiable y transparente, referenciado constantemente al valor de mercado. Esto será posible si se dispone de una metodología adecuada valorativa, de una unidad y homogeneidad de criterios, y de una estructura administrativa adecuada, con interlocutores válidos en la toma de decisiones (la dicotomía orgánica existente, si bien necesaria en un principio, debe tender a su desaparición, integrándose el proyecto en el Servicio de Catastro y Valoración). Todos ellos serán indispensables para hacer efectivos el principio de seguridad jurídica, y para no vulnerar el principio de actos propios de la Administración en materia de valoración inmobiliaria.

Este artículo tras repasar la diferente normativa y regulación foral respecto a la valoración de Bienes Inmuebles hasta llegar al proyecto de valoración automatizada de Bienes Inmuebles urbanos concluye con una reflexión referente a la aprobación de la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones, en la que se cuestiona su aplicación en el ámbito autonómico vasco, planteando una serie de incógnitas calificadas de difícil respuesta, si en algún momento se decidiese

ampliar el ámbito de aplicación de este Proyecto a las valoraciones catastrales.

Por otro lado, el proceso de reforma del IRPF vasco, y la tan cuestionada progresividad o regresividad del mismo, depende en parte del modelo de desgravación de vivienda elegido, de la retroactividad de las medidas a aplicar y de los mecanismos compensatorios ofrecidos a los beneficiarios. El valor fiscal asignado a las viviendas, teniendo en cuenta las peculiaridades de nuestro mercado inmobiliario ¿será un valor referencial a estos efectos?

Se citan, por último, dos grandes ventajas, que como valor añadido, incorporarán la futura implantación de este nuevo sistema de valoración: una, el incremento de los porcentajes recaudatorios al realizarse las declaraciones por un valor real; y otra, el servir como fuente de información permanente para la Inspección de los Tributos en la ocultación de Bases Imponibles en los Impuestos sobre Renta y Sociedad.

305

Metodología para el análisis y la estimación espacial del valor del suelo urbano. Aplicación sobre valoraciones catastrales y tasaciones hipotecarias en Granada.

CANO GUERVÓS, RAFAEL

Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales,

Dpto. Economía Aplicada. Universidad de Granada.

n. 33, septiembre 1998, pp. 41-64.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO / 5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Este artículo forma parte de una ya dilatada trayectoria investigadora encaminada a la adaptación y aplicación de diversas técnicas estadísticas y econométricas para el estudio de la calidad de la vivienda, su precio y el valor del suelo.

Desde la perspectiva teórica el artículo expone una metodología que conecta la Teoría de las Variables Regionalizadas (TVR) y el estimador espacial de Krigeaje con el procedimiento de valoración catastral del suelo urbano, por un lado, y con el utilizado en las tasaciones hipotecarias, por otro. Esta metodología permite la valoración masiva para el conjunto de la ciudad, extraordinariamente útil para la actividad catastral, y la valoración individualizada de cualquier inmueble, que es la labor habitual del tasador. La utilización de la TVR y del Krigeaje como instrumento para analizar y estimar espacialmente el valor del

suelo urbano se justifica por la consideración de éste como variable regionalizada (VR), lo cual es consecuencia de la existencia de dependencia espacial en el mismo. La dependencia espacial en el valor del suelo de los bienes urbanos (vivienda, oficina, solar, etc.) significa que dicho valor depende, esencialmente, de su localización en el plano, esto es, de su ubicación relativa (respecto de los demás bienes) dentro de la ciudad. Así, dos solares con una edificabilidad permitida similar pueden alcanzar valores absolutamente diferentes debido a su distinta ubicación urbana. Dado que el valor del suelo depende de su localización, al conjunto de valores del suelo que se obtienen al ir variando la localización del bien en el interior de la ciudad se denomina VR. Generalmente, el valor del suelo urbano presenta dependencia espacial a pequeña escala y, a veces, también a gran escala. La primera se hace patente en un fenómeno común a todas las ciudades: los bienes urbanos próximos entre sí tienden a presentar valores del suelo similares y esta semejanza va aumentando a medida que lo hace la proximidad. La dependencia espacial a gran escala, provocada por factores macrolocalizativos, también, se conoce con el nombre de deriva o tendencia y se detecta porque la media del valor del suelo urbano no permanece constante en el espacio sino que va cambiando.

El objetivo práctico consiste en la aplicación de la metodología anterior para estimar el valor del suelo de la vivienda urbana. Más concretamente, se van a exponer de forma paralela los resultados de dos aplicaciones: por un lado, los obtenidos en la estimación espacial del valor catastral del suelo y, por otro, en la estimación del valor del suelo asignado por los tasadores hipotecarios. En ambas aplicaciones se parte de las valoraciones catastrales y de las tasaciones de sendas muestras de viviendas de la ciudad de Granada con el fin de estimar objetivamente el valor del suelo en cualquier punto de la capital en el que se esté interesado.

306

Valoración de montes arbolados.

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO

Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid
DÍAZ BALTEIRO, LUIS

Doctor Ingeniero de Montes, Dpto. de Economía y Ciencias Sociales Agrarias. Universidad Politécnica de Madrid

HERNANDO PERTIERRA, ANDRÉS

Ingeniero de Montes, Dpto. Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 33, septiembre 1998, pp. 65-82.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

Desde el punto de vista histórico, la valoración forestal no se suele considerar como una disciplina propia, sino como una parte de la valoración agraria. En efecto, debido a que muchas veces el predio objeto de la valoración poseía características agroforestales o silvoagrícolas y a que los procedimientos valorativos eran los mismos, la valoración forestal ha estado muy intensamente vinculada a la agrícola. Esta circunstancia ha conducido a que en España, así como en otros países, no se disponga de una concepción de la valoración forestal como una disciplina propia.

También, la concepción que la sociedad tiene hoy en día de los ecosistemas forestales difiere en gran medida de la que tradicionalmente se ha reflejado en los procesos de valoración. Así, mientras que anteriormente se atendía exclusivamente a los aspectos productivos tangibles del monte (madera, corcho, resina, etc.), hoy en día casi nadie duda de la importancia de los bosques como sistemas productores de un conjunto variado de bienes y servicios, tangibles como los ya mencionados, o intangibles /aspectos paisajísticos, recreativos, fijación CO₂, mantenimiento de la biodiversidad, control erosión, etc.). Esta realidad conduce a que se estén desarrollando, principalmente en el campo de la Economía Ambiental, nuevos métodos de valoración que intenten satisfacer estas necesidades. Estos nuevos procedimientos quizá puedan reivindicar la especificidad de la valoración forestal, pero tampoco es conveniente olvidarse de las múltiples interacciones entre los ámbitos agrícolas y forestales.

Estos argumentos han animado a los autores a confeccionar una revisión, de los métodos empleados en la valoración forestal, atendiendo exclusivamente a los aspectos productivos del monte (principalmente la madera). Así, en los distintos apartados se definen los tipos, fines y factores de la valoración forestal, para a continuación pasar a revisar los métodos empleados y los tipos de valoración que se pue-

den suscitar atendiendo al ámbito y a las diferentes formas de masa que se suelen presentar.

La valoración forestal, por otro lado, aunque tradicionalmente vinculada a la valoración agraria, está comenzando a ganar entidad propia debido a la naturaleza intrínseca de los montes como suministradores de múltiples bienes y servicios.

307

La tasación pericial contradictoria en la valoración catastral.

PALACIOS CASTELLANOS, JULIO
Ponente Adjunto del Tribunal Económico-Administrativo Central.
n. 33, septiembre 1998, pp. 83-90.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

Este trabajo pretende llegar a la conclusión de que la tasación pericial contradictoria no puede darse en las valoraciones catastrales. Tal pretensión se basa estudiando las dos vertientes que el valor catastral tiene para el contribuyente. El valor catastral y el valor de mercado están íntimamente ligados y hablar de uno de ellos es hablar del otro; es decir, cuestionar el valor catastral representa cuestionar el valor de mercado, y viceversa, de modo que si se pretende utilizar el sistema de la tasación pericial contradictoria para fijar el valor catastral de un bien, se está utilizando a la vez para fijar su valor de mercado y viceversa.

El problema no está en dilucidar si para determinar el valor catastral de una finca es o no posible utilizar el procedimiento de la tasación pericial contradictoria, cosa en la que todos estamos de acuerdo que no es posible, sino que el problema está en dilucidar si para determinar el valor de mercado puede o no utilizarse la tasación pericial contradictoria. Si la respuesta fuese afirmativa, se habría desmontado de un plumazo todo el sistema de valoración catastral, con toda su complicada normativa pues una tendencia muy numerosa sostiene que para determinar el valor catastral fiscal de una finca el camino sería determinar su valor de mercado a través de la tasación pericial contradictoria y su valor catastral fiscal sería simplemente la mitad. Los valores catastrales obtenidos de la aplicación de las Ponencias de Valores tendrían, no obstante, una labor suplementaria para todos aquellos casos, que serán la mayoría, en que los valores catastrales fiscales

resultasen inferiores en más del 50 por 100 al valor que el contribuyente entendiase que era el valor de mercado de su finca.

En resumen, si se admite la tasación pericial contradictoria para determinar el valor de mercado de un bien, se debe admitir, según dichas tendencias, para determinar su valor catastral fiscal.

308

Relación de la normativa urbanística con las técnicas de valoración catastral.

AGUADO FERNÁNDEZ, M^a DOLORES
Subdirectora General de Catastros Inmobiliarios.
n. 34, diciembre 1998, pp. 7-19.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

El valor catastral está considerado como el valor administrativo «por excelencia». En efecto, aunque en nuestro país no exista la «unidad» en la valoración y nuestro sistema esté estructurado sobre la «estanciedad» de la misma, el valor catastral, bien sea por su vinculación a un tributo de devengo periódico (antes Contribución Territorial, ahora Impuesto sobre Bienes Inmuebles) al que están sujetos la práctica totalidad de los bienes inmuebles del territorio, bien sea por su carácter de valoración reglada, ha venido siendo utilizado, cuando menos como referencia para múltiples fines, y no siempre tributarios.

La legislación urbanística no ha sido ajena a esta utilización. En este artículo se hace un repaso al contenido del título de las tres Leyes, en las que se examina el tratamiento de la referencia a la valoración catastral así como su evolución la cual se considera ha ganado en precisión y equidad.

El artículo se va a detener especialmente en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, que tras la Sentencia del Tribunal Constitucional recoge el estatuto jurídico de la propiedad y el régimen de valoraciones. En dicha normativa en la cuestión que nos interesa la legislación urbanística contempla un solo valor, el valor real y lo define como aquel que tenga el bien en el mercado. La fijación del mismo se realizará en función de la clase de suelo, mediante técnicas de muestreo, localización de fincas análogas etc... El estudio de mercado es pues indispensable, pero también lo es en la normativa técnica de valoración catastral y este estudio se refleja en la Ponencia de valores, por tanto, siempre que

exista una Ponencia adaptada a la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, en la que se recoge la observación realizada en el mercado inmobiliario, los valores de la misma serán los que deban utilizarse. Si no existiera Ponencia en la que se reflejara el mercado inmobiliario, o estuviéramos tratando de suelos fuera del ámbito de la misma, la metodología a aplicar será, igualmente, muestreo, estudio de mercado y utilización del método residual. Si estuviéramos ante suelos de naturaleza rústica, la técnica de valoración catastral recogida en la mencionada Ley 39/1988 considera como factor predominante, si bien corregible, la capitalización de rendimientos, debiendo pues utilizarse la misma técnica que la Administración fiscal.

La reiterada, y a juicio de éste estudio, justificada remisión a las Ponencias de valores, y a la técnica de valoración catastral, hace que se mantenga el temor de la reiteración en el error de interpretación al que anteriormente se ha aludido y el mantenimiento de la vinculación con valores catastrales, que evidentemente, nunca son valores de mercado.

En este sentido el artículo hace una extensa argumentación jurídica sobre la dificultad en la interpretación de los conceptos de valor real, en contraposición con precio y o, valor de mercado, y su tratamiento fiscal. Igualmente examina los artículos que regula los valores del suelo según la calificación legal de estos para terminar con el siguiente interrogante: ¿Va a persistir la identificación con valores fiscales, es decir valor catastral, que en caso de estar recientemente revisado, no va a reflejar sino el 50% del valor de mercado, o por fin, va a entenderse la intención del legislador, que supone que la utilización de la técnica catastral va a permitir obtener «valor real» tal y como pretende la LS98?

309

Consideraciones sobre el momento actual de la legislación urbanística: los regímenes del suelo en las legislaciones autonómicas y la nueva Ley del Suelo.

ALONSO SAINZ, JESÚS
Gerente Territorial de Barcelona Provincia.
n. 34, diciembre 1998, pp. 21-30.
12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

En este artículo se aborda a partir de algunas reflexiones generales, el interés sobre la Ley

del Suelo 98, continúa con algunas consideraciones sobre aspectos del contenido de aquella que inciden en los objetivos planteados, sigue con un análisis cualitativo y cuantitativo del nivel de actividad desarrollado hasta 1998 en el ejercicio de competencias por las Comunidades Autónomas en el que se propone una clasificación atendiendo a los diferentes tipos de legislación autonómica vigente y se definen las situaciones básicas. El apunte final gira en torno a las posibilidades de acomodación o ajuste de las situaciones ya apuntadas en la Ley 98.

En este sentido cabe decir que todas las determinaciones expuestas hay que interpretarlas en clave de Ley 98. Dicha traducción vendrá o no facilitada por el nivel previo de desarrollo legislativo autonómico.

En esta última línea cabría apuntar algunas reflexiones: A partir de las situaciones definidas en función del nivel de ejercicio de las competencias legislativas desarrollado en cada ámbito territorial puede inicialmente deducirse la incidencia de la Ley 98 para las diferentes Comunidades Autónomas. Dicha incidencia, en el caso de las Comunidades que habían establecido una disciplina completa en la materia es nula (o casi). Solo en algunos puntos de carácter secundario podría identificarse algún vacío. Estas Comunidades Autónomas sólo deben pensar, como mucho, en iniciativas legislativas limitadas (vg. En materia de transposición de algunas definiciones y conceptos que afecten a regímenes del suelo). Es el caso de Cataluña, Valencia y Navarra.

Por lo que se refiere tanto a las Comunidades Autónomas que habían legislado en su día sin voluntad de desplazamiento de la normativa general-estatal (Galicia, Madrid), como las que no han hecho ejercicio significativo o lo han hecho pero centrándose en otras regulaciones específicas (las restantes Comunidades) parece evidente que han de «recomponer» mediante actos normativos los contenidos vaciados por la sentencia del Tribunal Constitucional y asegurarse la acomodación a la Ley 98.

No obstante, algunas Comunidades Autónomas de este grupo (las clasificadas con legislación del tipo MT/AD 97), y en concreto, las dos Castillas, Extremadura, Madrid y el País Vasco, han abordado durante 1997 procesos de adaptación a la Sentencia de su legislación autonómica para cubrir el vacío legal producido. Ello les sitúa en mejor posición, pues pro-

bablemente han cumplido una etapa esencial y habrá que ver si en cada caso las adaptaciones son suficientes, aunque parece poco probable.

Mencionar, por último que algunas Comunidades Autónomas que ya se han dotado de ciertas regulaciones específicas, especialmente las relacionadas con lo que podemos entender como el régimen del suelo no urbanizable de la nueva Ley (caso de Asturias, Cantabria, Baleares, Canarias y Navarra) parten asimismo de una posición específicamente mejor, al menos en dichos aspectos, que las que no lo hicieron.

310

El ejercicio de los derechos de propiedad intelectual sobre las bases de datos catastrales.

DURÁN BOO, IGNACIO

Adjunto al Director General del Catastro.

n. 34, diciembre 1998, pp. 31-47.

7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON CATASTRO

Afirmar a estas alturas del siglo veinte que las tecnologías de la información están alterando en profundidad los hábitos, las habilidades y las necesidades de las personas y organizaciones que se benefician de ellas no constituye una novedad. Todos asumimos esta afirmación como una idea indiscutible que, sin embargo, parece todavía alejada de nuestras rutinas cotidianas. Algo que sabemos va a ocurrir, pero no cuándo o cómo sucederá.

Si además dicho entorno de incertidumbre se produce en el ámbito de una organización sumamente compleja como es la Administración General del Estado, desde siempre habituada a contar con una batería de normas e instrucciones de todo rango mediante las cuales se intenta dar respuesta a las dudas que pueden presentarse, la situación puede llegar a volverse compleja.

La anterior reflexión surge cuando observamos como las actuaciones que desarrolla la Dirección General del Catastro se ven cada vez en mayor medida afectadas por el proceso de «revolución silenciosa» al que nos referimos. Proceso que lanza contra la organización los problemas derivados de la tradicional acción de la Institución —crear/mantener/difundir información sobre el territorio— pero que en esta ocasión se presentan cabalgando sobre demandas sociales, métodos de trabajo e incluso conceptos que muy poco tiene que ver con la cultura tradicional del Catastro ¿Acaso es lo

mismo vender la copia de un plano que ceder el derecho de uso de la información gráfica contenida en un determinado soporte magnético? ¿Cómo se pone orden ante las demandas crecientes de todo tipo de información territorial, cuando además se está tecnológicamente preparados para atender buena parte de las mismas mediante las herramientas informáticas que ya se utilizan en las Gerencias Territoriales del Catastro?

Tales inquietudes son tratadas en distintos epígrafes como la protección de la propiedad intelectual sobre las bases de datos públicas en la vigente normativa reguladora de las Administración General del Estado. El concepto jurídico de «base de datos» y la adecuación al mismo de las bases de datos catastrales entre otros.

311

Criterios y metodologías para la valoración catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

GUTIÉRREZ PULIDO, PEDRO F.

Dr. Ingeniero Agrónomo.

n. 34, diciembre 1998, pp. 49-60.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RUSTICA

Han transcurrido casi diez años desde la publicación de la Ley 39/88 y aún no se ha promulgado la normativa prevista en la misma para la valoración catastral de los inmuebles de naturaleza rústica. Por el contrario, sigue vigente, casi con vocación de «eternidad», el régimen que la propia Ley configura como transitorio, y del que se deducen unos valores catastrales muy dispares de los supuestos «valores de mercado», cifrándose esa disparidad, además, en niveles de aproximación muy diferentes según el tipo de cultivo o aprovechamiento a que se destinen los terrenos a valorar.

Podría pensarse que existen, o han existido razones políticas para ello, pero a juicio del autor buena parte de las razones se encuentran en las importantes dificultades técnicas con que se tropieza para dar una respuesta válida y viable, en la práctica, a las exigencias legales que, hoy por hoy, configuran básicamente el concepto de valor catastral.

Profundizar en el análisis y estudio de esas dificultades y, como consecuencia, tratar de aportar alguna idea útil que contribuya a superarlas son los propósitos del presente trabajo.

Este artículo termina planteándose algunas consideraciones al respecto como la de que la Ley 39/1988 establece como método de cálculo del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, de forma explícita, únicamente, el de capitalización de rentas, mencionando el valor de mercado de manera circunstancial (como referencia). No obstante, podría existir la posibilidad de optar por uno u otro criterio. En ambos casos es necesaria una normativa de desarrollo que defina claramente el concepto «valor catastral» y establezca el procedimiento para su cálculo. Si se opta por el «valor de mercado», dicha normativa debe tener el nivel legislativo suficiente como para modificar una ley que se refiere explícitamente a otro criterio de valoración distinto.

312

La estadística territorial entre 1856 y 1868: diseño y quiebra de la utopía catastral.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL

Dpto. de Fundamentos de Análisis Económico e Historia Económica. Universidad de Vigo.

n. 34, diciembre 1998, pp. 61-82.

9. ESTADÍSTICA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Durante la tercera y última etapa de la monarquía isabelina, entre los años 1856 y 1865, en nuestro país la confección del mapa topográfico, de la cartografía temática (mapas geológico, hidrológico, forestal, etc.), del catastro y de los censos acabó tras los avatares reseñados dependiendo de una institución de carácter civil con el nombre del Comisión de Estadística General del Reino, que desembocaría, a partir de 1870, en el Instituto Geográfico. Los logros de aquella Comisión, vistos desde una perspectiva de largo plazo, fueron indudables. La edición de cinco Anuarios de Estadística de España entre 1859 y 1870 los ponen de manifiesto. Excluyendo la *Reseña Geográfica y Estadística* de 1888, los Anuarios no volvieron a tener continuidad hasta principios del siglo XX. Es igualmente cierto que existieron muchas limitaciones. En la práctica, las realizaciones quedaron muy por debajo del ambicioso plan estadístico diseñado a partir de 1856; aspectos fundamentales de la realidad económica del país acabaron sin registrarse estadísticamente (no se hicieron censos de producción industrial o de producción agraria), o se registraron aisladamente, con defi-

ciencias y sin continuidad; el catastro, por su parte, sólo se inició permaneciendo desligado de cualquier aplicación tributaria. Como consecuencia, el deseo de situarnos en esta materia entre las naciones avanzadas se quedó, como otras cuestiones, en una mera ilusión. Los avances efectuados no lograron, en fin, consolidarse, y habrá que esperar hasta la década final del siglo XIX para comprobar un esfuerzo similar al de los años sesenta. Fue entonces cuando la crisis de abundancia en las agriculturas europeas impidió a los gobiernos, el español incluido, disponer de una información precisa de la producción, distribución y consumo de productos agrarios, para afinar en las políticas de fomento y protección que demandaban agricultores y propietarios, y a mejorar el conocimiento de la riqueza contributiva, para evitar los efectos procíclicos de una imposición agraria rígida y realmente mal distribuida.

Este artículo se dedica precisamente a analizar aquel avance sin consolidación de la estadística territorial entre 1856 y 1868. Se abordan para ello varios aspectos. Primero se describen las etapas en la organización de la Estadística en aquel período. En segundo lugar, se esbozan los rasgos generales del programa catastral desarrollado en esta etapa, atendiendo al contexto en el que nació, y a la naturaleza y a los límites del catastro de la propiedad, como se ve a lo largo del artículo una de las estadísticas conceptualmente prioritarias (epígrafe dedicado al Programa Catastral). Se explica a continuación la evolución del Catastro por períodos significativos para acabar con una evaluación de los trabajos efectuados hasta 1868 (último epígrafe).

Se trata, en fin, de describir cómo se incluyó el catastro de la propiedad en el programa estadístico de la Comisión de Estadística; por qué se descartó su aplicación tributaria; las causas de la quiebra y abandono del irrealizable Catastro parcelario; y, por último, las razones que llevaron entre 1866 y 1868 a poner las operaciones de medición del territorio al servicio de Hacienda, hasta que a partir de 1868 se abandonó tal pretensión.

313

La reforma del Reglamento Hipotecario y el Catastro.

REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL

Vocal Asesor de la Dirección General del Catastro.
n. 35, abril 1999, pp. 7-21.
 2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN
 CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD

El artículo 19.Uno de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, incorpora un nuevo párrafo al artículo 54 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, relativo a la referencia catastral, mediante el cual el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo 50.Dos de la Ley anteriormente citada eximirá al interesado de la obligación de presentar la declaración por alteración de orden jurídico exigida por el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, siempre que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate. En caso de incumplimiento de dicha obligación los Notarios y Registradores de la Propiedad deberán advertir expresamente a los interesados de la subsistencia de la obligación de declarar la transmisión del dominio correspondiente.

El artículo ahonda en esta reforma del Reglamento Hipotecario y el Catastro examinando en distintos Epígrafes además del referido de la exención de la obligación de declarar las transmisiones de dominio, otros como los plazos de entrega de Información al Catastro por Notarios y Registradores de la Propiedad, la Supresión de la Tasa por inscripción catastral de las Transmisiones de titularidad de los bienes inmuebles, así como el referente a las recientes modificaciones del Reglamento Hipotecario y el Catastro que da origen al título de este trabajo. En el desarrollo del mismo se analiza el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, los cuales contienen un conjunto de novedades normativas orientadas a la ordenación de los distintos procesos para la ejecución de los artículos 50 a 57 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, en lo relativo a la constancia registral de la referencia catastral. En la idea de facilitar el análisis de estas modificaciones el artículo examina individualmente los preceptos que afectan más directamente a la actividad del Catastro.

314

Estrategias para la mejora del servicio público a través del Plan de Calidad del Catastro.

PÉREZ PÉREZ, JOSEFA

Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.

n. 35, abril 1999, pp. 23-33.

2.3. ORGANIZACIÓN/ORGANOS COLEGIADOS

En los años 90, la calidad se ha convertido en un tema de constante debate en el contexto de la modernización de la Administración. La Dirección General del Catastro no ha permanecido ajena a la búsqueda de la calidad, muy al contrario está dando un fuerte impulso a la implantación de un plan de calidad que englobe todos los procesos necesarios para proporcionar un servicio eficaz, desde el convencimiento de que calidad y cantidad pueden ir unidas y nos permitirán avances significativos en los resultados socialmente esperados de la Institución. La búsqueda de la calidad en el Catastro significa un esfuerzo de mejoramiento continuo de todos los procesos, productos y servicios, mediante una participación de todos los funcionarios de la organización que, sin duda, mejorará la satisfacción de los contribuyentes y los resultados obtenidos en la gestión catastral.

Para que la gestión de calidad se consiga, la preocupación por su consecución debe calar en todos los miembros de la organización, en todos los puestos y niveles de responsabilidad. El aumento de la productividad supone una reducción de costes pues en el mismo tiempo haremos un mayor número de productos sin defectos, lo que además, en el caso del catastro, provocará un incremento de satisfacción en los contribuyentes y un impacto positivo en la sociedad. La gestión de calidad total en el Catastro debe implantarse de forma gradual, no en bloque.

No existe una única fórmula definitiva para mejorar los servicios públicos, ni la solución perfecta, pero las iniciativas para la mejora de la calidad deben tenerse en cuenta como progresos en la dirección correcta. La suma paulatina de pequeños objetivos de calidad, sin duda nos irá acercando a la excelencia en los resultados.

315

La concentración parcelaria en Europa.

CRECENTE MASEDA, RAFAEL

Doctor Ingeniero Agrónomo, Dpto. de Ingeniería Forestal. Universidad de Santiago de Compostela

ÁLVAREZ LÓPEZ, CARLOS

Doctor Ingeniero Agrónomo, Dpto. de Ingeniería Forestal. Universidad de Santiago de Compostela.

n. 35, abril 1999, pp. 35-47.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO

Los antecedentes históricos de la concentración Parcelaria en Europa y su valoración actual, sus objetivos, la financiación, las tendencias específicas del procedimiento de concentración parcelaria, así como su base legal, son examinadas en este artículo derivándose las siguientes consideraciones: La concentración parcelaria, en sus diversas acepciones, es uno de los más importantes instrumentos de ordenación territorial del espacio rural, constituyendo una herramienta vigente y utilizada en los países analizados.

Las modificaciones en cuanto a las demandas sobre el espacio rural y las nuevas condiciones de la política agrícola comunitaria, se han traducido en modificaciones del proceso de concentración parcelaria. Ello ha supuesto la revisión de la normativa que regula el proceso de concentración parcelaria, actualizando la misma, con distinta incidencia en los distintos países.

La normativa, incorpora nuevos objetivos al proceso. Fundamentalmente criterios ambientales, paisajísticos y de conservación o a través de la preceptiva evaluación previa de los previsibles efectos ambientales de las actuaciones propuestas. En la mayoría de los países, se incorporan al proceso de formulación y planificación, técnicos de otras administraciones sectoriales. La actuación de concentración parcelaria, es competencia de las administraciones regionales agrarias. En algunos países o regiones, ha pasado de ser competencia de la administración agraria, a las administraciones con competencia en Planificación del Territorio o de Ordenación Territorial. La diversidad de objetivos y de ámbitos territoriales en cuanto a problemática, potencialidades y usos del suelo predominantes y potenciales se traduce en la existencia de distintos procedimientos en función de las distintas condiciones de partida y de modelo territorial objetivo a alcanzar.

Existe una planificación previa, en la que se determinan y evalúan efectos económicos, sociales, ambientales y paisajísticos para la totalidad del ámbito territorial por la administración competente. En la mayoría de los países, los propietarios participan en la financiación

de la actuación. En los países con administración descentralizada, corresponde a la administración regional o municipal la competencia y financiación de la actuación, en la cual interviene asimismo la Unión Europea. La disponibilidad de datos en la administración para la realización de estudios previos fiables, sin necesidad de proceder a la investigación de la propiedad y valoración de las parcelas, es posible gracias a la existencia de un catastro rústico actualizado y fiable (Alemania, Holanda).

Se contempla en algunos casos la posibilidad de expropiación de tierras. La práctica de la concentración, aún siendo aplicada mayoritariamente en relación con las actividades agrarias, también lo es con fines no exclusivamente agrarios; como instrumento para conciliar intereses públicos frente a privados (construcción de grandes obras públicas, establecimiento de zonas a conservar de interés para la colectividad, etc...) La participación de los propietarios en el proceso de reordenación es notable. Menor en el caso de los arrendatarios (variable según los distintos países)

316

Eficacia, eficiencia y gestión de lo intangible: el capital intelectual en las organizaciones y la Administración Pública.

GUIMET PEREÑA, JORDI

Gerente Regional del Catastro de Cataluña.

n. 35, abril 1999, pp. 49-59.

2.3. ORGANIZACIÓN/ORGANOS COLEGIADOS / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON CATASTRO

Tomando la Bolsa de Valores como símil de lo que representa el valor real de sus efectivos (acciones) en contraposición con el valor que pueden tomar cada día en el mercado y sus expectativas de futuro, este artículo analiza algunos elementos e indicadores de lo que conforma ya un nuevo paisaje y de lo que se denomina Nueva Economía en la cual otras leyes aún por descubrir rigen en este nuevo espacio, en el cual aparecen, como elementos necesarios para comprender el fenómeno, los denominados activos intangibles. Estos, aunque de diversa índole, arrancan todos del conocimiento del que son poseedoras dichas compañías de valores que les confiere esta expectativa de futuro que ya cotiza en bolsa.

Este concepto de la economía va permitir distinguir dos tipos de producción: Productos industriales: la creación de valor se realiza en el

momento de su materialización como resultado del trabajo actual y productos de conocimiento: la creación de valor se realiza antes de que los productos alcancen el mercado y como resultado de un trabajo anterior.

Ello merece un nuevo enfoque en la medición y valoración de la actividad económica. Los métodos tradicionales están orientados a medir la creación de valor actual o corriente, pero no son aptos para medir y evaluar la actividad creadora de valor futuro, expresada en un término de nuevo cuño como capital intelectual, considerado como un Activo Intangible. Y son precisamente estos intangibles los que, como en el ejemplo de la cotización de las acciones, confieren un valor a las empresas muy por encima del deducido de la visión meramente contable. Así el Capital Intelectual es definido como el valor del conocimiento que la organización en su conjunto dispone en los distintos ámbitos de su actividad. Y es importante conocerlo porque entre otras cuestiones refleja mejor el crecimiento y evolución de las empresas.

El Capital Intelectual estaría integrado por el Capital Humano y el Capital Estructural. El primero se apoya en las personas empleadas en la organización, el segundo lo conforman tanto aspectos más o menos materiales, tales como patentes, royalties, actividad I+D, etc., como aspectos inmateriales, como pueden ser la cartera de clientes, el prestigio de marca etc. Este Capital es la garantía de la futura creación de valor.

Este artículo se cierra con lo que sería un proyección de la teoría expuesta a la propia organización del Catastro. Así el Capital Humano lo conformaría el personal que presta sus servicios en las distintas Gerencias y Servicios Generales, con sus características y capacidades. El Capital Estructural se sustentaría en la información disponible, experiencia de la organización en la gestión del Catastro, Sistemas de Información (Bases de Datos, equipamiento hard, soft, redes, aplicativos desarrollados, etc.), relaciones con otras Administraciones Públicas, etc. Al final del proceso se dispondría de un conjunto de indicadores internos aptos para gestionar y monitorizar la marcha de la Organización. Todo ello con las limitaciones y complejidades que la Gestión del Capital Intelectual que se encuentra en sus inicios puede deparar.

317

Los principios de valoración en la Orden Ministerial de 30-11-94.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.

n. 35, abril 1999, pp. 61-70.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

La Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 30 de noviembre de 1994, sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras «... tiene por objeto establecer los criterios, métodos, procedimientos e instrucciones técnicas a los que ha de ajustarse el cálculo del valor de tasación de bienes inmuebles siempre que los mismos estén destinados a alguna de las finalidades que en ella se señalan». En la disposición primera de la Orden, titulada «Ámbito de aplicación», se indica que el cálculo del valor de tasación de bienes inmuebles debe hacerse de acuerdo con la Orden, en la estimación de la garantía hipotecaria de los préstamos que forman parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios emitidos por entidades, promotores y constructores; en el cálculo de la cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras exigida en el Reglamento de Ordenación del Seguro Privado; y en la determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva inmobiliarias. En la disposición tercera titulada «Normas complementarias» se señala que los principios recogidos en el Anexo 1 se utilizarán como criterios de interpretación y, en su caso, de integración de las normas de la Orden.

En el anexo 1-I.1 la Orden define el valor de mercado de un inmueble como el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de una propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada, y suponiendo que existe al menos un comprador potencial correctamente informado de las características del inmueble, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente y sin un interés particular en la operación.

Esta definición coincide en lo fundamental con el concepto del valor de un inmueble mantenido explícita o implícitamente en la teoría y en la práctica valorativa. Otros procedimientos de valoración recogidos en los textos teóricos o empleados por los tasadores profe-

sionales, pueden reducirse a uno de los tres sistemas básicos o a una combinación de los mismos.

Resulta aconsejable siempre que sea posible no limitarse a la utilización de sólo un método de valoración. Cuando se aplican diversos procedimientos en el cálculo del valor de un inmueble, se deben obtener cifras semejantes con diferencias poco significativas en las mismas. Los principios de valoración se recogen y definen en el Anexo 1-II de la Orden titulado «Principios».

El artículo termina comentando las reglas generales que en la valoración de inmuebles pueden ser elevadas a la categoría de principios.

318

El Catastro en la prensa: 1997-1998 dos años decisivos.

CRESPO MARTÍNEZ, M^a CRUZ

Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.
n. 35, abril 1999, pp. 71-84.

16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

La realidad catastral que toma carta de naturaleza en la vida ciudadana, desde el inicio de ese proceso de modernización señalado, viene saltando con toda su espontaneidad a las páginas de los periódicos de todo el país. Así la historia más reciente del Catastro nos la traen los titulares de prensa que en 1997 y en 1998 ilustraron una realidad que sigue siendo ardua y a veces polémica, pero que sin duda se encuadra en el empeño de integrar el Catastro en el proceso de plena modernización en el que hoy se sitúa nuestro país.

Por razones evidentes de ámbito y prioridad, la información catastral aparece más estrechamente vinculada a la prensa local que a la nacional. Dicha vinculación trae como consecuencia la publicación de un número sensiblemente mayor de noticias y un tratamiento tipográfico igualmente más destacado.

De la misma manera en la prensa local y regional, el Catastro en sus distintas acepciones cobra una mayor especificidad y singularidad como tal, en los periódicos nacionales tal singularidad suele diluirse hasta perderse prácticamente, en la que el Catastro suele ser directamente Hacienda.

Aparece así el Catastro como una realidad más cercana, y por ello más conocida, en las pequeñas poblaciones que en las grandes ciu-

dades, donde sus funciones se globalizan con las de otros organismos o estructuras administrativas.

La prensa local por otra parte, cumple una misión que va más allá de su labor informativa, tratando de dar a conocer mediante la inserción de comunicados, anuncios, bandos etc. los pormenores que conllevan determinados procesos de la gestión catastral.

Esa vinculación viene nitidamente marcada por la propia vinculación del Catastro a los Ayuntamientos. La información referida al Catastro, en algunos de sus aspectos es objeto también de atención en la prensa de ámbito estatal, si bien no registra la fluidez de la prensa local o regional. Si en ésta, la información más difundida de forma constante y la que más preocupó (en el periodo estudiado) fue la referente a los procesos de revisión de los valores catastrales, en la prensa nacional serán otros temas los que tendrán mayor trascendencia. Así, la importante medida, materializada entonces en el Real Decreto-Ley 5 de 9 de abril de 1997, sobre el aplazamiento de las subidas de los valores catastrales para mitigar el impacto tributario, constituye la información más difundida por los periódicos nacionales durante 1997 originando, todo un caudal informativo en las diferentes secciones de los periódicos nacionales.

Esta rápida pero intensa retrospectiva concluye afirmando que a las puertas del año 2000 el Catastro ha llenado todo una oleada de titulares que con independencia de su contenido demuestra sobre todo que el Catastro constituye una evidencia que se mueve con unos objetivos cada vez más importantes hacia ese carácter multifuncional que este 1999 deja vislumbrar.

319

Los cotitulares de la Base de Datos Catastral.

MERINO PASTOR, MONTSERRAT

Dirección General del Catastro.

n. 36, julio 1999, pp. 7-19.

6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

La configuración del Catastro como un registro que contiene la descripción física exacta de los bienes, lo que coadyuva de forma importante a la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, hace necesario que cuando aquel procede a la formación, conservación, renovación y revisión, deberá recoger en su Base de Datos

los aspectos jurídicos de la Propiedad, como complemento imprescindible en su adecuada configuración. La multiplicidad de funciones que se le atribuyen hace deseable que la Base de Datos, recoja íntegramente la totalidad de titulares de derechos sobre un determinado bien. La propia seguridad del titular en relación con el derecho que le asiste sobre el bien, la conveniencia legal o voluntaria de solicitar que a través de la Administración se le acredite dicha titularidad, la necesidad de que la Administración conozca la posible participación de varias personas en la cotitularidad de un derecho y que la tributación se materialice respetando el principio constitucional de la capacidad económica, hace que se imponga como un objetivo a lograr.

El artículo que hace una serie de consideraciones a lo largo de su contenido sobre el propio concepto y regulación de la Comunidad de Bienes desde la perspectiva de la titularidad del Catastro se remite al final del mismo al Código Civil. Así, se afirma nuestro Código Civil, en el Art. 392, regula la Comunidad de Bienes exigiendo la concurrencia de varios titulares de un mismo derecho sobre un bien. No obstante, de lo previsto en otros preceptos del mismo Texto legal se deduce la existencia de otras comunidades de goce en las que concurren distintos titulares de diferentes derechos sobre un bien.

Tanto la Comunidad de Bienes en sentido estricto como la de goce o cotitularidad sobre un bien, tienen la consideración de sujetos pasivos a efectos tributarios, según prevé el Art. 33 de la L.G.T. y en esta calidad deben cumplir las obligaciones materiales y formales que se exigen a aquellos. En el IBI también se regula esta situación cuando el Art. 65 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, considera sujetos del Impuesto, entre otros, a las entidades del mencionado Art. 33 de la L.G.T. La determinación del sujeto obligado es competencia de la Administración del Estado, por lo que no solo los sujetos obligados, personas físicas o jurídicas, sino también las entidades anteriormente mencionadas, poseen una identificación fiscal adecuada, que deberán poner en conocimiento de las Gerencias Territoriales del Catastro cuando realicen actividades con trascendencia tributaria. La consecución de este objetivo en su totalidad, tanto para los bienes inmuebles urbanos como

rústicos, dotaría de mayor seguridad jurídica los datos incluidos en el Catastro a la que acompañaría una mejor calidad de los servicios. Un nuevo proyecto en marcha.

320

El valor de los suelos no desarrollados.

BUJ RAMO, ANTONIO

Jefe de la Unidad de Valoraciones. Ayuntamiento de Zaragoza.

n. 36, julio 1999, pp. 21-36.

12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

Los métodos de valoración están basados en general en la comparación de los precios del mercado con el objeto de la valoración. Cuando el mercado no nos proporciona suficientes muestras de comparación, hemos de recurrir a procedimientos de reducción. El valor de mercado es difícil de calcular cuando se dispone de pocos datos y el mercado no es transparente.

Sin necesidad de grandes explicaciones, vemos que no puede aplicarse el mismo método de tasación a todos los casos. Cuando el mercado se aproxima a la competencia perfecta, el precio se forma en la confluencia de la oferta y la demanda, pero en el mercado de suelo, y más aún en el urbanizable delimitado sin desarrollar, en contadas ocasiones se da este caso.

En el caso de solares, el valor del suelo se obtiene valorando directamente la edificabilidad y uso del mismo, porque los derechos urbanísticos atribuidos a la propiedad del suelo, pertenecen ya al dueño del solar. En el caso de los suelos no desarrollados, el método de cálculo no puede ser el mismo, ya que estamos hablando del valor que las posibilidades edificatorias confieren a un terreno, y éste no puede ser otro que la diferencia entre el valor de los derechos apropiables atribuibles al terreno, y los gastos necesarios para ejercer los derechos. Aunque en algún caso sea necesario realizar algunas obras de urbanización, éstas suponen un gasto más que se suma a los gastos de construcción, interviniendo de esta manera en las fórmulas de cálculo. Las legislaciones urbanísticas de las diferentes CCAA pueden presentar matices en el caso de suelos afectados por alineaciones.

El instrumento que sirve de base para clasificar el suelo es el Plan General, que define la estructura del territorio y, clasificando el mismo en urbano urbanizable o no urbanizable, en virtud de la Ley 6/98 define los derechos y

deberes de los propietarios de cada una de las clases de suelo. El planeamiento urbanístico es una competencia exclusiva de las CCAA, por lo que las técnicas de apropiación y reparto del mismo pueden variar de una Comunidad Autónoma a otra, aunque buscando siempre el equitativo reparto. Ello puede dar lugar a que, en la transformación de un suelo sin desarrollar en solar, existan variaciones de una Comunidad Autónoma a otra.

En el caso de solares, el procedimiento consiste en comparar el producto terminado, realizando una reducción del producto final, que podemos comparar, al producto objeto que es el solar. En el caso de suelo sin desarrollar, calcularemos el coste que lleva el cumplimiento de los deberes inherentes a la propiedad, y que son precisos para poder ejercer los derechos urbanísticos que conlleva la propiedad del suelo. Las diferencias que presentan ambos casos son examinadas detalladamente en el artículo de modo teórico y práctico.

321

Valoración de montes arbolados (Parte II).

PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO

Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica de Madrid

DÍAZ BALTEIRO, LUIS

Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica de Madrid

GARCÍA RODRIGO, ÁNGEL

Doctor Ingeniero de Montes. Universidad Politécnica de Madrid.

n. 36, julio 1999, pp. 37-52.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 12.6. PRECIOS/USOS DEL SUELO

El objeto de este artículo, como continuación del publicado en el n.º 33 de CT (Prieto et al., 1998), es presentar los diferentes métodos de valoración de aquellos bienes y servicios producidos en los montes, y que a diferencia de otros outputs (ej. madera, frutos, etc.) no disponen de un precio de mercado. Como es sabido, hoy en día ya tiende a considerarse a los montes como ecosistemas productores de múltiples bienes y servicios.

Esta visión que dentro del ámbito forestal ya arranca desde hace varias décadas, no ha sido incluida en las valoraciones forestales que habitualmente se realizan en nuestro país. Esta tendencia, de considerar la madera como principal objeto de las tasaciones forestales ya empieza a modificarse en otros países (Estados

Unidos, Canadá, etc.) y así a este output se le añaden otros bienes y servicios forestales no madereros.

En este trabajo se pasa revista a los distintos valores económicos que se pueden considerar dentro de los distintos bienes y servicios que produce un monte y que carecen de un precio de mercado. Asimismo se describen las técnicas usualmente empleadas en esta valoración, así como algunos de sus fundamentos microeconómicos. Por último, se estudian con detalle los distintos intangibles que se pueden separar en una valoración forestal, incidiendo sobre qué técnica emplear y citando ejemplos concretos de su aplicación en España y otros países, entre ellos Estados Unidos.

A lo largo de muchos años los ecosistemas forestales han sido considerados únicamente como unos entes productores de ciertos outputs demandados en diversos sectores económicos. Sin embargo, últimamente los montes no son únicamente asimilados a una función de producción de ciertos productos, sino que se catalogan como unos sistemas productores de variados bienes y servicios.

Siguiendo esta línea, se incide en los distintos apartados del artículo en elementos como el valor económico de un monte, en la diversas técnicas y métodos para valorar bienes y servicios de un ecosistema forestal que no disponen de un precio de mercado así como en la creciente importancia en cuanto a su valoración del caso especial de arbolado urbano y periurbano.

322

Sobre la clasificación en la valoración de las construcciones.

GARCÍA CASTILLO, JUAN VICENTE

Arquitecto de la Hacienda Pública, Jefe de Área de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.

n. 36, julio 1999, pp. 63-77.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA

La Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de suelo y valoraciones, introduce profundos cambios respecto al anterior régimen de suelo, así como en los aspectos relacionados con las valoraciones. En lo que atañe a este ámbito, en la exposición de motivos de la Ley el legislador refuerza la voluntad de coordinar el sistema de valoración urbanística con el fiscal, planteando un sistema mucho más vinculado, tanto literal

como fácticamente, a la valoración fiscal que el que presentaba la normativa anterior.

En lo que atañe a la valoración urbanística, la Ley establece como principio básico que el valor de los bienes debe reflejar con la mayor exactitud posible el valor real que el mercado les asigna. A partir de dicho principio, la propia Ley admite que se limita a establecer el método aplicable para la determinación de dicho valor. No obstante, el método aplicable no es único, puesto que depende de la clase de suelo y por tanto del régimen jurídico que le corresponde y de sus características concretas. Asigna métodos diferenciados para valorar el suelo no urbanizable (comparación con el mercado o capitalización de rentas), el suelo urbano y urbanizable (método residual), y las edificaciones (coste de reposición). Así pues, el artículo interpreta que la nueva normativa remite a la utilización de los distintos métodos de valoración sólo en aquellos casos en que el perito valorador no halle referente adecuado en la valoración fiscal (valores concretos, no «criterios»), o dicho de otro modo, la Ley establece una actuación metódica que se iniciará con la consideración de un valor fiscal en las Ponencias de valores, y caso de no ser éste aplicable, utilización de la metodología catastral de valoración. Y sólo por defecto se remite a otros métodos (los citados de capitalización, comparación y residual), que conducirán a valores sin referente fiscal.

En este artículo se desarrolla esta interpretación derivada de la nueva normativa exponiendo la versión acerca de las posibilidades de aplicación de las Ponencias de valores, analizando los casos en que pueda suponerse que los valores fiscales han perdido vigencia y la posible estimación de la relación de los valores de mercado con los catastrales. En este trabajo se estima que son éstos aspectos sobre los que es importante efectuar una reflexión, tanto para relativizar, en según que casos, la aplicación directa de los valores contenidos en las Ponencias de valores, como para poner de relieve los casos en que dichos valores pueden ser utilizados, bien directamente, bien como referente para las valoraciones urbanísticas.

323

Vinculación de la valoración urbanística y la catastral: aproximación a la aplicabilidad de las Ponencias de valores según la Ley 6/98.

GUIMET PEREÑA, JORDI

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña

BERNAT FALOMIR, JORDI

Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.

n. 36, julio 1999, pp. 53-61.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.5. NORMATIVA SOBRE VIVIENDA

La vigente Ley del Suelo estatal relaciona la valoración a efectos urbanísticos con la del sistema de valoración catastral. Como novedad, esta Ley incorpora al cuerpo normativo urbanístico la valoración de las construcciones según el método del Catastro. Tomando esta cuestión como excusa, en este artículo se analiza el método de valoración por comparación que propone la valoración catastral, como paso previo a la utilización del método del coste de reposición de las construcciones. Para ello se estudia la utilización, como elemento de comparación, de una colección de modelos concretos de edificios y construcciones agrupados en un Catálogo, que identifican los componentes tipológicos de la construcción, como son el uso, la clase, la modalidad y la categoría, necesarios para la valoración catastral, analizando los conceptos de tipo y modelo aplicados a la técnica catastral.

El artículo aborda una cuestión parcial de la tasación inmobiliaria y se hace desde la teoría de Arquitectura, usando conceptos que hasta ahora no han sido utilizados en la técnica catastral. En la aplicación de método de valoración de las construcciones y como parte del proceso de clasificación se propone un Catálogo que considere el hecho diferencial de los distintos modos y técnicas de ejecución de la construcción y así como el empleo de ciertos materiales, habituales en unas épocas y en otras no, que se repiten en la historia de nuestras ciudades. Las categorías de la construcción, ligadas a su coste de ejecución, se definen en función de la calidad de la construcción, y así se propone clasificar utilizando una calidad habitual o normal como base, otra superior a la normal o buena, y una tercera inferior a la normal o sencilla y, excepcionalmente, una calidad superior o de lujo. Utilizando la combinación del período de ejecución de las obras y la calidad de la construcción se obtiene la adscripción del objeto construido a un determinado tipo y categoría. Como ya se indica el proceso de tipificación consiste en la identificación sucesiva del uso, clase, modalidad y calidad constructiva del producto inmobiliario, edificio o construcción,

que se pretende clasificar o valorar. Para incorporar a este proceso los diferentes modos de producción de la construcción así como el uso y puesta en obra diferenciados de los materiales, se incorporan los conceptos de grupo y subgrupo, relacionados con la etapa histórica del hecho constructivo. Un cuadro sobre coeficientes de la Norma NTV93, conforme a los criterios expuestos ilustra el artículo.

324

Estructura de la demanda de cartografía catastral en Cataluña.

BENATAR BENASAYAG, MIGUEL
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 79-85.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

El análisis de la información capturada entre los años 1994-95-96-97, a partir de las solicitudes de información catastral recibidas por las cinco Gerencias Territoriales de Cataluña, permite elaborar un primer análisis sobre la estructura de la demanda de lo que podría definirse como «producto catastral» y, dentro de ella de la demanda específica de cartografía catastral, tanto en soporte convencional como digital.

La información alfanumérica que integra la Base de Datos Catastral está constituida por el conjunto de datos desagregados y agregados, tanto en Urbana como en Rústica, del Catastro Inmobiliario que dan a conocer las circunstancias físicas, económicas y jurídicas de la propiedad territorial. Salvaguardando el principio constitucional del derecho a la intimidad personal de los ciudadanos, dichos datos son susceptibles de ser facilitados como producto información a petición de los interesados.

La demanda de productos cartográficos está basada en dos tipos de cartografía catastral: la convencional, llamada también analógica y la digitalizada o informatizada. Ambas cartografías, en su doble vertiente, Urbana y Rústica, constituyen el núcleo principal de ventas y suponen un considerable porcentaje de los ingresos obtenidos a lo largo de estos últimos años.

La demanda de información cartográfica, muy superior a la de información alfanumérica, constituye casi el 87% de la demanda total de información en cuanto a la de «Solicitudes». Como constatación a las premisas derivadas

de los casos expuestos el artículo analiza el origen de la demanda cartográfica tanto convencional como digitalizada en base a la recopilación de los datos (año 1997) reflejados en las solicitudes de información de estructura semejante a la de años anteriores.

325

HOSTs y PCs, una colaboración imprescindible al servicio de los objetivos de calidad.

GARCÍA GÓMEZ, VALENTÍN
Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
n. 36, julio 1999, pp. 87-91.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 7.1. BASES DE DATOS CATASTRALES

Eficiencia y Calidad son las dos caras de la misma moneda. La colaboración de HOST y PCs es la otra cara de la Gestión de Calidad que viene promoviendo la Dirección General del Catastro, como forma de aumentar la satisfacción de los ciudadanos en relación con los servicios públicos prestados por la administración catastral.

Una implementación práctica de la integración HOSTs – PCs al servicio de un objetivo de calidad, es la mejora en la disponibilidad de las bases de datos catastrales. La información contenida en las bases de datos catastrales no sólo aporta la gestión del Catastro en sus componentes jurídico, económico y de datos físicos relativos al suelo y a las construcciones; igualmente no sólo facilita la base necesaria para el desarrollo de un impuesto: el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sino que, además, proporciona los datos que definen la realidad geográfica de los bienes inmuebles, de la riqueza inmueble de los ciudadanos y de un país. Una mayor disponibilidad de estas bases de datos cualificaría la gestión interna y es demandada, en muchas ocasiones, por instancias externas.

La disponibilidad externa de las bases de datos catastrales constituye una buena herramienta para el desarrollo de estudios que den a conocer y comprender mejor la realidad territorial y económica del patrimonio inmueble del país. También es un derecho de todos los ciudadanos el poder tener un acceso permanente y fácil, con las posibilidades que hoy ofrecen las nuevas tecnologías de la información, a los datos catastrales de su interés. De hecho, el conseguir «una más amplia disponibilidad por los ciudadanos de las bases de datos catastrales, (... es una) de las múltiples face-

tas sobre las que se quiere incidir (la Dirección General del Catastro) desde la óptica de la calidad». Al servicio de este objetivo de calidad es posible aplicar la colaboración HOST - PCs, y caminar hacia una configuración de modernos Puntos de Información Catastral que, cumpliendo los requisitos exigibles de seguridad, acerquen más a los ciudadanos aquellos datos catastrales que por su naturaleza pública y grado de interés puedan ser objeto de una mayor disponibilidad externa.

326

La lucha contra la falsedad de las declaraciones en el Catastro de Ensenada (1750-1756).

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 37, octubre 1999, pp. 7-33.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Las averiguaciones catastrales no se desarrollaron como balsa de aceite; tampoco fueron mar tempestuoso; hubo de todo. No podía ser de otra forma: el número de jueces-subdelegados que dirigieron dichas averiguaciones en cada una de las 14.672 entidades de población de la Corona de Castilla se acercó al millar; en sus audiencias trabajaron más de seis mil hombres; En esta investigación se examina, mediante el estudio de hechos reales, si teoría y práctica caminan de la mano, intentando deducir cuáles fueron los principales sistemas de ocultación y cómo se intentaron evitar o cómo se castigaron y corrigieron.

La realización de las averiguaciones que darían lugar al llamado Catastro de Ensenada se puso en marcha por real decreto de 10 de octubre de 1749. Tras todo ello estaba el planteamiento que venía defendiendo Ensenada desde poco después de su nombramiento en 1743 para ocupar la Secretaría de Estado y Despacho Universal de Hacienda. En lo que aquí importa, en su análisis del estado de la Hacienda, Ensenada había llegado a dos conclusiones: primera, que lo más urgente era sustituir el conjunto de rentas provinciales —las más complejas, desiguales y denostadas, formadas por las alcabalas, los llamados cientos y los millones, amén de otros tributos— por una contribución única; segunda, que dicha sustitución exigía, como paso previo, el conocimiento pormenorizado de la riqueza de cada sujeto, de manera que la nueva contribución fuese es-

trictamente proporcional a tal riqueza. Dicho conocimiento requería realizar la averiguación adecuada, cuya forma más fiable y eficiente no podía ser otra que llevar a cabo un catastro. En principio, pues, se trata de realizar una averiguación universal para toda la Corona. Obtenido el valor global, y conocidas las necesidades anuales de la Real Hacienda, se calcularía el porcentaje con el que cada individuo habría de contribuir para que la Real Hacienda obtuviese el montante anual necesario. Pieza fundamental en el proyecto era averiguar los bienes de *manos muertas*, en especial los de la Iglesia, exentos *de iure* o *de facto* de la mayor parte de las contribuciones. Aunque el esquema de funcionamiento del catastro es muy complejo, lo que aquí más interesa es señalar que cada averiguación de una ciudad, villa o aldea habría de partir de un *bando oficial*, firmado por el intendente —máxima autoridad catastral en la provincia— que daba paso a la personación en la población de un juez-subdelegado y de su audiencia.

A continuación se seguiría todo un protocolo que daría lugar a lo que se conoce como Las Respuestas generales. Este es el marco al que se refiere este artículo al estudiar algunas de las modalidades de ocultación o falsedad que se dieron en el catastro. Se ha elegido para ello un puñado de casos diversos que van desde intentos individuales a intentos colectivos, y tanto de legos como de eclesiásticos; y dentro de ellos, diversos sistemas de fraude: rebajando la calidad de las tierras en unos casos, falseando los rendimientos en otros.

327

La utilización de los valores catastrales en la elaboración de índices de precios de vivienda.

CURIEL DÍAZ, JAVIER

Profesor de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales. Universidad Complutense de Madrid.
n. 37, octubre 1999, pp. 35-52.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.4. POLÍTICA DE VIVIENDA

Las deficiencias de las estadísticas sobre precios de vivienda, y más concretamente la práctica inexistencia de verdaderos índices de precios de vivienda, es un hecho bien conocido por los distintos agentes relacionados con el sector. Pueden apuntarse diversas causas que explican esta situación, generalizable a la mayoría de los países de nuestro entorno.

El presente estudio ha centrado su atención en el conocido problema de los cambios de ca-

lidad en la elaboración de los índices de precios, en nuestro caso del bien vivienda. Se ha puesto de manifiesto el rechazo a la utilización de los precios medios como medida adecuada de la evolución del precio de la vivienda, puesto que no utilizan ponderaciones fijas, sino que cada tipo de vivienda pondera según el volumen de transacciones ocurrido en cada período. Los precios medios pueden experimentar un aumento simplemente porque aumentan las transacciones de viviendas de mayor calidad y precio, aunque los precios de todas las viviendas permanezcan estables.

La discusión relativa a la elaboración de índices de precios de vivienda con características constantes, gira básicamente entorno a dos métodos alternativos. El método de las ventas repetidas, específico de vivienda, soluciona el problema de los cambios de características comparando precio de la misma vivienda en los distintos momentos del tiempo en que esa vivienda haya sido objeto de transacciones sucesivas. El método de los precios hedónicos, por su parte, considera a la vivienda como un conjunto de características diversas que producen utilidad. Consecuentemente, los índices obtenidos no deben estar referidos a los precios de las viviendas en sí, sino a los precios implícitos de sus características o atributos. Es preciso, por tanto, calcular los precios implícitos de estas características, es decir, los parámetros de la función hedónica.

El artículo describe los numerosos argumentos a favor y en contra de los métodos descritos y llega a una conclusión final: muchas de las deficiencias y dificultades apuntadas pueden resolverse o simplificarse mediante la utilización de los valores catastrales de las viviendas. Para que esta información sea de utilidad, dichos valores deben reflejar correctamente los precios relativos de las viviendas, por lo que se precisa de su continua actualización.

328

La unidad mínima de cultivo. Reflexiones sobre su incidencia en el ámbito catastral.

ALONSO GONZÁLEZ, MARÍA ESTHER

Consejero Técnico de Relaciones Externas. Dirección General del Catastro.

n. 37, octubre 1999, pp. 53-89.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

La segregación, división y agrupación de los bienes inmuebles constituyen alteraciones de

orden jurídico (art. 1.c) del R.D. 1448/1989, de 1 de diciembre) que los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles están obligados a declarar ante el Catastro (art. 77.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales RHL). La realización de este tipo de alteraciones en fincas de naturaleza rústica debe observar lo dispuesto en el Título II de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias (LMEA), en el que, con el fin de impedir un fraccionamiento excesivo de estas fincas, se establece que la segregación o división de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, cuya determinación corresponde a la Comunidad Autónoma respectiva (arts. 24 y 23.1 LMEA) El Catastro debe dar cumplimiento a lo dispuesto en las normas mencionadas en estos artículos siempre que se presenten declaraciones de alteración por segregación o división de fincas de naturaleza rústica. Sin embargo, la complejidad y dispersión de esta normativa, unida a la abundante casuística que surge de su aplicación, dificultan esta tarea, como se expone en el análisis elaborado a partir de tales reflexiones en este trabajo.

Así, Las Gerencias del Catastro, en la tramitación de las declaraciones de alteración por segregación o división de fincas de naturaleza rústica, deben prestar especial atención a la normativa dictada por la Comunidad Autónoma respectiva en materia de unidades mínimas de cultivo, puesto que el conocimiento y aplicación de esta normativa resulta esencial en su actuación.

La Dirección General del Catastro, desde el respeto a las particularidades definidas por cada Comunidad Autónoma, debe intentar proporcionar homogeneidad a la actuación que sus servicios territoriales desarrollan en este ámbito, dotando de cierta sistemática al procedimiento de tramitación de estas declaraciones de alteración y ordenando la documentación que debe ser exigida. Esta actuación, no obstante, únicamente puede realizarse a partir del conocimiento de la normativa autonómica y del estudio de las diversas situaciones y supuestos que en la práctica se detectan.

Finalmente, la pluralidad de Administraciones y Organismos que, en el ámbito de sus respectivas competencias, desarrollan tareas que inciden en la división y segregación de las fin-

cas de naturaleza rústica, pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas que permitan coordinar la actuación de todos ellos. Identificar no sólo las condiciones necesarias para que una finca sea calificada como regadío, sino también el órgano competente para realizar esa calificación o establecer el procedimiento y órgano competente para apreciar la concurrencia de las excepciones que permiten segregar por debajo de la unidad mínima de cultivo, definiendo el papel que debe desempeñar el Catastro en el control de estas situaciones, son cuestiones que deben ser abordadas conjunta y coordinadamente por todas las Instituciones implicadas.

Este artículo incluye un anexo con toda la normativa a nivel estatal y de cada una de las Comunidades Autónomas relacionadas con el tema expuesto.

329

El beneficio de la promoción inmobiliaria: su segmentación en función del valor del suelo.

GUINEA RODRÍGUEZ, ÁLVARO

Gerente Regional del Catastro de Castilla-La Mancha.

n. 37, octubre 1999, pp. 91-97.

12.5. POLÍTICA DE SUELO / 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

Este artículo examina en su primera parte las variables que determinan el beneficio «racional» de la promoción inmobiliaria, para adentrarse seguidamente en el estudio de las características de los bienes inmuebles objeto de promoción que hacen «variar» dichas variables y que, por tanto, segmentan el beneficio de la promoción inmobiliaria.

En este sentido, hay que señalar la extrema «variabilidad» que las citadas variables pueden alcanzar en función de las características locales de cada mercado o submercado. Así, por ejemplo, en el mercado de viviendas «de lujo» de determinada localidad, pueden existir determinadas características de la demanda que acrecienten o disminuyan el riesgo de la promoción en relación al que tendría en otras localidades. Igualmente, los tiempos moda pueden ser diferentes en función de determinadas prácticas constructivas, «costumbres» urbanístico-administrativas o prácticas comerciales. En el artículo se afirma que los mercados inmobiliarios españoles presentan la homogeneidad suficiente para poder estandarizar el beneficio requerido de la promoción inmobiliaria. En este sentido, las características principales

de los bienes inmuebles que hacen «variar» las variables analizadas y que segmentan el beneficio de la promoción son, el uso y el valor del suelo. A ello hay que añadir que, para un mismo uso y rango de valor del suelo, la cuantificación del beneficio del promotor es, probablemente, variable a lo largo del tiempo.

Las razones que sustentan las referidas opiniones son que el uso determina el tiempo «moda» de la promoción y, por tanto, los plazos de las diferentes inversiones que conlleva una promoción, y que el riesgo asociado a cada promoción está muy relacionado con el uso. También, en relación al valor del suelo se argumenta que dicho valor alarga el plazo medio de la inversión total de la promoción y requiere un beneficio que en porcentaje sobre la inversión global debe ser superior al de otra promoción con un valor de suelo «menor», aún suponiendo una misma tasa de riesgo para ambas promociones.

El artículo para terminar y a favor de la estandarización modulada del beneficio del promotor, a los efectos que aquí nos ocupan, invita a recordar el carácter simplificado del método residual estático así como que la operatividad del mismo radica en dicha simplicidad. En este sentido, y dado que los costes de construcción y los gastos de promoción utilizados al aplicar dicho método tienen carácter aproximado, no tendría sentido utilizar un beneficio excesivamente ajustado.

330

La competencia estatal sobre el Catastro.

NIETO MONTERO, JUAN JOSÉ

Doctor en Derecho, Profesor de Derecho Financiero y Tributario, Universidad de Santiago de Compostela.

n. 38, abril 2000, pp. 7-24.

6. TRIBUTOS / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

El objeto del presente trabajo es realizar un análisis de la reserva competencial operada por el Estado en materia de gestión catastral del IBI, fundamentalmente indagando los motivos por los que se ha producido tal atribución competencial y su posible justificación constitucional en el marco de un Estado descentralizado con diversos niveles de administraciones territoriales dotadas de autonomía para la gestión de sus intereses propios.

Precisamente por la existencia de esa autonomía administrativa, predicable de la Administración Local, se hace necesario buscar un anclaje

constitucional a las competencias estatales sobre los tributos locales, tanto más cuanto la competencia natural para la gestión y recaudación de éstos debe encontrarse, esencialmente, atribuida a los Entes Locales. El estudio se inicia con la búsqueda del fundamento de la competencia municipal para la gestión de sus propios tributos, como paso previo para comprender la necesidad de justificación de la reserva estatal que protagoniza este artículo. La atribución de las competencias gestoras a los EE.LL. se recoge expresamente en el artículo 106.3 de la LRBRL, cuyo texto dispone que es competencia de las Entidades locales la gestión, recaudación e inspección de sus tributos propios, sin perjuicio de las delegaciones que puedan otorgar a favor de las Entidades locales de ámbito superior o de las respectivas Comunidades Autónomas o con el Estado, de acuerdo con lo que establezca la legislación del Estado. Una solución similar se obtiene del artículo 7 de la LRHL, en el que se fija, con una remisión a la norma de la ley básica, la posibilidad de delegación de las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributarias que la presente Ley les atribuye. En todo caso, la atribución de competencias realizada por las dos leyes mencionadas no tendría trascendencia si fuese opuesta a la derivada de la CE y de los Estatutos de Autonomía, por lo que es al Bloque de Constitucionalidad adonde debe acudir para confirmar que la atribución competencial es correcta.

En este punto, el anclaje constitucional de la competencia local habría que buscarlo, en el reconocimiento expreso de la autonomía de los EE.LL. para la gestión de sus respectivos intereses (art. 137 de la Constitución Española). La existencia de autonomía implica necesariamente la atribución de competencias, en mayor o menor medida, a esos entes en el ámbito de sus respectivos intereses, pues toda situación de autonomía ha de concretarse, por definición, en un campo de actuación por parte del titular de la misma.

Entre otras conclusiones se destaca que la existencia de una justificación teórica de la reserva competencial debe completarse con la de un título competencial que permita al Estado la titularidad en exclusiva de las potestades normativas y ejecutivas sobre el catastro. De todos los posibles títulos competenciales utilizables, sólo el relativo a la Hacienda General

(art. 149.1.14.^a de la Constitución Española) permite tal atribución de un modo satisfactorio, sin que sea necesario además forzar su contenido para incluir en él al catastro.

331

Convenios de colaboración en materia catastral.

FUENTES VALENCIA, M^a DEL PILAR
Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 38, abril 2000, pp. 25-36.

6.3.1. CONVENIOS

Este artículo recoge toda la normativa de colaboración en materia de gestión catastral y dedica parte importante de su contenido a las posibles entidades colaboradoras como los Consejos Comarcales, los modelos de Convenio de colaboración, los Convenios firmados por los Delegados de Economía y Hacienda, el intercambio de información, así como la Comisión de seguimiento respecto a la colaboración interadministrativa. El artículo se cierra con un balance en el que se proporcionan diversos datos de interés respecto al número y distribución de Entidades Locales de toda España que han entablado algún tipo de colaboración con la Dirección General del Catastro.

Una de las características del Impuesto sobre Bienes Inmuebles creado por la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL) es su configuración como tributo de gestión compartida. Esto significa que la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es realizada por dos Administraciones Territoriales: la Administración General del Estado y la de las Corporaciones Locales, que se ocupan de la gestión catastral y de la gestión tributaria respectivamente. Estas dos Administraciones no pueden actuar independientemente, lo cual confiere cierta complejidad a la gestión del Impuesto, al haber dos Administraciones distintas actuando. El artículo 78 de la LRHL nos indica qué actuaciones se consideran incluidas dentro de la gestión catastral y cuales dentro de la gestión tributaria.

Esta distribución de competencias implica que, de los cuatro elementos básicos de un impuesto: hecho imponible, base imponible, sujeto pasivo y cuota, la determinación de los tres primeros correspondería a la Administración del Estado, esto es, Dirección General del Catastro, y la determinación de la cuota, que en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles supo-

ne la aplicación del tipo de gravamen sobre la base liquidable y la concesión o denegación de beneficios fiscales, se llevará cabo por los Ayuntamientos.

Tanto la LRHL como la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas recoge la colaboración que debe existir entre el Estado y las Comunidades Autónomas en la gestión, liquidación, recaudación e inspección de los tributos propios, cedidos y demás tributos del Estado. En el marco de ese deber de colaboración mutua y amparados por lo dispuesto en los preceptos citados, la Dirección General del Catastro viene celebrando convenios de colaboración en materia de gestión catastral con las Entidades Locales para la formación, conservación, renovación o revisión de los Catastros Inmobiliarios.

332

La implantación de la Calidad Total en el Catastro. Su Carta de Servicios.

REBOLLO GRACIA DE LA BARGA, RAFAEL
Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 37-60.
2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

La aplicación en el ámbito de las distintas Administraciones Públicas de las técnicas de gestión de la calidad empleadas en la esfera de la empresa privada es de fechas relativamente recientes. La exigencia de los ciudadanos a los poderes públicos de servicios eficaces y de calidad en contraprestación al esfuerzo contributivo de sus impuestos ha originado que las distintas organizaciones públicas hayan ido adoptando medidas adecuadas para responder a dichas reivindicaciones.

A los tradicionales requerimientos de economía, eficacia y eficiencia en el quehacer de las organizaciones públicas debe añadirse la calidad entendida como la satisfacción de las exigencias de los ciudadanos en el trato y servicios a recibir. La opinión del ciudadano constituye en la actualidad el criterio principal de evaluación de la gestión de la calidad. Con esta meta se inicia a finales de 1997 el Plan de Calidad del Catastro como un conjunto de acciones que, utilizando esencialmente las técnicas empleadas por la empresa privada en la gestión de la calidad, tienen al ciudadano cliente del Catastro como eje central de atención y como sujeto receptor de sus servicios.

En esta misma línea, el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de julio de 1997 promueve el establecimiento de proyectos de mejora de la calidad de los servicios y fomenta la autoevaluación como sistema de control interno de cada Centro Directivo. Y más recientemente, el Real Decreto 1259/1999, de 16 de julio, regula las Cartas de Servicios como el instrumento por el que se informa a los ciudadanos de los servicios que presta una organización pública y se establecen los compromisos de calidad en la Administración General del Estado. Asimismo se establecen los criterios para la concesión de los premios a la calidad y a las mejores prácticas, convocados ambos por Órdenes Ministeriales, de 25 de enero de 2000. La Carta de Servicios, implantada con éxito en 1991 en el Reino Unido y seguida por los países de nuestro entorno, esta vinculada estrechamente a los planes de calidad en cuanto su finalidad es mejorar la calidad de los Servicios.

Precisamente en base al Real Decreto citado se ha elaborado la Carta de Servicios del Catastro en aplicación desde el pasado mes de febrero de 2000, que constituye en la actualidad el exponente máximo de compromiso de calidad con el ciudadano. Dicha Carta de Servicios contiene un conjunto de indicadores para la evaluación del cumplimiento de los compromisos adquiridos y la comprobación de la calidad de los servicios prestados a los ciudadanos.

La evaluación mediante los citados indicadores del nivel de cumplimiento de los compromisos de calidad asumidos deberá de realizarse todos los años, lo que permitirá la adopción de las medidas necesarias para la mejora continua de la calidad. El Catastro realiza en todas sus Gerencias una encuesta de opinión, a todos los ciudadanos que de manera anónima quieran cumplimentarla para conocer la calidad percibida del servicio que prestan las oficinas de atención al público y del servicio de certificados.

333

La imagen digital en el Catastro. Aplicaciones en la realización de la cartografía catastral.

RODRÍGUEZ VICENTE, ISMAEL
Jefe de Servicio de Aplicaciones Cartográficas Urbanas. Dirección General del Catastro.
n. 38, abril 2000, pp. 61-76.
7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA

En el umbral de un nuevo milenio, la fabricación y el uso de los mapas está sufriendo una auténtica y rápida revolución. Tan veloces y profundos están siendo los cambios que a diario se producen, que historiadores y cartógrafos deben retrotraerse al Renacimiento, durante los siglos XV y XVI, para hallar similares antecedentes, admitiendo además que en cuanto a ritmo y magnitud la revolución actual es a todas luces incomparable y de resultados impredecibles, salvo para el lapsus temporal inmediato. Así, generaciones de instrumentos, que van desde el cuadrante al teodolito, pasando por brújulas y taquímetros, se nos aparecen como aparatos del paleolítico en comparación con ordenadores modernos, escaners, satélites artificiales y el sistema GPS.

Por otro lado la obtención de datos digitales, y su posterior tratamiento, compilación y conversión nos permitirá dotarnos de mapas, en cuya confección el hombre como instrumento discretizador está llamado a desaparecer, siendo sustituido por equipos de trabajo que a partir de la creación de software cada vez más potente, gobiernen lo que los adelantos electrónicos pongan a su disposición.

Con estas circunstancias y condicionantes se puede afirmar que se acabaron ya los mapas estáticos, pues con esta cartografía digital hay que pensar que cada nivel de datos o capa, lo constituye una lámina transparente que contiene una parte concreta de la información general o lo que es lo mismo, contaremos con una fuente «dinámica» e inacabable en muchos aspectos, que debidamente estructurada y organizada permitirá no solamente poder contar con una imagen fotográfica global de un territorio, sino que al mismo tiempo podremos hacer extracciones de información puramente cartográfica de una faceta temática contenida en aquella, todo ello en un ámbito geocodificado. La conclusión es que la cartografía digital se convierte en un proceso dinámico que posibilita la obtención y actualización de mapas de una forma más eficaz y con un costo menor en todos los aspectos.

334

El Catastro en Internet.

CASADO CARRERO, ROSA

Dirección General del Catastro

FERNÁNDEZ GÓMEZ, ROBERTO

Dirección General del Catastro.

n. 38, abril 2000, pp. 77-114.

7.5. INTERNET/SERVICIOS

El objeto de este trabajo no es otro que facilitar a los lectores de la revista *CT/ CATASTRO* una relación de direcciones interesantes donde pueden hallar abundante información que les sirva de apoyo en su tarea profesional. En definitiva, se trata de servir de brújula dentro de una Red que incluye, con igual grado de desarrollo, abundante información y ausencia de orden, lo que muy frecuentemente dificulta su localización y uso. Resulta muy significativo que la información que se ha localizado aporte opiniones tan distintas del Catastro, dependiendo desde donde son analizados. Dicha circunstancia nos permite recoger en nuestra agenda especializada todo tipo de versiones, en cada una de las cuales se pone el énfasis alternativamente en el componente jurídico, cartográfico, de información territorial, tributario, etc. La consecuencia de ello es que todas y cada una de las páginas web que se citan deben ser estudiadas de manera aislada puesto que cada una de ellas responde a realidades y a puntos de vista diferentes.

Este artículo cubre el objetivo de suministrar la información y los distintos usuarios los que decidan el uso que quieran darle a la misma. También se suministra la necesaria difusión que se da a la propia página web del Catastro, que se encuentra incluida dentro de la que el Ministerio de Economía y Hacienda que sirve para facilitar a los ciudadanos el suministro de los datos que deben nutrirlo, a través de sus declaraciones, y para poner a su disposición toda la información de la que ya es depositario. A partir de este esquema, la página orienta al internauta sobre deberes y derechos frente al Catastro, en un modelo acorde con su realidad actual, marcada, sin duda alguna, por el compromiso del Centro Directivo con la Calidad. No debe pues extrañarnos que en la Carta de Servicios, se incluya una referencia concreta a la misma, como soporte de dicha voluntad. La página es, por tanto, instrumento básico dentro del Plan de Calidad que está ya desarrollando la Dirección General del Catastro.

El artículo marca sendas precisiones: Sin duda la versión presentada de la página web no es definitiva y como todas las páginas existentes en Internet, deberá ser actualizada de

manera constante si es que se desea realmente mantener su vigencia. Es intención de los redactores de la revista suministrar en cada número de la misma sucesivas entregas de fichas con nuevas direcciones. De esta manera se podrá ir ampliando la agenda sobre el Catastro en Internet, acumulando la información que se va recibiendo con cada nuevo número.

335

Valoración, comprobación de valores y cómputo de valores de los inmuebles a efectos fiscales.

MARÍN I MARTÍNEZ, JESÚS

Dirección General de Tributos. Generalitat de Catalunya.

n. 39, julio 2000, pp. 7-18.

6. TRIBUTOS / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

Valor es la expresión cuantitativa de la estima de un bien mientras que precio es la contraprestación para su transmisión. Valorar un bien es determinar el valor que tiene, mientras que comprobar un valor declarado es contrastar si se ajusta al que se considera tiene el bien y de no ajustarse, fijar el debido. A su vez, cómputo del valor de un bien es la determinación indirecta del mismo, exclusivamente a partir de datos preexistentes y reglas de cálculo prefijadas.

Criterios de valoración son las reglas a través de las cuales se llega a establecer el valor de un bien. Por ejemplo, capitalizar la renta; obtener el valor del suelo a partir del valor del producto inmobiliario, restando los costos de producción y el beneficio del promotor; tomar como referencia el mercado, etc.

Procedimientos de valoración son los cauces formales o las formalidades a que ha de sujetarse la actividad administrativa de valoración. Así la valoración catastral comporta las fases de aprobación de la Ponencia de valores, publicación de la misma por edicto, asignación de los valores catastrales y notificación de los mismos. En consecuencia el procedimiento es sucesión de trámites. Medios de valoración son las vías a través de las cuales se aplican los criterios de valoración.

En el sistema tributario español los bienes inmuebles se gravan, de forma directa o indirecta, en las siguientes figuras tributarias:

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI); Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; Impuesto so-

bre Construcciones, Instalaciones y Obras; Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; Impuesto sobre el Patrimonio; Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF); Impuesto sobre Sociedades; Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y Gravamen Especial sobre los Bienes Inmuebles de las Entidades no Residentes.

A las figuras anteriores habría que añadir, en puridad, el Impuesto sobre la Renta de no Residentes así como el de Actividades Económicas. Sin embargo, a efectos del tema que se trata en este artículo, las indicaciones para el primero de ellos pueden entenderse subsumidas en las que posteriormente se hacen para el IRPF y para el Impuesto sobre Sociedades. En cuanto al segundo, su relación con la fiscalidad de los bienes inmuebles es tan directa que el artículo no versará ningún análisis al respecto.

336

La organización territorial de la provincia de Jaén, 1750-2000: permanencia y cambio.

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada

NIETO CALMAESTRA, JOSÉ ANTONIO

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid.

n. 39, julio 2000, pp. 19-50.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

El objetivo del presente trabajo es doble: por una parte, y basándonos en la documentación local del Catastro del Marqués de la Ensenada, establecer la demarcación administrativa que se deja entrever en el Reino de Jaén, a partir de los datos obtenidos en las averiguaciones practicadas para su realización, y, por otra, señalar las alteraciones experimentadas desde mediados del siglo XVIII hasta el momento presente en la organización territorial de la actual provincia de Jaén.

Heredada de los Austrias, la organización territorial existente en la Corona de Castilla a mediados del siglo XVIII era auténticamente caótica, lo que planteaba serias dificultades para ejercer una labor de gobierno eficaz. Si bien es verdad que durante la centuria ilustrada se intentó poner remedio a la situación y reestructurar el territorio mediante la creación de las Intendencias, pieza clave de la organiza-

ción territorial de la dinastía borbónica, sin embargo, no se logró resolver definitivamente el problema. Y así, los territorios que se encontraban bajo cada una de esas entidades administrativas eran en gran medida desconocidos por el poder central, y una muestra evidente es que Floridablanca el 22 de marzo de 1785 solicitaba a cada uno de los intendentes una relación con los datos sobre la organización territorial, civil y la división jurisdiccional de sus respectivas circunscripciones, que darían lugar a la publicación de lo que se conoce como Nomenclátor de Floridablanca que ha marcado un hito en el conocimiento de la estructura territorial heredada del Antiguo Régimen.

Más inmediato al momento de este trabajo es el hecho, realmente significativo, de que al inicio de las operaciones catastrales las propias contadurías de rentas provinciales desconocían el número exacto de entidades de población de sus provincias, al estar muchas de ellas encabezadas por valles o unidades territoriales más amplias. Sirva de ejemplo el caso de Burgos, que al comienzo de las operaciones se consideraba tenía en torno a unas 900 poblaciones, resultando finalmente 1.849 operaciones. Es muy ilustrativo, asimismo, el hecho de que una de las tareas que la Ordenanza de Intendentes encomendara a altos funcionarios, fuera precisamente la formación de un mapa geográfico de cada provincia en que se distinguen y señalen los términos, evidencia irrefutable del desconocimiento de los mismos por parte de la administración central. Paliar ese desconocimiento será uno de los objetivos del catastro, pues las primeras preguntas del Interrogatorio de la letra A harán referencia al nombre del pueblo, a su condición de ciudad, villa, aldea..., a sus límites, a su extensión y a su jurisdicción. Precisamente se elabora el presente trabajo a partir de la información obtenida en dicho documento catastral, autos y diligencias y correspondencia cruzada entre intendente, comisionado y Real Junta de Única Contribución.

337

El Catastro y su evolución hasta el siglo XVI.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL-G

Jefe Sección Inspección. Dirección General del Catastro. Profesor Escuela Politécnica Superior.

Universidad de Jaén.

n. 39, julio 2000, pp. 51-62.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

A medida que se producía la consolidación de las civilizaciones de la cuenca mediterránea, cuna de la europea aunque hoy en día lo intenten rebatir algunos países nórdicos, los dirigentes políticos comprendieron la necesidad de disponer de documentaciones gráficas y literales que garantizaran la propiedad privada y esquematizaran su distribución sobre el terreno.

Complementariamente esta información era susceptible de inclusión dentro de cartografías generales en las que se detallaban otros factores de interés para planificar actuaciones más o menos pacíficas; en este momento comenzó el carácter polivalente y multifuncional del Catastro que tanto se ha demandado y que no es un proyecto de los últimos años motivado por las sociedades modernas.

Los orígenes de los primitivos catastros rústicos, entendidos como inventarios de bienes inmuebles, se confunden con los primeros instrumentos topográficos de los que se tienen descripciones o, en algunos casos, sólo referencias. Ambas líneas de trabajo se complementan y justifican mutuamente: sin una instrumentación adecuada no se podían obtener datos exactos y la exigencia de estos datos fomentan la creatividad y perfeccionamiento de los instrumentos de medición empleados. Así, desde un principio la Topografía sirvió para la confección de estos catastros primitivos y éstos a su vez, se emplearon para una de sus actividades prioritarias y en muchos casos justificantes de su elaboración: constituir el hecho imponible de un impuesto que ha variado de nombre y de concepción, pero que no deja de ser un gravamen sobre la tierra. En pocas ocasiones puede desligarse el concepto de catastros del de imposición y contribución incluso en el diccionario enciclopédico Espasa el término Catastro se define como contribución real que pagaban nobles y plebeyos, y que se imponía sobre las rentas fijas y posesiones que producían frutos anuales, fijos o eventuales; como censos, hierbas, bellotas, molinos, casas, ganados, etc.. El objeto de este artículo es mostrar como la historia catastral se funde, confunde y motiva con la historia fiscal en la mayoría de las épocas y con la práctica totalidad de los regímenes vigentes.

338

Los planos históricos de Madrid y su fiabilidad topográfica.

ORTEGA VIDAL, JAVIER

Catedrático. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

n. 39, julio 2000, pp. 65-85.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

Se trata en este artículo de aportar una perspectiva para progresar en el conocimiento sobre la cartografía urbana de Madrid. Dicho de manera sencilla, se trata de responder a la pregunta: ¿hasta qué punto resultan precisos o fiables en su aspecto dimensional y formal los planos fundamentales del pasado de nuestra ciudad?

En lo que a la consideración de su pasado se refiere, la ciudad de Madrid parece haber oscilado de una manera un tanto escindida entre una añoranza genérica y el desprecio casi absoluto de sus propias señas de identidad. De esta manera, su historia por un lado y la producción historiográfica sobre la misma, en cierta lógica resonancia, han supuesto una serie de episodios de muy distinta condición, alternando así hechos y producciones muy destacables que se perfilan sobre un fondo átono y de relativa mediocridad. Tal ocurre con la doble consideración sobre su producción cartográfica y con los estudios a ella relativos. Alternan así planos y trabajos muy notables con otro tipo de documentos, gráficos y escritos, de muy distinta condición.

En este sentido, se trata de destacar en este artículo los planos más importantes de la secuencia histórica de Madrid, aportando una visión de conjunto que, centrada en la cuestión antes planteada, recoja las referencias ya vertidas sobre el asunto por los estudios realizados hasta el momento. El artículo advierte que el tema que aquí se plantea tiene su límite en la mitad del siglo XIX, aunque, como se ve a lo largo del estudio se utilizará en parte la gran empresa planimétrica iniciada por Francisco Coello, al frente de la Junta General de Estadística finalmente editada entre 1872 y 1874 por el Instituto Geográfico y Estadístico bajo la dirección de Ibáñez de Ibero.

En un sentido retrospectivo, se trata de hilvanar una serie de reflexiones gráficas y escritas sobre los cuatro planos fundamentales de Madrid: el plano perdido de los ingenieros, conocido a través de la reducción editada por Coello en 1848, el plano del Conde de Aranda de 1769, conocido por el nombre de su grabador Antonio Espinosa de los Monteros, el fa-

moso plano de Teixeira editado en 1656, y la imagen de incierto origen que podríamos denominar como Mancelli-Wit de entre 1622 y 1635.

De cualquier modo, habría que entender este trabajo como un alto en el camino que esperamos poder continuar en una doble estrategia de perfeccionamiento; por un lado, en la paciente labor planimétrica de reconstitución de la ciudad de Madrid en curso de realización, y por otro, en el empleo de la nueva base planimétrica procurada por la restitución fotogramétrica, el nuevo parcelario de la ciudad que, aunque fundado en el siglo XX, servirá como base del proyecto de la futura ciudad del siglo XXI y, sin duda, como privilegiado instrumento para el mejor conocimiento de su pasado.

339

Planimetría general de Madrid y visita general de casas, 1750-1751.

MARÍN PERELLÓN, FRANCISCO JOSÉ

Historiador.

n. 39, julio 2000, pp. 87-114.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

Este artículo, aborda la Planimetría, tanto en sus elementos formales como en el proceso de su formación y ejecución lo que incluye la Visita general de 1750-1751 y la formación de los libros de registros, entre 1751 y 1774.

Entre 1749 y 1774 se realiza el catastro urbano más importante de todo el Antiguo Régimen español, conocido como la Planimetría General de Madrid. Lo forman 557 planos de manzanas (de los que se conservan tres series) y 3 libros de asientos de casas (tres series). La documentación que sirvió para elaborar estas seis series recoge 7.800 descripciones de otras tantas casas, ofreciéndonos de cada una de ellas una veintena de características: propietarios dueños anteriores, plano parcelario de cada manzana, descripción de la configuración y estructura de cada inmueble, dimensiones y calidad de la edificación, mención del nombre y número de los inquilinos alojados por cuarto, situación impositiva según la carga de aposento, etc. A lo anterior hay que añadir el denominador de fidelidad que acompañará a los planos y a la información catastral, lo que se explica por el hecho de constituir el resumen de las averiguaciones para fijar la carga de aposento, tributo debido por el asentamiento de la Corte en la ciudad de Madrid. El marco temporal en que se

gesta este catastro es, además, determinante: 1749 es el año en que tras el advenimiento de Fernando VI se promulgan, de la mano de Zenón de Somodevilla, marques de la Ensenada, una serie de medidas encaminadas a la completa reforma del sistema tributario castellano. No es casual, por lo tanto, que la normativa que originó la Planimetría General fuera dictada el mismo día que los decretos para la formalización del Proyecto de Única Contribución.

Se establece, no obstante, que la Planimetría General no es sino un registro actualizado de la carga de aposento de las casas de Madrid entre 1750 y 1751. La intención perseguida el 22 de octubre de 1749 era la adecuación de la variada topología contributiva con las capacidades objetivas de los inmuebles de la ciudad. Por esto mismo precisa el artículo, no se trata de un verdadero catastro urbano en la acepción actual del término, sino de una averiguación para la reforma de la Regalía de Aposento en Madrid. Sin embargo, constituye el catastro más efectivo de cuantos se formaron en la España del Antiguo Régimen, pues consiguió, con relativa eficacia, los fines propuestos. Dado que la carga de aposento era una figura impositiva urbana que gravaba la propiedad inmueble, el levantamiento de un plano parcelario de toda la ciudad pudo permitir la detección de las múltiples irregularidades en el pago del impuesto, mediante el sencillo procedimiento de confrontar el canon exigido y plan-ta del inmueble.

340

El cálculo de las bases impositivas en la antigua Contribución Rústica y en el actual Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.

n. 40, octubre 2000, pp. 7-21.

6.2.1. CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL RÚSTICA/BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA /
6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

La identificación de la parcela catastral, pieza básica del Catastro de la Riqueza Rústica, que sustituyó al sistema de Amillaramiento para la exacción de la contribución rústica pudo hacerse gracias al desarrollo de trabajos geodésicos que permitieron la identificación de los polígonos topográficos municipales, y al esfuerzo de equipos de profesionales que investigaron con eficacia las características catastrales con los medios entonces disponibles. La

utilización de la fotografía aérea facilitó la identificación de las parcelas, subparcelas, superficies de los cultivos y aprovechamientos, etc., y dotó a los Servicios de Catastro de una base de datos más cercana a la realidad.

La incorporación de sistemas informáticos ha permitido resolver con seguridad y prontitud el problema complicado hasta entonces, de la conservación de los datos catastrales, facilitando la actualización de los cambios de propiedad y las modificaciones de todas las características catastrales, de forma que los archivos del Catastro pueden recoger, en la actualidad, de forma eficaz y rápida los cambios que se producen.

Los trabajos del Avance Catastral, cuando se iniciaron a principios del siglo XX, se encontraron con una agricultura tradicional, de naturaleza estacionaria. En la actualidad, la agricultura de nuestro país es muy distinta, emprendedora, dinámica, tecnificada, sometida al mercado, comprometida con el cambio y obligada a la innovación, en un entorno social, económico y tecnológico dinámico y cambiante.

El nuevo Impuesto de Bienes Inmuebles tiene como base el valor de los mismos. La estimación de los valores de los inmuebles es, en principio, una labor menos complicada que el cálculo de los rendimientos netos de las explotaciones agrarias, la base imponible de la antigua Contribución Rústica. La valoración catastral, es decir, el cálculo de los valores de millones de fincas rústicas, nunca deja de ser una empresa dificultosa, que requiere esfuerzos y recursos considerables.

Los valores de los inmuebles evolucionan en el tiempo por los cambios en el valor del dinero, el desarrollo de la economía, las fluctuaciones coyunturales y ciclos económicos, los cambios tecnológicos y sociales, la evolución de las costumbres y de las pautas de consumo, las relaciones internacionales, etc. Los cambios de esos valores no se producen linealmente. El valor de un inmueble se modifica, por las influencias de tipo general que afectan a todos los inmuebles más o menos intensamente, y por razones y causas específicas y particulares que inciden en cada uno de ellos individualmente.

341

Doscientos cincuenta años de intentos planimétricos en Madrid. De Marcelli (1622) al general Ibáñez (1872-74), pasando por Ensenada (1749).

SANZ GARCÍA, JOSÉ MARÍA
 Instituto de Estudios Madrileños (IME).
n. 40, octubre 2000, pp. 23-31.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

Curiosamente Madrid tardó respecto a Toledo, Sevilla Granada, Cádiz, Huesca, Murcia..., en ser historiado o cartografiado. Quien desee conocer todos los planos de la capital, al menos los hidalgos o señores, pues todos tuvieron secuelas, puede acudir a la consulta de los varios atlas de planos históricos de Madrid, en la mayoría de los cuales los autores de este artículo han colaborado. La Guerra de Sucesión significa un cambio de rumbo pues la dinastía Austria es vencida por la de Borbón y eso se nota y mucho en los mapas. A partir de ahí, Flandes deja de ser nuestra base cartográfica y en adelante serán los franceses nuestros maestros.

Ensenada se propone elaborar un Catastro, labor de largo tiempo, con el que se controle las rentas de todos los súbditos sin excepción. Solo el Rey se escapa. Apenas si existían más estadísticas que las de las parroquias celosas de sus diezmos y primicias. Se calculará el valor de cada pueblo y su término municipal. Y luego ordenar los pueblos por provincias, partidos y corregimientos. Fuenlabrada fue adoptada como operación piloto en la actual provincia madrileña.

Con la ocupación napoleónica de Madrid y luego por los ingleses comienzan otros planos con nuevas técnicas. Lo mismo ocurrirá cuando con otras intenciones vuelvan los franceses para acabar con el orden constitucional.

Cuando Fermín Caballero entra como alcalde constitucional en 1840 una de sus primeras decisiones es reclamar todos los planos de la villa, y hace su lista (incompleta como sabemos) asombrándose de la vejez del último esfuerzo. Por ello decide que se proceda a montar uno nuevo con mediciones precisas. El abandono del cargo y la apatía municipal retrasan el trabajo de los arquitectos encargados hasta que entra en liza Mesonero y decide acabarlo.

El primer plano madrileño con altimetría se hará para la distribución de lo embalsado en el Pontón de la Oliva (las calizas no son propicias) o de Guadalix. Las isohipsas o curvas de nivel se refieren a un punto del Manzanares. Empiezan a aparecer mapas temáticos.

Vemos como detrás de los planos que podemos considerar oficiales o de encargo ha habi-

do siempre una cola de aprovechados para los siglos XVII y XVIII. Mientras tanto podríamos estudiar lo de la marcha pareja entre caciquismo, catastro y amillaramiento. Con todo ello pretendía acabar la Junta de Estadística y sus hojas catastrales, a escala 1:2000, hechas por el cuerpo de topógrafos, que fueron lógicamente aprovechadas por el Instituto Geográfico y Estadístico de Ibáñez de Ibero con el que comienza un nuevo hacer de la cartografía cada vez mas científico.

342

Expresión del valor catastral mediante ecuaciones de regresión: su aplicación a la difusión pública de un valor de referencia.

GUIMET PEREÑA, JORDI
 Gerencia Regional del Catastro de Cataluña
 URRUTIA, GABRIEL DE
 Gerencia Territorial de Barcelona A.M.
n. 40, octubre 2000, pp. 33-44.
 5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/
 VALORACIONES INMOBILIARIAS

La utilización del valor catastral como referente o dato complementario en la práctica de las valoraciones privadas, puede aportar un elemento de utilidad para los profesionales del ámbito, dadas las características que reúne dicho valor catastral, tales como su carácter reglado, el procedimiento y las garantías que acompañan su asignación, y otras circunstancias que lo legitiman como referente.

No obstante, la protección legal a favor de datos personales de tipo fiscal, entre los que se considera el valor catastral individualizado, hace inaccesible a terceros, salvo causas concretas y legítimas, el referido dato. El considerar un valor estimado del valor catastral como referente en otras valoraciones, es decir, un valor aproximado pero no idéntico, no le deslegitimaría técnicamente como elemento referencial y, en cambio, podría quedar sustraído de las restricciones que afectan al dato concreto del valor catastral que figura en la Base de Datos del Catastro. El artículo se centra en la elaboración de una solución que permite estimar el valor catastral de los inmuebles urbanos, con un alto nivel de fiabilidad, a partir de unas pocas variables independientes, características del bien, fácilmente conocidas por el valorador.

Para ello se propone la aplicación de la técnica estadística del Análisis de Regresión Múltiple, al conjunto de datos existente en la Base

de Datos catastral, para un uso determinado (usualmente será el residencial), que producirá como resultado una ecuación de regresión, expresiva del valor catastral estimado como variable dependiente de la misma.

El resultado final, es decir, el producto que puede ser publicitado, es un modelo matemático (ecuación de regresión), que acompañado por una representación gráfica de la variable «localización», permite obtener una estimación estadística del valor catastral del inmueble considerado, mediante la sustitución de las variables independientes por los valores de sus atributos correspondientes.

La Ley del Suelo de 1998 ha venido a revalorar la potencial validez de la valoración fiscal catastral, en su aplicación a la valoración urbanística, salvo que determinadas circunstancias invaliden su aplicación directa a dichos efectos. La utilización del valor catastral como referente es conocido en diversos ámbitos de la fiscalidad inmobiliaria. También es aceptada su potencial utilización en la valoración inmobiliaria para otras finalidades, desde la hipotecaria hasta la valoración en el ámbito privado (gestión de patrimonios, valoración de activos, tasación de daños, etc.).

Además de lo anterior, en el propio proceso de valoración catastral se recogen y tratan un conjunto de datos, plasmados en gran medida en el producto resultante de dicho proceso, la Ponencia de Valores, que pueden o deberían ser de gran utilidad en la práctica de la valoración en otros ámbitos.

343

Aplicación del método de Dirección por Objetivos en la Dirección General del Catastro.

DURÁN BOO, IGNACIO

Adjunto al Director General del Catastro.

n. 40, octubre 2000, pp. 45-64.

2.3. ORGANIZACIÓN ÓRGANOS COLEGIADOS

El método o modelo de Dirección por Objetivos (comúnmente conocido por sus siglas: DPO), llega al ámbito de la Administración General del Estado con más demora de la deseable. Desde que Peter Drucker sistematizara en la década de los sesenta el modelo que se describe con esta expresión, hasta que lo hemos visto aplicado de forma efectiva en la Administración Pública española, han pasado un número importante de años. En todo caso, las iniciativas sobre Dirección por Objetivos desa-

rolladas en el ámbito de la Administración General del Estado responden a proyectos que se aplican en el mismo período en todos los países de nuestro entorno y constituyen un eslabón más en la cadena de métodos y modelos de dirección cuya aplicación a las administraciones públicas hoy ya no es posible cuestionar.

Ciñéndonos a la actividad catastral, en el año 1997 se inicia la aplicación de alguno de los principales elementos que conforman la Dirección por Objetivos, materializándose en el aplicativo informático INDICAT, cuya misión era el seguimiento de la actividad de las Gerencias del Catastro mediante el control de unos indicadores de gestión que habían sido previamente definidos desde la Dirección.

Este artículo, fundamenta sus argumentos en torno a la Resolución de 27 de julio de 1998, de la Secretaría de Estado para la Administración Pública, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del consejo de Ministro de 17 de julio del mismo año en la que se promueve la implantación de sistemas de evaluación del rendimiento en la Administración General del Estado, y describe los principios generales que estructuran los Planes de Objetivos y sus criterios generales para centrarse en los contenidos concretos que dan forma al contenido del Plan de Objetivos 2000. Igualmente examina, la fijación de dichos objetivos, así como el resultado y los efectos de su aplicación sobre la actividad de las Gerencias, que con un efecto boomerang recae desde los Servicios Centrales en todas ellas.

Con la mirada puesta en un futuro ya irreversible respecto a la utilización de estos métodos en la Administración, el artículo se cierra haciendo un diagnóstico del mismo y una evaluación de las diversas tendencias al respecto. Es indudable que los actuales Planes de Objetivos deben ser permanente mejorados. La observación de su desarrollo mes a mes y las propias aportaciones del personal de las Gerencias ponen sobre la mesa algunas cuestiones que deberían ser objeto de revisión.

Para concluir, el modelo DPO, junto con el Plan de Calidad, ha sido el detonante de un proceso de profunda modificación y transformación del Catastro. Ha supuesto el gran salto hacia una concepción más moderna de la Institución, y hacia una posición más acorde con

el servicio que debe prestarse a los ciudadanos y a las demás Administraciones Públicas.

344

La valoración catastral de los inmuebles singulares.

MOLINA, ISABEL

Dirección General del Catastro.

n.40, octubre 2000, pp. 65-77.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Los inmuebles singulares ocasionan a la administración tributaria dificultades importantes para su valoración y consideración fiscal, dada la necesidad de particularizar su tratamiento y simultáneamente, en aras al principio de equidad que rige el sistema tributario, garantizar valoraciones homogéneas y coordinadas con el conjunto de los inmuebles.

Hacer compatible particularización y coordinación es una tarea a veces contradictoria, siendo el objetivo de este texto poner de manifiesto los problemas que se originan con los procedimientos empleados para ello y a la vez tratar posibles alternativas, para lo cual se observará la experiencia obtenida por la Dirección General del Catastro en la aplicación para ese tipo de inmuebles de las normas y criterios que le son propios sobre la valoración y descripción del patrimonio inmobiliario, para intentar llegar a conclusiones sobre el tratamiento más adecuado.

Se reconocen como ejemplos de inmuebles singulares las grandes infraestructuras del territorio que comprenden los sistemas generales de comunicaciones del transporte, como las autopistas y los aeropuertos, también los centros de producción y distribución de servicios, como los del abastecimiento de agua, de la energía, de la telefonía, etc.

Las características de estos inmuebles hacen que los procedimientos generales para determinar el valor catastral no tengan una aplicación inmediata en ellos, precisando buscar fórmulas que compatibilicen con el criterio de coordinación.

De la experiencia de la práctica de la gestión catastral para este tipo de inmuebles se analizan los procedimientos establecidos para la determinación del valor catastral, con alguna referencia a la repercusión que tiene dicho valor sobre la tributación a efectos inmobiliarios en el ámbito local, aspectos que están tan interrelacionados en nuestro ordenamiento jurídico. El marco normativo básico a considerar es

la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y el procedimiento de valoración catastral vigente establecido en el R.D. 1020/1993, de 25 de junio, así como la O.M. de 14 de octubre de 1998 y la Ley 53/1997, de 27 de noviembre.

A la vista de la situación descrita, se afirma como resumen, que el procedimiento establecido sirvió inicialmente para resolver un vacío en cuanto a criterios de valoración y para efectuar un inventario completo de este tipo de inmuebles, quedando inconvenientes que se han agravado por la desactualización del paso del tiempo y también por las últimas modificaciones normativas que no han considerado la singularidad, lo que hace que se deba plantear la actualización generalizada de esas valoraciones y la reconsideración del procedimiento actual, incluso buscando un enfoque distinto en el tratamiento de la valoración y su fiscalidad, para lo que también habría que plantear algunos cambios de trascendencia en la normativa vigente, por diferentes motivos expuestos, planteándose finalmente una serie de sugerencias como puntos a debatir como propuesta de un nuevo esquema de procedimiento de valoración que supere las dificultades del actual.

345

La nueva bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles: características y efectos de su aplicación.

SAN ROMÁN DÍAZ, JOSÉ IGNACIO

Jefe de Servicio de Procedimiento y Cooperación Catastral. Dirección General del Catastro.

VALERO AMORÓS, M^a JOSÉ

Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 41, abril 2001, pp. 7-38.

6.3.3. GESTIÓN TRIBUTARIA

Constituye una eficaz herramienta establecida por la Ley para una graduación razonable del impacto que sobre la cuota del IBI produce la revisión de los valores catastrales. La propia Ley entrega esta herramienta a los Ayuntamientos sin ninguna restricción, lo que representa un enorme refuerzo de la capacidad de éstos en la materia. Por consiguiente, de su utilización responsable por parte de los Ayuntamientos depende el éxito de su implantación. Parece prudente que la Ley haya limitado de entrada su uso a los de Madrid y Barcelona, pues cabe cuestionar si todos los Ayuntamientos, incluso los más modestos y con menos medios, serían capaces de utilizarla adecuada-

mente. Sin embargo, parece poco equitativo que tal instrumento no sea puesto al alcance de todos ellos, con el consiguiente beneficio para sus contribuyentes. Quizás sería el momento de plantearse algunas cuestiones a este respecto, a modo de conclusiones derivadas de nuestro estudio.

En primer lugar, parece evidente que la reducción de la base imponible establecida por la Ley 53/1997, queda desprovista de utilidad con la introducción de esta bonificación.

Por otro lado este estudio señala como, manteniendo el incremento de las cuotas deseado, la bonificación es menor cada año, al contrario de lo que ocurre cuando aplicamos la reducción de la base imponible.

En segundo lugar, se establece que el principio de equidad impone el establecimiento de valores crecientes del coeficiente K en función de una distribución de los valores catastral en tramos de valores también crecientes. La adecuada asignación del valor de K a cada uno de los tramos se vería facilitada por la supresión de la vigente reducción de la base imponible, supresión que además redundaría en la ampliación del rango de valores operativos de K. en principio, podríamos decir que cuantos más tramos se establezcan más justo será el resultado. Sin embargo, habría que estudiar la distribución de los valores catastrales producto de la revisión para cada municipio en concreto, a fin de establecer un conjunto de tramos que conciliara la equidad con la imprescindible claridad del sistema de cara al contribuyente, así como las necesidades financieras del Ayuntamiento.

En tercer lugar hemos visto la reducción del tipo, especialmente si su efecto no estuviera reforzado por la reducción de la base imponible, es una medida perfectamente compatible con la aplicación de la bonificación. En consecuencia, los Ayuntamientos podrían aproximar sus tipos de gravamen al general establecido por la LRHL aprovechando la entrada en vigor de las revisiones catastrales, sin perjuicio para las haciendas municipales ni efectos significativamente perjudiciales para los contribuyentes.

346

El Catastro ante la sociedad de la información: el proyecto Ensenada.

PUYAL, SANZ

Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro. n. 41, abril 2001, pp. 39-54.
7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA / 7.5. INTERNET/SERVICIOS

A nadie se le escapa las enormes posibilidades de los servicios de teleadministración. Toda la información estará disponible en la red, que fluirá con gran eficacia gracias a las nuevas herramientas tecnológicas. No hará falta acudir a las oficinas del Catastro para realizar gestiones, para obtener certificados o información, para corregir datos erróneos, localizar fincas o presentar declaraciones. Las Gerencias del Catastro recibirán de los ciudadanos, Administraciones e instituciones, por vía telemática, toda la información que precisen, en tiempo real, para el mantenimiento de las bases de datos.

No obstante algunas de las barreras que puede tener Ensenad@: la escasez o inadecuación de los medios disponibles para el proyecto, la dispersión de nuestros clientes, los retrasos en la incorporación a los nuevos servicios de una masa crítica de usuarios que hagan rentable el servicio (por razones de desconfianza en la tecnología, sociológicas, económicas), la presión de la industria con sus innovaciones tecnológicas que dejan obsoletas inversiones con muy pocos años de vida, la coexistencia en paralelo de dos sistemas de gestión e información que hagan duplicar los esfuerzos en su mantenimiento durante un dilatado período de tiempo.

Sin embargo el proyecto Ensenad@ va a suponer ir avanzando en el cambio cultural que los nuevos procedimientos implican, en contraste con los métodos actuales de trabajo, propios de nuestra actual experiencia, con los que va a coexistir durante bastante tiempo. El Catastro tendrá que adaptar su estrategia de colaboración con determinados agentes intermediarios que sirven de punto de contacto con los ciudadanos, a los que se les brinda un nuevo concepto de cercanía de los servicios. El reto de la transparencia en los procedimientos y en la información irá suprimiendo determinados vicios burocráticos. Habrá que avanzar en los procedimientos sin papel. La comunicación con nuestros suministradores de información y con nuestros clientes será más fluida.

No obstante, las barreras existentes no son tan difíciles de franquear. La sociedad de la información nos impulsa a actuar con plantea-

mientos realistas y, en todo caso, con una evaluación permanente de los beneficios del proyecto medidos por la eficacia de la gestión catastral, el incremento de usuarios, la mejora en la calidad de los servicios, la satisfacción de los clientes. Y, sobre todo, hay que darse cuenta de que el proceso puede ser lento en un primer momento pero es irreversible. Las organizaciones que no afronten los cambios necesarios, tecnológicos, de formación y de organización, tendrán dificultades serias de supervivencia, al menos tal como las conocemos hoy.

347

Provisión óptima de suelo urbano para usos no lucrativos. El valor de las zonas verdes.

RIERA, PERE

Dpto. de Economía Aplicada. Universidad Autónoma de Barcelona.

n. 41, abril 2001, pp. 55-66.

12.5. POLÍTICA DE SUELO

Una de las preguntas relevantes para la política urbanística es ¿qué proporción de zona verde o libre de edificación comercializable es la socialmente óptima en un determinado desarrollo urbano? Distintas disciplinas tienden a dar distintas respuestas. Este artículo trata de responder a dicha pregunta desde la ciencia económica, mostrando el planteamiento teórico y realizando una aplicación en Madrid, en la que se aprecian resultados contra-intuitivos, como que cuando la Administración puede fijar, a precio cero para ella en el mercado del suelo, la cantidad de zonas verdes en un barrio, éste termina en ocasiones con menor cantidad de zonas verdes que si las tuviera que adquirir en un mercado libre y competitivo.

Difícilmente todo el suelo urbano podría ser objeto de «uso lucrativo». Las calles y plazas, la mayor parte de zonas verdes y muchos equipamientos no son habitualmente objeto de beneficio privado directo en el mercado. Esos usos suelen tener características de «bienes públicos locales». Naturalmente, no sólo los usos no lucrativos presentan esas características. Una fachada de un edificio comercial, por ejemplo, puede constituir un bien (o mal) público local en tanto que una vez construida no se puede discriminar a nadie de su vista, y distintas personas la pueden disfrutar (o sufrir) a la vez (definición económica de «bien público»).

En la medida en que los usos no lucrativos no ofrecen atractivo directo para el promotor

inmobiliario, a pesar de poder generar externalidades positivas, con características de bien público local, que se capturan en los precios de las viviendas y otros bienes inmuebles, se esperaría quizás a primera vista que su provisión por el mercado fuese demasiado escasa, es decir, estuviera por debajo del óptimo social. De hecho, este es uno de los argumentos económicos utilizados para justificar una cierta intervención del sector público en el mercado, tendente a suministrar mayor cantidad de este bien público local no directamente lucrativo para el promotor inmobiliario.

Este artículo analiza, desde una perspectiva económica, distintas formas de intervenir desde el sector público en la provisión de suelo para usos no lucrativos según se asignen los derechos de propiedad a uno u otro agente económico, y cómo se concrete en el sistema urbanístico español, identificando sus consecuencias. En particular, se analiza el mecanismo de provisión en términos de eficiencia; es decir, con respecto al acercamiento o alejamiento a la cantidad socialmente óptima de suelo no lucrativo. Esta aproximación económica es claramente distinta de la seguida en los planeamientos urbanísticos, que se concreta a veces en estándares y a veces en negociaciones tendentes a conseguir la minimización del beneficio privado que asegure todavía el desarrollo urbanístico, y cuyas consecuencias económicas pueden tomar distinto signo.

348

Las nuevas tecnologías informáticas y su aplicación en el planeamiento urbano: El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del entorno de la calle Perojo. Las Palmas de Gran Canaria.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA

Dpto. de Geografía. ETS de Arquitectura.

Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

n. 41, abril 2001, pp. 67-85.

12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO/PLANEAMIENTO / 8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica)

La utilización de Sistemas de Información Geográfica en trabajos relacionados con el planeamiento urbano y, en general, con cualquier ámbito que utiliza información espacial, ha supuesto un gran avance con respecto a los tradicionales métodos utilizados par la ordenación y gestión del territorio debido a la mayor agilidad y efectividad en el proceso de análisis,

gestión y representación de los datos, inducido por una mejor estructura y explotación de la información.

La trayectoria experimentada en el tratamiento y explotación informática de los datos territoriales ha sido un proceso largo y costoso caracterizado por la constante búsqueda de sistemas capaces de inventariar y explotar de forma conjunta la información espacial, constituida por datos tipo gráfico y de carácter alfanumérico vinculados entre sí.

En la década de los sesenta y en el intento de desarrollar sistemas con la suficiente capacidad para el tratamiento de la información territorial conjunta, se gesta el concepto de Sistema de Información Geográfica, que es un tipo de sistema informático que permite el almacenamiento de la información gráfica y alfanumérica en ficheros diferentes, pero con interactividad entre ellos.

En este artículo se describe como se utilizó un Sistema de Información Geográfica para la realización de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior, localizado en el primer ensanche de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, anexo al centro histórico de la misma y que constituye uno de los sectores urbanos más representativos de esta ciudad por su estructura urbana y patrimonio histórico. Se avallan las ventajas que supone la utilización de un S.I.G. en un trabajo relacionado con el planeamiento urbano: a nivel instrumental porque multiplican los recursos tecnológicos de los análisis urbanos por la mayor agilidad y efectividad en el proceso de explotación, gestión y representación de la información.

A nivel gráfico porque permiten obtener resultados gráficos diferentes e inmediatos en función del tratamiento que se realicen sobre cada una de las variables, mejorando el nivel de representación del fenómeno estudiado y a nivel metodológico porque proporcionan un conocimiento cualitativo y cuantitativo del espacio y de las relaciones que existen entre los diferentes elementos que lo conforman, lo que contribuye a una comprensión más clara y profusa del fenómeno urbano y a mejorar consecuentemente las propuestas de actuación.

349

Referencia catastral rústica: necesidad de un geocódigo multidisciplinar.

SÁNCHEZ DE LA ORDEN, MANUEL
Catedrático ETSIA y de Montes. Universidad de Córdoba

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL
Gerencia del Catastro de Jaén; Profesor asociado. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén.
n. 42, julio 2001, pp. 7-20.
4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

En este artículo se realiza un análisis de la referencia catastral rústica: origen, situación actual y problemática. Seguidamente se presenta una propuesta en la que partiendo de la información recogida en las bases de datos catastrales se obtiene la geo-referencia exacta para todas y cada una de las parcelas catastrales distribuidas por el territorio nacional.

El artículo se inicia con una minuciosa descripción del sistema tradicional empleado (muy útil en su momento) en el ámbito agrario de identificación de parcelas y fincas mediante el nombre del paraje en el que se encuentran, o por el nombre o apodo de un propietario que las poseyó, hasta llegar a una georeferencia que satisfaga los requerimientos legales prescritos y las necesidades catastrales identificadas materializadas en la ortofotografía soporte gráfico por excelencia hoy por hoy del Catastro Rústico español.

La ortofotografía es considerada como el soporte gráfico por excelencia superada la magnífica cartografía elaborada por el Instituto Geográfico durante muchas décadas y sustituidas las revisiones de término municipal auxiliándose de fotografías aéreas ampliadas a escala 1/5.000, la ortofotografía digital en color se está convirtiendo en el documento de trabajo imprescindible, no ya sólo en materia de Catastro Inmobiliario Rústico, sino también en multitud de actividades que acometen otras administraciones y particulares.

Este estudio del mismo modo explica la casuística variable que puede presentarse en este mosaico de ortofotos de acuerdo con las características de la zona geográfica de España a estudiar, así como la distribución de la información, dentro de una ortofotografía convencional de las empleadas en el Catastro Rústico.

350

Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica. El caso de Níjar (Almería).

MANZANO AGUGLIARO, FRANCISCO

Doctor Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

TORESANO SÁNCHEZ, FERNANDO

Ingeniero Técnico Agrícola. Universidad de Almería

MANZANO AGUGLIARO, GIL

Profesor. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

GARCÍA BUENDÍA, TEÓFILO

Profesor Titular. Dpto. de Ingeniería Rural.

Universidad de Almería.

n. 42, julio 2001, pp. 21-34.

4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL / 8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

Se denomina Monte Público o Terrenos Comunes al terreno baldío e inculco y de aprovechamiento común. Estas parcelas son de propiedad pública y si no están actualizadas en los distintos inventarios territoriales pueden encontrarse en una situación de desprotección y corren el riesgo de desaparecer paulatinamente, sobre todo, si no disponen de un deslinde actualizado y el valor del suelo se incrementa a un ritmo elevado.

El objetivo general de este trabajo es evaluar el coste relativo a la inventariación de parcelas de naturaleza rústica para actualizar el inventario de bienes municipales y que posteriormente sirva para la actualización catastral de las parcelas levantadas.

Aunque se ha establecido la metodología ideal de trabajo, se ha realizado un estudio comparativo entre el método de posicionamiento absoluto y el relativo para justificar el uso del DGPS en Área local, ya que el posicionamiento en Absoluto supone un despliegue de medios menor y por tanto un posible ahorro de costes.

Después se ha realizado el procesado de los levantamientos GPS utilizando los datos de la estación base y se generan las salidas gráficas y listados de coordenadas para la actualización del inventario. Para el presente trabajo se seleccionaron para realizar el levantamiento, por reunir las características representativas de la zona, todas las parcelas del Monte Público correspondientes a los polígonos 178 y 184 del catastro de Níjar, siendo en total 54 parcelas independientes.

A la vista del estudio realizado y de los resultados obtenidos se puede llegar a las siguientes conclusiones: el DGPS en Área Local es el método de posicionamiento que se debe emplear en la inventariación de parcelas con fines catastrales; con este método resulta muy ventajoso obtener la posición directamente en co-

ordenadas planimétricas absolutas UTM y así poder superponer a las cartografías oficiales existentes; se observa tras el análisis de tiempos que aproximadamente el 50% es tiempo efectivo de trabajo, y que un 37 % del tiempo es de desplazamiento; el coste total del levantamiento se distribuye en 50% Personal, 25% Equipos, 25% Transporte.

351

La demanda de catastro durante la restauración y el Catastro por masas de cultivo de 1895.

VALLEJO POUSADA, RAFAEL

Profesor Titular de Historia e Instituciones

Económicas. Dpto. de Fundamentos de Análisis

Económicos e Historia e Instituciones Económicas.

Universidad de Vigo.

n. 42, julio 2001, pp. 35-55.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Durante los últimos años del siglo XIX se combinarán una serie de hechos que van a tener una indudable trascendencia para la historia catastral española. Dos hitos en ese sentido fueron el establecimiento del Registro fiscal para la propiedad urbana en 1894, por Germán Gamazo, que era el primer paso para el Catastro de urbana y, en 1895, la serie de medidas adoptadas por el ministro de Hacienda Juan Navarro Reverter para impulsar las operaciones catastrales. Éste inició en Madrid un ensayo de catastro de la riqueza urbana y, sobre todo, implantó el catastro por masas de cultivo para la propiedad rústica. Aquella decisión significará traer al Ministerio de Hacienda un instrumento fiscal hasta entonces no realizado, y encauzar la dispersión de organismos y esfuerzos desplegados en torno a la estadística catastral. Aquella iniciativa representó, para la propiedad agraria, el tímido inicio del fin de una paradoja que recorrió la segunda mitad del siglo XIX: la de la convivencia de una estadística fiscal sin base topográfica, en manos de Hacienda, con una estadística catastral sin finalidad fiscal, a fines del XIX bastante incompleta, atribuida primero a la Junta General de Estadística y, posteriormente, al Instituto Geográfico Nacional.

Este trabajo analiza la puesta en marcha de dicho catastro por masas de cultivo, desde el punto de vista de las condiciones que lo reclamaban. En síntesis, se sostiene que aquel inicio no cabe explicarlo sólo en función de la iniciativa del gobierno y del ministro de Ha-

cienda, sino que responde a una exigencia social de catastro, lo que conllevará a que varios gobiernos impulsen una serie de medidas orientadas a perfeccionar el conocimiento de la riqueza contributiva, entre la que encontramos las reformas en la naturaleza y gestión de la contribución territorial, que incluyeron la implantación del catastro por masas de cultivo, una vez que se demostró que la actualización de los amillaramientos era inviable e insuficiente para satisfacer las exigencias derivadas de los efectos negativos que la crisis de determinados sectores agrarios, como el cerealero y el vitícola, arrojaban tanto para el fisco como para los productores afectados.

Para explicar por qué se promovió desde Hacienda el Catastro en 1895, recogiendo la vía catastral abandonada en 1847, hay que tener en cuenta, por tanto, una serie de factores, que son los que articulan el contenido de este artículo. Uno, la evolución de la carga fiscal sobre la agricultura, la deficiente gestión de la contribución territorial y los intentos por perfeccionar el conocimiento de su riqueza contributiva desde 1875. Dos, la demanda de catastro durante la Restauración, como alternativa a los amillaramientos y como instrumento para conocer el territorio y dar certeza a la propiedad. Tres, la coyuntura crítica experimentada aproximadamente desde 1885 por algunos subsectores agrarios, como el cerealero y el vitivinícola, atenazado, éste último, por el cierre de mercados en el exterior, la caída de precios y la reducción de las viñas útiles como consecuencia de la filoxera. Esta evolución crítica de la renta agraria es la que permite comprender, en último extremo, el comportamiento de los agentes (productores y propietarios de tierras vitícolas) que reclamaron el catastro a principios de la década de los noventa, una demanda decisiva para enmarcar la línea de actuación de Navarro Reverter en 1895.

A la vista de esta exhaustiva investigación la demanda de Catastro por parte de la sociedad es una realidad incuestionable para el último cuarto de siglo del XIX tomando ésta diversas formas que son analizadas pormenorizadamente en la última parte del este artículo.

352

Sistemas de referencia en Geodesia.

BENÍTEZ AGUADO, EMILIO

Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría.

Universidad Politécnica de Valencia

GARCÍA-ASENJO VILLAMAYOR, LUIS

Dpto. de Ingeniería Cartográfica y Fotogrametría.

Universidad Politécnica de Valencia.

n. 42, julio 2001, pp. 57-80.

8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

Este artículo es un monográfico sobre los Sistemas de referencia y su evolución a lo largo de la historia, en función de los métodos de observación y la precisión utilizada para su definición.

En Geodesia son necesarios dos tipos de sistemas, los de referencia terrestres y de referencia espaciales.

Los sistemas de referencia terrestres o fijos a la Tierra se utilizan para determinar coordenadas de puntos sobre la superficie terrestre o en sus proximidades, por tanto, al igual que la Tierra, están en continua rotación y los sistemas de referencia fijos al espacio o inerciales son más apropiados para definir la situación y el movimiento de objetos externos a la Tierra, como las estrellas, los planetas y de forma especial, los satélites artificiales. Ambos tipos de sistemas, con movimientos relativos entre ellos, deben estar perfectamente relacionados geoméricamente y en el tiempo, lo que constituye una de las razones fundamentales para explicar la necesidad que existe en geodesia de mantener una base de tiempos precisa.

La materialización física de los sistemas de referencia se establece dando coordenadas a una serie de puntos convenientemente monumentados, que constituyen el marco de referencia. De ésta forma, el marco de referencia para un topógrafo sería la red geodésica, formada por los vértices geodésicos y las coordenadas asociadas a los mismos.

De este trabajo se obtienen varias conclusiones: las coordenadas en los Sistemas de Referencia son distintas para un mismo punto, incluso para un mismo Sistema en distintas fechas, las coordenadas dentro de un mismo sistema son únicas e invariantes para un mismo punto, luego la referencia es única para cada parcela dentro de un mismo sistema de referencia. Las coordenadas se pueden replantear en cualquier momento a partir de los vértices Geodésicos.

Los Sistemas de Coordenadas utilizados en Catastro son Sistemas no Inerciales, de inferior precisión que los Inerciales.

Lo lógico es fijar la referencia siguiendo la norma definida por la Dirección General de Catastro, en función del Sistema de Referencia vigente, pero una vez impuesta, es como el D.N.I. de una persona, ya no se debe variar puesto que la identifica ante la Administración y ante los demás.

353

El Catastro en Argentina. Particularización para la provincia de San Juan.

ARRIETA, MARIO OSCAR

Universidad de San Juan. Argentina

BERNÉ VALERO, JOSÉ LUIS

Universidad Politécnica de Valencia. España.

n. 42, julio 2001, pp. 81-100.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

En Argentina en los últimos años, al igual que en España se están ejecutando proyectos para actualización y sistematización de los catastros parcelarios, tanto de urbana como rústica. Son varias las empresas españolas que directa o indirectamente participan en estos proyectos. Realmente podríamos decir que las metodologías y productos son similares. No obstante la logística a la hora de realización de los proyectos, la escasez de una buena red geodésica para su georeferenciación, y de una cartografía previa como referencia añaden alguna dificultad.

Pionera en estos proyectos ha sido la provincia de San Juan, y el Centro de Fotogrametría y Catastro de la Universidad de San Juan, que o bien ha realizado el catastro, o es la asistencia técnica que desde la Administración válida o ha validado el catastro. Su área de trabajo se orienta en tres aspectos fundamentales, el carácter jurídico, el económico y el geométrico parcelario, con un único fin, el perfeccionamiento del catastro, su informatización y conservación. Otras provincias como Mendoza, Córdoba, Rioja, Neuquen o Buenos Aires están actualmente en estos procesos catastrales.

Sin duda el Gran San Juan, de aproximadamente 8000 has. es el área de mayor densidad urbana, donde se concentra el 65% de la población de la provincia y representa el espacio donde las modificaciones en cuanto al uso y tenencia del terreno son más dinámicas. En el aspecto rural el área circundante al Gran San Juan es la más importante, pues representa a la de mayor actividad agroindustrial de la provin-

cia. Por las razones mencionadas, se convierte en un aspecto fundamental la administración del espacio territorial siendo, en la Provincia de San Juan, la Dirección de Geodesia y Catastro (DGyC) el organismo que registra y da publicidad sobre el estado parcelario de la propiedad inmueble.

La provincia de San Juan, pertenece a la región central del oeste argentino denominada Cuyo. Ocupa una superficie de 92.789 kilómetros cuadrados y tiene una población de 530.000 habitantes que se concentra en seis áreas geográficamente definidas como ecosistemas regionales, dotados de riego y superficie cultivable, denominados Oasis, donde el hombre desarrolla sus principales actividades socioeconómicas y culturales y de los que se destaca el de Tulúm y el de Jáchal.

El minifundio es el modo más generalizado de ocupación de las unidades de producción, lo que en algunas parcelas hace peligrar la rentabilidad. Esta situación merece ser estudiada seriamente con el propósito de aconsejar la aplicación de políticas que condicionen el parcelamiento a la unidad económica de producción. Finalmente, la organización espacial de los principales asentamientos humanos en Tulúm, responde a un complejo sistema urbano, donde se destaca un área central Gran San Juan de alta concentración poblacional.

354

Dirección de equipos humanos en la gestión de la calidad total. Un cambio necesario en la Administración Pública.

FERRARI MARQUÉZ, JOSÉ J.

Gerente Regional del Catastro de Andalucía-Occidental.

n. 43, octubre 2001, pp. 7-30.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

Los estudios realizados en los últimos diez años para la mejora de la gestión en las empresas, con la finalidad de lograr la consecución de sus objetivos, con el máximo de eficacia y de eficiencia, han señalado a la comunicación como el auténtico motor de la motivación y por tanto, de la mejora de los rendimientos no solo laborales sino del medio ambiente profesional con la participación activa de todos los empleados.

Sin embargo conocer los móviles de la motivación es tan complejo como compleja es la naturaleza humana, por ello, se trata con este

artículo de integrar diversos conceptos para facilitar una reflexión, sobre las actuaciones que se consideran más adecuadas para intentar, en base a experiencias recientes, señalar algunas pautas de mejora de la Gestión Directiva en la Administración Pública.

El esquema que se desarrolla parte en primer lugar de los conceptos básicos sobre las teorías de la Comunicación-Motivación, para desarrollar seguidamente los conceptos y modelos de las empresas consideradas como organizaciones humanas, incluyendo los estilos de Dirección hasta llegar a las nuevas técnicas directivas motivadoras, tratando de seguir «la estela» del impulso recibido, en esa línea desde la Dirección General del Catastro.

El camino recorrido en los últimos años por el equipo directivo, incluido los Gerentes de la Dirección General del Catastro, ha supuesto un cambio radical tanto en las formas como en el fondo del sistema directivo, partiendo desde la dirección por objetivos hasta la dirección por la calidad, es decir pasando del control a la persuasión en la gestión de la mejora continua de la calidad. Esta experiencia ha supuesto un bagaje de gran contenido para toda la organización que se adentra en una nueva cultura en el sistema de dirección, de forma que la participación activa del personal se esta potenciando a partir de nuevos planes sistemáticos sobre comunicación interna y de apoyo a la dirección orientada a la «consideración individualizada» que debe recibir cada persona cuando es dirigida correctamente. Finalmente, en el artículo se ha creído necesario fijar distintos criterios que dirijan a la organización del Catastro en un futuro próximo, hacia una Norma ISO, más específica para las Administraciones Públicas.

355

Homogeneización de aprovechamientos.

BUJ RAMO, ANTONIO

Arquitecto. n. 43, octubre 2001, pp. 31-53.

14. VIVIENDA / 12.2. NORMATIVA URBANÍSTICA / 12.6. PRECIOS / USOS DEL SUELO

Este artículo pretende estudiar de una manera práctica el tema de la homogeneización de los aprovechamientos, para lo cual se analiza el sistema de homogeneización contenido en el RD 1020/93, para después estudiar la homogeneización desde el punto de vista de planeamiento, y por último ver las consecuencias econó-

micas que las diferentes legislaciones autonómicas crean con la obligatoriedad de destino de un porcentaje de aprovechamiento a VPO.

En economía se define una operación financiera como toda operación que tiene por objeto el intercambio de unos capitales por otros, disponibles en tiempos diferentes y se denomina ley financiera al criterio que permite sustituir capitales financieros de diferente cuantía y/o vencimiento. La homogeneización del suelo es algo parecido. Homogeneizar es toda operación que tiene por objeto intercambiar un suelo por otro equivalente, disponible en el mismo tiempo o en otro diferente, mediante una ley que se establece en base a unos parámetros previamente definidos. Desde el punto de vista urbanístico se entiende que homogeneizar es establecer unos coeficientes de relación de valor de los terrenos entre sí, bien sea en referencia a uno de ellos o en referencia a uno tipo ideal establecido previamente, que permitan sustituir económicamente unos terrenos por otros.

En el caso de las actualizaciones de capital, la unidad de homogeneización es la unidad monetaria, pero en el caso de suelo se puede acometer la homogeneización en base a otras unidades que en muchos casos reflejan mejor la realidad económica que la propia unidad monetaria.

De esta manera el artículo establece algunos parámetros utilizables como son: por metro cuadrado edificable de una tipología determinada; por unidad de vivienda tipo de una determinada tipología; por m² de solar con usos y edificabilidad característico; por cualquier otro parámetro que en la localidad de que se trate sea la característica fundamental en el precio del terreno; por valor expresado en cantidad monetaria a fecha determinada o por valor expresado en cantidad monetaria relacionada con los precios de las viviendas de protección oficial.

El artículo ahonda en su desarrollo en los valores definidos en el RD 1020/93 y en la orden que lo corregirá posteriormente (Orden 14 de Octubre de 1998) cerrándose con la descripción práctica de tres casuísticas diferentes que ilustran la parte teórica de este trabajo.

356

Nuevas estrategias de organización y comercialización en el sector inmobiliario español.

CALDERÓN CALDERÓN, BASILIO
 Universidad de Valladolid.
 n. 43, octubre 2001, pp. 31-53.
 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

Desde el comienzo del ciclo expansivo del mercado inmobiliario en 1997, se han iniciado en España un total de casi 2 millones de viviendas que, considerando sus valores de tasación medios, han supuesto más de 24,2 billones de pesetas de inversión en nueva vivienda por parte de las familias; es decir, con una media que supera los 6 billones de inversión anual, solo en viviendas nuevas. Un volumen de actividad que ha generado dos fenómenos aparentemente contradictorios; por un lado se ha estimulado la aparición de miles de pequeñas empresas oportunistas vinculadas al sector inmobiliario que aprovechan la coyuntura y vienen a acentuar su tradicional minifundio empresarial, especialmente en el área de comercialización y por otra parte se han acelerado los procesos de fusión iniciados en el último quinquenio del siglo XX, para dar origen a grupos cada vez más poderosos y competitivos -tanto en el sector de la promoción clásica como en el área patrimonial- y con mayor implantación territorial frente a la tradicional extrema concentración en Madrid y Barcelona y algunas áreas de desarrollo turístico vinculadas a la explotación de los dos recursos tradicionales en el sector: el sol y la playa. Pero la actividad patrimonialista, según analiza este artículo, no ha sido la única que ha contribuido a transformar el perfil de actividad de las empresas del sector de la promoción inmobiliaria. Prácticamente todas las grandes empresas aspiran a dirigir una parte del proceso urbanístico aportando una parte sustancial del suelo que, adquirido con la adecuada antelación y mantenido en reserva especulativa, será la materia prima del futuro urbanístico de todas las ciudades, especialmente ahora que lo que se espera es un incremento de las formas de urbanización difusa que requieren de ingentes superficies de suelo que ya no está en manos de la propiedad tradicional, sino que ha pasado -está pasando en cada momento- a manos de las promotoras que disponen de reservas de suelo millonarias en todas las Comunidades Autónomas, en casi todas las provincias y en casi todas las fases de tramitación urbanística, desde solares a suelo apto para urbanizar, o incluso de suelo rústico protegido para abarcar toda la gama posible de demanda;

Finalmente el artículo examina cómo las grandes empresas inmobiliarias están valorando adecuadamente la importancia estratégica de la fase de comercialización; apreciados los márgenes que genera, han creado una división específica dentro de su estructura empresarial para responsabilizarse de esta función, o han incorporado -adquirido- redes de franquicias de cierto éxito; y también es muy común que creen o que compartan un portal en Internet o que vendan su base de datos a portales especializados exclusivamente en la comercialización. Y es que, las empresas inmobiliarias, al igual que las constructoras, están ampliando sus estrategias de comercialización utilizado, además, las posibilidades que ofrece Internet. Su presencia en la red, no obedece ya, como podía estimarse a finales de los años noventa, a una moda o una actividad complementaria y marginal para la empresa, sino que se han convertido en una pieza esencial en el presente y futuro de las empresas inmobiliarias. Para aumentar la capacidad de control del proceso inmobiliario, así como para extender su área de influencia y para mejorar su competitividad, el artículo plantea cómo las empresas han tenido que adaptar sus estructuras a las nuevas coyunturas impuestas por el mercado; y cómo han tenido que hacerlo en muy poco tiempo.

357

SIGCA 2. Cartografía catastral digital, disponible para todos.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN

Subdirectora General Adjunta de Estudios y Sistemas de Información

VIRGÓS SORIANO, LUIS IGNACIO

Ingeniero de Minas, Jefe de Área de Cartografía

Informatizada. Dirección General del Catastro.

n. 43, octubre 2001, pp. 73-91.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL / 7.2. CARTOGRAFÍA DIGITALIZADA

El artículo analiza primero la evolución de la informatización cartografía catastral desde sus inicios en la década de los años 80, hasta finales del año 2001, luego explica el gran paso adelante dado en la utilización del nuevo sistema, SIGCA2, el cual pone la cartografía digital al alcance de los técnicos catastrales y permite incorporar cartografía en procedimientos de atención al público, información en municipios revisados lo que redundará en la calidad del servicio que se da al ciudadano.

La mejor manifestación del éxito del sistema es la emisión ágil de certificaciones descriptivas y gráficas de calidad, sobre información gráfica y alfanumérica completa, cruzada y actualizada. El artículo marca también objetivos aún por alcanzar: la integración con SIGECA (Sistema de información alfanumérico del catastro) «para integrar dos sistemas no basta con ponerlos bajo el mismo gestor de base de datos», SIGCA2 se diseña como una parte del sistema de gestión catastral, y hereda de SIGECA módulos importantes como la creación de usuarios, permisos y roles, el sistema de salvaguarda, el sistema de expedientes, etc. Sin embargo siguen siendo dos sistemas independientes, con interconexión solo en modo lectura.

El objetivo ideal sería, a juicio de la autora, tener una única aplicación, que hiciese toda la gestión, tanto cartográfica como alfanumérica. Varias razones detalladamente expuestas dificultan esta integración. SIGECA y SIGCA2 cuentan con mecanismos independientes de intercambio de datos con agentes externos que colaboran en el mantenimiento de la información catastral. Estos procedimientos están más avanzados en lo que a información alfanumérica se refiere, muchos Ayuntamientos son capaces de mantener la base de datos alfanumérica pero no la cartográfica. Será necesario buscar un procedimiento y formato de intercambio que garantice mecanismos coordinados de mantenimiento de base de datos no alfanuméricas sino también gráficas entre organismo independientes.

También, SIGCA2 permite que la cartografía digital esté disponible para el conjunto de usuarios de las Gerencias Territoriales del Catastro pero a todos se nos ocurre la necesidad de proyectar este Sistema a entornos Web, de forma que se permita el acceso a la cartografía a cualquier ciudadano o entidad interesado en su visualización.

Tal circunstancia se considera en fases futuras del proyecto Ensenad@ (Servicios Catastrales en Internet) y pasa por tareas importantes de consolidación y depuración de datos, que irán avanzando a una velocidad muy superior en los próximos años.

A este respecto el artículo concluye indicando que la Dirección General del Catastro contempla dentro del mencionado proyecto de Ensenada el suministro de servicios Catastra-

les a través de la página Web del Catastro. Dicho sistema establece: un intercambiador de datos con agentes externos implicados en la gestión catastral; mecanismo de consulta y certificación de información catastral y el suministro y venta de información

En una primera fase se contempla el acceso por parte de usuarios autorizados a datos alfanuméricos almacenados en la Base de Datos Nacional del Catastro, pero el proyecto contempla la posibilidad de consultar la cartografía en línea y certificar información gráfica catastral.

358

El proceso de elaboración del Catastro de Ensenada en el Reino de Jaén.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Dpto. de Geografía. Universidad Autónoma de Madrid

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada

GÁMEZ NAVARRO, JUAN

Dpto. de Geografía. Universidad de Granada.

n. 43, octubre 2001, pp. 93-134.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Los objetivos del presente trabajo son varios: en primer lugar, poner de manifiesto el grado de adecuación del procedimiento seguido en la catastración de la provincia de Jaén al sistema operativo establecido en la Instrucción aneja al Real Decreto de 10 de octubre de 1749, por el que se ordenaba realizar un catastro en las Castillas, paso previo para una profunda reforma fiscal. En segundo lugar, comprobar esa misma adecuación a las normas emanadas de la Real Junta de Única Contribución, dictadas al hilo de las averiguaciones y como respuesta a los retos y a las situaciones nuevas surgidas al socaire de las averiguaciones y no previstas en la legislación; y en tercer lugar, reconstruir, analizar y valorar el desarrollo de las averiguaciones en el territorio jiennense y el papel desempeñado por los protagonistas de las mismas.

Para la realización del presente trabajo, se han utilizado dos fuentes catastrales: los autos y diligencias incluidos entre la documentación de nivel local del catastro jiennense y la correspondencia mantenida entre los responsables de catastro del Reino de Jaén y la Real Junta de Única Contribución, así como otras misivas e informes enviados por diferentes personas e

instituciones a dicha Junta. Por lo que se refiere al segundo bloque documental, este se conserva en el Archivo General de Simancas.

Esta investigación concluye con una serie de importantes constataciones históricas tras haber visto y analizado un valioso volumen documental, tanto de documentación catastral de nivel local entre la que se destaca que se trata de uno de los catastros mejor organizado, más sistemático, homogéneo y probablemente exacto y preciso de toda la Corona: lo declarado se comprobó y todos los términos municipales se midieron, si bien, la no conservación de los cuadernos de cotejo dificulta el estudio del tipo y cantidad de correcciones introducidas por los peritos sobre lo declarado. Prueba de ello es que como veraz y exacto fue percibido por los propios averiguados; La documentación catastral jiennense conservada, magníficamente elaborada, constituye una fuente geohistórica de excepcional valor para el estudio de las tierras y los hombres del Reino de Jaén a mediados del siglo de Las Luces.

359

La evolución del Catastro de Madrid.

ARAGÓN AMUNÁRRIZ, FERNANDO DE.
Gerente Regional del Catastro de Madrid.
n. 44, mayo 2002, pp. 7-34.
5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

La convivencia entre el catastro y la cartografía es una condición obligada por la propia naturaleza de ambos conceptos, si bien como podemos ver en este artículo sobre la evolución del Catastro madrileño, no ha sido fácil conjugar de forma completa todos los elementos mencionados. Por el contrario encontraremos, de forma casi habitual, prácticas de catastro que han tenido efectividad tributaria a lo largo del tiempo, pero que han carecido de cartografía y base de datos consistente.

O bien se han elaborado excelentes inventarios catastrales que han fracasado en su utilización fiscal impidiendo de esta forma su reparto equitativo de cargas en proporción a la verdadera riqueza inmobiliaria. Esta problemática ha sido una característica general del Catastro español en el que se han sucedido de una forma cíclica avances y retrocesos sucesivos desde el siglo XVIII hasta ya avanzado el siglo XX en el que alcanza de forma definitiva un sistema catastral estable. En Madrid, protagonista de este trabajo, se puede estudiar esta

evolución con mayor precisión y detalle ya que es en este municipio donde se ha alcanzado mayor nivel de ejecución para algunas fases del Catastro. De esta manera el artículo se adentra en el Catastro de Ensenada (1746-1776); Los amillaramientos (1845-1906); La Junta General de Estadística con el plano kilométrico de Francisco Coello (1856-1870); Los Avances catastrales (Antecedentes 1895-1906); La Ley del Catastro de 1906 con el Avance Catastral rústicos de Madrid 1906-1988); La renovación catastral rústica (1988); El Avance Catastral Urbano. Registro fiscal de edificios y solares (1906-1964); La Implantación Catastral (1964-1979); La revisión de valores catastrales urbanos (1979-7988); El Impuesto de Bienes Inmuebles. Segunda Revisión de Valores (1988-1990). Hasta llegar a momentos muy próximo con la Actualización del Catastro Urbano de Madrid (1992-2000).

En el año 1992 se inició una nueva etapa en el Catastro de Madrid con la finalidad de actualizar de forma integral la información alfanumérica y gráfica contenida en el inventario catastral. El proceso tiene como objetivo asegurar la calidad de la información, comenzando por la implantación de una nueva base topográfica y cartográfica que sea el soporte sobre el que se determinen todos los datos catastrales. La cartografía, los croquis de cada finca y de cada local independiente, así como la base de datos alfanumérica, se comportarán de forma unitaria al ser obtenidos de la misma fuente y formar parte del mismo conjunto integrado. La función del Catastro a partir de esta nueva Base cartográfica ha sido la de confeccionar el parcelario catastral y la documentación gráfica de cada parcela. El proceso de medición integrada de la propiedad es lento y laborioso, pero ha sido completado y finalizado a finales del año 2000 para el total del territorio urbano con 34.102 Has. que contiene 10.150 manzanas, 134.000 parcelas y 1.640.000 unidades urbanas, siendo esta la unidad de correspondencia con el Registro de la propiedad y con el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

360

Dos procedimientos de jerarquización territorial orientados a la valoración catastral.

GARCÍA RODRÍGUEZ, IGNACIO
Gerente Territorial del Catastro de Tarragona.

n. 44, mayo 2002, pp. 35-52.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA / 14.3. MERCADO INMOBILIARIO

La valoración catastral contiene en gran medida una definición previa de jerarquías territoriales.

En el sistema catastral, este proceso se lleva a cabo en cascada, desde la fase de coordinación nacional, en la que se establecen los módulos de suelo y construcción, pasando por la coordinación a nivel regional que se lleva a cabo en las Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación, hasta en la propia asignación de valores a nivel de polígono y finalmente de tramo de calle. En este procedimiento, resulta de la máxima importancia disponer de herramientas de ayuda a la decisión de modo ágil, fiable y a bajo coste. La recogida de datos en campo puede ser eludida en ocasiones mediante el análisis de los propios datos en poder de la organización, o de datos de fácil acceso. Ello suele ser posible por la redundancia intrínseca de la información contenida en los datos.

El presente artículo describe dos métodos de análisis territorial orientados a la valoración catastral. En el primer caso la fuente de información será la Base de Datos Catastral, y en el segundo ejemplo se utilizarán dos variables de fácil obtención, una territorial, y otra económica.

De esta manera este trabajo describe en primer lugar el primer método denominado Módulo Básico de Construcción (MBC) el cual actúa en gran medida como un indicador de la calidad de los edificios situados en una zona económica homogénea. Dicho método descrito detalladamente pretende ser una herramienta previa a la inferencia para la caracterización de los municipios en atención a sus características inmobiliarias. A partir de datos estadísticos de fácil acceso, se construirán una serie de factores artificiales que actúan como variables ordinales susceptibles de ser utilizadas en posteriores análisis de regresión. Posteriormente, se inducirá una partición que permitirá la agrupación de los municipios por características homogéneas. El artículo plantea para ello un análisis estadístico de los datos procedentes de la Base de Datos Catastral.

El segundo modelo (Descripción de un modelo Territorial de interacción gravital para la provincia de Tarragona orientado a la valoración

inmobiliaria) analizado igualmente de forma exhaustiva, se describe haciendo una reflexión sobre el valor de mercado de los inmuebles en un contexto como la medida de Potenciales Gravitatorios construidos con factores que miden la renta de los habitantes (variable económica), la importancia del municipio (población) y con la distancia entre los núcleos en transportes por tierra (variable locacional). Así, los habitantes se distribuirían en el territorio en función de su renta y de su accesibilidad a los municipios centrales, estableciéndose la clásica subasta locacional. Basándose en la Hipótesis de Stewartzipf, resulta posible definir un modelo gravitacional de interacción para Tarragona y su sistema de ciudades hasta Barcelona y Lleida, mediante la obtención de un estimador de Potencial. El artículo concluye considerando que en el campo del análisis exploratorio previo a la inferencia, el modelo estudiado, a pesar de ciertos problemas planteados, puede resultar de utilidad pues parece detectar jerarquías territoriales a partir de datos muy accesibles (ubicación, renta y población).

361

El plan de mejoras en la gestión de la atención al ciudadano de las Gerencias del Catastro de Sevilla.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ

Gerente Regional del Catastro de Andalucía-Occidental

PÉREZ PÉREZ, M^a JOSÉ

Gerente Territorial del Catastro de Sevilla capital.

n. 44, mayo 2002, pp. 53-64.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

Se resumen en este artículo las mejoras introducidas en el servicio público de la Gerencias del Catastro de Sevilla así como los objetivos propuestos siguiendo el Plan de Calidad establecido por la Dirección General del Catastro, para todas las Gerencias, a partir de su implantación en los Servicios Centrales. El artículo explica como dicho Plan trata de incorporar al servicio público las técnicas gerenciales de gestión de la calidad desarrolladas con éxito en el sector privado tratando de conseguir, la consolidación de una nueva cultura en la organización orientada a servir al ciudadano, aumentando la motivación, el rendimiento personal y la responsabilidad de las funcionarios y a la vez acercando las decisiones a los ciudadanos, ha-

ciéndoles participes de la gestión de la calidad al tener en cuenta sus opiniones y necesidades. En su inicio el Plan de Calidad se centró solo en la atención al ciudadano, pero en la actualidad se ha producido un «efecto eco» que ha implicado al resto de las áreas de las Gerencias y se han definido nuevos objetivos de calidad como son: asegurar la calidad del dato catastral, favorecer el acceso a otras administraciones a la base de datos catastral, evitar desplazamientos a los ciudadanos, integrar de forma permanente a todos los clientes del sistema, tanto externos (ciudadanos y otras Administraciones) como internos (funcionarios) y difundir la imagen del Catastro. En la actualidad se trabaja para poder alcanzar estos objetivos de calidad, estableciendo líneas de colaboración especial con otras Administraciones, favoreciendo el acceso de estas mediante medios telemáticos, comunicando con ellas permanentemente e influyendo en la demanda de productos catastrales de forma que se pueda prestar un servicio rápido y se evite a los ciudadanos tramitaciones en el Catastro por demanda de otras Administraciones. Se trata en resumen de establecer un proceso de comunicación estratégica con otras administraciones e incluso llegar a crear un sistema de auditoría de satisfacción del cliente institucional.

Para conseguir cumplir estos objetivos y diseñar un sistema de calidad que los englobe, se han formado cuatro nuevos círculos de calidad en el que está representado todo el personal del resto de las áreas: Rústica, Urbana, Gestión e Informática que junto con el de Atención al Ciudadano son los cinco círculos, que se consolidarán y sistematizarán en sus actuaciones en el ejercicio 2002.

Los avances han sido significativos, pasando de un sistema de gestión tradicional, basado en una estructura de tipo piramidal, con barreras importantes de comunicación a implantar un sistema de gestión más abierto y participativo en el que la comunicación interna es la base principal.

362

El llamado valor mínimo atribuible en la Diputación Foral de Bizkaia.

VARONA ALABERN, JUAN ENRIQUE
Vicedecano de la Facultad de Derecho. Universidad de Cantabria
LATORRE PEDRET, FRANCISCO JAVIER

Asesor. Diputación Foral de Hacienda y Finanzas de Bizkaia.

n. 44, mayo 2002, pp. 65-75.

3.4. CATASTRO PAÍS VASCO

Es conocido que el valor comprobado por la Administración ha sido causa de importantes conflictos que con frecuencia han acabado en los tribunales. Las molestias que ello provoca a los ciudadanos, así como el aumento del coste administrativo que esta situación produce exigen realizar un esfuerzo de imaginación que logre reducir el número de controversias, sin merma del cumplimiento de la legalidad en materia de valoración fiscal inmobiliaria.

Recientemente la Administración Foral de Bizkaia ha fijado unos valores mínimos que permitan agilizar la gestión tributaria, reducir la litigiosidad y aumentar el grado de seguridad jurídica de los contribuyentes. Se ha creado una nueva figura, el Valor Mínimo Atribuible (en adelante VMA), que progresivamente va cobrando mayor relevancia fiscal, despertando por ello tanto el interés de los juristas como de los ciudadanos.

A lo largo de este artículo se realiza un análisis jurídico de este valor, a fin de sistematizar su naturaleza y régimen jurídico, que en buena medida se debe pergeñar por inducción de los concretos preceptos de la normativa foral vigente que expresamente se refieren a esta figura. El artículo antes de analizar la naturaleza jurídica del llamado valor mínimo variable, su justificación y finalidad así como su régimen jurídico y su anclaje legal y la incidencia de otros valores (valor comprobado y valor catastral) se adentra en su concepto. En ninguna norma foral se define el VMA, sólo se hace referencia a él bien para regular los criterios necesarios para su determinación (Decreto Foral 63/1999, de 20 de abril), bien para conferirle efectos en determinados tributos (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto sobre Sociedades e Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas). De su regulación positiva se infiere que es aquel valor mínimo de mercado, fijado por la Administración, que la Hacienda está dispuesta a aceptar como válido en relación con determinados tributos.

El artículo termina con un extenso análisis en torno a la utilidad de la aplicación normati-

va catastral y de los criterios de determinación del Valor Mínimo Aplicable.

363

Desamortización de vías pecuarias.

MARTÍN GARCÍA, ANTONIO

Doctor en Geografía y Licenciado en Derecho,

Gerencia de Urbanismo. Sevilla

n. 44, mayo 2002, pp. 77-87.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

La degradación de los componentes del espacio natural y desconsideración de las referencias territoriales de pequeña escala definen la producción urbana, la extensión de la ciudad hispalense, a lo largo del siglo XX. Al menos tres factores posibilitan ese resultado: existencia de una poderosa burguesía agraria detentadora de considerable volumen de tierra y fuerte presencia, dominio, en el gobierno municipal; tardía incorporación de Sevilla a la planificación urbana, así como escasa ejecución, realización, de sus directrices y, por último, incapacidad colectiva para resolver o conducir los conflictos urbanos, las demandas ciudadanas, por cauces de racionalidad y solvencia que evitaran la ampliación desordenada, caótica, de la Ciudad sobre el Campo. El crecimiento demográfico se acelera en una relación 3 a 1 respecto a la segunda parte del siglo XIX (de 1860 a 1900, Sevilla aumenta sus habitantes en 30.057 personas y, de 1900 a 1929, lo hace en 88.037 nuevos vecinos) y se deslocaliza, esto es, la periferia rústica, la no Ciudad, crece más que la Sevilla secular (Triana y Casco Antiguo intramuros) que retrocede, por haber tocado techo en su función de contenedora demográfica-residencial, en un 2,20%. En consecuencia, la ocupación del campo por arrabales, hábitat marginal, vivienda obrera en «paquetes» aislados, apoyados sobre los caminos y vías pecuarias, carentes de la mínima infraestructura de urbanización e impulsados por la urgente necesidad de cobijo o habitación, por indigna o modesta que fuese, es el modelo de producción urbana que será mayoritario en Sevilla, desde mediados y hasta el último cuarto del siglo XX. Tanto la consolidación de esta praxis urbanística como la fagocitación de las preexistencias rústicas, de los elementos estructurales no privados del territorio, se facilitan por el sistema de propiedad dominante, como se demuestra a lo largo de este artículo.

364

El Catastro y otras fuentes complementarias para el estudio de la propiedad rústica española (1800-1940).

FE0 PARRONDO, FRANCISCO

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 45, mayo 2002, pp. 89-101.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

A lo largo de las últimas décadas han proliferado las investigaciones sobre la estructura de la propiedad rústica española entre los siglos XVIII y XX. Estos estudios se han hecho a escalas territoriales y temporales distintas en función de los objetivos marcados por cada investigador y de la existencia de fuentes que, en parte, pudieran servir de base a los mismos. Tras el precedente del Catastro de Ensenada de mediados del siglo XVIII, ampliamente analizado en los últimos años, la mayoría de los estudios sobre la propiedad rústica se centran en los siglos XIX y XX, por ser los que cuentan con mayor número de fuentes disponibles. A lo largo de este periodo se producen cambios considerables en la estructura de la propiedad y en la tenencia de las tierras, mecanización, usos de suelo, población rural, etc. Este trabajo analiza en el periodo 1800-1940, las principales fuentes para el estudio de la desamortización, los padrones de contribuyentes y amillaramientos, avance catastral y registro de la propiedad expropiable.

La desamortización, en sus distintas fases (eclesiástica, de propios y de la Corona), supuso cambios muy importantes en la estructura de la propiedad rústica en España al afectar a un 20-25% de la superficie rústica.

Los llamados padrones de contribuyentes (1846- 1852) tienen su origen en la reforma tributaria emprendida en 1845 (Real Decreto de 23 de mayo) por Alejandro Mon, ministro de Hacienda, con el objeto de simplificar los impuestos que gravaban a los contribuyentes y contribuían poco a llenar las arcas del Estado. La nueva contribución se repartía entre provincias, municipios y, finalmente, entre propietarios de cada término.

Los amillaramientos recopilaban el mismo tipo de información que los padrones de contribuyentes y les reemplazan tras la Real Orden de 9 de junio de 1853 que suprime dichos padrones y obliga a realizar un apéndice anual, con los cambios producidos, que se añadirá al

amillaramiento original y servirá para repartir las contribuciones rústicas, pecuarias y urbanas.

La ley del Catastro de 23 de marzo de 1906 marca las líneas básicas para la realización del Catastro Parcelario que, en su primera fase, sería un Avance Catastral que pretendía servir de base para un reparto equitativo de la contribución territorial.

Por último el artículo analiza el Registro de la Propiedad Expropiable (RPE1933) elaborado por el Instituto de Reforma Agraria en virtud de la ley 15 de Septiembre de 1932. En dicho Registro se incluirían las fincas a expropiar por trece motivos distintos que aparecían en la base quinta. Entre las posibles causas, las más importantes fueron las que se clasificaban en el número 13 (grandes propiedades cuyos límites variaban de unas provincias a otras y en función de los cultivos y aprovechamientos).

365

Dos iniciativas para la aproximación de los Catastros de los países miembros.

DURÁN BOO, IGNACIO
Dirección General del Catastro. Ministerio de Hacienda. España.

n. 45, octubre 2002, pp. 15-27.
3.1. CATASTRO EN EUROPA

En el presente trabajo el autor desarrolla las dos iniciativas que la Dirección General del Catastro presentó en el «Primer Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea»: el Proyecto de la «Declaración del Catastro en la Unión Europea» y la creación del Comité Permanente sobre el Catastro, al objeto de conseguir una mayor coordinación entre los distintos catastros. Para ello analiza, al menos someramente, los cuatro grupos de razones que aconsejaron a dicha Dirección General proponer ambas iniciativas precisamente en ese momento. Razones tecnológicas, razones políticas, razones normativas y razones derivadas del incremento de la demanda de información catastral.

Posteriormente entra a analizar las dos iniciativas, la primera de ellas, consiste en recoger en un único documento, con carácter programático, los elementos comunes que permitirán definir un futuro modelo catastral de la U.E., elementos que se entienden como necesarios y que tendrían el carácter de mínimos comunes.

La Declaración se compone de doce principios o grupos de ideas, cada uno de los cuales

aborda una faceta específica del modelo catastral deseable para Europa y que son expuestos en el presente trabajo.

En relación con la segunda iniciativa, el autor expone la necesidad de la creación de un Comité Permanente sobre el Catastro, al objeto de establecer un foro permanente de comunicación entre los responsables de los Catastros de los países miembros de la Unión Europea, así como la misión y funciones del mismo. Finaliza con los criterios para la elección de sus miembros, destacando que la pertenencia al mismo es voluntaria y que ninguna institución está obligada a pertenecer en dicho caso se hace necesaria que se seleccione a otra Institución de ese país para que ejerza estas funciones.

366

La información del territorio en la UE: situación y perspectivas.

OLLÉN, JOAKIN
Director General. Lantmäteriet.
n. 45, octubre 2002, pp. 29-36.
3. CATASTRO COMPARADO

En el presente trabajo, el autor resalta la importancia que la información sobre el territorio tiene a la hora de apoyar políticas emergentes de la CE, ya que una información sobre el territorio fiable y de fácil acceso es una de las bases para el desarrollo del mercado único, es decir, la libre circulación de productos, personas, servicios y capital en la UE.

En este sentido, la información catastral es también un componente importante de las estructuras espaciales nacionales y será también de vital importancia en el establecimiento de una infraestructura espacial europea más sólida, lo que actualmente prepara el proyecto INSPIRE (Infraestructura para la información Espacial en Europa) desarrollado en este trabajo.

Otro de los proyectos a los que se refiere el autor es el llamado EULIS, que permite crear un Servicio Europeo electrónico de Información sobre el Territorio como método de fomento de un mercado europeo de la propiedad inmobiliaria y el crédito hipotecario más abierto y competitivo.

Por último habla sobre el WPLA, organización activa que promueve una administración del territorio eficiente y que actualmente trabaja en una más estrecha colaboración con

Eurographics para evitar la duplicidad del trabajo y fortalecer los esfuerzos para avanzar en las cuestiones de mayor relevancia.

De todo ello se deduce que la información sobre el territorio es de vital interés para el desarrollo social y económico y que un sistema de registro inmobiliario es básico para garantizar el ejercicio seguro del derecho de propiedad, proporcionar seguridad para operaciones de crédito, reducir litigios sobre la propiedad y garantizar el resultado de procesos judiciales relativos a derechos sobre la propiedad, incluyendo derechos sobre reposición de la propiedad.

367

Perspectiva de un modelo de catastro europeo para los países candidatos.

KJELLSON, BENGT
Presidente UN/ECE WPLA.
n. 45, octubre 2002, pp. 37-42.
3. CATASTRO COMPARADO

El WPLA, Grupo de Trabajo sobre la Administración del Territorio dependiente de la Comisión Económica para Europa de las Naciones Unidas, tiene como principal objetivo mejorar y promover la Administración del Territorio en el ámbito de la ECE.

La labor del WPLA está basada, en gran medida, en las *Guidelines on Land Administration* (Directrices sobre la Administración del Territorio), las cuales son utilizadas en la toma de decisiones sobre normativa en países en transición y de acuerdo con estas Directrices, la Administración del Territorio, está constituida por el catastro, los registros, concentración parcelaria y valoración inmobiliaria y los sistemas de información necesarios para la gestión sostenible de sus recursos. Las principales áreas en las que desarrolla su actividad son:

- Legislación básica sobre la gestión del territorio.
- Medidas sobre administración del territorio.
- Sistemas de información del territorio.
- Cuestiones de organización y gestión.

Debe destacarse también el hecho de que las actividades del WPLA están abiertas a todos los países de la ECE y que no se requiere afiliación o cuota alguna, lo cual significa que el trabajo se realiza de forma enteramente voluntaria por las organizaciones que participan. En la actualidad, es el único lugar de encuentro

del que disponen los funcionarios representantes de las partes técnica (catastro) y legal (registro inmobiliario) de la Administración del Territorio, convirtiéndose en una fuente de foros y redes de trabajo, principalmente para dichos funcionarios. A pesar de estar involucrado en un gran número de actividades, es realmente en la organización de talleres, estudios sobre la Administración del Territorio y en la producción de directrices, inventarios e investigaciones donde se centra su labor.

368

Actuaciones destinadas a mejorar la situación del Catastro en los países candidatos.

MIRÓN PÉREZ, JERÓNIMO
Jefe de Área de Inspección Rústica. Gerencia Regional del Catastro de Andalucía Oriental. España.
n. 45, octubre 2002, pp. 45-61.
3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

Esta ponencia se enmarca dentro del Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea y dentro de este, se inscribe a su vez en el Seminario 1 : « Usos del Catastro ». El artículo se centra en el análisis sobre los principales proyectos de mejora y modernización de los catastros de los países candidatos a la U.E. desarrollados en los últimos años, así como sobre la cooperación internacional que ha tenido lugar al efecto tanto multilateral (programa Phare de la Unión Europea y del Banco Mundial), como bilateral, (instituciones públicas y privadas de terceros países).

Se examina la situación de: Bulgaria, Rumania, R.Checa, Eslovaquia, Hungría, Chipre, Eslovenia, Estonia, Letonia, Lituania y Polonia. Igualmente se hace un estudio comparativo de los modelos catastrales de los países colaboradores de estos proyectos.

369

El Derecho de Propiedad, el Registro y el Catastro en la Unión Europea.

VAN DER MOLEN, PAUL
Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda.
n. 45, octubre 2002, pp. 63-70.
3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea» y dentro de este, se inscribe a su vez en el Seminario 1 «Usos del Catastro». El autor analiza cómo en la libre circulación de personas, productos y capitales inducirá en el largo plazo

a la Unión Europea a armonizar o, por lo menos, coordinar los regímenes de la propiedad, el registro del territorio y el catastro en los Estados miembro.

La importancia de los derechos sobre propiedad, el registro y el catastro para la implementación de políticas de la Unión Europea es lógica.

En primer lugar, la UE debería estudiar la creación de un Comité oficial, dirigido por la Comisión Europea.

370

Usuarios de la información catastral en la Sociedad de la Información.

MUGGENHUBER, GERHARD

Asuntos Internacionales BEV. Austria.

n. 45, octubre 2002, pp. 75-79.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 1: «Usos del Catastro». El artículo analiza la información catastral y se centra en cómo los usuarios de distintas profesiones utilizan la Información Catastral como herramienta en la toma de decisiones. Los principales categorías de clientes y sus necesidades han cambiado radicalmente a través de los tiempos.

Una mayor oferta de servicios para los grupos de clientes principales mejoraría, sin duda alguna, la posición del Catastro en Europa. La demanda real solo puede cubrirse mediante una cooperación más estrecha con asociaciones de los principales clientes (sociedades jurídicas y financieras y las instituciones de desarrollo urbano y local)

371

Utilización del Catastro en Suecia.

LJUNGGREN, TOMMY

Lantmäteriet IT-Development. Suecia.

n. 45, octubre 2002, pp. 75-79.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste se inscribe a su vez en el Seminario 1: «Usos del Catastro». El artículo describe el Lantmäteriet que es el organismo gubernamental responsable de varios registros que comprenden toda la información básica relativa al territorio de Suecia. La información de los diferentes registros es de uso público y

de fácil acceso previa autorización. El uso de la información se encuentra regulado bajo dos leyes, el Acta de Protección de datos sueca y una ley especial relativa al Registro de la Propiedad sueco. Es labor del Lantmäteriet cuidar de sus clientes y del debido cumplimiento de estas leyes. Todos los registros funcionan en torno a una base de datos común.

372

Catastro 2014: una visión del sistema de Catastro futuro.

KAUFMANN, JÜRIG

Presidente del Grupo de Trabajo 7.1 FIG. Suiza.

n. 45, octubre 2002, pp. 83-91.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 2: «Iniciativas de Coordinación».

Los catastros modernos desempeñan la función de registro sobre cualquier cuestión relacionada con el territorio. Obedecen así a principios registrales internacionalmente reconocidos y pueden adaptarse a las necesidades de las distintas sociedades y legislaciones. Los futuros sistemas catastrales que reforzarán los procesos de toma de decisiones políticas y desarrollo sostenible, serán los inventarios públicos de datos relativos a todas las unidades catastrales de un país y ofrecerán las garantías jurídicas necesarias para el tratamiento de la legislación basada en el derecho público.

373

El Registro de la Propiedad en Inglaterra y Gales su coordinación con otras Instituciones de la Propiedad Inmobiliaria.

MANTHORPE, JOHN

Ex-Registrador Jefe de Inglaterra y Gales. Miembro

de UN/ECE WPLA.

n. 45, octubre 2002, pp. 93-100.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 2: «Iniciativas de Coordinación»

El artículo consta de tres partes:

1ª) Estructura institucional en el Reino Unido para los aspectos de la Administración del Territorio;

2ª) Análisis de la evolución y el trabajo que desempeña el Registro de la Propiedad de In-

glaterra y Gales y su coordinación con otras agencias del Reino Unido y de Europa;

3ª) Examen de la labor del Equipo de Trabajo sobre Administración del Territorio de la Comisión Económica para Europa de las Naciones Unidas (UNECE WPLA) y su relación con el seminario sobre «Iniciativas de Coordinación» del Congreso.

374

El Catastro belga.

GABELE, FRANCIS

Auditor General. Director de Servicio.
Administración del Catastro, Registro y Bienes
Inmuebles.

n. 45, octubre 2002, pp. 101-114.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 2 «Iniciativas de Coordinación».

En 1999, se crea en Bélgica la ACED (Administración del Catastro, del Registro y del Patrimonio), que agrupa los siguientes servicios: Registro y Fincas, Registro Hipotecario y Catastro.

El Comité de Gestión de esta nueva administración estableció un plan estratégico de modernización para la función del «catastro» y «registro» (función civil y fiscal a la vez).

Dicha reestructuración se basa a su vez en tres ejes principales: refuerzo de cooperación entre el Catastro y el Registro Hipotecario, modernización de la gestión de recursos humanos y técnicos, y modernización en la gestión de las actividades de los servicios, iniciada con la gestión de calidad del funcionamiento.

375

El Catastro en Portugal.

DÍAS VEIGAS, DIMAS

Director del Servicio de Catastro. Instituto
Geográfico Portugués (IGP). Portugal.

n. 45, octubre 2002, pp. 114-119.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 2 «Iniciativas de Coordinación». El Instituto Geográfico Portugués (IGP) recientemente creado es el organismo a través del cual se desarrolla principalmente la gestión catastral. Entre sus principales atribuciones,

competencias y responsabilidades cabe señalar: Ejercer la función de Autoridad Nacional de Cartografía; Producir información geográfica oficial; Desarrollar la investigación y promover la dinamización de la sociedad de la información. En lo que respecta al catastro predial, compete al IGP entre otras materias: Fijar las Referencias de todos los bienes inmuebles (rústica y urbana); identificar los predios a los que se ha asignado referencia; dar apoyo al proceso de valoración.

376

El Catastro en Finlandia.

KOKKONEN, ARVO

Director General Adjunto. Catastro. National Land
Survey. Finlandia.

n. 45, octubre 2002, pp. 120-123.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 2 «Iniciativas de Coordinación».

La normativa sobre Catastro y Registro de la propiedad entra dentro de la legislación nacional. En Finlandia la utilización de la cartografía es excepcionalmente extensa en comparación con el resto de los Estados de la UE, formando parte tanto de la esfera del derecho civil como del derecho administrativo.

Finlandia que a raíz de su entrada en UE actualizó el Código de la Propiedad Inmobiliaria, y la normativa sobre cartografía, ha tomado parte en las actividades del grupo de trabajo internacional sobre Administración del Territorio, usos del suelo, Registro y Catastro como es el WPLA desde su creación y en las de su antecesor Mola y es miembro activo del programa «Sistema Europeo de información sobre el Territorio».

377

La valoración de bienes inmuebles.

AGUADO FERNÁNDEZ, DOLORES

Subdirectora de Catastros Inmobiliarios. Dirección
General del Catastro. España.

n. 45, octubre 2002, pp. 127-134.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 3 «Sistemas de Valoración y Tributación Inmobiliaria».

Las técnicas y estudios de la valoración de inmuebles han ocupado a dos tipos de profesionales, los que trabajaban en valoración de activos, incluyendo mercados hipotecarios, y los que prestaban sus servicios en el Catastro. Estos profesionales, hasta épocas recientes se veían desasistidos ante la carencia de una buena y amplia bibliografía y de la existencia de foros en los que la valoración inmobiliaria se considerase una disciplina. Esta situación daba como resultado, especialmente en la fiscalidad, que los valores utilizados difícilmente reflejaban la realidad del mercado inmobiliario.

En los últimos años, se ha producido un cambio sustancial en España. Se han estudiado en profundidad los diferentes métodos de valoración y se ha adoptado una metodología que está dando buenos resultados en la práctica.

A este respecto se examinan desde su condición de principales métodos de valoración utilizados actualmente, el Método de capitalización de rendimientos, el Método de comparación con el mercado y el Método del Coste.

378

Nuevas tendencias en la valoración territorial.

CABALLER, VICENTE

Catedrático y Vicerrector de la UP de Valencia.

n. 45, octubre 2002, pp. 135-145.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 3 «Sistemas de Valoración y Tributación Inmobiliaria».

Una reflexión en torno a la complejidad de la información económica catastral y su variación en el tiempo, así como sobre la metodología de la valoración o las relaciones que se pueden establecer entre la valoración rústica, urbana y medioambiental para conformar conjuntamente un nuevo enfoque globalizador que se da en llamar valoración territorial, son los principales argumentos que dan cuerpo a la tesis del artículo.

En este nuevo concepto las tendencias de futuro parecen configurar un entorno en el cual las características de la propiedad, uso, tenencia de la tierra, y en consecuencia, mercado y valoración de la tierra en los países industrializados, van cambiando paulatinamente y convergiendo con el mercado de la vivienda en lo

que se puede llamar mercado territorial y la interpretación económica del conjunto como valoración territorial. En esta valoración territorial el valor de localización va a seguir jugando un papel fundamental, aunque se abre el interrogante de si seguirá la tendencia centrípeta actual con las grandes aglomeraciones urbanas de las megalópolis o, por el contrario, el teletrabajo, el telecomercio y la teleformación configurarán un comportamiento del valor de localización más difuso y extensivo.

379

Sistemas de valoración masiva de bienes inmuebles y fiscalidad inmobiliaria en el Reino Unido.

LEGGO, DIANE

Oficina de Valoración. Reino Unido.

n. 45, octubre 2002, pp. 147-149.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 3 «Sistemas de Valoración y Tributación Inmobiliaria».

El sistema fiscal de la propiedad en el Reino Unido varía ligeramente en cada uno de los países que lo componen. Los principales impuestos que se prestan a una valoración masiva son el NDR (impuesto sobre la propiedad no-local) y el CT (contribución municipal). Aunque ambos son impuestos sobre la ocupación, el NDR actúa sobre el valor del arrendamiento y el CT sobre el valor capital de propiedades locales.

La Agencia de Oficinas de Valoración se encarga, por orden del Departamento de Transporte, Gobiernos Municipales y Regiones (DTLR), de proporcionar estimaciones del NDR y el CT en Inglaterra y Gales. Hay un sistema de apelación estructurado a cargo del servicio del Tribunal de Valoraciones.

380

El sistema de valoración en Francia.

PARENT, BRUNO

Dirección General de Impuestos. Francia.

n. 45, octubre 2002, pp. 150-152.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el

Seminario 3 «Sistemas de Valoración y Tributación Inmobiliaria».

El principal objetivo del impuesto inmobiliario es la imposición fiscal : se trata de obtener ingresos directos principalmente para los Entes Locales, lo cual resulta coherente dado el estrecho vínculo que une el patrimonio inmobiliario y el territorio local.

No obstante, también es frecuente la búsqueda de una valoración distinta para ciertos bienes (viviendas de protección oficial, locales industriales, solares) según estén destinados a objetivos sociales o a actividades inmobiliarias.

381

Valoración de bienes inmuebles en Bélgica.

DECHEF, MICHEL

Auditor General del Servicio I. Oficina de Catastro, del Registro y de Bienes Inmuebles. Bélgica.

n. 45, octubre 2002, pp. 153-156.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 3 «Sistemas de Valoración y Tributación Inmobiliaria».

El Organismo «Mediciones y Valoraciones» es el que se encarga de la racionalización de las funciones de estimación y valoración, tanto en valor de venta o arrendamiento, como en valor de construcción para los bienes muebles e inmuebles.

Dicha racionalización abarca un plan de objetivos que va del campo fiscal a la propia gestión del programa catastral.

La creación de un instrumento fuerte, coherente y competitivo de cooperación administrativa y catastral europea, adaptado a las nuevas realidades del mundo, es una acción prioritaria.

382

Difusión de la información territorial: Iniciativas de la UE.

BODEKAMP, JOHAN

Dirección General de la Sociedad de la Información Comisión Europea. UE.

n. 45, octubre 2002, pp. 159-168.

12.7. SIT (Sistemas de Información Territorial)

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Euro-

pea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 4 «El Catastro de los ciudadanos»

La iniciativa e-Europa (proyecto para el acceso a internet de todos los ciudadanos europeos 1999) ha derivado en el gobierno electrónico o e-government. Este se centra en la difusión on-line de los servicios públicos, incluida la información relevante del sector público y la comunicación con las administraciones, para conseguir una verdadera interacción entre los ciudadanos y las empresas, por un lado, y las administraciones por otro.

La ponencia desarrolla la evolución de la implantación de este plan (2000-2010) fundamental para la difusión de la información territorial.

383

Usos de la información catastral por los ciudadanos.

JAILLARD, PIERRE

Dirección General de Impuestos. Ministerio de Hacienda. Francia.

n. 45, octubre 2002, pp. 169-171.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 4 «El Catastro de los ciudadanos»

El suministro de información catastral literal se realiza por las Direcciones Generales de Impuestos. La llamada «matriz catastral» detallará si se dispone de interés legítimo para realizar la consulta.

Igualmente cualquier usuario puede obtener información cartográfica cuya realización es competencia de los servicios de Catastro (CDIF Centro de Información Inmobiliaria) o por el Servicio de Documentación (SDNC) si se trata de productos cartográficos específicos. Estos documentos son de libre acceso al no contener datos de carácter personal.

384

Coordinación de iniciativas para incrementar el uso y la difusión de la información catastral.

LAARAKKER, PETER

Director de Información Territorial y Geodesia. Catastro de Holanda y Agencia del Registro Territorial.

n. 45, octubre 2002, pp. 171-175.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Euro-

pea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 4 «El Catastro de los ciudadanos»

El Catastro en Holanda es una agencia pública independiente. Así se configura como un organismo público con responsabilidad política limitada dentro del Ministerio de La Vivienda, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Entre sus funciones institucionales destaca la de elaborar productos de información desarrollados a partir de los datos que están disponibles en sus bases de datos.

Otro de sus cometidos es la ejecución de actuaciones en el marco del programa de desarrollo territorial en Holanda, así como el mantenimiento de la red geodésica.

385

Aspectos legales del Catastro.

CLANCY, DIARMUD

Director de Operaciones. Registro de la Propiedad y Registro de Escrituras. Irlanda.

n. 45, octubre 2002, pp. 175-181.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 4 «El Catastro de los ciudadanos».

El Catastro legal en Irlanda esta materializado en el registro de Títulos de Propiedad mantenido por el Registro de la Propiedad. Existen dos sistemas para la inscripción de la propiedad: el Registro de Escrituras, (1707) y el Registro de la Propiedad, (1891). Ambos se excluyen mutuamente en relación con el mismo título, y está previsto sustituir el Registro de Escrituras por el Registro de la Propiedad, con el paso del tiempo.

El sistema irlandés presenta algunas objeciones en el Registro de la Propiedad que en otras jurisdicciones no se plantean. Así, no todos los derechos son susceptibles de inscripción.

386

El Catastro en el Reino Unido.

PROBERT, MARK

Director de Relaciones Internacionales. Ordnance Survey. Reino Unido.

n. 45, octubre 2002, pp. 182-185.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 11. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Euro-

pea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 4 «El Catastro de los ciudadanos».

El Reino Unido no dispone de un catastro, tal y como se entiende en los países que cuenta con este instrumento. La cartografía sigue siendo la base de actividades que podríamos llamar «catastrales».

Desde esta perspectiva la ponencia se centra en los productos y servicios que ofrece el Servicio Oficial de Cartografía. Desde el mismo se oferta una gran cantidad de planos en su página Web, además de extractos de planos con escalas de hasta 1:50.000. Este departamento conocido como Get-a-Map, permite a los usuarios seleccionar las zonas por localidad, código postal o coordenadas, así como escoger, ampliar y centrar un mapa antes de imprimirlo.

387

El Catastro al servicio de la protección al medio ambiente.

RATIA, JARMO

Director General del Catastro. Finlandia.

n. 45, octubre 2002, pp. 187-194.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Esta ponencia se enmarca dentro del «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y dentro de éste, se inscribe a su vez en el Seminario 4 «El Catastro de los ciudadanos».

El desarrollo de esta ponencia llegó a las siguientes conclusiones:

- 1) Los catastros han hecho posible que la tierra deje de ser un objeto de uso y pase a convertirse en capital y en crecimiento económico.
- 2) El crecimiento económico es un requisito imprescindible para la inversión en protección del medio ambiente.
- 3) Los catastros son piezas esenciales de los sistemas LIS y GIS, al proporcionar una información clave para la toma de decisiones.
- 4) Los catastros son herramientas para la gestión del medio ambiente, son un medio, nunca un fin en sí mismos.

388

El Catastro de Ensenada en su circunstancia.

DOMÍNGUEZ ORTIZ, ANTONIO

Real Academia de la Historia.

n. 46, diciembre 2002, pp. 7-16.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

En medio de los desastres que sufrió Europa en el siglo XVII crecían potentes los gérmenes

de la recuperación gracias a la labor de sus grandes científicos. España tuvo en el Siglo de Oro destacados hombres de ciencia en los sectores relacionados con el mar y los descubrimientos: cosmógrafos, cartógrafos, naturalistas... Pero falló en el campo de la investigación fisicomatemática.

Recibimos con retraso la ciencia moderna, y ese retraso no se recuperó; sus amargos frutos todavía hoy los experimentamos. ¿Hay que inculpar a aquellos hombres, o inscribir el saldo negativo en el Debe del conjunto de la sociedad española?

La respuesta es difícil, pero la suerte que corrió el Catastro suministra algunas pistas. Su concepción general y su realización testimonian, de una parte, que la Administración central estaba animada de ideas reformadoras y tenía la capacidad necesaria para llevar a cabo una encuesta tan vasta. Luego llegaron las demás, las protestas, Carlos III ordenó rehacer la tarea, y cuando parecía que estaba a punto de aplicarse se da carpetazo al proyecto y la inmensa documentación acumulada se entierra en el polvo de los archivos.

No obstante, el Catastro, completado con el Viaje de Ponz y las respuestas al cuestionario de D. Tomás López, nos proporcionan una radiografía bastante detallada de la España anterior a la Revolución Francesa. A partir de esa imagen podemos imaginar lo que pudo haber sido y no fue, las carencias de aquella sociedad, las reformas que se imponían para devolver a España un lugar preferente en Occidente. Al contemplar tantas energías derrochadas, tantas oportunidades perdidas, no es posible sustraerse a unos sentimientos de tristeza. Hay que superarlos, confiando en las cualidades de la raza y en el ejemplo de otras naciones europeas que han sufrido devastaciones horribles y han recuperado un lugar honroso en el conocimiento de las naciones.

389

Los catastros del siglo XVIII, entre tradición y modernidad.

ALIMENTO, ANTONELLA
Università di Pisa.

n. 46, diciembre 2002, pp. 17-26.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

La autora plantea en este artículo el hecho de que las monarquías ilustradas consideraron como objetivo prioritario la búsqueda de la equi-

dad fiscal, tanto por razones de justicia como por razones económicas, en el marco del fortalecimiento del poder central. Llegar a ella, pasaba necesariamente por eliminar los elementos de inequidad: los privilegios y exenciones de que gozaban el clero, la nobleza, las ciudades francas... Y, en ese esfuerzo, el Catastro aparecía como un instrumento que podía garantizar la equidad fiscal, a la vez que proporcionar un amplio conocimiento de los recursos del Estado. En su estudio, la autora presta especial atención al Catastro saboyano, en tanto en cuanto se convirtió, junto con el milanés, en referente obligado para los Estados europeos, cuando, en la segunda mitad de la centuria, triunfan los planteamientos fisiocráticos y se ve en los Catastros la base necesaria para llevar a cabo las reformas económicas acordes a los nuevos planteamientos. Esas reformas debían suponer el desarrollo económico de esas zonas y la solución de los problemas financieros de los Estados.

Para comprender porqué durante todo el siglo XVIII un gran número de Estados decidió dotarse de instrumentos de verificación fiscal tan costosos es necesario tener en cuenta una serie de procesos de más largo alcance. Un vistazo a los catastros realizados, a los proyectados pero no consumados y a los que se hicieron pero no se usaron para reformar la recaudación nos lleva en efecto al núcleo de los diversos estilos que caracterizaron la formación y consolidación de los Estados europeos en la época moderna.

Aunque el catastro sea instrumento conocido desde la Roma clásica y aunque muchas ciudades italianas lo utilizaran al menos desde el siglo XIV, entre los catastros medievales y los proyectados en el siglo XVIII —pese a la existencia de cierta continuidad en lo que se refiere a la concepción y a las técnicas— hay una enorme diferencia. Si los ejecutores de los catastros del Medievo tuvieron como objetivo la reforma fiscal de realidades circunscritas —básicamente las ciudades y sus partidos rurales—, los promotores de los catastros del XVIII quisieron que fueran de carácter general y estuvieran sujetos al control de la autoridad central. Sólo teniendo en cuenta el vínculo existente entre centralización y búsqueda de la equidad fiscal es posible comprender porqué unos gobiernos, en continua búsqueda de nuevos ingresos para conservar su propio papel de

grandes potencias y para hacer frente a la expansión numérica de su población, invirtieron y gastaron una cantidad enorme de dinero sin obtener ningún beneficio real, antes agravando, al contrario, su crónica falta de liquidez.

390

¿Modernización fiscal? La implantación del Catastro en Cataluña. Ferrer Alós, Llorenç

Universitat de Barcelona.

n. 46, diciembre 2002, pp. 27-35.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Este trabajo, estudia las circunstancias de la realización e imposición del Catastro catalán, obra de Joseph Patiño, que, si bien no fue aceptado de buena gana en el Principado, al ser visto como un instrumento represivo en el marco de la Nueva Planta, daría paso a una corriente de pensamiento que atribuye especialmente al Catastro los decenios de prosperidad que siguieron al nuevo sistema fiscal.

Puede parecer que, cuando se formuló, el catastro de Patiño fue una innovación desde el punto de vista tributario porque utilizó el criterio de riqueza individual para su implantación, en lugar de las imposiciones indirectas, anteriormente citadas, tan injustas. La aplicación del catastro generó una cantidad enorme de documentación con información de tipo económico que, convenientemente situada en el contexto que se generó, es de gran utilidad para los historiadores del siglo XVIII. Pero a pesar de las reformas de Sartine de 1735, que le dieron un rigor en la elaboración y cobro, en la práctica se convirtió en un impuesto fijo, incapaz de recoger los cambios que se producían en todos los campos del sistema productivo. El cupo o cantidad que se esperaba que cada municipio aportase a la Hacienda Pública se mantuvo invariable a lo largo del tiempo y la misma cantidad que se recaudó en el año 1717 se recaudó en 1817, cien años después.

Se pueden suponer las dificultades de la Hacienda para acercarse al mundo real debido a las resistencias del mundo local y a dificultades administrativas, pero cuesta entender la renuncia a elevar el cupo cuando la producción se incrementaba y el alza de los precios empujaba a la devaluación de lo recaudado. Ello solo se puede explicar porque se produjo un alza de los ingresos por impuestos indirectos que compensaba la enorme estabilidad del catastro, o bien por unas resistencias mal conocidas

de una sociedad que consiguió evitar que el impuesto se incrementara lo más mínimo. El Contador del ejército en 1787 pedía que no fueran los naturales del país los encargados de los registros catastrales: no puede darse esperanza de adelantamiento alguno, mientras subsista a las órdenes de la Ciudad, manejada por sus regidores y servida por dependientes catalanes que todos piensan de un mismo modo.

391

El nuevo censo del Estado de Milán.

CAPRA, CARLO

Università degli Studio di Milano.

n. 46, diciembre 2002, pp. 37-46.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

El autor recoge en este artículo la larga y complicada historia de la elaboración del llamado Nuevo Censo, Catastro Milanés o Teresiano y del consiguiente sistema impositivo que entró en vigor en la Lombardía austriaca el 1º de enero de 1760. aborda el proceso de catastración, con especial énfasis en el papel jugado por las dos Juntas Reales sucesivas, máximas responsables de los asuntos catastrales entre 1718-1733 y 1749-1758, en la fuerte oposición al mismo del clero y de las autoridades locales, especialmente la burguesía milanésa. Asimismo, estudia los problemas surgidos tanto en el momento de diseñar el modelo de catastro a realizar, como los acaecidos en el transcurso de las averiguaciones y al organizar la administración y exacción del impuesto. La última parte del artículo trata de la repercusión de la entrada en vigor del catastro en la sociedad y economía lombardas. Sostiene el autor que el catastro supuso una distribución más equitativa de las cargas fiscales, una mayor transparencia en la gestión del impuesto y una reestructuración de la administración local, una de cuyas consecuencias fue la modernización de la agricultura lombarda.

Como conclusión, el autor señala que el Catastro teresiano no fue sólo un moderno instrumento de registro de la propiedad y de rigurosa proporcionalidad en el reparto de los impuestos, sino que, además, con el voto concedido a todos los propietarios en las deliberaciones asamblearias, contribuyó poderosamente a la consolidación del criterio del censo, en lugar del criterio del nacimiento, como requisito para el ejercicio de derechos políticos elementales. No por casualidad los primeros

proyectos constitucionales, elaborados, entre otros, por Pietro Verri para el Estado de Milán, tendrán en cuenta la reforma administrativa de 1755, como base de un sistema de elecciones de representación nacional.

392

Allende los Pirineos, los Borbones de Francia en el impás catastral.

TOUZERY, MIREILLE

Université de Paris XII.

n. 46, diciembre 2002, pp. 47-60.

3.1. CATASTRO EN EUROPA / 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Partiendo de que los Catastros se consideran en la época como la panacea que salvaría a los Estados de sus déficit crónicos, pues debían constituirse en motor del desarrollo económico, la autora plantea en este artículo la imposibilidad de llegar a realizar un Catastro para toda Francia. Tras analizar la diferente fiscalidad existente entre las zonas de talla real y las de talla personal, pone de manifiesto cómo una reforma económica en profundidad, que llegase a eliminar las situaciones de privilegio, evidenciaría las diferencias entre estamentos y entre regiones, ocasionando la destrucción del orden establecido. Ello hizo que el intento de Bertier de Sauvigny de realizar un Catastro nacional naufragara. Con todo, en la Francia de la segunda mitad del siglo se realizaron cuatro catastros de envergadura, aunque locales, los de Alsacia, París, Haute-Guyenne y Córcega, y un proyecto experimental, el de Turgot. Habría que esperar a 1807 para que, con Napoleón, se pusiera en marcha el Catastro geométrico parcelario. La autora concluye que el entusiasmo por el Catastro se propagó por el reino de Francia, como lo hizo por toda la Europa del siglo XVIII: fue un primer ejemplo, y no el último, de un gran entusiasmo técnico que caló en todo el medio intelectual y político.

La monarquía, consciente tal vez del impás en el que se encontraba el catastro de Ensenada, que nunca llegó a funcionar, pero consciente también de la oleada de protestas de lo que quedaba de las instancias intermedias, entendió a un tiempo la inutilidad de un proyecto catastral superpuesto al viejo sistema fiscal sin reformar, así como el peligro extremo que para el mismo régimen suponía el hecho de forzar una reforma catastral completa que provocase una nueva definición de los contri-

buyentes y, por consiguiente, del orden general del Antiguo Régimen.

393

El Catastro de Ensenada, 1749-1759: diez años de intenso trabajo y 80.000 volúmenes manuscritos.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN

Universidad Autónoma de Madrid.

n. 46, diciembre 2002, pp. 61-88.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

El Catastro de Ensenada, cuyas primeras averiguaciones tuvieron lugar entre 1749 y 1756, tras dos decenios de comprobaciones y tanteos de implantación, quedó finalmente anclado, sin llegar nunca a ser utilizado para lo que fue concebido: fundar sobre bases reales y equitativas la necesaria contribución de todos los vasallos –cualquiera que fuese su condición estamental– a las arcas públicas, simplificando a la vez el por entonces muy complejo sistema fiscal mediante la sustitución de sus cientos de conceptos y ramos por una única contribución. La ingente documentación que se acopió con motivo de las averiguaciones catastrales llevadas a término en las 22 provincias que entonces constituían la Corona, al quedar despojada de su función principal, quedó constreñida a un nuevo papel: el de valioso material de archivo.

El que a la averiguación llevada a cabo se la conozca como «de Ensenada» se debe a haberse realizado bajo el impulso político y la dirección inicial de don Zenón de Somodevilla y Bengoechea (1702-1781), I marqués de la Ensenada.

Entre los logros de su largo ministerio (1743-1754) existe unanimidad en señalar como uno de los más señeros la realización del Catastro, pues la documentación que generó ha ido acrecentando su importancia con los años, constituyendo hoy, sin duda, la base documental más importante para el estudio pormenorizado de la Corona de Castilla en el Antiguo Régimen. Y es que los fondos documentales del Catastro fueron y todavía son ingentes, a pesar de haberse perdido una parte muy considerable. Cuando en 1759 se cierre la primera etapa de las averiguaciones catastrales, se ordenará hacer inventario, resultando haber quedado todo registrado en 78.527 volúmenes, distribuidos en las Contadurías de Única Contribución, establecidas en las capitales de las 22 provin-

cias que entonces formaban la Corona de Castilla.

394

El Catastro de Ensenada y el Diccionario Geográfico.

ARROYO ILERA, FERNANDO
Universidad Autónoma de Madrid.
n. 46, diciembre 2002, pp. 89-98.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

Diversos acontecimientos relatados en este trabajo ponen de manifiesto el firme deseo e interés que la Real Academia de la Historia tenía de redactar un Diccionario Geográfico de España, para lo cual contaba entre sus miembros con prestigiosos geógrafos e historiadores interesados en el tema. En realidad, no era sólo un deseo sino una necesidad para poder cumplir uno de los objetivos fundamentales de la institución, que las dificultades se encargaron de ir demorando, hasta convertirse en una obsesión para los académicos responsables de su realización. Al final, los escasos tomos publicados son el mejor exponente del poco fruto logrado y de la frustración que, una vez más, acompañó a uno de los grandes proyectos científicos de nuestro siglo XVIII.

Gracias al objetivo del Diccionario Geográfico y al impulso y sesgo que a dicha obra le dio Campomanes, la Academia alcanzó su institucionalización definitiva, como auténtica corporación de servicio público al país y a la Corona.

Pero las dificultades eran metodológicas. Los académicos se mostraron desbordados por la ingente documentación acumulada y desorientados por la falta de un método para su homogeneización y utilización.

Posiblemente no hubiera podido ser de otra manera, pero se perdió demasiado tiempo. Cuando en 1802 vieron la luz los primeros tomos de la obra tan largamente esperada, dedicados al País Vasco y Navarra, las circunstancias políticas preludiaban ya el paréntesis histórico que supondría el abandono total del Diccionario.

395

La documentación del Catastro de Ensenada y su empleo en la reconstrucción cartográfica.

FERRER RODRÍGUEZ, AMPARO
Universidad de Granada.
n. 46, diciembre 2002, pp. 99-110.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 8.2. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA

Este trabajo reconstruye la cartografía del actual territorio de Andalucía a partir de la consulta de los Libros de Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, correspondientes a las operaciones que se practicaron en dicho territorio. Por tanto, se ha consultado no solo las Respuestas de las poblaciones que por aquel entonces se integraban en los cuatro Reinos Andaluces –Córdoba, Granada, Jaén y Sevilla– y que se consideran como antecedentes próximo del actual territorio andaluz, sino también las Respuestas de poblaciones y despoblados que hoy pertenecen a Andalucía y que por entonces se integraban en las provincias y reinos limítrofes: provincias de Extremadura y La Mancha y Reino de Murcia. En total el trabajo muestra en un estudio comparativo la cartografía relativa a las líneas de términos documentadas en el Catastro de Ensenada y las líneas de términos surgidas con posterioridad.

396

El régimen transitorio en la nueva normativa reguladora del Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

BAUZA CARDONA, GUILLERMO J.
Gerencia Territorial del Catastro de Burgos.
n. 47, abril 2003, pp. 7-16.
2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

La separación en diferentes normas de las regulaciones del Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) era, desde hacía tiempo, un imperativo desde la óptica evidente de que, citando el «Informe de la Comisión para el estudio y propuesta de medidas para la reforma de la financiación de las Haciendas Locales», dicho impuesto no debe limitarse a ser una manifestación tributaria del Catastro, en tanto que éste, como Institución, cumple y está llamado a cumplir fines ajenos al IBI. Sin embargo, como se examina en este artículo aunque dicha separación haya quedado materializada con la aparición de las dos nuevas leyes, no puede haber duda alguna de la considerable interrelación que Catastro e IBI siguen manteniendo, tanto por la importante carga hereditaria que ambos textos han recibido de la normativa anterior, como por la circunstancia de que el Catastro sigue constituyendo el soporte básico de la principal figura impositiva del sistema tributario local.

Esta interrelación se manifiesta en diversos preceptos que permite articular numerosos as-

pectos comunes que llegan en ocasiones, incluso a la remisión en bloque de una norma a otra para regular temas como el concepto de bienes inmuebles, el valor catastral, su determinación, notificación e impugnación, o la regulación de las declaraciones.

Las conexiones Catastro-IBI se trasladan también, de alguna manera, al derecho transitorio de ambas leyes, motivo por el que se acometa de manera conjunta en este artículo constituyendo por otra parte el objeto central del mismo. La normativa que se analiza tiene una extensión moderada, estando integrada por un total de doce disposiciones transitorias (cuatro en la Ley 48/2002 y ocho en la Ley 51/2002); su complejidad puede considerarse notable, como lo es la realidad a la que ambas regulaciones se refieren. El artículo examina los aspectos a los que la regulación transitoria afecta, como el contenido de las inscripciones catastrales, la clasificación de los bienes inmuebles, el régimen aplicable a la valoración de los bienes rústicos, la tributación de los inmuebles de características especiales, la regulación de la base liquidable del IBI, los beneficios tributarios en el citado Impuesto, las normas generales de gestión del mismo, los procedimientos en tramitación y la normativa preexistente. El artículo termina con la inclusión de un anexo con el calendario de aplicación de la nueva normativa Catastro/IBI.

397

Los SIG catastrales. Situación en la UE y referencia a algunos países candidatos, miembros de EUROGI.

REMETEY-FÜLLÖP, G.

Miembro del Comité Ejecutivo de EUROGI.

n. 47, abril 2003, pp. 17-61.

8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica) / 3.3. CATASTRO EN OTROS PAÍSES

Este artículo reproduce la ponencia que da origen al título del mismo presentada por su autor en el «Primer Congreso sobre Catastro en la Unión Europea» y en países candidatos a la misma y miembros de EUROGI (Organización Europea de Sistemas de Información Geográfica. El autor refleja la situación de dichos sistemas en cada uno de los siguientes países estudiados a través de una encuesta elaborada al efecto: Suecia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría, Islandia, Holanda, Polonia, Eslovenia, España y Reino Unido.

El artículo recoge igualmente otros aspectos de los sistemas de configuración catastral de los distintos países como las técnicas aplicadas, apoyo normativo la red institucional y contactos con las Asociaciones Nacionales de Información Geográfica, así como ejemplos ilustrativos de aplicaciones urbanas y rurales. Por último el artículo se cierra con unas reflexiones en torno a la labor de EUROGI a través de su proyecto fundamental desde la perspectiva de las Asociaciones de Información Geográfica.

398

Desarrollo de la valoración catastral de fincas rústicas. Aplicación a la Comunidad Foral de Navarra.

GARCÍA L. DE MENESES, TERESA

Departamento de Empresas. Universidad Pública de Navarra.

n. 47, abril 2003, pp. 63-74.

3.5. REGISTRO FISCAL DE LA RIQUEZA TERRITORIAL (NAVARRA) /

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

La valoración catastral, como parte de la información territorial, resulta básica tanto para la toma de decisiones económicas como para conseguir una justa distribución de beneficios y cargas entre los ciudadanos. Por tanto, el propósito general de este trabajo es desarrollar el sistema de valoración de fincas rústicas para su aplicación a valoraciones de carácter masivo como son las derivadas de procesos administrativos. De este modo, el resultado de la estimación será un referente para múltiples actuaciones, pudiendo ser aplicado a diversos fines. Para realizar este trabajo se ha escogido como ámbito geográfico la Comunidad Foral de Navarra, por tratarse en una de las comunidades pioneras en desarrollo catastral. Conocidas las diferencias existentes entre los valores catastrales y los valores reales de mercado de fincas rústicas, y la necesidad que tienen las Administraciones de disponer de una buena información sobre el territorio, se planteó este trabajo como un intento de sistematizar el contraste y la adaptación de los valores catastrales a valores reales de fincas rústicas.

Puesto que se pretendía trabajar con valores de los que se pudiera disponer fácilmente y en volumen suficiente, se utilizaron los Valores Declarados por los contribuyentes en la liquidación del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y

que fueron aceptados por los Tasadores de la Hacienda Foral. Ya que no se dispuso de información técnica en el ámbito general y lo que se buscaba es un procedimiento aplicable a valoraciones masivas, se tomaron como variables explicativas aquellas que utiliza el Catastro de Navarra en la clasificación y valoración de fincas rústicas, comprobado que los modelos con ellas contruidos tienen similares capacidades explicativas. En el artículo se toma como aceptable a pesar de algunos desajustes, la actual clasificación catastral y la valoración derivada de ella, sin que por ello cuando la información técnica sea más abundante y más accesible sea necesario replantear el modelo asumido de partida, en el cual el valor de una parcela depende de la Zona donde se ubique, del Tipo y de la Clase catastral. Concluyéndose que de este modo se podrá llevar a cabo una transformación desde la información de valores catastrales a una información sobre valores de mercado con el fin de crear una base de datos de uso no exclusivamente fiscal.

399

El proceso de la actualización catastral de rústica: aplicación a los TT.MM. de la Mojonera y Nacimiento (Almería).

MANZANO ÁGUGLIARO, FRANCISCO
Dr. Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular de Universidad. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería

TAPIAS ESTEBAN, MANUEL JESÚS
Ingeniero Técnico Agrícola, Técnica de Campo. Intertécnica de Valoraciones S.A. (Intervalora)

MANZANO ÁGUGLIARO, GIL
Ingeniero Agrónomo, Profesor Titular de Universidad. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería.

n. 47, abril 2003, pp. 75-91.
4.3. RENOVACIÓN CATASTRAL

En este artículo se aborda como objetivo general, hacer una revisión del proceso de actualización catastral tal y como se está realizando, destacando aquellos aspectos o mejoras realizadas en el proceso que puedan ser de interés. Como objetivo particular se plantea comparar el proceso de actualización catastral a través de dos realidades, una zona de alto valor económico del suelo como es el Término Municipal de La Mojonera frente a otra de poco valor económico como es el Término Municipal de

Nacimiento. El artículo recorre en su primera parte las distintas fases de actualización del Catastro de Rústica y su posterior aplicación a los Términos Municipales señalados. Las principales conclusiones que se han obtenido en este trabajo. Se destaca la que se refiere a que la situación catastral y registral de una finca rústica, como norma general, se asemeja más a la realidad física de ésta, conforme mayor sea su valor económico. Asimismo es más fácil la actualización catastral de rústica de un término municipal cuanto más valor tiene el suelo rústico de éste.

400

Valoración del suelo. Método residual dinámico simplificado.

MARTÍNEZ IRANZO, MIGUEL ÁNGEL
Técnico de Inspección. Gerencia Regional del Catastro de Valencia.
n. 47, abril 2003, pp. 93-120.
5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

Este artículo se fundamenta en uno de los principios generales de la valoración Inmobiliaria como es el principio del valor residual, que dice: «El valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble es la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de los factores». Dicho principio es recogido en el anexo I de la Orden de 30 de Noviembre de 1994 (BOE del 13 de diciembre) sobre normas de valoración de bienes inmuebles para determinadas entidades financieras. A partir de este principio general el artículo desarrolla el método residual de valoración del suelo: Considerando que el valor de un bien inmueble se compone de forma aditiva por integración de los distintos costes, el del suelo, el de la construcción y con la consideración de los gastos y beneficios de la promoción como un coste más. El método residual permite obtener tanto valores de repercusión como unitarios del suelo, ya que si se parte de valores en venta por m² construido, obtendremos valores de repercusión de suelo por m² construido y, partiendo de valores en venta totales del producto inmobiliario, aplicando el método residual obtendremos valores totales del suelo que, divididos por el total de la superficie del suelo arroja un valor unitario del mismo en euros por metros cuadrados de suelo. A diferencia del método residual estático, el artículo establece como más adecuado el método

residual dinámico para acometer la valoración de suelos no consolidados por la edificación y escasamente urbanizados o sin urbanizar, en los que existe un mínimo de planeamiento (un uso y una edificabilidad bruta) o un planeamiento de desarrollo más definido, y en ellos, generalmente el mercado no suele ser muy transparente.

Antes de iniciar una exhaustiva explicación del citado método residual dinámico, a la que se acompaña de diversos ejemplos prácticos, el artículo aborda la clarificación de algunos conceptos básicos sobre el análisis de inversiones que ayuden a comprender todo el sistema de valoración, tales como la tasa de descuento i , el valor actual VA de un capital en un determinado momento, el valor actual neto VAN de una inversión así como la tasa interna de retorno TIR de la misma. La explicación concluye afirmando que en el análisis de inversiones la tasa de descuento o tipo de actualización está ligada al concepto de Coste de Oportunidad. Esta tasa, a fijar por el inversor, evalúa el umbral mínimo de rentabilidad de ese proyecto frente a la oportunidad de acometer otros alternativos, y para fijarla hay que tener siempre presente la retribución que se da a un capital sin riesgo y el riesgo asociado al tipo de proyecto de inversión a acometer.

401

Estudio del valor de mercado de las pérdidas producidas en inmuebles por la ocurrencia de terremotos.

SANTOS PÉREZ, LUIS J.

Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero Técnico en Topografía, Técnico Catastral. Dirección General del Catastro.

n. 47, abril 2003, pp. 121-142.

14.3. MERCADO INMOBILIARIO / 8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

De todos es conocido el efecto devastador de un movimiento sísmico que posea una determinada aceleración horizontal. El grado de destrucción será en función de una serie de parámetros siendo los más importantes la calidad de las construcciones, la distancia al epicentro y las aceleraciones producidas. Con este estudio se trata de cuantificar en valores económicos reales la destrucción producida en función de la tipología de la edificación, su edad y su valor de mercado basándose en su valor catastral.

Este artículo comienza describiendo los principales parámetros que definen un movimiento sísmico en particular aquellos que afectan a las construcciones detallando la forma en que éstas sufren los efectos de las aceleraciones del suelo. Para ello se abordan las descripciones de frecuencias, períodos de oscilación, resonancia, etc. Estos movimientos armónicos, dependiendo de su magnitud —que se manifiesta por su intensidad— producirán roturas, e incluso colapsos de las estructuras. Posteriormente se describen los parámetros relacionados con los terremotos que permiten cuantificar y valorar los efectos que producen en las construcciones, que son, intensidad, magnitud (caracterización del terremoto) y peligrosidad, riesgo sísmico y vulnerabilidad de aplicación directa al estudio.

Igualmente en artículo se definen los dos sistemas empleados para determinar la peligrosidad sísmica, que son el «análisis determinista (ADPS)» y el «análisis probabilístico (APPS)», así como el Período de Interés y Período de retorno, introduciendo un mapa de la Península Ibérica de peligrosidad sísmica. Contando con el «input» de la aceleración del suelo obtenido de los acelerogramas y contando con el conocimiento de la Intensidad del movimiento sísmico se definirá la «Función de Pérdidas» que dependerá de la «calidad» de la construcción.

Por otro lado, y es el objetivo real del estudio, se plantea el método de valoración de las construcciones que utiliza el Estado Español por medio de la Dirección General del Catastro mediante el cual se puede conocer el valor real y actual de las pérdidas en construcciones. Para esta valoración se utilizan diferentes parámetros intrínsecos de cada inmueble como son: tipología, categoría, antigüedad, estado de conservación, etc. Por último se presenta un ejemplo sobre un caso real en el que podemos encontrar una porción de un casco urbano en zona de alta actividad sísmica con diferentes calidades constructivas. En él se puede observar como se relacionan BBDD (con las características que definen el edificio) y cartografía obteniendo como resultado un importe neto de las pérdidas producidas por un sismo en función de su intensidad.

402

Un catastro poco conocido: el apeo y valuación general de Martín de Garay, 1818-1820.

BRINGAS GUTIÉRREZ, MIGUEL ÁNGEL

Dpto. de Economía. Universidad de Cantabria.

n. 47, abril 2003, pp. 143-157.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

El objetivo de este artículo es divulgar los orígenes y el contenido de uno de los documentos catastrales menos conocidos de nuestra historia contemporánea: los apeos y valuaciones generales de capital y productos específicos de todas las tierras, edificios y propiedades realizados entre los años 1818 y 1820. Estos apeos surgieron de la necesidad de contar con un registro de todas las propiedades y los bienes individuales existentes en la España rural y que a su vez, sirvieran de base para calcular las rentas netas sobre las cuales se iban a repartir los impuestos del nuevo sistema tributario, puesto en marcha por el Ministro de Hacienda Martín de Garay bajo la denominación de Contribución General del Reino y con aplicación en los territorios de las coronas de Castilla y de Aragón.

El interés fundamental del artículo radica, no sólo en demostrar que estos apeos se llegaron a elaborar, como lo testifican los ejemplares localizados en distintas provincias, sino también reclamar la atención de los historiadores y los estudiosos de la historia del Catastro en España hacia esta documentación. A los primeros, por las grandes posibilidades que ofrecen como fuente histórica, y a los segundos, porque estos apeos y valuaciones generales de los años 1818 a 1820, junto con los cuadernos generales de la riqueza, constituyen una pieza prácticamente desconocida de la evolución de los trabajos catastrales en España, elaborados a medio camino de las averiguaciones realizadas en la Corona de Aragón y de Castilla durante el siglo XVIII y el sistema de Contribución de Bienes Inmuebles, Cultivo y Ganadería, introducido por la reforma tributaria de Mon en 1845, y que dio lugar a la confección de las cartillas evaluatorias y de los amillaramientos durante la segunda mitad del siglo XIX.

Este trabajo concluye sosteniendo que las escasas ocasiones en que estos apeos y valuaciones generales han servido de base para la elaboración de algunas investigaciones histó-

ricas, han sido utilizados, principalmente, para estudiar la evolución de los sistemas agrarios y la estructura de la propiedad y la explotación, tanto de los propietarios y los arrendatarios civiles como de las instituciones eclesiásticas y municipales, a principios del siglo XIX.

El artículo recuerda también que la Estadística del Reino, propuesta por Martín de Garay entre los años 1818 y 1820, y compuesta por los apeos y los Cuadernos Generales de la Riqueza, constituye el último intento realizado por el Antiguo Régimen de contar con información solvente sobre los patrimonios individuales y con una estadística rigurosa de las actividades económicas del mundo rural, comparable en muchos aspectos al Catastro de Ensenada de mediados del siglo XVIII. Como colofón el artículo enuncia y describe los Reales Decretos, Instrucciones y Circulares Oficiales más importantes dictados sobre los apeos y los Cuadernos Generales de la Riqueza, de la época estudiada.

403

La Ley del Catastro Inmobiliario (I).

MIRANDA HITTA, JESÚS S.

Director General del Catastro.

n. 48, julio 2003, pp. 7-29.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Es propósito de la nueva Ley Catastro Inmobiliario (Ley 48 /2002, de 23 de diciembre) formular un nuevo modelo catastral acorde con las exigencias de la Sociedad de la Información y del conocimiento que caracteriza a este nuevo siglo. El estudio sobre la nueva Ley se basa en dos pilares fundamentales: en primer lugar, y partiendo de la constatación del enorme valor adquirido por la información de la que hoy dispone el Catastro y de las facilidades tecnológicas existentes para su actualización, gestión, explotación y difusión, se trata de hacer de esa información una herramienta verdaderamente útil para la sociedad en su conjunto, convirtiéndola en un factor de eficiencia del sistema económico y yendo, por tanto, mucho más allá de su tradicional y casi exclusiva función fiscal local, sin que ello suponga en modo alguno abandonarla.

En segundo término, y con carácter instrumental respecto del anterior, estaría el de garantizar la mejora permanente del dato catastral y su más exacta acomodación a la realidad

inmobiliaria, de forma que proporcione un alto grado de fiabilidad de los usuarios.

El autor, para explicar mejor el modelo catastral español, conduce al lector por el Proyecto de Texto Refundido de la nueva Ley, que una vez aprobado derogará diversas normas tributarias, distinguiendo seis grandes grupos de materias. El primero, objeto de este artículo, concentra los aspectos más sustantivos y conceptuales del modelo a excepción del concepto de bien inmueble y de los principios jurídicos que orientan la actividad catastral, cuestiones que tratará en un segundo artículo junto con los otros grandes grupos: regulación del derecho de acceso a la información; constancia documental de la referencia catastral; las tasas y el régimen de infracciones y sanciones específicas en materia de Catastro.

Así pues, en este artículo se tratan los siguientes aspectos del nuevo modelo catastral: el contenido necesario de la descripción catastral de los inmuebles –características físicas, económicas y jurídicas– centrándose en las que llama «más robustas», las que la propia ley privilegia definiéndolas, como son la referencia catastral, la cartografía catastral, el valor catastral y los titulares catastrales.

La referencia catastral es la piedra angular de la colaboración en el reforzamiento de la seguridad jurídica y de la seguridad del tráfico inmobiliario que la Ley ha atribuido al Catastro; la cartografía catastral, de competencia exclusiva del Estado a través de la Dirección General del Catastro, es una cartografía parcelaria cuya función es representar gráficamente los bienes inmuebles a efectos de su descripción catastral; el valor catastral en cuanto que es reforzado por la Ley en atención a que es o forma parte de la base imponible de numerosos tributos, y que define como valor «determinado objetivamente a partir de los datos obrantes en el Catastro»; los titulares catastrales (se adquiere la titularidad catastral con el acto de inscripción en el Catastro), a quien la Ley otorga dos categorías –por naturaleza o por atribución–.

404

El sistema de información catastral español. Situación actual y estrategias de renovación informática y telemática.

CONEJO FERNÁNDEZ, CARMEN

Subdirectora Adjunta de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro. n. 48, julio 2003, pp. 31-48.

7.3. SIC (Sistema de Información Catastral)/ 7.5. INTERNET/SERVICIOS

La Dirección General del Catastro al igual que otras organizaciones ha realizado durante los últimos años un gran esfuerzo de informatización de la gestión de las bases de datos y procedimientos catastrales, no solo para garantizar la disponibilidad de un banco de datos completo y actualizado sino también como medio de incrementar la calidad del servicio que se da a los ciudadanos, empresas y resto de entidades públicas.

Este esfuerzo se ha visto condicionado por factores tales como: la complejidad y peculiaridades del negocio que nos ocupa, el estado de la tecnología en las distintas etapas del proceso, la diversidad de flujos e intercambios de información con organizaciones externas que colaboran con nosotros en el mantenimiento de las Bases de Datos Catastrales, o la dispersión territorial del origen de los datos, actualización de los mismos y procedimientos de atención al público. Todo ello ha dado lugar al actual Sistema de Información Catastral, con sus fortalezas y debilidades que como todo sistema vivo y dinámico se encuentra en constante evolución.

Este artículo que es parte de la ponencia presentada en el «Primer Simposio Europeo para la Renovación de Estrategias Informáticas y Telemáticas en Catastro y Registros» el cual tuvo lugar en mayo de 2003, en Enshede (Holanda), describe de forma somera el actual Sistema de Información Catastral y traza brevemente las tendencias futuras del mismo.

Para ello tras remitirse a lo que la Ley establece como Catastro Inmobiliario (Registro en el que se describen los bienes inmuebles rústicos y urbanos, comprendiendo tal descripción sus características físicas jurídicas y económicas) hace un recorrido por los siguientes epígrafes: Modelos de datos del Catastro y tipo de información; El Sistema de Información Catastral; Fases de implantación, logros y debilidades y Estrategias de futuro. Por último se concluye con un breve examen sobre la situación y estrategias de los Sistemas de Información Catastral de los países miembros y candidatos a la Unión Europea.

405

Actualización del Catastro en la Gerencia Regional de Madrid, sobre la información remitida por notarios y registradores.

MAESTRE AVILÉS, LUIS

Jefe de Área Regional de Procedimientos catastrales.

Gerencia Regional de Madrid.

n. 48, julio 2003, pp. 49-67.

11.1. CONVENIOS / COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO DE LA PROPIEDAD / 5.3.3. REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORES

El conocimiento puntual por parte de la institución catastral del contenido de los actos y contratos referidos a bienes inmuebles solemnizados por los notarios e inscritos en el Registro de la Propiedad, y la incorporación lo más inmediata posible en el tiempo de esta información a su base de datos, es una vieja aspiración del Catastro. En los últimos años, esta aspiración se está convirtiendo por fin en una fecunda realidad gracias a los cambios normativos que la han hecho posible, a los esfuerzos de las dependencias centrales y territoriales del Catastro y a la colaboración de los fedatarios públicos. El objeto de este artículo es describir los resultados obtenidos por la Gerencia Regional de Madrid en el mantenimiento de la base de titulares catastrales por medio de la información proporcionada por los Notarios y Registradores de la Comunidad de Madrid. En este sentido el artículo señala que los resultados obtenidos por la Gerencia Regional de Madrid, se basan en la incorporación a la base de datos catastral de las transmisiones de la propiedad sobre los bienes inmuebles codificadas por Notarios y Registradores como «registros que suplen declaración» en la terminología de la O.M. de 29 de junio de 1999, que, se explica son aquéllas que llevan incorporada la referencia catastral individualizada del bien en cuestión.

Independientemente de que los resultados en este tipo de registros puedan mejorarse en Madrid, hasta alcanzar un techo, de mantenerse la dinámica actual del mercado inmobiliario de 150.000 o incluso 160.000 cambios anuales, las áreas de mejora del sistema se centran en el tratamiento de los «registros que no suplen declaración», fundamentalmente en dos campos:

- el de las transmisiones de inmuebles de nueva construcción o de reciente segregación o división horizontal;
- el de los registros que dan cuenta de alteraciones físicas en los bienes, fundamental-

mente obras nuevas, segregaciones y divisiones horizontales.

Las primeras transmisiones de los inmuebles de nueva construcción o reciente segregación o división horizontal, en las que el vendedor es el promotor, constructor u otorgante de la escritura de división o segregación, quedan en general fuera del sistema de carga masiva de la información ya que cuando se producen los bienes transmitidos no tienen todavía asignada su referencia catastral individualizada y ésta no puede ser aportada por tanto al otorgamiento de la escritura. Varias razones expuestas avalan la conclusión. Por último el artículo hace referencia la formación del personal de Notarías y Registro de la Propiedad para el envío de información al Catastro, la cual ha precisado, también, de una atención especial por parte de las Gerencias del Catastro.

406

Comparación entre el Catastro urbano de España e Italia. Estudio comparativo a través de casos prácticos.

NAPOLI, GRAZIA

Arquitecta e investigadora de tasación de inmuebles,

Dipartimento Citta e Territorio. Università degli

Studi de Palermo.

n. 48, julio 2003, pp. 69-112.

3. CATASTRO COMPARADO / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

La convocatoria del «Primer Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea», celebrado en Granada en mayo de 2002, pone en primer plano la cuestión catastral. Este encuentro propuso promover el conocimiento y la comparación de los sistemas fiscales, de las estructuras catastrales y de las metodologías de valoración para llegar a la definición de una base común que pueda ser compartida por catastros de los Estados de la U. E. La integración europea de las instituciones catastrales se señala como necesaria debido a los múltiples objetivos del Catastro, entendido como banco de datos completo, flexible, actualizado con el patrimonio inmobiliario nacional y europeo. En este artículo se pone de relieve que el Catastro además de ser un instrumento de la política fiscal, puede ser utilizado para usos extrafiscales por entidades públicas (Estado, Entes Locales, etc.) y por entidades privadas (grupos inversores, sociedades, bancos, etc.) que están comprometidos en actuaciones de gestión/transformación de los recursos territoriales y que operan en un siste-

ma económico global que se caracteriza por complejas interacciones entre mercados financieros e inmobiliarios nacionales e internacionales. En un marco de estudio sobre modelos del Catastro, el artículo compara el Catastro Urbano de España y de Italia desde un punto de vista específico de las metodologías de valoración que se han adoptado a lo largo del siglo XX. En particular se determinan tres periodos históricos que, con las oportunas distinciones, reúnen la evolución de dos países:

- a finales de 1800 nacen las leyes de creación del Catastro Parcelario que plantean la ejecución de la justa repartición fiscal entre sus objetivos principales;
- durante los años 60-70 del siglo XX se introducen importantes innovaciones en la estructura del Catastro urbano;
- a partir de los años 80 se establecen nuevas normas, plenamente vigentes o a la espera de actuación.

Este artículo, examina también, las normativas vigentes a través de algunos casos-prácticos –Valencia, Aranjuez y Palermo– con el fin de hallar analogías y diferencias, y proporcionar elementos de análisis crítico y resolutivo.

407

Unidades territoriales catastrales y disputas de términos en el Catastro de Ensenada (1750-1757).

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
 Universidad Autónoma de Madrid.
 n. 48, julio 2003, pp. 113-154.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

La Hacienda del Antiguo Régimen carecía de capacidad para conocer con detalle los bienes y las rentas de los vasallos, es más, ni siquiera se había mostrado capaz hasta mediado el siglo XVIII de conocer con cierta precisión el número y condición de los pobladores de la Corona. No puede sorprender, pues, que la fiscalidad no tuviese como sujetos fiscales a los individuos, sino a las ciudades, villas, aldeas y lugares. Por ello, al menos desde el siglo XVI, cuando el rey solicita al reino un servicio pecuniario extraordinario para hacer frente a necesidades del mismo carácter –el servicio de millones–, se establece la modalidad del repartimiento –del servicio global acordado– entre las ciudades con voto en Cortes, las que a su vez procedían a señalar a todos los corregimientos y villas representados por cada una las

cantidades a las que debían hacer frente para poder servir al monarca con la cantidad acordada.

Si hoy hubiese que hacer algo parecido, los factores que se tendrían en cuenta para fijar la contribución de cada entidad de población serían desde luego muchos y en todo caso objetivos y mensurables. Pero, entonces, el factor determinante era el número de vecinos, factor éste que a veces se matizaba al alza si una entidad de población gozaba de fama de ser especialmente próspera, como sucedería primero con Sevilla más tarde con Cádiz y siempre con Madrid.

Los conflictos de términos en que esta investigación histórica se sumerge a lo largo del artículo pudiera dar la impresión que fueron resueltos de manera rápida y sencilla, con un mero cruce de cartas. Pero no fue así. La carta avisando de la existencia de un conflicto solía ir seguida de una auténtica instrucción judicial o de un expediente administrativo, que meses después –a veces años– culminaría con la carta-orden de la Real Junta, adoptando una resolución que zanjaba el asunto en cuestión, sin que cupiera ulterior recurso a otra instancia, pues dicha Junta era Suprema en el encargo de Única Contribución. En prueba de lo dicho, los detalles de cómo se instruyó las discrepancias entre Quintanar de la Orden y La Puebla de Almoradiel, ilustran históricamente uno de los casos examinados.

El artículo finaliza insistiendo en que algo que a priori y sobre el papel, parecía tan sencillo como que el pueblo debía constituir la unidad catastral territorial, tal cual establecía la instrucción aneja al Real Decreto de 19 de octubre de 1749, se demostró en la práctica, una tarea infinitamente más ardua y compleja de lo previsible y esperado. Conocer esas dificultades y las soluciones dadas en cada localidad, aparecen en el artículo como fundamentales para el correcto análisis y valoración de los datos aportados por la documentación catastral sobre las dimensiones y aprovechamientos de esos municipios.

408

El espacio público en el Catastro.

MORELL I MESTRE, ANTONI
 Gerencia Regional del Catastro de Cataluña.
 n. 48, julio 2003, pp. 155-177.
 12.3. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO / PLANEAMIENTO

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 utilizó para referenciar inmuebles y fijar tramos de la Ponencia de valores catastrales. La tesis del presente artículo se sustenta en 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.

Este artículo precisa que dicha 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 superposiciones ni vacíos y existir compatibilidad entre los campos y códigos de los datos alfanuméricos.

409

Panorama actual de la cartografía catastral.

SERRANO, FERNANDO
Dirección General del Catastro.
n. 49, octubre 2003, pp. 7-33.
8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Aunque la situación actual de la cartografía catastral es definida como buena, no sólo en cuanto a los datos básicos expuestos, sino en cuanto al logro que ha supuesto la implantación del Sistema de Información Geográfica Catastral, sus posibilidades de desarrollo y adaptación, y la definición y ajuste de las herramientas y procedimientos para el mantenimiento de la cartografía catastral, así como por la colaboración de Notarios y Registradores en el intercambio de información relativa a los bienes inmuebles y la digitalización de cartografía, la Dirección General del Catastro se enfrenta a importantes desafíos a los que debe responder en un futuro muy próximo: atender la demanda creciente de información catastral, que se verá potenciada con la puesta en marcha del Proyecto Ensenada y la Oficina Virtual del Catastro; asegurar el mantenimiento y actualización permanente de las bases de datos Catastrales; aumentar la calidad del dato catastral; adaptar el Catastro al nuevo marco legislativo (Ley del Catastro Inmobiliario, Texto re-

fundido, desarrollo reglamentario); obtener cartografía catastral digital de todo el territorio del ámbito de competencias en un plazo de tres años; aumentar la colaboración con otras Administraciones para la obtención de cartografía básica de calidad; difundir y reforzar la calidad de la cartografía catastral, especialmente poniendo de relieve el valor de las redes locales catastrales y la importancia de la correcta georreferenciación de todo tipo de documentos que alimenten el Sistema de Información Geográfica Catastral; elaboración del catálogo de productos y servicios catastrales y creación del servicio de acceso por Internet a los datos y metadatos de acuerdo con las especificaciones de INSPIRE y de la Infraestructura de Datos Espaciales de España; y finalmente, seguir participando en las numerosas iniciativas internacionales relacionadas con los temas catastrales, en especial, en el marco del Comité Permanente sobre el Catastro en la Unión Europea con el desarrollo completo de los dos proyectos que dicho Comité lidera.

410

La génesis del Catastro en el reino de Nápoles.

BULGARELLI LUKACS, ALEXANDRA
Università degli Studi di Napoli Federico II.
n. 49, octubre 2003, pp. 35-56.
15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

¿Cuáles fueron los motivos que empujaron al soberano (Carlos de Borbon) a poner en marcha en el año 1793 el catastro? ¿exigencias financieras de presupuesto? ¿el objetivo de una justa distribución fiscal? ¿alcanzar la «felicidad pública»? Por supuesto, pero ¿en qué dirección se movieron las fuerzas sociales legitimadas para dialogar con el soberano sobre el candente tema del impuesto?

Toda persona prudente se enfrentará al tema del catastro situando en el centro de la investigación al Estado: ¿institución garante del interés colectivo o expresión del grupo contractual más fuerte?

En comparación con las experiencias de otros Estados, el catastro del sur de Italia no constituye ciertamente un modelo avanzado ni bajo el punto de vista de las técnicas de recopilación de datos ni en lo que a éxitos finales se refiere. Son múltiples las limitaciones que la historiografía unánimemente encuentra a la hora de definir los caracteres de las operaciones y su diferencia con respecto a los modelos

geométricos-parcelarios que estaban en vigor en Lombardía y Piamonte.

La explicación a dichas carencias se ha atribuido a la resistencia que, tanto en la capital como en las provincias, opusieron las clases dominantes a la realización de la empresa.

Cualquier observador prudente propondrá una hipótesis que reinterprete el hecho catastral contemplando cuales habían sido en décadas anteriores las instancias de los mayores grupos de presión, en particular los titulares de la deuda pública y los patricios napolitanos. Disponían en bastante mayor medida que el Estado, de información y conocimiento del amplio territorio meridional y podían decir como estaba distribuida la riqueza y la sociedad en las comunidades locales y cual podía ser la mejor forma de reparto del impuesto.

Su atención se dirige en particular al surgimiento de una nueva clase, «los acomodados», precursores de la burguesía hacendada local, que se zafaban con facilidad del pago del impuesto. La credibilidad de dichas indicaciones se debe sobre todo al hecho de que el soberano estaba subordinado a ellas para el otorgamiento de nuevos y conspicuos subsidios extraordinarios, indispensables para el propio funcionamiento de la maquinaria estatal.

El catastro aparece pues, no ya como una iniciativa destinada al fracaso debido a la debilidad del Estado, sino más bien como experiencia surgida por el empuje del grupo de presión más fuerte –los acreedores– del Estado en el marco normativo de una tradición consolidada por siglos de costumbre.

411

Propuestas y consideraciones sobre el IBI rústico en España.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL

Profesor titular. Escuela Politécnica Superior.

Universidad de Jaén.

n. 49, octubre 2003, pp. 57-84.

6.2.1. CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL RÚSTICA/IBI NATURALEZA URBANA /

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

En este artículo se exponen algunas propuestas tributarias que se intenta analizar a partir de la situación actual del IBI rústico en España junto a su necesidad de establecer una metodología que permita la valoración colectiva de carácter general, apoyada en estudios de mercado y Ponencias de valores, para sustentar el impuesto territorial sobre unos valores cata-

trales que tengan como referencia real los de mercado; minimizar el impacto que conllevaría la aplicación directa de una base imponible coincidente con el valor catastral establecido; propuestas que se presentan, justifican y de las que se estudia su incidencia fiscal en el IBI rústico.

Para estimar la posible incidencia fiscal de un IBI rústico, de acuerdo con lo indicado en la Ley Reguladora y la del Catastro Inmobiliario, el autor que insta en otro momento del artículo a alcanzar una equidad tributaria entre las cuotas satisfechas, en concepto de IBI, por los titulares catastrales de inmuebles rústicos y urbanos, ha seguido en su trabajo entre otros los siguientes pasos:

Análisis de la legislación catastral; diseño de un estudio de mercado local; elección de un municipio representativo de la realidad agraria de una provincia; elaboración del estudio de mercado; estimación de los valores catastrales, de mercado y la relación entre ambos, en el ámbito elegido; propuesta de opciones, para la estimación de las cuotas tributarias, que intentan repartir en varios años el impacto fiscal del impuesto territorial; así como el estudio de la evolución de los valores catastrales, bases imponibles, bases liquidables y cuotas tributarias, durante un plazo de diez años, para el cultivo seleccionado y para todas las opciones analizadas (cuatro en total).

Como colofón el artículo manifiesta que las opciones en el presentadas revelan la posibilidad de suavizar la entrada en vigor de una nueva cuota incrementándola, progresivamente, durante el plazo de vigencia de la primera Ponencia de valores rústicos que se redacte. Finalizado este período, se concluye la situación se habrá consolidado y no serán necesarias alternativas como las expuestas.

412

Evolución de los valores inmobiliarios.

MARTÍNEZ LASHERAS, JOSÉ LUIS

Doctor Ingeniero Agrónomo. Economista.

n. 49, octubre 2003, pp. 85-95.

14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA/VALORACIONES INMOBILIARIAS

En conjunción con el título este artículo va precedido de esta concluyente reflexión: «los valores de los inmuebles varían a corto, medio y largo plazo por causas externas a los mercados, cambios en el entorno económico, político, laboral, internacional, etc. y por circunstan-

cias internas que se dejan sentir en los diferentes sectores inmobiliarios».

Siguiendo con esta idea se elaborarán una serie de consideraciones que muestran la evolución de la valoración de los bienes inmuebles.

En este sentido se argumenta sobre el tipo de circunstancias que pueden influir en dicha evolución. Unas se dejan sentir en los mercados afectando a las demandas y a las ofertas de los inmuebles. Otras de tipo económico, coyunturales o cíclicas, surgen en el interior de mismo sistema económico. A veces los cambios en las Economías son determinados por sucesos extraeconómicos. Por último son acontecimientos políticos, sociales y económicos ocurridos fuera del país los que en un mundo globalizado pueden influir en el devenir de las economías nacionales y los mercados inmobiliarios.

En el artículo se ha considerado la evolución de los precios monetarios frente a los cambios reales, estimando más interesante y revelador el segundo enfoque.

También se ha creído conveniente examinar la variación de los valores a corto, medio y largo plazo. A corto plazo los movimientos suelen ser suaves y predecibles aunque en determinados momentos pueden aparecer cambios bruscos causados normalmente por algún fenómeno inesperado. A medio y largo plazo, se puede observar en la evolución de los valores inmobiliarios tendencias crecientes, decrecientes, oscilantes, etc. que pueden quebrarse en cualquier momento. Valga para lo expuesto el siguiente ejemplo: los valores de los montes bajos, que proporcionaban la materia prima para la producción de carbón vegetal se vinieron abajo cuando en las cocinas de los hogares se sustituyó como combustible el carbón, por electricidad, gas ciudad, o butano.

Las ciudades, los pueblos, los barrios residenciales, las zonas comerciales, etc. viven épocas de auge, sostenimiento y decadencia que afectan significativamente a los valores de los inmuebles urbanos.

413

Plan de Archivos Catastrales: 1999-2002, un balance.

GARRIGUES CARNICER, CARMEN

Jefe de Área. Unidad de Apoyo a la Dirección General del Catastro.

n. 49, octubre 2003, pp. 97-132.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS / 4.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL RUSTICA / 5.1. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL URBANA

En este trabajo se parte de un hecho evidente y observable: se han escrito numerosos artículos sobre la actividad desarrollada por las Gerencias del Catastro, sin embargo son escasos los que se han ocupado de uno de los productos de esta actividad, cual es la documentación catastral custodiada en los archivos. Contamos, se señala, con un Catastro moderno, informatizado, que no solo es una ingente base de datos a disposición de los clientes que demandan sus productos y utilizan las herramientas tecnológicas implementadas para dar respuesta a tan amplia demanda, materializada en la Oficina Virtual del Catastro, sino que nos encontramos, también en otro momento en que el desarrollo de toda esta actividad es generadora de una gran cantidad de expedientes en papel.

De esta forma, el volumen de documentación catastral esta formado por una base de datos gráfica sustentada en la cartografía por un gran volumen de planos en soportes digital y convencional, y por una base de datos alfanumérica que contiene multitud de datos. Un Catastro en fin del que se deriva los actos y procesos que configuran la gestión catastral, desde los procedimientos de valoración colectiva y renovaciones, hasta las funciones inspectoras y sancionadoras, todas ellas productoras de papel.

Este artículo pone énfasis así en ese Catastro en papel en el convencimiento de que la documentación generada no es tarea fácil de gestionar.

La Dirección General del Catastro ha sido pionera en introducir en la Administración la gestión de calidad, y reflejo de ello es Plan de Calidad de Archivos Catastrales del que se trata en este trabajo.

Un primer epígrafe del artículo se dedica a referenciar los antecedentes del Plan y su gestación a partir de una constatación, como es la necesidad de elaborar un proceso de gestión documental global, para posteriormente definir la génesis del Modelo de Archivo Central propuesto para todas las Gerencias del Catastro, donde se materializan las necesidades, se resuelven los problemas y se dan pautas de actuación.

La parte central del artículo describe la metodología empleada indagando sobre la defini-

ción de la metodología documental así como los tipos y series documentales del Catastro, establecidas para iniciar la organización de los Archivos.

En suma el artículo supone un análisis sobre la situación archivística actual seguido de una interesante reflexión de lo que queda por hacer, ultimado el Plan, toda vez que este Catastro en papel subsiste en los archivos de las Gerencias.

414

El problema de la longitud geográfica.

SANTOS PÉREZ, LUIS J.

Ingeniero en Geodesia y Cartografía. Ingeniero

Técnico en Topografía.

n. 49, octubre 2003, pp. 133-147.

8. CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEODESIA

Este artículo narra con tintes literarios pero no por ello menos reales, los pasos históricos que llevaron a la humanidad a resolver el problema de la determinación de la longitud geográfica describiendo las dos líneas fundamentales de acercamiento a la solución.

Se pone especial interés en el invento y desarrollo del cronómetro marino y en las diversas soluciones astronómicas. Igualmente se explica en la misma introducción del artículo las implicaciones catastrales en el problema de la longitud.

La búsqueda de la solución al problema de la longitud se narra en este artículo con toda clase de detalles científicos.

La solución del hallazgo que tardó siglos en llegar, constituyó además un trágico problema que se llevo tras de sí a poderosos barcos y avezados marineros. En su solución se siguieron dos caminos en apariencia diferentes: por un lado muchos grandes científicos levantaban la cabeza y veían la bóveda celeste, con su inmutabilidad, su perfección y sincronía en la repetición de los movimientos, pensando que en ella tenía que estar la solución, una solución a la que se denominó solución astronómica. El otro camino era hallar el control del tiempo, solución mecánica. Sabido es que longitud y tiempo están íntimamente unidos en el continuo girar de nuestro planeta, de forma que una diferencia de tiempos tiene una directa equivalencia con una diferencia de longitudes.

La longitud geográfica, es la distancia angular entre el meridiano del lugar en el que nos encontramos y el meridiano origen, siendo el

meridiano el círculo máximo terrestre que pasa por los dos polos y por el lugar de ubicación. A diferencia de la latitud, referida al ecuador (inmutable), la longitud se mide a partir de un meridiano de referencia. Pero ¿dónde y como situar el meridiano de origen o referencia? Históricamente la medición de la longitud ha sido, además, un problema irresoluble durante muchos siglos, sirvan de ejemplo las grandes deformaciones que durante toda la historia de la cartografía, al menos hasta el siglo XVII, tenían todos los mapas conocidos.

La cuestión de la magnitud del problema de la longitud llevo a mantener ocupadas durante trescientos años a las mejores cabezas de Europa (Isaac Newton, Halley, Cassini, Huygens, Galileo Galilei).

El problema bajó hasta la calle y sirvió de inspiración a ingeniosos trovadores (será navegar paseo placentero el día el que al fin se halle la longitud). La preocupación eran tan grande que diversos monarcas estaban dispuestos a ofrecer honores y recompensas a quien resolviese este problema que tantas vidas se había llevado por delante y tantas empresas había hecho nunca mejor dicho naufragar. Es en este momento cuando un anónimo, autodidacta, ebanista y relojero John Harrisson entra en acción con sus certeros cronómetros, (precursores de los relojes que hoy todos llevamos en nuestras muñecas) como personaje central de esta interesante historia.

415

Una revolución necesaria en la Administración.

FERRARI MÁRQUEZ, JOSÉ J.

Gerente Regional del Catastro de Andalucía

PÉREZ PÉREZ, JOSEFA

Gerente Regional Adjunta del Catastro de Andalucía.

n. 49, octubre 2003, pp. 149-156.

2.3. ORGANIZACIÓN/ÓRGANOS COLEGIADOS

La gestión de calidad implantada ya hace varios años en la gestión catastral por la Dirección General del Catastro y que ha sido objeto de un amplio reconocimiento por diversos organismos al efecto, fue objeto de un pormenorizado examen en el «Primer Encuentro sobre la Gestión de la Calidad de la Administración Pública en Andalucía», durante los días 30 y 31 de octubre de 2003.

Este artículo explica el contenido de dicho encuentro al que se califica de ventana abierta y una oportunidad para intercambiar experien-

cias tratando de crecer en una cultura administrativa que oriente su gestión a los servicios de mejora continua a los ciudadanos.

Las ponencias sobre las que ha versado el encuentro están referidas a actuaciones ya implantadas por cada una de las Administraciones, siendo avaladas por los premios y menciones conseguidos en diversos concursos, como ya se ha indicado. En este sentido, dichas ponencias desarrollaron las siguientes estrategias orientadas a la mejora de la calidad de los servicios que se prestan a los ciudadanos: promover el uso del Modelo EFQM para la evaluación de las unidades administrativas; diseñar planes de mejora sobre la base de los resultados de la evaluación; integrar la planificación en la vida de las unidades; impulsar el ahorro de costes mediante la mejora y simplificación de los procedimientos; mejorar la normativa; implantar la mejora continua de la calidad de los servicios; adoptar y hacer públicos los compromisos de calidad; escuchar y atender las demandas de los ciudadanos; evaluar los servicios así como sus procesos y resultados; informar a los ciudadanos de los resultados de las evaluaciones; aprender de las mejores organizaciones (Benchmarking).

416

El Catastro y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

MIRANDA HITIA, JESÚS S.

Director General del Catastro.

n. 50, abril 2004, pp. 7-49.

5. CATASTRO INMOBILIARIO URBANO / 2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 6.3. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En estos veinticinco años de democracia las Haciendas Locales han transitado desde una posición de anemia y dependencia hasta otra en la que los principios constitucionales de autonomía y suficiencia se han consagrado como los ejes de su desenvolvimiento.

La fuerte descentralización del gasto público que, asimismo, ha caracterizado a este período constitucional, no ha alcanzado sino muy escasamente a las Corporaciones Locales, toda vez que han sido las Comunidades Autónomas las auténticas beneficiarias de ese proceso histórico. Una segunda descentralización desde éstas hacia las Entidades Locales se presenta como la única solución viable a las demandas de mayor participación en el gasto público formuladas por los representantes de tales Entidades, en la medida en que no es pre-

visible que el sector público en su conjunto aumente su presencia y participación en la economía en el futuro.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que hoy es la primera figura del elenco de recursos tributarios municipales, ha contribuido de forma importante al logro de las aspiraciones de autonomía y suficiencia y, también, a los deseos programáticos ya anticipados por el legislador desde finales de los 70 consistentes en procurar la transparencia del gasto, el rigor presupuestario y la responsabilidad de los administradores locales ante sus electores, de manera que las cargas del gasto público local —en la parte en que no es justificable otra cosa— no recaigan de forma indiscriminada sobre todos los ciudadanos, sino sobre los beneficiarios de los servicios.

El IBI, con un crecimiento anual sostenido de casi el 8%, ha ido ganando peso en la estructura financiera local, habiendo pasado del 16% al 20% de los ingresos corrientes de los municipios entre 1992 y 2001.

Todo ello ha hecho que en la mejora de la eficacia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles haya sido cada vez más importante el mantenimiento de la base de datos del Catastro, lo que además ha supuesto el ensanchamiento de la base de contribuyentes, haciendo que mejore la equidad horizontal del tributo.

A estos resultados han contribuido, además del intenso cambio tecnológico experimentado y del proceso de mejora permanente de la cualificación profesional de los empleados públicos del Catastro, los convenios de colaboración suscritos con las Corporaciones Locales y otras instituciones como los Colegios de Notarios y Registradores de la Propiedad.

La diversificación de lo que hasta 1988 era un modelo uniforme de impuesto y desde entonces, y más desde 2002, ha pasado a ser un molde adaptable a las preferencias de cada jurisdicción en una gran cantidad de aspectos sustantivos y procedimentales, así como la intensificación de las relaciones de cooperación interadministrativa a que obliga el artículo 103 de la Constitución y que la tecnología está facilitando cada vez con más intensidad, junto con el debate sobre el papel de los inmuebles rústicos en el seno del IBI —hoy ya casi insignificante—, son las tareas que a corto y medio plazo deberán acometerse, sin que ello suponga perder de vista la estrategia de personalización

que, al menos con carácter parcial, exige la sociedad, sopena de alejar cada vez más su percepción del gravamen de lo que en democracia sería deseable.

417

La inteligencia artificial aplicada a la valoración de inmuebles. Un ejemplo para valorar Madrid.

GALLEGO MORA-ESPERANZA, JULIO

Gerencia Regional de Madrid.

n. 50, abril 2004, pp. 51-67.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

La utilización de Sistemas de Inteligencia Artificial en la valoración de inmuebles es relativamente reciente pues comenzó hace unos 15 años. En este tiempo ha habido numerosas experiencias, y la creación de nuevos modelos va en aumento.

No es práctico pensar que este tipo de trabajos constituye una actividad experimental y lejana. En la última década la Inteligencia Artificial ha tenido un desarrollo muy fuerte y ya funciona en España en determinados campos. Así por ejemplo, la Agencia Tributaria ha preparado recientemente un sistema de Inteligencia Artificial para la detección del fraude fiscal en el I.V.A.

En el campo de la valoración inmobiliaria ha habido numerosos estudios que han comparado los sistemas de Inteligencia Artificial con los métodos tradicionales de valoración, y en particular con la Regresión Múltiple. Los primeros muestran en las pruebas unos errores medios que se sitúan entre el 5 y el 10% mientras que los segundos se sitúan más entre el 10 y el 15%.

El autor explica cómo para verificar las cualidades de este sistema, se ha preparado una RNA (Redes Neuronales Artificiales) destinada a valorar la vivienda colectiva en la Región de Madrid. Se ha elegido este uso por ser el predominante en Madrid, ya que incluye unos dos millones de viviendas, y supone cerca de dos tercios del total de las propiedades de la Región. En lugar de trabajar con las viviendas colectivas de un municipio concreto, se ha preferido abordar todo el territorio regional, ya que un ámbito de este tipo supone una mayor complejidad y permite poner a prueba la capacidad de la RNA.

La Red se ha elaborado sobre una Hora Electrónica, y contiene los elementos básicos de las RNA. El sistema permite añadir o reducir el nú-

mero de capas y el número de neuronas por capa, así como incorporar las funciones de transferencia y los algoritmos de corrección que se consideren más adecuados.

Después de realizar diversas pruebas, modificando las variables y el número de neuronas, se ha considerado como adecuada una RNA de conexión total hacia delante formada por tres capas, con un total de 20 neuronas.

418

¿Un catastro verdadero y original? La Reforma fiscal en Luxemburgo y el Catastro Teresiano de 1766.

MOREAU DE GERBEHAYE, CLAUDE DE

Archivos del Estado. Bélgica.

n. 50, abril 2004, pp. 69-102.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 3.1. CATASTRO EN EUROPA

Verdadero catastro en el proyecto de 1766, la empresa no consigue todos los objetivos con los que contaba en 1771-1774 y desemboca más tarde en la reducción del catastro, por la falta de actualización de los datos o de precaución.

Incontestablemente, el catastro teresiano se salda con una victoria al menos en tres aspectos. Marca la entrada numérica y de la estadística como auxiliar del gobierno en la política luxemburguesa. La vertiente planimétrica aparecerá tan sólo una generación más tarde. Confirma luego un giro en los dominios capitales relacionados con el paso del mundo feudal al mundo moderno. Nociones como la propiedad individual, los privilegios fiscales, así como la representatividad política suscitan reflexiones y sufren transformaciones considerables, en el sentido de la síntesis en vez del de la abolición —una característica del antiguo régimen—. El tercer logro de las operaciones catastrales concierne la resolución de una paradoja fundamental: un régimen de exenciones que siguen siendo personales y aplicadas a un sistema de imposición ya ampliamente real. En este siglo XVIII de racionalización política, se asiste a un movimiento de concentración y de homogeneización. Se despliegan esfuerzos con el propósito de integrar más estrechamente Luxemburgo a los Países Bajos. El control ejercido sobre los estados por medio de la reforma fiscal entra directamente en este esquema.

El catastro teresiano no quería ser revolucionario. Pero desarticula los gravámenes fundamentales para implantar las nuevas retenciones

fiscales, mientras se ahorra levantamientos políticos en contra de la autoridad central.

Se alcanza el objetivo en Luxemburgo donde el poder central incrementa su preponderancia de cara a los poderes provinciales y locales. De ahora en adelante se declara y evalúa toda propiedad inmobiliaria privada según criterios calculados objetivamente y gravada (o exenta) según reglas generales. Bruselas no sólo impone su ascendente sobre los poderes subalternos, sino que los pone directamente a su servicio para la realización del catastro.

Con la gestión del impacto de la reforma, su eventual mutación en modelo y su propagación fuera del espacio luxemburgués, más allá del único problema de reparto equitativo de las cargas públicas, se muestra una voluntad clara de hacer perenne una herramienta de gobierno, y con esta voluntad se manifiesta la consciencia de un Estado embrionario en pleno desarrollo.

Finalmente, desde el punto de vista de archivos y documentos, y a nivel más singular para el conocimiento actual del antiguo régimen luxemburgués, el catastro teresiano constituye sin lugar a duda una recopilación de fotografías instantáneas de alta resolución, única en los Países Bajos por la zona que cubre y describe.

419

Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS.

MANZANO ÁGUILIARI, FRANCISCO
Dr. Ingeniero Agrónomo, Profesor titular. Dpto. de Ingeniería Rural. Universidad de Almería
MONTERO RODRÍGUEZ, MIGUEL ÁNGEL
Ingeniero Técnico Agrícola, Universidad de Almería.
n. 50, abril 2004, pp. 103-120.

8.1. CARTOGRAFÍA CATASTRAL

El test cartográfico empleado, el test EMAS/ASPRS Standard, ha demostrado ser eficaz para su empleo en el análisis de la Cartografía Catastral con GPS como fuente de mayor exactitud.

El método de posicionamiento con GPS que más se ajusta a las necesidades de este trabajo, y por tanto a la aplicación del GPS en el control cartográfico catastral, es el en modo relativo con medida de fase, GDGPS, habiéndose conseguido precisiones mejores a los 10 cm en planimetría, que es lo que se le exige a la Red Catastral Local (R.C.L.).

La georreferenciación directa no puede emplearse para estudiar una zona, aunque el entorno de trabajo sea pequeño (6 km en nuestro trabajo), ya que los parámetros de transformación deben calcularse para cada cartografía a analizar.

Los puntos obtenidos del levantamiento con GPS con precisión centimétrica deben considerarse como coordenadas relativas, y al ser ajustados mediante una transformación de Helmert 2D con los puntos de la red catastral local de cada cartografía dan un ajuste mejor a un milímetro por kilómetro (1 ppm) en el factor de escala.

Analizadas las coordenadas de los puntos de la cartografía catastral con sus homólogos procedentes del levantamiento con GPS y ajustados posteriormente, se obtiene que el error promedio de los puntos de control ha sido de 0,83 m., y por tanto se puede deducir, que la cartografía catastral analizada cumple con los criterios de elaboración para una escala 1/5.000.

Aplicado el Test EMAS/ASPRS Standard a las componentes X e Y de todos los puntos estudiados, y para una escala 1:5.000 se observa que esta posibilidad planimétrica (X, Y) es superior al 90%.

420

El método de los indicadores: un nuevo método de valoración ambiental para ecosistemas urbanos.

MEDINA IGLESIAS, MARÍA JESÚS
Dr. Ingeniero de Montes, Servicio de Parques y Jardines. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz (Madrid)
PRIETO RODRÍGUEZ, ANTONIO
Dr. Ingeniero de Montes
Dpto. de Economía y Gestión Forestal. Universidad Politécnica de Madrid.
n. 50, abril 2004, pp. 121-138.

12.6. PRECIOS / USOS DEL SUELO

Los ecosistemas vegetales urbanos no han sido un objetivo principal de los métodos de valoración ambiental a excepción de la valoración individual de árboles por la Norma Granada. Su relación con la población local, su evolución y la frecuente intervención del hombre en ellos, marcan las diferencias con los ecosistemas naturales. El nuevo método de valoración denominado de los indicadores que se presenta en este artículo recoge estas diferencias y establece como novedad el empleo

de indicadores ambientales para reflejar las cualidades ambientales de los ecosistemas urbanos permitiendo una gran flexibilidad y sencillez en los cálculos. Los valores alcanzados no son muy diferentes de los obtenidos en ecosistemas vegetales urbanos por otros métodos, y son ligeramente superiores a los valores catastrales urbanos, mostrando su validez, no exenta de algunas limitaciones, no atribuibles al método sino fundamentalmente a la carencia de datos en el ámbito local necesarios para su aplicación.

Los métodos de valoración ambiental buscan hallar el valor real de un bien ambiental, incluyendo tanto el valor correspondiente a características tangibles y cuantificables económicamente, como el valor que tienen las características ambientales que no son objeto de transacciones comerciales. La valoración ambiental se puede definir como un conjunto de técnicas y métodos que permiten medir las expectativas de beneficios y costes derivados de usar un activo ambiental, realizar una mejora ambiental o generar un daño ambiental.

Los métodos de valoración ambiental pueden clasificarse en métodos directos e indirectos. Los métodos directos se basan en determinar el valor del bien ambiental a través de encuestas que simulan mercados virtuales de compraventa de dicho bien. Los métodos indirectos realizan la valoración del bien ambiental a través de las preferencias reveladas en mercados reales o a través de las relaciones dosis-respuesta y efecto.

Ninguno de estos métodos citados está diseñado específicamente para su aplicación en ecosistemas vegetales urbanos, ya que su aplicación preferente es en los espacios naturales protegidos, algunos bosques próximos a ciudades, recursos ambientales como la calidad del aire o del agua, o decisiones ambientales de carácter irreversible como la creación de un embalse, construcción de un aeropuerto, etc. La norma Granada es el único método que se puede aplicar específicamente en el ámbito urbano porque contempla la valoración del arbolado ornamental. Sin embargo, actualmente en las ciudades no solamente se considera al arbolado como único elemento vegetal ornamental, sino que lo son todos los espacios verdes, denominados ecosistemas vegetales urbanos, objeto de gestión por las entidades locales.

El método de los indicadores descrito en este trabajo viene a ocupar este vacío de métodos de valoración específicos para los ecosistemas vegetales urbanos, con el objetivo de que se pueda aplicar a cualquier ámbito urbano, independientemente de sus características y sea fácilmente adaptable a las peculiaridades de cada entidad local.

421

Gestión estratégica del Catastro en países de Latinoamérica.

ALUMNOS DEL XIII CURSO SOBRE «USOS Y APLICACIONES DEL CATASTRO».

n. 50, abril 2004, pp. 139-156.

3.2. CATASTRO EN LATINOAMÉRICA

El presente artículo es parte del resultado del análisis del XIII curso de «Usos y Aplicaciones del Catastro» realizado en Madrid y del desarrollo del seminario sobre gestión estratégica del Catastro, donde se estudió el Documento Metodología DAFO (como medio de análisis del impacto de las nuevas tecnologías en los sistemas catastrales) haciendo una reflexión sobre la realidad Latinoamericana, y de forma específica sobre los proyectos catastrales.

Muchos trabajos relacionados con el Catastro tienden a centrarse en el análisis estrictamente técnico de los proyectos catastrales, sin tomar en cuenta los factores externos e internos que condicionan su normal desarrollo, por tales razones, este artículo está orientado hacia el análisis de estos otros factores, teniendo como finalidad analizar la situación sociopolítica en la que se plantean los proyectos catastrales en Latinoamérica y así proponer las vías de acción a realizar, para superar las interferencias que permitan condicionar de manera decisiva el desarrollo y cumplimiento de los fines catastrales.

Por lo anterior, el trabajo se ha estructurado de la siguiente manera:

En Antecedentes se detalla la información demográfica, división política y ámbito de influencia de la normativa catastral de los países materia de estudio.

En Diagnóstico se realiza un análisis grupal de taller e intercambio de experiencias relacionado a los factores que inciden e interfieren en el inicio y desarrollo de los proyectos catastrales en Latinoamérica en los ámbitos Político, Social, Profesional y Legal.

En relación a la Ponderación se realiza un análisis de las causas detectadas en el diagnós-

tico, que inciden en el normal desarrollo de los proyectos catastrales en los países latinoamericanos.

A partir de lo anterior se genera un Plan Estratégico en que se describe las propuestas de las vías de actuación que se tienen que seguir para superar las áreas de conflicto que se han identificado y que permitan conseguir mejores resultados de los proyectos catastrales.

Finalmente se diseña un Plan de Acción y un calendario con un programa de las tareas a realizar de forma que con el cumplimiento de las mismas permita concienciar a los responsables políticos, a la sociedad, a los profesionales que administran el Catastro en los diferentes países latinoamericanos sobre la utilidad y beneficios del mismo y se establecen las principales conclusiones.

422

La Propiedad Privada: un proceso de cambio desde el Catastro del Marqués de la Ensenada a los Catastros del Siglo XX.

SENENT DIEZ, M^a PÍA

Directora del Archivo Histórico Provincial de Soria.
n. 50, abril 2004, pp. 157-170.

15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA / 13. PROPIEDAD TERRITORIAL

El concepto de propiedad privada en Europa da un giro radical desde que comienzan los envites revolucionarios del siglo XVIII. España no es una excepción. Dentro de la tónica general europea, España presenta sus características peculiares. Por un lado, el retraso con que se comienza la reforma agraria, ochenta años después de los primeros intentos tanto reformistas como hacendísticos relacionados con la tenencia de la tierra, y por otro, el volumen documental y la cantidad de información conservada con respecto a ambos problemas. La información sobre las propiedades y propietarios, así como de su valor se documentan con mucho cuidado desde mediados del siglo XVIII. El Catastro del Marqués de la Ensenada permite conocer con gran exactitud la situación económica de finales del Antiguo Régimen en la Corona de Castilla y su comparación, en muchos casos, con las variaciones que estas propiedades experimentaron y sus implicaciones financieras desde los procesos de privatización masivos que se hacen con las desamortizaciones del siglo XIX.

Si en algo se caracterizó el estado liberal fue en su forma de entender la propiedad privada.

En contraposición al Antiguo Régimen, el sistema político nacido de la Revolución Francesa apostó por la puesta en la práctica política de los ideales de la Ilustración. Los pensadores ilustrados del siglo XVIII, a través de sus escritos, manifestaban las necesidades sociales de los Estados europeos de su época. Sin embargo, en estos escritos no se ponen de relieve pensamientos políticos claramente definidos y programados. Es más bien la representación de un sentimiento que invadía a una parcela de la sociedad del XVIII, culta y comprometida, y que entendía los problemas heredados de épocas anteriores pero sin una definición clara o programática de sus impresiones.

Este sentimiento de necesidad de cambio se hizo patente en las discusiones de los diputados de las Cortes de Cádiz, cuando, aprobada la organización del Estado y de su gobierno que recogía la Constitución de 1812, se vieron en la obligación de legislar de acuerdo con los criterios sancionados en el texto constitucional.

En este cuadro general se enmarca el proceso evolutivo del concepto de propiedad privada que desemboca a mediados del siglo XIX en la elevación sacralizada de la tenencia como máximo exponente del liberalismo y su individualismo, frente a conceptos más comunitarios, por llamarlos de algún modo, de entender el problema en épocas precedentes. La idea reformista de Mendizábal, que se plasma en el proceso de desamortización, preconiza una propiedad individual frente a cualquier otra manera de entender este mismo problema.

La sistemática comparación de la propiedad que rige el patrón documentado en el Catastro del Marqués de la Ensenada es diametralmente opuesta al concepto que encontramos a mediados del siglo XIX tras el proceso revolucionario y constitucional que comienza a consolidarse a la muerte de Fernando VII.

El estudio de dos casos concretos cierra el artículo: la desamortización de la Iglesia de Pedro y de la ermita mozárabe de San Baudelio de Berlanga, ambas en Soria.

423

La depreciación del suelo edificado en la valoración catastral.

PICATOSTE LASO, CARLOS

Jefe Unidad Inspección Centralizada. SG de Catastros Inmobiliarios. Dirección General del Catastro.

n. 51, julio 2004, pp. 7-22.

5.3. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

La consideración de la depreciación del suelo edificado en la valoración inmobiliaria general es una cuestión que ha suscitado numerosas discusiones y que en el ámbito de la valoración catastral tiene especial incidencia, ya que ha sido reiteradamente comentada la desproporción que se produce, en los inmuebles que cuentan con una cierta antigüedad, entre los valores del suelo y de la construcción, de forma que en éstos casi todo el valor catastral se debe exclusivamente al valor del suelo, lo cual origina determinados problemas a la hora de justificar el valor catastral y su división en valores del suelo y de la construcción, que por imperativo legal el Catastro está obligado a notificar al contribuyente.

El autor de este artículo analiza esta cuestión estudiando primero cuál es la situación actual que se presenta y las posibles modificaciones que se podrían introducir en la metodología de valoración catastral para, en su caso, variar la misma.

Entre las opciones analizadas el autor dice que la elección debe basarse fundamentalmente en tres criterios: a) alcanzar al final de la vida útil un valor en venta adecuado y realista respecto al inicial y como consecuencia en el valor catastral; b) lograr el mayor equilibrio posible en el reparto del valor final citado en sus componentes de valor de suelo y valor de construcción y c) introducir las menores reformas estructurales posibles en el R.D. 1020/93 y que las que se introduzcan sean más fácilmente justificables.

424

La metodología de análisis de un espacio periférico a través de un SIG.

SOBRAL GARCÍA, SILVIA
Departamento de Geografía. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
n. 51, julio 2004, pp. 23-39.
8.5. SIG (Sistemas de Información Geográfica)

Desde un punto de vista espacial uno de los fenómenos más palpables del proceso urbano contemporáneo es la expansión de las ciudades sobre los espacios inmediatos a la misma, introduciendo importantes mutaciones tanto desde un punto de vista espacial, como económico y funcional. Consecuentemente estos espacios se han ido convirtiendo en el soporte de suelo disponible para la implantación de determinadas funciones, tanto residenciales

como productivas que no tienen cabida en el interior del espacio urbano.

Estas nuevas periferias, resultado de profundos cambios en las estructuras territoriales urbanas, en las tecnologías de la comunicación y de la información y en la regulación social que han transformado los países industrializados desde la década de los 60, ha provocado la desarticulación física y funcional de estos espacios originariamente rurales, que se convierten en un área difusa de transición que no es ni rural ni urbano y cuya plasmación espacial es la discontinuidad.

El análisis de un espacio periférico, como el estudiado en este artículo, donde confluyen usos de suelo heterogéneos desde el punto de vista económico y social, elementos territoriales de distinta configuración morfológica y espacial y relaciones socio demográficas diversas, es una tarea ardua y difícil.

Por ello la autora aplicó una metodología de análisis que tuviera en cuenta los diferentes componentes del sistema territorial y las relaciones espaciales que mantienen entre sí. Y como herramienta de trabajo para manejar la información territorial, organizar los datos en estratos diferenciados, realizar las operaciones geográficas pertinentes y representar los resultados gráficos, se empleó un SIG.

En cuanto a las fuentes de información se utilizó como base principal la cartografía digital a escala 1.:5.000 que se completó con fotografía aérea y con la información planimétrica en papel del Catastro de Rústica, para recomponer el espacio agrícola, que también se utilizó como fuente de información territorial básica para obtener una visión más completa de cómo evolucionan los espacios, permitiendo analizar la extensión, tipos de propiedad y cultivos que van siendo desplazados por el proceso de crecimiento urbano.

425

Los cambios en la estructura de valores en el territorio: el ejemplo de Barcelona.

BERNAT FALOMIR, JORDI
Gerencia Regional de Cataluña.
n. 51, julio 2004, pp. 41-58.
14.2. FISCALIDAD INMOBILIARIA / VALORACIONES INMOBILIARIAS

La jerarquía de los valores del suelo no permanece invariable a lo largo del tiempo. Este es un hecho conocido por todos los ciudadanos, que ha sido ampliamente estudiado por

los urbanistas y expertos en valoración del territorio, constituyendo una de las bases teóricas de la valoración inmobiliaria.

Este artículo pretende ilustrar, con algunos ejemplos recogidos en diversos momentos históricos de la ciudad de Barcelona, cómo los valores van cambiando, cómo «mutan» y se trasladan, modificando así la jerarquía urbana. No se pretende analizar las causas ni buscar los referentes teóricos que puedan explicar estas alteraciones, sino simplemente se han recopilado documentos literales o gráficos que permitan constatar estas alteraciones de valores.

Se trata, pues, de un simple trabajo de recopilación documental, aprovechando estudios previstos que desde hace unos años el autor ha realizado sobre la bibliografía de las valoraciones inmobiliarias. Así en un primer punto se comentan brevemente los aspectos teóricos sobre la formación de valores en el territorio, pasando a continuación a exponer en el cuerpo central de este artículo, algunos ejemplos referidos a varios momentos históricos de la evolución urbana de Barcelona. Se advierte de que falta información del período comprendido entre los inicios del siglo XX hasta los años setenta, que el autor cree que sólo puede obtenerse a partir del estudio de las fuentes primarias.

El artículo pretende por último poner de relieve la importancia que tiene el Catastro como fuente de información, en muchas ocasiones poco explotada, para lo cual se apuntan algunos casos que podrían ser objeto de investigación histórica, que hasta el momento han sido poco estudiados.

426

Parámetros comparativos que definen el valor del suelo forestal. Un ejemplo de su integración cuantitativa.

AUNÓS, ALVARO

Departamento de Producción Vegetal y Ciencia Forestal. Universitat de Lleida.

n. 51, julio 2004, pp. 59-66.

6.6.1. FISCALIDAD AGRARIA / 12.6. PRECIOS / USOS DEL SUELO

Los métodos de valoración para la determinación del precio de mercado de la propiedad forestal han girado tradicionalmente en torno a dos planteamientos diferentes: los métodos analíticos, donde el valor del bien se obtiene de la actualización a un tipo de interés dado de las futuras rentas que se esperan obtener, y los

denominados métodos sintéticos o comparativos, caracterizados, en esencia, por intentar asignar a un bien un cierto valor deducido de la comparación con otros análogos.

A pesar de que de modo general el primero de esos métodos está aceptado, dado su origen y formulación, como el más racional y científico, apenas tiene utilidad para explicar valores de mercado por su escasa capacidad explicativa y la dureza de sus hipótesis.

Al margen de esa dificultad en su aplicación práctica, surge otra derivada de la propia esencia del valor de capitalización obtenido en cuanto a su virtualidad para expresar la capacidad productiva actual o potencial del suelo forestal incluso con la utilización de tipos de interés reducidos a valores muy bajos o incluso negativos notablemente alejados de los precios de mercado que rigen en las transacciones reales.

Tampoco los métodos de corte sintético, basados en la obtención de un número de muestras de mercado lo suficientemente amplio y representativo para su comparación, quedan exentos de ofrecer severas restricciones en su aplicación forestal.

El artículo trata, en primer lugar aspectos potencialmente determinantes en el cálculo del valor de mercado de un fundo forestal a través de un método de enfoque sintético que articularía en la clasificación del monte en parcelas homogéneas según criterios físicos, productivos, logísticos, económicos y en la asignación de valores comparativos a las distintas variables consideradas.

Seguidamente se enumeran alguna de las principales variables, agrupadas en razón a su afinidad, sobre las que descansa el valor de mercado del suelo forestal, advirtiéndose que el desigual grado de relevancia que ofrecen debe ser evaluado en cada caso particular por el técnico competente, y que, de otra parte, dicho elenco no tiene ninguna pretensión de exhaustividad. Las variables estudiadas son las de orden financiero; las relacionadas con la localización del fundo y por último variables físicas intrínsecas a la propiedad.

A continuación el autor elabora una propuesta de integración de las variables descritas, para terminar con un ejemplo de aplicación numérica de un monte ficticio de 20 hectáreas de superficie.

427

Informe del Consejo de Hacienda a Carlos III sobre el Catastro de Ensenada, 1779.

CAMARERO BULLÓN, CONCEPCIÓN
 Universidad Autónoma de Madrid.
 n. 51, julio 2004, pp. 67-107.
 15. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA

El Catastro de Ensenada se puso en marcha por el Real Decreto de 10 de octubre de 1749, el Informe del Consejo de Hacienda de 1779, del que se ocupa la autora en este artículo, se redacta por consiguiente, treinta años después: El Consejo de Hacienda se dirige al Rey para que se manifieste sobre «la naturaleza de las dificultades» que habían impedido hasta entonces su utilización para aplicar la reforma fiscal castellana que perseguía las averiguaciones catastrales llevadas a cabo por Ensenada entre 1750 y 1752. Magna empresa que sobrevivirá a su impulsor llegando hasta nuestros días el estado de opinión de que nunca antes se había acometido en la corona un proyecto reformista de tanto alcance.

La catastración de los casi 15.000 términos municipales que formaban en 1750 la Corona de Castilla tenía la finalidad de averiguar y registrar las rentas de todos los vasallos –sin distinción de estamento o condición–.

Lo que pretende Ensenada con la reforma es acabar de una vez por todas con la falta de equidad fiscal, por lo que propone entre otras medidas, sustituir los gravámenes existentes por una única contribución. Para el control y dirección de todo el proceso, el rey ordenó la constitución de lo que se llamó «Real Junta de única Contribución».

Dicha Real Junta entendió que los datos recabados eran básicamente veraces y válidos para la implantación sobre ellos de la única contribución lo que llevó a elevar al monarca una Consulta sin esperar a los datos de Madrid pues ya no cabía demorar más la puesta en marcha. La Consulta hecha un año antes, en 1756 –la que de verdad sabía todo el Catastro– se redacta con un tono claramente positivo desgranando ante el rey las ventajas de todo tipo que tenía la única. Después de muchas vicisitudes acaecidas en el período, en que los responsables de la implantación desaparecen y muere el rey (1759), no solo el catastro sino toda la política nacional entraron en clara atonía en absoluto propicia para im-

plantar algo tan trascendente como la única contribución.

Casi diez años después, en 1760 Carlos III ordena realizar las «comprobaciones» a la Segunda Junta de única Contribución que comete un gravísimo error al ordenar que las comprobaciones las hagan las autoridades locales y además pudiendo descontar determinados gastos del valor de los bienes, principalmente tierras y edificios. El resultado fue tremendo hasta el punto de que en muchos pueblos los productos quedaron reducidos en menos de la mitad de la primera averiguación. Así, la aplicación del catastro fue un fracaso –un desastre en palabras de la autora que documenta lo expuesto con cantidades detalladas de los resultados obtenidos en algunas poblaciones madrileñas–. Habrá que esperar –después de una Orden en 1766 y el mandato del rey en 1769 que ordena reactivar el proyecto de la Única– su implantación en 1770 que se hace por un Decreto que detalla todas y cada una de las partidas que habrían de englobarse en los tres ramos que conformarían la base imponible: real, industrial y comercio –detallados en el artículo con exhaustividad–. Decisión trascendental porque va a suponer una confusión tal que a la postre significará el final del Catastro ya que se romperá el equilibrio y veracidad de aquellas cifras –las resultantes de las primeras comprobaciones de 1750– al permitir alterarlas a criterio de los pueblos, sin modificar, sin embargo el cupo que les hubiera correspondido sobre las cifras primeras.

El resto del artículo lo dedica la autora a analizar el por qué de aquel fracaso, llegando a explicar, incluso, que las conclusiones del Informe que se estudia señalan que la principal causa para no abrazar la única nace de la «desigualdad e injusticia» y «por los precios arbitrarios que cada pueblo da a sus frutos, ganados jornales...y a la gran variedad que en treinta años deben de haber causado los tiempos». Parece demostrado que la causa de la radical disparidad no tiene su origen y causa en los resultados de las primeras averiguaciones sino en los apañes que hicieron los pueblos al aplicar sin rubor rebajas en las valoraciones.

428

La incidencia de la normativa de la Unión Europea sobre difusión de información catastral (I).
 DURÁN BOO, IGNACIO

Adjunto al Director General del Catastro.

n. 52, octubre 2004, pp. 7-32.

2.2. NORMATIVA CATASTRAL / 16. OTROS TEMAS RELACIONADOS CON EL CATASTRO

El autor de este artículo analiza la reciente publicación de la Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad (INSPIRE) la cual sugiere un debate interesante en torno a la forma en la que la normativa europea influye, o puede influir, sobre la difusión de la información territorial de titularidad pública y, específicamente, sobre la información catastral. Y añade que de mantenerse los términos en los que actualmente se presenta la propuesta, en el plazo de tres años desde la aprobación de la Directiva las bases de datos catastrales deberán encontrarse integradas en la Infraestructura de Información Espacial Europea que se propugna, a nivel de metadatos. Aunque dichos metadatos no incluirán de manera directa a los propios datos catastrales, si deben aportar una adecuada información sobre la adecuación de los mismos a las especificaciones armonizadas en materia de datos espaciales, las disposiciones para el intercambio de estos datos, los derechos de utilización, los servicios disponibles o una valoración de la propia calidad y validez de los datos, por citar los elementos más relevantes, elementos todos ellos que son analizados pormenorizadamente a lo largo del artículo.

Junto con esta iniciativa existen ya aprobadas y con plena vigencia otras Directivas que inciden o pueden incidir sobre la difusión de la información catastral. El artículo se centra en las que más abiertamente pueden afectar a la actividad catastral, la Directiva 2003/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de noviembre de 2003, relativa a la reutilización de información del sector público, que contiene importantes disposiciones que deben ser tenidas en cuenta a la hora de diseñar un adecuado modelo de difusión de la información catastral y la comentada. Utilizando como referencias principales ambas Directivas, la vigente y la que se encuentra en tramitación, el objetivo de este trabajo consiste en analizar en qué medida el modelo de difusión de datos catastrales, descrito en el Título VI (artículos 50 a 54) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto

Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (en adelante TRLCI), se ajusta a lo dispuesto en las mismas; es decir, si el modelo de difusión vigente en la actualidad en el Catastro español se ajusta a las disposiciones que ha fijado y fijará en próximas fechas la Unión Europea.

429

Un modelo básico para el ámbito catastral europeo.

VAN DER MOLEN, PAUL

Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda

LEMMEN, CHRISTIAAN

Registro de la Propiedad y Catastro. Holanda

VAN OOSTEROM, PETER

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft

PLOEGER, HENDRIK

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft

QUAK, WILKO

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft

STOTER, JANTJEN

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft

ZEVENBERGEN, JAAP

Departamento de Geodesia. Universidad Tecnológica de Delft

n. 52, octubre 2004, pp. 33-54.

3.1. CATASTRO EN EUROPA

Un modelo básico, estandarizado, del dominio catastral, que abarque el registro de la propiedad y el catastro en un sentido amplio (catastro polivalente), cumpliría dos objetivos importantes: evitaría la continua reinención y reimplantación de las mismas funcionalidades, proporcionando una base extensible para el desarrollo eficaz y efectivo del sistema catastral, mediante una arquitectura impulsada por el modelo y permitiría la comunicación entre todas las partes implicadas, tanto dentro de un mismo país como entre países diferentes, mediante una ontología compartida inherente en el modelo. Este artículo aporta una versión mejorada y ampliada del modelo existente en el ámbito catastral, e introduce un nuevo concepto de módulos.

Hasta hoy, la mayoría de países han desarrollado su propio sistema catastral ya que se supone que existen enormes diferencias entre sistemas. Por otra parte, la formación independiente de los diferentes sistemas catastrales no solo supone un alto coste, sino que también

impide una comunicación eficaz tanto en el contexto internacional, como en Europa. Vistos objetivamente, estos sistemas son básicamente iguales; todos se basan en la relación entre las personas y el territorio, a través de derechos de propiedad; y en la mayoría de países están bajo la influencia del desarrollo de las tecnologías de la información y comunicación (TIC).

Por otra parte y para llevar a cabo las políticas territoriales los distintos gobiernos necesitan instrumentos, como pueden ser las normativas que rigen la seguridad jurídica respecto a la tenencia de la tierra, el mercado inmobiliario, la planificación y control del uso de la tierra, fiscalidad, y la gestión de recursos naturales. Es en este contexto donde se puede identificar la función de los sistemas de administración del territorio [«land administration systems»] como herramienta que facilita la implantación de una adecuada política territorial en el sentido más amplio.

Este artículo, que se presentó por sus autores como Ponencia en el 3er Congreso ISDE celebrado en septiembre 2003 en la República Checa, dedica el segundo epígrafe a revisar los avances conseguidos hasta la fecha en el desarrollo de un Modelo de Dominio Catastral estandarizado, basado en normas geográficas ISO y OGC (OpenGIS). Este modelo catastral se desarrolla en colaboración con el FIG y también, para la investigación, en el marco de COST (Coordinación en el campo de la Investigación Científica y Técnica) Acción G9: «Modelo de Transacciones de la Propiedad». El epígrafe tercero plantea algunas alternativas al modelo catastral tridimensional. Por su parte el epígrafe cuarto trata la naturaleza dinámica de los sistemas catastrales. Finalmente, las principales conclusiones y actuaciones previstas se describen en el último epígrafe.

430

Evolución del paisaje vegetal en el siglo XX a partir del Catastro de la Propiedad Rústica (Comarca del Alberche, Madrid).

SANCHO GARCÍA, INÉS

FIDALGO HIJANO, CONCEPCIÓN

n.52, octubre 2004, pp. 55-84.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

En los estudios de Geografía Histórica es imprescindible el uso de fuentes documentales

como instrumento metodológico. En el marco de la Biogeografía, el análisis de la dimensión temporal del paisaje vegetal requiere el manejo de diferentes documentos que permitan la reconstrucción de la vegetación en el pasado e inferir, mediante el análisis comparativo con la situación actual, la evolución experimentada.

Las fuentes documentales susceptibles de suministrar información sobre el poblamiento vegetal son numerosas y variadas. Entre ellas cabe mencionar los Catastros, documentos generalmente utilizados para estudios ligados a aspectos fiscales, económicos, agronómicos, de evolución de la propiedad, etc. En este trabajo se lleva a cabo un estudio de la evolución experimentada por la vegetación en el entorno de la comarca madrileña del Alberche durante el siglo XX. Para ello las autoras se han basado en la información suministrada por el Catastro como fuente documental que permite, tras un reconocimiento de la vegetación actual y mediante un exhaustivo trabajo de campo, interpretar la evolución experimentada por las distintas comunidades vegetales en la zona en los últimos años.

Consideran importante tener presente que en el momento actual el paisaje ha pasado a ser un «activo» en una sociedad que valora el medio natural, desde una óptica proteccionista, tendente a la conservación, si bien no exenta de manipulación y adaptación de los recursos medio ambientales y en especial el vegetal con fines recreativos, económicos, etcétera. Hoy no es posible interpretar los cambios que se producen en la cubierta vegetal y, consecuentemente en el paisaje, sin tener en cuenta las interferencias generadas por las actividades humanas y los aspectos culturales que subyacen a las mismas. Al tiempo hay que considerar que esas dinámicas guardan relación con los factores ecológicos, variables a lo largo del tiempo, y con las dinámicas naturales propias de las comunidades vegetales.

En el momento actual la información documental se erige en elemento incontestable que corrobora o rebata hipótesis de dinámica vegetal. Así, en la reconstrucción de la vegetación de este período estudiado pormenorizadamente en el artículo, el actual Catastro ofrece un conjunto de datos imprescindibles.

431

Situación actual de la valoración catastral rústica en España: propuesta de un modelo alternativo.

ALCÁZAR MOLINA, MANUEL G.

Gerencia del Catastro de Jaén; Profesor asociado. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Jaén

ARIZA LÓPEZ, FRANCISCO JAVIER

n. 52, octubre 2004, pp. 85-112.

4.4. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA

En este artículo se ofrece una visión general sobre la situación de la valoración catastral rústica en España: problemática, marco legal, procedimiento técnico, fiscalidad y consecuencias, y se propone un modelo de normativa catastral rústica.

Para ello los autores comienzan explicando bloques los modelos de valoración catastral de inmuebles rústicos que se pueden agrupar en aquellos en los que únicamente se capitaliza la renta real o potencial que se le asigna al terreno como consecuencia de la calificación (cultivo) y clasificación (calidad) que el técnico catastral considera propia, dentro de unos cuadros marco que describen el territorio; aquellos otros en los que se recoge y fusiona documentación de diversas fuentes para obtener un valor aproximado de grandes manchas de terreno. Generalmente se emplean mapas de usos de suelo, calidades y distancias a núcleos urbanos ponderadas y procesadas con procedimientos altamente discutibles y por último los que articulan su trabajo en la identificación de fincas representativas de la realidad agraria local, a las que se les asigna un valor, por unidad de superficie, y el mismo se multiplica por el terreno que ocupan todas aquellas otras que tengan características similares.

A continuación se estudia la situación de la valoración catastral en España y se acude al Texto Refundido 2/2004 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley 48/2002, de Catastro Inmobiliario (LCI) y su Texto Refundido (1/2004) que reseñan que la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) debe coincidir con el valor catastral del bien y que éste debe tener como referencia el valor de mercado sin que en ningún caso lo supere.

Los autores insisten en la explicación de factores que inciden en la valoración y se detienen en las investigaciones que se están desarrollando en la línea de identificar, probar e implantar una fórmula que relacione el valor

(variable endógena) con otras variables fácilmente cuantificables (variables exógenas).

En esta línea de pensamiento los autores llegan a la conclusión de que calcular el valor de un bien en relación con el precio que alcanzaría en una economía de mercado es complicado, en términos generales y para bienes concretos; cuanto más si lo que se intenta es una valoración masiva de los mismos en la que hay que tener en cuenta las peculiaridades que los identifican e individualizan. Indiscutiblemente el problema de la valoración catastral es más complejo en el ámbito rústico que en el urbano, pues sólo teniendo en cuenta el factor superficie (48 millones de Ha.) o el número de unidades catastrales (54 millones de subparcelas, distribuidas en 42 millones de parcelas) sería comprensible esta afirmación; más aún, esta realidad se ve reforzada si se añaden los distintos aprovechamientos agrarios existentes, rendimientos, alternativas de cultivos, opacidad en el mercado, rigidez de la oferta y la demanda, influencias de la Política Agraria Comunitaria, etc.

Finalmente se presenta el modelo alternativo propuesto que pasa por la definición de valores en subparcelas, valores en construcción y alternativas de uso agrario. Igualmente se conforman propuestas alternativas de contenido de las Ponencias de valores rústicos que encuadran dentro de la normativa de valoración las cuales acompañan al modelo propuesto en el trabajo.

432

El plan estratégico de la Gerencia Territorial del Catastro de Huelva.

MARTÍNEZ ANDRÉS, ANTONIO

Gerente Territorial del Catastro de Segovia.

n. 52, octubre 2004, pp. 113-146.

2. ORGANIZACIÓN / ORGANOS COLEGIADOS

El objeto de este artículo se centra en la exposición de una muestra de la planificación estratégica aplicada a una Unidad administrativa concreta como es la Gerencia Territorial del Catastro de Huelva. Esta planificación se ha realizado en el año 2004 y puede considerarse una experiencia «primeriza» —con todas las deficiencias derivadas de su novedad— en la Organización Catastral.

Dicho Plan Estratégico, debe servir de referencia y uso para los trabajadores de la Gerencia y tiene como objeto marcar la tendencia de

actuación futura, con una clara vocación de permanencia en el tiempo, a la vez que debe ser suficientemente abierto a distintas aportaciones y flexible para adaptarse a las nuevas situaciones y requerimientos.

Así se repasa todos los componentes del citado Plan Estratégico, los principios generales de la Organización catastral, lo que significa una Gerencia Territorial como «unidad estratégica». Se describe cómo es la sede de la Gerencia –características del inmueble– donde se sitúan las distintas Áreas de actuación; el personal de la Gerencia como centro de atención preferente de la acción directiva fomentando su actitud participativa, motivación para la mejora continua y formación para la consecución de equipos especializados. Se detalla también cual es la organización general para la consecución de los fines propuestos en ese ámbito de actuación concreto. Para seguir explicando detenidamente en todos los demás apartados en los que se divide el Plan en sus distintas áreas de actuación –procedimientos para la gestión catastral, Área de Urbana, Área de Rústica, Área de Gestión, Área de Atención al Ciudadano y Área de Informática– y en todos ellos se concretan las líneas de actuación desarrolladas así como las propuestas de actuación para cada una de ellas. Se dedica al final del artículo un apartado concreto a la gestión de la calidad.

433

La utilidad del Catastro como fuente para estudiar la evolución del paisaje en los últimos cincuenta años: estudio de dos municipios de la provincia de Lleida.

MATAMALA I FARGAS, NURIA.

n. 52, octubre 2004, pp. 147-160.

4. CATASTRO INMOBILIARIO RÚSTICO

La investigación sobre la dinámica del paisaje a lo largo del tiempo que realiza la autora de este artículo se plantea mediante el uso de di-

versas técnicas y metodologías y a partir de distintas fuentes directas e indirectas: palinología, antracología, dendrología, consulta de fondos documentales textuales y gráficos, etc. Cada tipo de fuente aporta, potencialmente, información sobre un lapso temporal determinado. En este artículo se presentan los resultados conseguidos mediante el uso de una de estas fuentes documentales en una zona del Pirineo central catalán: los catastros de 1957 y de 2002.

Analizando el catastro con detalle se puede conocer la evolución paisajística de una zona y utilizando la información que éste contiene, también se puede valorar y clasificar el suelo, tener pistas para desarrollar económicamente una área y hacer una buena ordenación del territorio.

En este estudio los usos y los manejos del suelo –y el recubrimiento vegetal resultante– se han considerado las variables principales para comprender la interacción entre actividades humanas y medio natural. Lo que se pretende es reflexionar sobre la potencialidad de trabajar con el Catastro de Rústica en áreas de montaña para estudiar aspectos paisajísticos y su evolución durante la segunda mitad del siglo XX.

El Catastro no sólo nos permite interpretar la fisonomía, estructura y dinámica heredada de la vegetación, sino que también muestra los usos actuales y los relaciona con el grado de abandono de la intervención humana sobre el territorio, estrechamente vinculado al cambio de la dinámica de la vegetación. Se digitaliza y analiza tanto el primer catastro de la zona –de mediados del siglo XX– como el de 2002 para identificar los cambios producidos en ese tiempo y que han dado lugar a los paisajes actuales. Se termina exponiendo algunas reflexiones sobre futuros análisis medio-ambientales y de desarrollo sostenible que se pueden hacer utilizando la información privilegiada que contiene el Catastro.

