

# C A T A S T R O

## Presidente del Centro

Antonio Zabalza Martí

## Directora General

M.ª José Llombart Bosch

## Director

José Luis Zúñiga Molleda

Subdirector General de Estudios y Estadística

## Coordinación

Carmen Garrigues Carnicer

## Equipo de Redacción

M.ª Dolores de la Puente-Campano Fernández,

Constanza Tobío Soler

## Colaboradores de este número

Adolfo Álvarez-Buylla Ortega, Joaquín Azagra Ros,

Rafael Candel Comas, Elia Canosa Zamora, Rafael

Gil Cremades, Luis Angel Hierro Recio, Rafael

Mas Hernández, Juan Romero González, Mercedes

Tatjer Mir, Sergio Tomé Fernández



## Portada y Proyecto Gráfico

Manuel Estrada

## Coordinación de producción:

Verónica Mendiguren

## Ilustraciones y Fotografías

Chema Madoz, Luis Serrano Martínez, Raúl,

Javier Campano, Amador Toril, Ciuco Gutiérrez

## Edita

Centro de Gestión Catastral y Cooperación

Tributaria. Subdirección General de Estudios

y Estadística

Castellana, 272. 28046 Madrid

## Fotocomposición

Foto Revista, S.A.

## Producción

Rafael Gálvez

## Fotomecánica

Sistemas Gráficos

## Imprime

Gráficas Muriel, S.A. Sobre papel Supreme Matt.

Distribuido por Comercial Coydis, S.A.

## Suscripciones, distribución y venta

Centro de Publicaciones Ministerio de Economía

y Hacienda

Pl. Campillo Mundo Nuevo, 3

28005 Madrid

Tfno.: 527 14 37

CGCCT, Castellana 272. 28046 Madrid

Tfno.: 733 91 97 y 583 66 93

La Librería del BOE

Trafalgar, 29. Tfno.: 538 22 95

## Precio de Venta

700 ptas. IVA incluido

## Suscripción Anual

2.000 ptas.

## Nipo

101-92-046-5

## ISSN

0214-8234

## Depósito Legal

M-20752-1989

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

**E**l Catastro es una institución antigua. Pero su carácter y contenido no ha sido siempre el mismo. Por el contrario, ha experimentado numerosos cambios a lo largo de su historia, tanto en cuanto a los procedimientos de recogida de información y a su amplitud, como a las propias características de lo catastrado, es decir, de la propiedad inmobiliaria. El Catastro no es, en definitiva, más que una fotografía, más o menos precisa, del suelo y de las relaciones jurídicas y económicas en torno a él entabladas. Las formas de propiedad, su estructura y origen, los tipos de propietarios o la diferenciación suelo rústico-suelo urbano, entre otros elementos, no han sido siempre tal como hoy los conocemos. Son el resultado de un proceso histórico que es inseparable del desarrollo urbano de las ciudades, de su imagen física e incluso del cambio económico y social.

Durante el siglo XIX se producen en las ciudades españolas transformaciones urbanas, que, en gran parte, las configuran tal como las conocemos hoy en día, y en muchas de ellas la propiedad del suelo desempeña un papel importante. El caso más evidente es la Desamortización, que puso en el mercado una gran cantidad de suelo, antes vinculado por lazos feudales, produciendo una nueva clase de propietarios; pero no es el único. La propiedad del suelo en muchas ocasiones ha determinado la orientación del crecimiento de las ciudades y las tipologías urbanísticas resultantes. Ha determinado

también el no crecimiento —como en el Monte del Pardo de Madrid— o un crecimiento de carácter especial como ocurre en las zonas militares.

Uno de los principales mecanismos de transformación del contenido efectivo de la propiedad del suelo es la conversión de suelo rústico en suelo urbano. En el origen todo suelo es rústico, y los catastros del siglo XIX y antes ponen el énfasis en los rendimientos del suelo agrícola. El derribo de las murallas, la elaboración de planes de ensanche de las ciudades y el creciente interés que suscita para la inversión el sector inmobiliario modifican la situación, adquiriendo el suelo urbano un protagonismo en aumento.

A todo ello, a la relación entre la propiedad del suelo y las ciudades en España desde el siglo pasado, dedica *CATASTRO* su monografía. Se trata de mirar hacia atrás y de indagar en los procesos de transformación que están en la base de lo que hoy constituye el contenido del Catastro.

**Juan Romero González** y **Joaquín Azagra Ros** abren la *Monografía* con un artículo sobre *La propiedad del espacio periurbano en la Valencia del Ensanche: apuntes para un estudio de historia urbana*, en el que se analizan los cambios producidos en la propiedad del suelo como consecuencia de la Desamortización a partir de los Libros Padrones de Riqueza. La investigación revela aspectos interesantes y poco conocidos acerca de los efectos del proceso desamortizador en el caso de Valencia, entre otros una disminución de la concentración de la propiedad y un aumento del número de propietarios, así como una disminución del patrimonio de la Iglesia y el ascenso de una nueva clase de propietarios burgueses.

En *Lecturas históricas del plano de Madrid* **Rafael Mas Hernández** analiza la estructura espacial de la

ciudad desde la perspectiva de los agentes urbanos — los distintos tipos de propietarios de suelo— cuyas estrategias se plasman en el espacio y dejan su huella en la traza urbana. El caso de Madrid es, además, especial por cuanto aparecen formas de propiedad del suelo directamente relacionadas con la capitalidad, y que son determinantes en la configuración urbana de la ciudad: las propiedades reales (Retiro, Casa de Campo y Monte del Pardo) y las propiedades o arrendamientos del aparato burocrático, administrativo o militar (Moratalaz, Campamento).

Se completa la monografía con otros dos artículos sobre las ciudades de Oviedo y de Barcelona. Del primero, titulado *Oviedo, la proyección del crecimiento urbano sobre el terrazgo* es autor **Sergio Tomé Fernández**, y en él se hace un pormenorizado repaso del proceso de desarrollo urbano de Oviedo desde el siglo pasado hasta nuestros días, resaltando la dinámica de contraposición, no siempre nítida, entre el suelo rústico y el suelo urbano. **Mercedes Tatjer** estudia los procesos de crecimiento suburbano en Barcelona llevados a cabo entre los siglos XIX y comienzos del XX. En *De lo rural a lo urbano: parcelaciones, urbanizaciones y ciudades jardín en la Barcelona contemporánea (1830-1930)*, se aporta una interesante sistematización sobre alguna de estas formas de crecimiento suburbano y se señalan las circunstancias espaciales y cronológicas de implantación en el desarrollo urbano de la Barcelona contemporánea.

La sección *Temas* se inicia con el artículo *Ley de Presupuestos y seguridad jurídica*, suscrito por **Rafael Gil**, en el que se ofrece un detenido repaso de la jurisprudencia constitucional relativa al contenido de las leyes de presupuestos cuando incluyen cuestiones no estrictamente referidas a la cuenta de gastos e ingresos o



a la política económica del Estado. La reciente Sentencia del Tribunal Constitucional que da origen a estas reflexiones sienta un criterio novedoso, aún cuando, en opinión del autor, este criterio venía ya siendo anunciado por las sucesivas Sentencias dictadas por el Alto Tribunal.

**Luis Angel Hierro** analiza los diversos factores que inciden en el mercado de la vivienda en España en la colaboración titulada *Una política de vivienda justa, eficiente y permanente*, partiendo para ello del modelo teórico desarrollado en el Departamento de Teoría Económica y Economía Política de la Universidad de Sevilla. Según su autor, los modelos que plantean el estudio de los problemas económicos de la vivienda desde el punto de vista de los ciclos económicos resultan excesivamente simplistas, mientras que los modelos que analizan la vivienda como inversión empresarial dejan siempre pendiente el análisis de la oferta. El nuevo modelo desarrollado pretende subsanar estas carencias.

Se incluye también en esta sección un artículo anunciado en el número anterior, *La gestión recaudatoria del IBI en Asturias*, que aporta interesantes datos sobre las actuaciones abordadas y la recaudación obtenida en esa Comunidad Autónoma en los últimos años, tanto en concepto de IBI como a través de las antiguas Contribuciones Territoriales. Por último, **Rafael Candel** se refiere a la política inmobiliaria llevada a cabo por el Centro de Gestión Catastral, ofreciendo en su colaboración *Instalación actual de los servicios periféricos del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria* una panorámica global de las actuaciones de acondicionamiento y construcción de edificios de nueva planta, así como de las rehabilitaciones de inmuebles de carácter monumental que se han realizado para la ubicación de las Gerencias Territoriales y Regionales del Organismo.

**Elia Canosa** escribe en *La Pequeña Historia del Catastro* sobre *El Catastro Topográfico Parcelario y el estudio de la provincia de Madrid*. Fue una experiencia pionera, que si bien constituye un capítulo más de la siempre frustrada historia del Catastro a lo largo del siglo XIX, aportó una fuente de información para la casi totalidad de la provincia de Madrid de excepcional interés.

En la sección *Estadística*, bajo la rúbrica *Catastro rústico e IBI en 1991. Análisis por provincias*, **Manuel Moya** analiza las estadísticas básicas relativas tanto a los datos catastrales como a los tributarios, aportando sugestivos comentarios al respecto y haciendo especial hincapié en la relación entre la distribución de las bases imponibles y los titulares exentos del tributo. ■





Cherna Madoz