



Chema Madoz

C A T A S T R O

Directora General

M.ª José Llobart Bosch

Director

José Luis Zúñiga Molleda

Coordinación

Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de Redacción

M.ª Dolores de la Puente-Campano Fernández,
Constanza Tobío Soler

Colaboradores de este número

Dolores Aguado Fernández, Ignacio Durán Boo,
Carmen Garay Triviño, Rafael Gil Cremades,
M.ª José Llobart Bosch, Manuel Moya
Rodríguez, Fermín Muñoz Muñoz, Isabel
Rodríguez Chumillas, Pilar Velilla, Pablo Vitali,
José Luis Zúñiga Molleda.

**Portada y Proyecto Gráfico**

Manuel Estrada

Coordinación de producción:

Verónica Mendiguren

Ilustraciones y Fotografías

Luis Asín, Federico del Barrio, Juan Pedro
Clemente, Ciuco Gutiérrez, Chema Madoz,
Javier Olivares

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

Tfnos.: 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

101-93-044-9

ISSN

0214-8234

Depósito Legal

M-20752-1989

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

Por estas fechas se cumple el séptimo aniversario de la creación del CGCCT como Organismo Autónomo. A partir de 1988, las actuaciones de elaboración, revisión y mantenimiento de los Catastros Inmobiliarios conocieron un auge inusitado merced a la voluntad de los responsables del Ministerio de Economía y Hacienda de potenciar la figura impositiva local por excelencia, las Contribuciones Territoriales. En pocos años, el Catastro se dotó de los medios financieros, personales y tecnológicos precisos, así como del imprescindible marco normativo cuya plasmación constituye la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de cara a hacer posible el cumplimiento de los objetivos señalados: unos datos actualizados y un valor catastral acorde con la evolución del mercado.

Las sucesivas publicaciones del Centro, en especial las memorias de actividades anuales y las diversas series relativas a los datos estadísticos básicos tanto tributarios como catastrales, dan cabal cuenta de la evolución sufrida en todos los aspectos por el Organismo, así como de las magnitudes globales que se han alcanzado. Quienes desde dentro de la Institución hemos vivido esta evolución podemos afirmar que han sido años al servicio de un proyecto coherente, vividos con altibajos naturalmente, pero cuya incidencia social es algo palpable y positivo.

Como saben nuestros lectores, esta revista pretende

huir de toda posible endogamia y abrirse a campos profesionales y áreas temáticas que desborden el estricto ámbito catastral con amplitud de miras: las haciendas locales, el urbanismo, la política de vivienda, los sistemas de información geográfica, la propiedad inmobiliaria, los registros de la propiedad ... son temas todos ellos abordados en su día con una perspectiva que, sin olvidar la relación de cada uno de ellos con la institución catastral, ha procurado indagar en otras direcciones, de forma tal que pudiera ofrecerse una visión mínimamente global de los asuntos objeto de la correspondiente monografía.

Mediante Real Decreto de 1 de octubre de 1993, el CGCCT ha perdido su carácter de Organismo Autónomo y se ha integrado en la estructura orgánica del Ministerio de Economía y Hacienda, dependiendo de la Secretaría de Estado de Hacienda. La redacción de la revista saluda con ilusión esta nueva etapa, en la que sin duda va a fructificar plenamente la semilla ya germinada en años anteriores. Porque nadie debe llamarse a engaño: la Disposición Adicional cuarta de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales continúa inequívocamente vigente, y es competencia de la Dirección General del CGCCT la formación, conservación, renovación, revisión y demás funciones inherentes a los Catastros Inmobiliarios, así como la configuración de una base de datos territorial utilizable tanto por la Administración del Estado como por la Autonómica y Local. También están en vigor los artículos de la Ley relativos a los procesos de valoraciones catastrales y, por supuesto, continúa plenamente operativo el potencial humano y tecnológico puesto al servicio de estas actuaciones.

Estas consideraciones han impulsado a la redacción de la revista a centrarse, por una vez, en temas del Catastro y sólo del Catastro. A través de las monografías

contenidas en la presente entrega se pretende difundir cuáles son las pautas de actuación presentes y futuras, cuáles los criterios que subyacen en tales actuaciones, cuáles, en fin, las cuestiones e interrogantes que, desde la propia organización, cabe plantear. Se trata de una visión genérica al Catastro de los últimos años, con la vista puesta en la próxima centuria, ya tan próxima.

Así, la Sección *Monografía* se inicia con el título *Un Catastro para el siglo XXI*, de **Maria José Llombart**, en el que la autora se decanta decididamente a favor de una masiva y racional utilización de medios y tecnologías informáticas, instrumento que posibilitará desarrollar en el futuro un Catastro cuyo objetivo sea el mantenimiento de los datos, y no su continua revisión, y cuya función social primordial sea la de posibilitar el acceso ágil y flexible a la base de datos catastrales. En este contexto se desarrollan múltiples reflexiones, tanto más ilustrativas cuanto son realizadas por quien está al frente de la institución catastral, refiriéndose en su última parte a la etapa que se está viviendo en la actualidad, con unos breves comentarios al plan de actualizaciones del Catastro Urbano, el plan de renovaciones rústicas y, por último, a las distintas actividades vinculadas con la actividad cartográfica.

El Catastro Rústico es objeto de examen por **Manuel Moya**, cuyo artículo *Evolución del Catastro Rústico. Perspectivas de futuro* hace referencia a diversas actuaciones de la actividad en este ámbito: renovaciones catastrales, ortofotografías, cartografía, política agraria común... Tras la exposición de numerosos datos objetivos, el autor concluye en la necesidad de terminar cuanto antes los trabajos de renovaciones catastrales, dada la repercusión que estos datos tienen en las ayudas y compensaciones a recibir por los agricultores españoles a través de las políticas comunitarias.

El Catastro Urbano es contemplado específicamente, a través de la problemática planteada por el valor catastral en dos colaboraciones. La primera de ellas, *El valor catastral y su contexto*, suscrita por **Dolores Aguado**, contiene un detenido análisis de los factores valorativos vigentes, así como una reflexión personal y sumamente ilustrativa acerca de las características especiales del mercado inmobiliario y el procedimiento de valoración según comparación con el de mercado, con la utilización del análisis de regresión múltiple. Por su parte, **José Luis Zúñiga**, en la colaboración titulada *Algunas reflexiones en torno al valor catastral*, aborda el tema desde una perspectiva jurídica y refiriéndose a él, atendiendo no tanto al contexto del valor en sí mismo considerado, sino a la problemática que plantean los procesos masivos de valoraciones catastrales; se refiere el autor a algunas disfunciones intrínsecas que pueden afectar a la seguridad jurídica de los administrados, lo que exige conocer bien los puntos débiles del sistema para instrumentarlos con las debidas garantías.

La colaboración de **Ignacio Durán**, que, bajo el epígrafe *El Catastro como banco de datos de información del territorio y la protección de los datos de carácter personal*, examina las actuaciones de gestión catastral, información y estadísticas catastrales a la luz de la Ley Orgánica 5/1992, de 21 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal.

Finaliza la *Monografía* con el artículo *El Catastro de Navarra* suscrito por **Fermín Muñoz**, en el que da cuenta de los orígenes históricos de esa prestigiosa Institución y de los trabajos que en la actualidad se están desarrollando bajo la dirección del Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra.

La sección *Temas* se inicia con una breve colabora-

ción sobre *¿Quién puede celebrar convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas?*, en el que **Rafael Gil** intenta aclarar una cuestión que, no por obvia, resulta menos ambigua a la vista del contenido literal del artículo 6 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Pone término a la sección el artículo *Fiscalidad urbana durante el primer tercio del siglo XX*, suscrito por **Isabel Rodríguez**, en el que repasa la aplicación en las ciudades españolas de los registros fiscales de edificios y solares y de las aplicaciones concretas de las medidas legislativas que entonces se adoptaron al respecto.