

Experiencias de los Estados Miembros sobre el uso por los ciudadanos de la información catastral

Usos de la información catastral por los ciudadanos

Pierre Jaillard

*Dirección General de Impuestos.
Ministerio de Hacienda. Francia*

Las bases de datos catastrales a disposición de los ciudadanos se presentan bajo su forma gráfica o literal.

Las bases de datos (B.D.) gráficas

Modelo de comunicación de las B. D. gráficas

Cualquier usuario puede obtener, previa solicitud, la información cartográfica cuya realización es competencia de los servicios de Catastro (CDIF Centro de Información Inmobiliaria) o por el Servicio de Documentación Nacional de Catastro (SDNC) si se trata de productos cartográficos específicos.

Puesto que los documentos cartográficos no contienen datos de carácter personal, son de libre acceso para todos los usuarios. Su

consulta es gratuita y se suministran copias al precio establecido por la Administración.

Las bases de datos alfanuméricas vectoriales separadas de la información catastral se suministran por dichos Servicios de igual forma que los datos anteriores.

El plano catastral en el marco de la gestión administrativa

Identificación y determinación física de los bienes.

La puesta en marcha de las bases de datos catastrales

La reforma de 1955 creó un sistema de publicidad de los bienes inmuebles basado en la coordinación entre las B. D. catastrales y los datos del registro de la propiedad inmo-

SEMINARIO 4. EL CATASTRO DE LOS CIUDADANOS

biliaria que depende de los Conservadores de Hipotecas.

El artículo 870 de la Ley General Tributaria dispone que la descripción de los inmuebles, de acuerdo a los datos que obran en el catastro, es obligatoria en todas las transacciones inmobiliarias –ya sean contratos privados, notificación de sentencias, constitución de escrituras, actos constitutivos de derecho de propiedad o derechos reales.

La necesaria coordinación que de este artículo se desprende entre los Servicios Catastrales y los Conservadores de Hipotecas para asegurar la concordancia real entre las bases de datos catastrales y el registro inmobiliario, se basa en los datos catastrales, los documentos que modifican el plano parcelario (llamados «documentos de agrimensura») y los juicios orales.

En este sentido, el catastro llamado «renovado» contribuye de manera efectiva, en la medida en que a cada parcela se le asigna una referencia catastral única, por tanto indivisible y inequívoca.

Los límites de las B. D. catastrales

La delimitación de la parcela se garantiza si ésta proviene de los resultados de una segregación. De igual modo, la certificación de derechos sobre cualquier bien no viene dado por el catastro sino por la responsabilidad conjunta de aquél que redacta el acto donde se describe la propiedad y del Conservador de Hipotecas (Registrador) a quien compete la publicidad del acto en cuestión. En caso de litigio sobre el derecho de propiedad, los datos catastrales únicamente suministran al juez elementos de información.

1.b) Petición de ayudas en el marco de la Política Agrícola Comunitaria.

Los agricultores reciben desde el año 1993 ayudas por superficie destinadas a compensar la bajada de precios comunitarios establecida en el marco de la PAC. Estas subvenciones se realizan actualmente en base a las declaraciones de superficie que presentan los agricultores sobre la información catastral para las que se requiere los planos catastrales.

Dicho esto, el Reglamento de la Comunidad Europea n.º 1593/2000 de 17 de julio, prevé una importante modificación en la gestión de la PAC. Este texto exige que todos los Estados Miembros dispongan antes del 2005 de un Sistema de Información Geográfica basado en la ortofotografía, sobre el que se gestione las ayudas por superficie y cultivo.

No será ya necesario la adquisición de planos catastrales por parte de los agricultores, ya que éstos declararán su subparcela en base a la documentación gráfica elaborada por las Direcciones Forestales y Agrícolas de cada Departamento.

Expedientes de tramitación de licencias de construcción

Las construcciones requieren una licencia de obras que se suministra por parte de los Ayuntamientos y las Direcciones de Ordenación del Territorio departamentales. Los expedientes de solicitud requieren un plano catastral donde se recoja la configuración geométrica de la parcela donde se ubique la nueva construcción.

El plano catastral como fuente de información para el ciudadano

El plano catastral actual o antiguo supone también una herramienta muy útil en cuestión de herencias-herederos o sus representantes legales, abogados y notarios, ya que con ellos los bienes que constituyen la herencia se define perfectamente y se constatan con toda precisión.

Igualmente, los planos catastrales se utilizan como fuente documental tanto por investigadores como por estudiantes que realizan tesis sobre distintos ámbitos demográficos, agrícolas o estudios sobre viviendas.

Usos de las B. D. Catastrales

Cualquier usuario puede solicitar información catastral literal en las Direcciones Generales de Impuestos donde disponen de información catastral llamada «Matriz catastral».

La Matriz catastral, que se compone de microfichas donde se detalla cada propiedad proporciona, si se dispone del interés legítimo y directo para realizar dicha consulta, los datos sobre propiedades construidas y solares, sobre los que ejerce un derecho real en el ámbito municipal. Para que esta información sea difundida será necesario establecer algún tipo de restricción ya que puede ser utilizada por el sector privado.

A) La difusión de la matriz catastral.

Todos los ciudadanos pueden consultar la matriz catastral de forma gratuita, además de poder solicitar, según tasas establecidas por la Administración, cualquier producto derivado de ésta matriz.

B) El uso restringido de los datos difundidos.

El carácter público de la matriz catastral no significa que la información que contiene sea de libre acceso, sin ningún tipo de restricción. Efectivamente el acceso a la información literal está regulado por la Ley 78 de 6 de enero de 1978, que modifica aspectos como los informáticos, los ficheros y libre acceso, así como a

la Norma de 16 de agosto de 1984, relativa a la gestión descentralizada de la documentación catastral en soporte informático, modificada por la norma de 3 de mayo de 1996 (Documento adjunto n.º 1, artículo 5 n.º 2, principalmente artículo 29, y n.º 3, artículo 3).

Estos textos establecen los límites del acceso a la información por parte de los usuarios, y en concreto:

- la información catastral no puede ser utilizada con fines comerciales, políticos o electorales; su uso se restringe al ámbito fiscal e inmobiliario;

- la información catastral no puede ser utilizada para atentar contra el honor de las personas, ni su vida privada.

De estas limitaciones se desprende que cualquier demandante de información o su representante que requiera información catastral, gráfica o alfanumérica, de cinco personas físicas diferentes, previamente deberá de firmar un documento que le advierta de las sanciones en que pudiera incurrir en caso de no cumplir con la normativa vigente (documento adjunto n.º 4). ■

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

Peter Laarakker

*Director de Información Territorial y Geodesia.
Catastro de Holanda y Agencia del Registro Territorial*

El Gobierno español ha tomado la iniciativa de crear un Comité Catastral Permanente, una nueva organización de coordinación en el ámbito del Catastro. La iniciativa se ha valorado positivamente y se considera muy oportuno la organización de un Seminario

para discutir la iniciativa y sus posibilidades de desarrollo posterior.

Se me ha solicitado que presentara una ponencia sobre el tema de la coordinación de iniciativas para incrementar el uso y la difusión de la información catastral. Así