

Plan estratégico de la cartografía catastral

La necesidad de mejorar la exactitud posicional para ser la base de la representación de la propiedad

SERRANO MARTÍNEZ, Fernando; OLIVARES GARCÍA, José Miguel; SANTOS PEREZ, Luis J.

El Catastro Inmobiliario a cargo de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública tiene un origen y finalidad eminentemente fiscales. No obstante, tanto legalmente, por lo dispuesto en la Ley del Catastro Inmobiliario, como en la práctica, por los productos y servicios de su sistema de información utilizados por millones de usuarios, el Catastro se ha convertido en una información geográfica de referencia sobre el territorio a disposición de administraciones públicas, fedatarios, empresas y ciudadanos.

Además, la ley 13/2015 que reformó tanto la Ley Hipotecaria como la Ley del Catastro Inmobiliario, hacen de la cartografía catastral la base de representación gráfica de las fincas registrales, así como la base de georreferenciación de los bienes inmuebles. Esta Ley ha supuesto la puesta en marcha de un proceso de coordinación de Catastro y registro basado en la representación cartográfica de la parcela en Catastro, en concreto el GML de INSPIRE, o por una representación gráfica alternativa en GML prevista por la Ley para determinados supuestos (segregación, agregación, reparcelación, concentración parcelaria y otras alteraciones, y modificación de la descripción catastral si es errónea). Esta Representación Gráfica Alternativa permite mejorar y mantener el Catastro.

Esto supone nuevos requisitos de calidad de la cartografía catastral, lo que ha llevado a la Dirección General del Catastro al diseño y puesta en marcha de un plan estratégico que tiene por finalidad dotar a la cartografía catastral de todas las características que permitan el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 13/2015. Los objetivos de este plan son la mejora de la calidad mediante la corrección de la cartografía en su componente de exactitud posicional, y la realización de los ajustes necesarios para mejorar la concordancia entre el parcelario catastral y la realidad.

Para ello, se está llevando a cabo un análisis pormenorizado, por municipio, de las incidencias de la cartografía a nivel de parcela, con la finalidad de crear un mapa de incidencias. Para ello se contrasta la información catastral con las ortofotos PNOA y otras cartografías de mayor calidad contrastada disponibles, y se utiliza información procedente de otras fuentes como el Instituto Geográfico Nacional y algunas Comunidades Autónomas, puntos de control o análisis métrico, etc.

A partir de este diagnóstico, se están elaborando planes de actuación concretos que abarcan distintos tipos de soluciones, desde la obtención de nueva cartografía y la utilización de otras cartografías como base para el parcelario catastral, a procedimientos topográficos de corrección de giros y desplazamientos de zonas concretas (manzana, reparcelación) por ajuste de puntos de control y/o aplicación de programas y rutinas informáticas.

Finalmente, se está definiendo el procedimiento administrativo de rectificación de la descripción de los inmuebles por ajustes de la cartografía, que debe asegurar la exposición al público en los municipios afectados y la notificación administrativa a los titulares de los inmuebles rectificadas.

Todo ello con la finalidad de mejorar la concordancia de la cartografía catastral y la realidad inmobiliaria, y hacer del parcelario catastral la representación de la propiedad en España.

PALABRAS CLAVE

cartografía, catastro, representación gráfica, propiedad, calidad, exactitud posicional, mejora, plan estratégico, actuaciones

AUTORES

Fernando SERRANO MARTINEZ
fernando.serrano@catastro.minhfp.es
Dirección General del Catastro

José Miguel OLIVARES GARCÍA
jmiguel.olivares@catastro.minhfp.es
Dirección General del Catastro

Luis J SANTOS PÉREZ
luis.santos@catastro.minhfp.es
Dirección General del Catastro