

Fernando de Aragón

Director general del Catastro

“El Catastro es un registro administrativo completo y actualizado de casi 80 millones de inmuebles”

M. R.

El presidente del Consejo General de la Ingeniería Técnica Industrial de España (COGITI), José Antonio Galdón Ruiz, y el director general del Catastro, Fernando de Aragón, firmaban el pasado mes de noviembre un convenio marco de colaboración, en régimen de encomienda de gestión, entre la Dirección General del Catastro y los Colegios de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales, representados por el Consejo General, para el intercambio de información relativa a los bienes inmuebles.

En base a dicho acuerdo, los Colegios que formalicen, de forma individualizada, el correspondiente convenio con la Dirección General del Catastro, tomando como partida el firmado con el COGITI, asumirán el compromiso de establecimiento de un Punto de Información Catastral (PIC) en su propia sede o en cualquier otra de su demarcación territorial, que será gestionado en régimen de encomienda por el Colegio, entre otras estipulaciones recogidas en este convenio.

En este contexto, Técnica Industrial entrevista a Fernando Aragón, con el fin conocer más en profundidad este organismo, que ha experimentado una considerable transformación en los últimos años.

El Catastro es una gran infraestructura territorial, completa, accesible y utilizada para múltiples fines, ¿cuáles destacaría de entre todos ellos?

Es difícil escoger sólo una finalidad. Como Organismo del Ministerio de Hacienda, tengo que mencionar los fines tributarios (que conlleva la identificación, localización de los inmuebles, y valoración). Respecto al tráfico Inmobiliario, tengo que señalar el papel del Catastro en proveer productos y servicios que aumentan la seguridad del tráfico jurídico, que se incorporan a los instrumentos o escrituras públicas y favorecen la inscripción de la representación cartográfica de las parcelas en el Registro de la Propiedad, y por tanto, la coordinación. Pero, también tengo que mencionar la importancia del Catastro como base de datos del territorio a disposición de ciudadanos, em-



Fernando de Aragón

presas, Administraciones públicas, juzgados y tribunales y registro de la propiedad, y, en general, todo aquel que necesita información. En este sentido, quiero recordar que la cartografía catastral y la identificación de las parcelas forma parte del SIGPAC, que la información catastral es una parte esencial de la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE) y ofrece los servicios regulados por la Directiva INSPIRE. Quizás, el caso más paradigmático del suministro de información y de la importancia de la información catastral del territorio, es el de la erupción de la isla de La Palma, durante la cual, desde el primer día, el catastro ha estado suministrando todo tipo de datos de las parcelas e inmuebles afectados a ciudadanos, administraciones, protección civil, notarios y registradores, instituciones, etc.

Por tanto y por resumir, quiero destacar los fines fiscales del catastro, su enorme contribución a la seguridad del tráfico jurídico, y su importancia como base de datos del territorio a disposición de todos.

Con su larga experiencia vinculada al Catastro, ¿cómo ha sido la evolución de la institución catastral en todo ese periodo?

El Catastro se ha transformado enormemente para convertirse en un registro administrativo

completo y actualizado de casi 80 millones de inmuebles, una gran infraestructura territorial, completa, accesible, y con unos fines que trascienden del ámbito fiscal, ya no sólo vinculados a los tributos locales.

Además, se encuentra en constante evolución, ya no es una Administración en papel, sino otra totalmente digitalizada y transparente. Esto permite disponer de un Catastro completo y continuo, con descripciones físicas, económicas y jurídicas. La digitalización permite, también, que la información catastral sea plenamente accesible y gratuita a otras administraciones, instituciones públicas, a particulares o empresas.

El Catastro, gracias a su misión fundamental fiscal y a la necesidad de determinar valores para todos los inmuebles, ha evolucionado en la mejora de la calidad de los datos, como garantía de la homogeneidad y precisión de la valoración. La valoración catastral tradicional que grava la tenencia de los inmuebles, especialmente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de carácter local y con fórmulas de revisión periódica, ha sido ampliada con la determinación de los valores de referencia que gravan la transmisión o adquisición de la propiedad, más dinámicos y con un constante ajuste al mercado inmobiliario.

¿Cómo se ha llevado a cabo la digitalización del Catastro? ¿Qué ventajas ofrece?

El Catastro tiene una larga experiencia en la gestión y suministro de información en formato digital. Ya en el año 2003 ofrecía información digital a los ciudadanos, a través de la Oficina Virtual del Catastro (OVC), incluso la cartografía rústica y urbana desde 2004, pionera en su momento y antecesora de la Sede Electrónica del Catastro (SEC). Pero antes, incluso, ya intercambiábamos información con los ayuntamientos, diputaciones y otras entidades locales. También con otros colaboradores, como notarios y registradores. Al principio, se intercambiaban ficheros en soportes físicos, más tarde, a través de la OVC. Al mismo tiempo, se fueron creando servicios basados en XML para intercambio de datos, servicios carto-

gráficos como WMS y WFS, y servicios tipo SOAP. Más adelante, a estos colaboradores se les ofreció la posibilidad de acceder directamente a las aplicaciones catastrales, utilizando software y licencias de virtualización de servidores y acceso remoto (que fue providencial durante la pandemia). Como he dicho antes, y de acuerdo con la normativa, la Oficina Virtual del Catastro se convirtió en Sede Electrónica, cuyos requisitos, o al menos la mayoría, cumplía con anterioridad. En esta constante evolución, hay que destacar que en 2011 se crearon servicios de descarga masiva de información cartográfica y alfanumérica, aprobados por resolución, que incluía una licencia que permitía la reutilización gratuita de la información, incluso con fines comerciales. Y esto era algo único, novedoso, en aquel momento en que, en otras instituciones, este tipo de servicios o no existían, o eran de pago. Más adelante, en 2012-2013, implementamos la Directiva INSPIRE y sus servicios obligatorios respecto a los conjuntos de datos de parcela catastral, direcciones y edificios; al mismo tiempo que los productos y servicios catastrales se integraban en la Infraestructura de Datos Espaciales. En este punto, quiero destacar otra actuación completamente innovadora, pionera en su momento, como son los Puntos de Información Catastral (PIC), que permiten a los ayuntamientos y otras organizaciones públicas e instituciones, la prestación de servicios catastrales a los ciudadanos mediante consultas autorizadas a la Oficina Virtual o Sede Electrónica del Catastro.

Todo esto ha sido posible porque la Dirección General del Catastro, desde hace muchos años, apostó por la digitalización de su documentación, como única forma posible de gestionarla, y por la tecnología. Y precisamente la tecnología y su constante evolución, ha permitido ir dando los pasos correctos, no solo en la provisión de productos y servicios digitales, sino en la adecuada gestión colaborativa de la información catastral. En este sentido, podemos ver algunos ejemplos concretos y algunos hitos: si a finales de los años 80 del siglo pasado, el Catastro obtuvo las primeras ortofotografías del territorio en papel, la evolución de las cámaras fotogramétricas, de los procedimientos de ortorrectificación, y de la informática en general, hizo que las últimas ortofotos que obtuvimos antes de la creación del Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA), ya fueran digitales, incluso desde la toma aérea. Del mismo modo, evolucionamos de gestionar planos en papel, a disponer de nuestro propio Sistema de Información Geográfica catastral (SIGCA) en 2001. En paralelo, y mediante contratos específicos, pero también mediante acuerdos y convenios con

ayuntamientos y otros colaboradores, en especial mediante convenio de colaboración con el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; obtuvimos cartografía digital rústica y urbana de todos los municipios que completamos entre 2002 y 2004. Eso fue lo que hizo posible ofrecer esta misma información en la Oficina Virtual del Catastro.

Un paso más en esta evolución fue la creación del documento electrónico catastral y la aplicación que lo gestiona DOCE, que permitió la gestión electrónica de los documentos aportados por los ciudadanos, escaneados en el servicio de atención al ciudadano de cada una de nuestras gerencias, y a continuación catalogado, archivado, incorporado al sistema. Hablamos de millones de escrituras públicas, por ejemplo, pero también de formularios, de planos. Esto a su vez permitió digitalizar el archivo, mediante un plan de escaneo y expurgo, pero también mediante el intercambio de documentos electrónicos con colaboradores.

Uno de los objetivos de la Dirección General del Catastro es extender el sistema de convenios al mayor número de administraciones locales o de colectivos profesionales. Precisamente, en fechas recientes, el Consejo General de la Ingeniería Técnica Industrial de España (COGITI) ha firmado un convenio marco con esa Dirección en materia de gestión catastral e intercambio de información, ¿en qué aspectos son necesarios estos convenios con los colegios profesionales, en particular? ¿Cómo se lleva a cabo esta colaboración?

Los convenios son necesarios y favorecen la actividad de todas las partes que los firman. Así, la Dirección General del Catastro precisa, para cumplir su misión, establecida en la normativa vigente, de la información gráfica y alfanumérica referida a inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales ubicados en todo el territorio nacional, de la que disponen los miembros de estos colegios profesionales y que obtienen al realizar sus trabajos profesionales. Por su parte, esta colaboración permite a los colegiados disponer de cartografía catastral digital permanentemente actualizada y georreferenciada para su uso en los trabajos que les encargan sus clientes. Además, el Catastro ofrece formación a los colegiados para que estos puedan asesorar a sus clientes y ayudarles a cumplir con sus obligaciones de manera adecuada.

La colaboración se formaliza mediante la firma del correspondiente convenio que

recoge los compromisos de la Dirección General del Catastro y del correspondiente Consejo o Colegio. El convenio recoge los distintos aspectos en los que se concreta la colaboración, como son la puesta a disposición, por parte del Catastro, de los medios necesarios para la obtención electrónica, por parte de los colegiados, de la información catastral necesaria para el ejercicio de su profesión, la formación a los colegiados en la confección y presentación de declaraciones ante el Catastro, o en la elaboración de informes de validación gráfica sobre cartografía catastral, lo que facilita el cumplimiento de las obligaciones tributarias de sus clientes, y el compromiso por parte del Colegio para el establecimiento de un Punto de Información Catastral (PIC) en sus oficinas, en el que se pueden prestar una serie de servicios relacionados con el acceso a la información y realización de trámites ante el Catastro por parte de cualquier ciudadano.

Además de los colegios profesionales, ¿con qué otras entidades o instituciones mantienen fórmulas colaborativas?

También se suscriben convenios con entidades locales, principalmente ayuntamientos y diputaciones provinciales, mediante los que estas entidades colaboran en la gestión catastral; con algunas asociaciones y federaciones de municipios, con el FEGA, para mantener la adecuada coherencia entre los datos de esta Entidad y de la Dirección General del Catastro de cara a la gestión de las ayudas de la Política Agrícola Común; con las comunidades autónomas, para el intercambio de información sobre el mercado inmobiliario y la coordinación de actuaciones relativas al valor de referencia y con algunas asociaciones y federaciones de profesionales del ámbito tributario y fiscal. Por último, también se están firmando convenios con algunas universidades para que sus alumnos puedan realizar prácticas en nuestras oficinas. Todo ello sin contar la intensa colaboración con el Registro de la Propiedad y el colectivo de notarios, con los que venimos trabajando conjuntamente, de manera intensa, en los últimos años habiendo firmado, incluso, sendas resoluciones conjuntas que recogen los resultados de esta colaboración. La colaboración forma parte de la esencia del Catastro, y hoy no es concebible el desarrollo de la actividad catastral en España sin la existencia de estos convenios, de manera que, a día de hoy, la Dirección General del Catastro tiene suscritos más de novecientos cincuenta convenios con otras instituciones.



Mapa catastral. Foto: Shutterstock.

En cuanto a la actual red establecida, ¿cuántos Puntos de Información Catastral hay en todo el territorio nacional? ¿Cómo se articula esta red?

El Catastro cuenta con una extensa y consolidada red de Puntos de Información Catastral en todo el territorio nacional. Actualmente existen más de 3.900 Puntos de Información Catastral, autorizados por la Dirección General del Catastro y establecidos en Administraciones, entidades y corporaciones públicas que cuentan con los medios materiales y personales necesarios para la prestación de distintos servicios a los ciudadanos. Esta es probablemente una de las mayores redes colaborativas establecidas a nivel nacional en el ámbito público y garantiza que cualquier ciudadano en el territorio común tenga acceso a servicios catastrales presenciales sin necesidad de desplazarse más de veinticinco kilómetros desde su domicilio. La red se articula a partir de convenios de colaboración con estas entidades y corporaciones, en los que se plasman las condiciones del servicio a prestar por parte del

Punto de Información Catastral. La entidad aporta los medios materiales y humanos para la prestación del servicio, y el Catastro proporciona la formación necesaria y habilita perfiles específicos en la Sede Electrónica del Catastro, que permiten al personal de estas entidades prestar servicios catastrales a través de la Sede. Los grandes beneficiarios de esta red son, sin duda, los ciudadanos, que ven multiplicados los puntos en los que pueden ser atendidos para la obtención de información y la realización de actuaciones ante el Catastro.

¿Qué pasos se están dando en la implementación de medios tecnológicos en el entramado colaborativo que se desarrolla desde la Dirección General del Catastro?

Nos hallamos, como tantos otros, en pleno proceso de transformación digital. En nuestro caso, como organización ya plenamente digital que somos en la actualidad, lo denominamos despliegue digital. Y nos referimos a profundizar en el despliegue de dichas herramientas. Así queda recogido dentro del vigente Plan Estratégico del Catastro.

¿Cómo se pretende mejorar y ampliar el modelo de datos geoespaciales de los inmuebles?

El Catastro Inmobiliario, de acuerdo con la definición del artículo 1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, es un registro de bienes inmuebles. Actualmente la cartografía catastral da información en varios formatos de algunas capas de información, como manzanas urbanas, polígonos de rústica, parcelas y subparcelas, sean de construcción o de cultivo. En argot catastral, la cartografía catastral es un parcelario, una cartografía de parcelas. No tenemos cartografía de inmuebles, aunque naturalmente tenemos información detallada sobre estos bienes y la ofrecemos para su consulta y descarga. Me estoy refiriendo a los FXCC o croquis catastrales que definen o recogen la distribución de locales por plantas y usos (vivienda, almacenamiento, garaje, comercial...) dentro de los edificios. Pero no es una información fácil de ver o manejar, y menos para el ciudadano normal y corriente, ni por formato, ni por contenido. Requiere ciertos conocimientos técnicos, software específico (tipo CAD o GIS, o visores de KLM, por ejemplo). Al mismo tiempo, y de acuerdo con la Directiva INSPIRE, ofrecemos información de parcela catastral,

direcciones y edificios, a partir de la propia información catastral, transformándola y combinándola, en una representación 3D de los edificios que incluya información de los inmuebles que los componen. Se trata de un visor 3D integrado en la Sede Electrónica del Catastro, que permite ver el edificio 3D y consultar la localización del inmueble, su ubicación dentro del edificio, sus dimensiones, inmuebles colindantes, orientación, etc. Es decir, podemos ver la vivienda, pero también el trastero o la plaza de garaje en su ubicación geoespacial. Y todo ello en un visor que no tiene requerimientos especiales. No hace falta descargar software, ni tener una configuración específica. Basta el acceso a Internet y un navegador web. El servicio está diseñado y probado y en fechas próximas lo pondremos a disposición de nuestros usuarios.

Además, hemos añadido algunos datos, y hemos combinado nuestra información con la que ofrece el Instituto Geográfico Nacional (Modelo Digital del Terreno, MDT), lo que nos permite utilizar el relieve del terreno combinado con la representación 3D del edificio, para ver horas de insolación y sombras verdaderas. Se trata de que el titular catastral pueda visualizar sus inmuebles y comprobar sus características.

En líneas generales, estamos trabajando en el desarrollo del soporte tecnológico para el valor de referencia, una mayor accesibilidad para el ciudadano, mayor integración y simplificación de las aplicaciones y procesos internos, y en el marco colaborativo externo en un intercambio más eficiente de la información con colaboradores. En esa última línea de trabajo, estamos desarrollando plenamente lo que denominamos mantenimiento catastral proactivo.

Y en lo que respecta a la información catastral histórica, ¿qué actuaciones se están realizando?

La Dirección General del Catastro tiene gran cantidad de planos de carácter histórico, tanto rústicos como urbanos, a partir de la Ley de Catastro de 1906, que estableció las bases del catastro actual, y hasta la obtención de cartografía digital. Se trata de series cartográficas, por municipio, hechas en diferentes momentos, con la tecnología disponible en cada momento, con distintos grados de precisión, escalas, formatos. Así tenemos avances catastrales, que son croquis parcelarios; fotografía aérea retinada, fundamentalmente el llamado vuelo americano; planos topográficos parcelarios; planos de concentración parcelaria; ortofotografías retinadas, en rústica. Estas series

no tienen equivalencia o correspondencia. Cada serie representa un nuevo catastro. No todos los municipios tienen todos los tipos de documentos.

En cuanto a la cartografía catastral urbana, disponemos de planos de implantación y sucesivas revisiones en urbana, que en algunos casos se obtuvieron por topografía clásica, en otros por restitución fotogramétrica o incluso por delineación o digitalización sobre planos topográficos de otras administraciones (ayuntamientos) en diferentes épocas o momentos, aunque son mucho más homogéneos en cuanto a escalas, precisiones y ámbito. Consideramos que esta información es muy valiosa, de interés general, y que debería estar a disposición de todos los interesados y la sociedad en general. Por ello, hemos empezado a escanear esta documentación conforme una serie de reglas de denominación, clasificación y catalogación, formato, y hemos creado un nuevo servicio de la Sede Electrónica del Catastro, de descarga de cartografía histórica. Esta información, cuando la normativa de protección de datos y el tiempo transcurrido lo permiten, va acompañada de la información de titularidad de las parcelas. Hemos empezado por la cartografía catastral rústica, de modo que la información se va poniendo a disposición según se va obteniendo. La tarea no es sencilla, en muchas ocasiones la documentación está depositada en el Archivo Histórico Provincial que corresponda, y es necesario llegar a un acuerdo con el mismo para la realización de los trabajos.

Por eso algunas provincias están completas, otras tienen una parte y alguna que todavía no ha empezado. Por otra parte, algunas gerencias catastrales están ofreciendo ya diferentes planos de la cartografía urbana. El objetivo que perseguimos es poder ofrecer toda la cartografía rústica y urbana existente en los próximos años. Más adelante, se podrá pensar en mejorar la información, añadir nuevos servicios, o suministrar otra información, como pueden ser vuelos.

Por último, ¿cuáles son los próximos retos y objetivos que se marcan desde la Dirección General del Catastro?

Para continuar mejorando la eficiencia del sistema fiscal, llevar a cabo un mejor y más justo reflejo de la realidad inmobiliaria, así como de su valoración, la consecución de una mejora en la seguridad jurídica, contribuir al desarrollo del país, apoyar a la financiación no sólo local, sino también autonómica y estatal, a la sostenibilidad del territorio rural, así como una mejor atención al ciudadano, debemos disponer de un Catastro completo.

Destacar también que son muchos los proyectos estratégicos que tenemos y que su consecución sólo será posible junto con los múltiples aliados y colaboradores, fortaleciendo los actuales y buscando otros nuevos. Pero el mayor reto que tenemos por delante, nuestra visión, es que el Catastro se encuentre correctamente valorado y que sea de actualización inmediata.



Sede central de la Dirección General del Catastro, en Madrid.