

Evolución del Catastro: Directrices Internacionales

Amalia Velasco

Coordinadora de Relaciones Internacionales en la Dirección General del Catastro

REVISTA **MAPPING**
Vol. 29, 200, 128-129
marzo-junio 2020
ISSN: 1131-9100

Las **diferentes organizaciones internacionales** del sector han emitido a lo largo de los años documentos, directrices y recomendaciones en el ámbito catastral que analizándolas, nos dan una clara idea de donde **estábamos** hace 30 años, donde **estamos** ahora e incluso nos permiten aventurarnos sobre donde **estaremos** dentro de unos años. Estos documentos carecen de fuerza vinculante alguna; sin embargo, tienen como efecto el establecimiento de pautas de actuación que permiten a las autoridades nacionales dedicadas al Catastro la modernización y mejora de sus sistemas, que, siendo diferentes, como lo son la historia y la cultura de cada país, comparten sin duda una base común.

Podemos comenzar este repaso en los años 90 del pasado siglo cuando la Comisión Económica para Europa de la ONU publicó sus **Directrices sobre Administración del Territorio** <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/land.administration.guidelines.e.pdf> que sirvieron de base para el establecimiento de mercados de la propiedad inmobiliaria en países en transición a la economía de mercado y para la modernización de los sistemas de catastro y registro de los países de Europa occidental.

En la misma línea la FIG publicó en 1998 uno de sus documentos más importantes en el ámbito catastral. Fue el denominado «**Catastro 2014, una Visión para un Sistema Catastral Futuro**» <http://www.fig.net/resources/publications/figpub/cadastre2014/translation/c2014-english.pdf> que definió 10 principios que deberían cumplir los catastros en 2014 para adaptarse a los cambios tecnológicos y sociales de aquel momento. Como por ejemplo:

- Tener toda la documentación digitalizada, que no lo estaba en 1998, y trabajar solo digitalmente.
- Manejar un Sistema de Información Catastral con datos integrados gráficos y alfanuméricos.
- Definir servicios para atender las necesidades de los usuarios, que en 1998 casi no existían.
- Colaborar con el sector privado: El catastro dejará de ser un tema exclusivo de la administración y se trabajará en conjunto con el sector privado
- Mostrar una imagen completa sobre la situación legal del terreno señalando tanto los derechos como las restricciones.

Todos estos vaticinios con el tiempo se han cumplido, o están en proceso de cumplirse, en la mayoría de los sistemas catastrales. Sin embargo señalaba también que el catastro se mantendría con la venta de sus productos, vaticinio que actualmente está totalmente en cuestión con la política de datos abiertos y gratuitos al servicio de los ciudadanos y considerarse ya en muchos países un servicio público que debe estar mantenido y asegurado por el estado.

Con la aprobación de la Directiva Europea INSPIRE, el desarrollo de la tecnología, sobre todo de las tecnologías de comunicación; el descubrimiento por parte de la sociedad de los datos geográficos; el cambio climático y los retos medioambientales; la creciente urbanización y desertización, entre otros factores, llevaron a la FIG a publicar en Diciembre de 2010 una nueva visión del papel del catastro con el título: **Del Catastro a la Gestión del Territorio en apoyo de la Agenda Global**. https://www.fig.net/resources/monthly_articles/2010/december_2010/december_2010_enemark.pdf. Este documento analiza el papel del catastro en sus cuatro vertientes: propiedades, valores, uso de la tierra, y desarrollo del territorio como motor para el buen gobierno; y concluye que el papel del catastro ha evolucionado con el tiempo, y de servir principalmente como base de la imposición inmobiliaria y/o de la seguridad de la propiedad ha pasado a ser la clave para la gestión del territorio y de los recursos naturales en apoyo de las políticas nacionales y de la agenda global. En definitiva, cómo ha pasado a convertirse en un **catastro multipropósito** y en un elemento del esqueleto básico sobre el que todo gobierno debe basar sus políticas.

Para completar esta visión, superados en muchos países los conceptos que se recogían en el documento de Catastro



2014, en 2012 la FIG publicó junto con *GSDI (Global Spatial Data Infrastructure)*, otras «directrices» sobre cómo debe ser un modelo catastral al servicio de las políticas públicas y de las actividades privadas: <http://www.fig.net/pub/figpub/pub58/figpub58.pdf> Este documento explica el concepto de «**sociedades con habilidades espaciales**» (SES) que son las que hacen uso y se benefician de una amplia gama de datos espaciales- sobre y bajo tierra-, información y servicios, con el fin de supervisar, planificar y gestionar de forma sostenible. En estas directrices se recalca el papel del catastro para ayudar a los gobiernos y a la sociedad, **no solo a gestionar información espacial, si no a gestionar información espacialmente**, matiz muy diferente. Además en comparación con los documentos anteriores de la FIG, abre la visión hacia un mundo más globalizado en el que todas las naciones y todos los catastros deben de pensar en combinar datos para afrontar los grandes retos globales y el desarrollo sostenible.

Sin embargo, después de todo lo avanzado, se calcula que aun actualmente el 75% de las propiedades en el mundo no están correctamente catastradas, lo que constituye un impedimento para el logro y monitorización de los Objetivos de Desarrollo Sostenible definidos por Naciones Unidas. Por ello en 2020, el Grupo de Expertos en Administración y Gestión de Tierras de la ONU ha considerado necesario elaborar el documento **Marco para la Administración Efectiva de la Tierra (FELA)** http://ggim.un.org/documents/FELA_draft_final_Es.pdf, que es la guía que las Naciones Unidas asume como referencia para desarrollar, reformar, fortalecer o modernizar los sistemas de administración del territorio y que señala como **pilares de un buen sistema: el mantenimiento de los datos; los estándares internacionales y la interoperabilidad; la accesibilidad y la transparencia; y la capacitación**. Consolida el principio de que los datos se deben de tomar una vez, de forma colaborativa, en un modelo estándar y ponerse después al servicio de los usuarios de forma que sean combinables con otros datos.

Es importante señalar que este documento se hace siguiendo los principios de otro **Marco Integrado de Información Geoespacial** <http://ggim.un.org/UN-GGIM-Integrated-geospatial-information-framework/> que de forma similar al FELA, es la guía que las Naciones Unidas asume para el desarrollo y el fortalecimiento de las infraestructuras de datos geoespaciales y que recoge entre sus datos geoespaciales fundamentales: **las parcelas catastrales, las direcciones y los edificios**, temas todos de responsabilidad del catastro en la mayoría de los países. Estos dos documentos nos dan las pautas de cómo deben de ser nuestros datos catastrales en el futuro, señalando que a medida que los datos se comparten entre diferentes organizaciones, es cada vez más importante que utilicen los mismos estándares. Los datos que cumplen con los estándares reconocidos serán más fáciles de **combinar** con otro conjunto de datos que

cumpla con el mismo estándar y es particularmente importante cuando los datos se producen en un formato legible por ordenadores en procesos automáticos.

Además, en nuestro ámbito, existe una creciente necesidad de armonizar los datos catastrales a nivel europeo para poder utilizarlos como apoyo de muchas políticas europeas y globales. Por ejemplo para que sirvan para la ubicación de los datos estadísticos de Eurostat o combinados con otros datos se utilicen para el seguimiento de las políticas medioambientales, de seguridad o para emergencias. La Comisión Europea considera también que los datos catastrales deben de estar abiertos y gratuitos para su utilización por las empresas y ciudadanos europeos, potenciando con ello la creación de servicios de valor añadido y la transparencia y seguridad del mercado inmobiliario europeo.

Siguiendo toda esta evolución y los desarrollos que están poniendo en marcha los países más avanzados, ¿cómo creo yo que será el catastro del futuro? Creo que se constituirá como la plataforma que integre toda la información digital existente que afecte a los bienes inmuebles: datos físicos y jurídicos, valores, imposición inmobiliaria, restricciones públicas, urbanismo, infraestructuras(gas, electricidad, agua) etc..., donde los datos sean mantenidos por cada institución responsable, ofreciéndosela a través de servicios a las instituciones públicas y a los ciudadanos; servicios estándares que deben proporcionar datos estándares interoperables, y que sean capaces de adaptarse a las necesidades de los usuarios. Un sistema donde los bienes inmuebles nazcan digitalmente en catastro y se compartan digitalmente en formatos en 3D entre todos los agentes que actúan en el tráfico inmobiliario y en las políticas que afecten a los bienes inmuebles y al territorio.

