

Evolución del Catastro en Cuba y estado actual

Con una visión dirigida al control de la tierra en las áreas rurales y a la determinación de las superficies urbanas, sin llegar al levantamiento catastral de los inmuebles y las manzanas, es que se inicia en 1976 por el Instituto Cubano de Geodesia y Cartografía la creación del Catastro en todo el país. Ello conllevó la realización del levantamiento aéreo, el procesamiento fotogramétrico y cartográfico y la investigación de cada uno de los poseedores de tierra con la clasificación de sus parcelas de acuerdo con el uso correspondiente.

En 1992 concluye este período de trabajo, con la base catastral impresa a escala 1:10.000 en la mayor parte del territorio nacional.

El uso de los datos obtenidos tuvo hasta 1998 un empleo limitado a los fines estadísticos y el manejo de estos se realizaba de forma manual, aunque se dieron los primeros pasos para informatizarlos empleando un Sistema de Información Geográfica del Catastro Nacional (SISCAT).

Hasta el año 2012 el SISCAT estuvo concebido para manejar solamente los datos de las áreas rurales.

Con el traspaso de las funciones del Catastro al Instituto de Planificación Física y la aprobación de la Política para el desarrollo del Catastro Nacional en marzo de 2014, unido a la emisión de las normativas jurídicas correspondientes (Decreto Ley No.332/15 y Decreto No.331/15) se inicia una nueva etapa de trabajo cuyo fin es fortalecer la actividad catastral en el país. Se modeló el desarrollo de un catastro que satisfaga las demandas jurídicas, del ordenamiento territorial y el urbanismo, estadísticas y fiscales.

La Política aprobada estableció los principios para el desarrollo del Catastro Nacional:

- Crear el Catastro Urbano en todos los Asentamientos Humanos Urbanos del país.
- Priorizar la actualización del Catastro Rural, aplicando un esquema de trabajo que garantice, además, su mantenimiento sostenido.
- Realizar la renovación del Catastro Rural en aquellos municipios que lo requieran.
- Perfeccionar el Sistema de Información Geográfica del Catastro Nacional.

- Establecer el Registro Catastral que conjuntamente con el Registro de la Propiedad constituyen los dos registros de bienes inmuebles que se establecen en el Decreto Ley No. 51/2021
- Implementar la certificación catastral como documento oficial único, con la información sobre los bienes inmuebles

Se emprendió de inmediato la creación del Catastro Urbano en todos los Asentamientos Humanos Urbanos (AHU) de Cuba que suman 610 y paralelamente concluir la actualización o renovación del Catastro Rural introduciendo los datos literales y gráficos en el SISCAT. Esto conllevó la planificación y ejecución de levantamientos aéreos e investigación catastral en los inmuebles.

Al concluir el primer semestre del presente año está concluido el Catastro Urbano en 582 AHU, faltando 14 pertenecientes a la provincia de La Habana e igual cantidad en Matanzas.

La información catastral de las áreas se almacena y gestiona en el SISCAT, al igual que la que corresponde a las áreas urbanas de los AHU ya concluidos. Esto permite tener georreferenciadas las parcelas, cuya cartografía, geometría y características de los inmuebles urbanos, y el uso y tenencia de la tierra de los espacios rurales forman parte de los datos catastrales en el SISCAT.

Con la puesta en vigor de la Ley No.145/2021 “Del Ordenamiento Territorial y Urbano y, la Gestión del Suelo” y como parte de las normas complementarias, la Resolución No.173/2022 se aprobaron las Metodologías para la valoración catastral de los inmuebles urbanos y rurales, con un uso inmediato en la inversión extranjera. El contar con los datos catastrales, especialmente con la superficie total de la parcela, la ocupada y construida y tomando como punto de partida la zonificación, áreas homogéneas y los polígonos de características similares permite la determinación del valor catastral en áreas urbanas. En el caso de las rurales se tiene en cuenta la agroproductividad de la tierra, la accesibilidad y el índice de riqueza no agraria analizado por tipos de cultivos. Estos datos se incluyen en el SISCAT.

En estos momentos se encuentra en fase final para su implementación el Sitio Web del Catastro. Las personas naturales y jurídicas podrán observar los datos catastrales referentes al uso y superficies de las parcelas urbanas y rurales, y solicitar la información de las que son titulares la que se plasma en una certificación catastral.

Considerando que el Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo rectora y controla la gestión del suelo, es posible el mantenimiento actualizado del Catastro Nacional debidamente georreferenciado en un Sistema Informativo.

Sitio Web Catastro Nacional

