



Investigaciones Geográficas (Esp)
E-ISSN: 1989-9890
inst.geografia@ua.es
Universidad de Alicante
España

Pillet Capdepón, Félix

La actual concentración de la propiedad rústica y su riqueza catastral en los municipios de España
Investigaciones Geográficas (Esp), núm. 45, 2008, pp. 9-28

Universidad de Alicante
Alicante, España

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17618735001>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

LA ACTUAL CONCENTRACIÓN DE LA PROPIEDAD RÚSTICA Y SU RIQUEZA CATASTRAL EN LOS MUNICIPIOS DE ESPAÑA

Félix Pillet Capdepón

Departamento de Geografía y Ordenación del Territorio
Universidad de Castilla-La Mancha

1. Introducción

Hace unas décadas se volvía a hablar en algunas comunidades autónomas de llevar a cabo la reforma agraria de la tierra, tema que fue aparcado con la entrada en la Unión Europea. Ahora las consecuencias de aquella decisión han vuelto a tener repercusión cuando se ha conocido la información aportada por una red europea, preocupada por las injustas ayudas procedentes de la Política Agrícola Común, nos referimos a Farmsubsidy (www.farmsubsidy.org), que ha venido a recordar que el 18% de los beneficiarios obtuvo el 85% de los pagos en 2005. Esta situación ha obligado a Bruselas a plantearse la posibilidad de limitar la cantidad de las subvenciones a los grandes propietarios.

Distintas obras de los años setenta estudiaron en España la situación de la propiedad de la tierra, una vez elaborado el Catastro de Rústica, en una de ellas se dividía el país en tres zonas: norte, centro y sur, considerando a esta última como «el feudo de la gran propiedad» formada por Andalucía (excepto Almería), Extremadura más Salamanca y La Mancha (Albacete, Ciudad Real y Toledo), nos referimos a la gran aportación de Malefakis (1972). Otra monografía daba a conocer quiénes eran, realmente, los titulares catastrales o propietarios de las grandes fincas y su localización (Leal y Martín, 1977).

El análisis de la evolución de la estructura de la propiedad de la tierra ha sido uno de los temas de mayor interés de la geografía española, especialmente en la zona meridional y levantina. Distintos encuentros, desde comienzos de los años ochenta, analizaron la influencia de la propiedad en la organización

del espacio, aportación que ha sido «una de las contribuciones más valiosas de la geografía española» como señalaba el profesor Gil Olcina (VV.AA., 1981: 8), preocupados, también, por la reforma agraria, las estructuras de la tierra, el marco jurídico de la propiedad rústica y por el interés por la gran propiedad (VV.AA., 1986, 1987, 1989 y 1994). En un balance general sobre la tenencia de la tierra, respecto a la gran propiedad se señalaba el fortalecimiento de las burguesías agrarias regionales así como la penetración de capitales urbanos en zonas de latifundios de sierra (Mata y Naranjo, 1996: 103). Para el estudio de la propiedad y los propietarios rústicos se ha aconsejado prestar atención a la dimensión patrimonial de los grandes dominios, debido a que la apropiación de la tierra ha dejado de ser unidad articuladora de producción (Mata, 1995). Durante los últimos años se viene analizando la propiedad desde la perspectiva de género, con aportaciones de interés sobre la situación de la gran propiedad (Feo, 2001: 218 y 2005: 84).

2. La utilidad de las estadísticas catastrales actuales

Para conocer actualmente la situación de la propiedad de la tierra, además de la documentación básica formada por los libros catastrales municipales, la Dirección General del Catastro viene elaborando, anualmente, desde 1990 unos listados estadísticos para el conjunto de los municipios de quince comunidades autónomas con información tanto del Catastro de Bienes Inmuebles, como del Catastro Inmobiliario, documentación que se encuentra desde hace unos años en su web, lo que convierte a esta fuente en un sistema de información territorial (www.catastro.meh.es). El Catastro de Rústica no proporciona información para las ciudades de Ceuta y Melilla, a diferencia del de Urbana. Las cuatro provincias forales del País Vasco y Navarra están excluidas de la información facilitada por la Dirección General, aunque para este estudio se ha solicitado dicha documentación a las diputaciones forales de Navarra y del País Vasco, pues de estas últimas depende la contribución tributaria. De esta forma se han podido estudiar más de 8100 municipios del conjunto del Estado español.

Uno de los primeros estudios que utilizó esta fuente estadística catastral para el conjunto de las quince comunidades autónomas tomaba como punto de referencia el Catastro de Bienes Inmuebles Rústicos con objeto de relacionar el número de contribuyentes respecto al total de titulares (Ocaña y Navarro, 1993). Más recientemente, hemos analizado la evolución de la estructura de la propiedad, tanto de Rústica como de Urbana para Castilla-La Mancha (1750-2005), para la situación actual se ha estudiado el Catastro Inmobiliario de Rústica y de Urbana con el fin de analizar la concentración de la propiedad

(valor catastral/n.^o de titulares), así como el valor catastral de la tierra o la riqueza rústica (valor catastral/superficie) para la totalidad de los municipios de Castilla-La Mancha así como la media de las comunidades autónomas (Pilllet, 2007). En el presente trabajo nos centraremos, únicamente, en el Catastro de Rústica para poder analizar la totalidad de los municipios españoles, así como los más valorados en concentración y riqueza.

Del Catastro Inmobiliario de Rústica que elabora la Dirección General del Catastro hemos recogido para cada uno de los 7585 municipios cuatro aspectos: el «año de renovación», el total de titulares, el valor catastral (en miles de euros) y la superficie catastrada (en hectáreas). Aunque los listados se vienen publicando desde 1990 hasta 2005, primero en libros y luego en la web, el año de renovación nos permite conocer el estado de actualización del Catastro para cada uno de los municipios. La información que hemos solicitado a las tres diputaciones forales de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya, ya que ni se publican ni se elaboran sistemáticamente, así como al gobierno de Navarra, corresponden a 2007 para el conjunto de sus 525 municipios. De estas cuatro provincias forales, sólo la de Guipúzcoa ha renovado el catastro de sus municipios en ese mismo año, las restantes en años diversos.

Con la información aportada tanto por la Dirección General del Catastro como por las diputaciones forales estudiaremos la concentración de la propiedad (valor catastral/n.^o de titulares) y la riqueza catastral de la tierra (valor catastral/superficie), advirtiendo, de antemano, que los valores resultantes no son más elevados por ser más reciente la renovación o revisión catastral. Aunque, para salvar este obstáculo, primero se tendrá en cuenta el conjunto de los municipios más valorados, tanto en concentración como en riqueza, y posteriormente, los que han sido renovados desde 2000.

Al contabilizar la Dirección General del Catastro la mayor parte de los municipios de España (7585) utilizaremos esta referencia para conocer el grado de renovación que se da, tanto en el conjunto de las quince comunidades autónomas, así como en cuáles de ellas la renovación es más reciente, este dato será de interés para comprobar si existe relación directa entre más valor, tanto en concentración y en riqueza, y renovación más o menos reciente. La mayor parte de los municipios, el 49,6% (3761 municipios) han renovado o revisado el Catastro entre 2000 y 2005, el primer lugar lo ocupa Castilla y León por haberlo renovado durante esos años el 69,2% de sus municipios, le siguen Galicia (58,7%), La Rioja (52,4%), Andalucía (52,3%), Castilla-La Mancha (50,4%), Comunidad Valenciana (48,8%), Asturias (48,1%), etc. Las comunidades con menor porcentaje de renovación son, en primer lugar, Cataluña (19,5%), seguida de Madrid (32,4%), en segundo lugar.

3. La concentración de la propiedad rústica

Para la totalidad de los municipios de las diecisiete comunidades autónomas de España (8110), la concentración de la propiedad, resultado de relacionar el valor catastral con el número de titulares, ofrece una media nacional de 3,5 VC/T, es decir, valor catastral/nº de titulares (anexo 1). Las comunidades que se encuentran a la cabeza, por superar esta media son: Andalucía (6,8), Murcia (6,6), Navarra (6,0), Aragón (5,2), Cataluña (5,2), Extremadura (4,5) y Comunidad Valenciana (4,3). Si pasamos a detenernos en las provincias se comprueba que la de mayor concentración es Sevilla (12,4) seguida de Cádiz (12,4), Huesca (10,3), Córdoba (9,5), Lleida (7,0), Huelva (6,9) y Murcia (6,6). Las cuatro provincias andaluzas citadas vienen a destacar el predominio de esta comunidad autónoma. Una vez analizada la totalidad de los municipios, pasaremos a detenernos en los más valorados o más concretamente en aquellos donde la concentración de la propiedad alcanza valores más elevados, de esta forma eliminamos los menos significativos.

3.1. Las mayores valoraciones en concentración de la propiedad

Si se descuenta de la totalidad de los municipios los que no superan la media de 3 VC/T, el número de municipios afectados por tener una concentración de la propiedad mayor serán un total de 3327 municipios, es decir el 41% (cuadro 1). Las comunidades que ofrecen un mayor porcentaje de sus municipios dentro de esta situación son en primer lugar Murcia con el 88,9%, le sigue Navarra (76,2%), Cataluña (59,8%), Aragón (50,5%) y Andalucía (50,3%), y por encima de la media aparecen también la Comunidad Valenciana (45,9%).

Tras los porcentajes de número de municipios más valorados nos detendremos ahora en el aspecto más definitivo y decisorio, nos referimos, no al número, sino al valor catastral medio, es decir, los que ofrecen mayor grado de concentración de la propiedad. Si la media de España es de 6,0 VC/T, la comunidad autónoma que aparece en un destacado lugar es Andalucía con 11,6 (VC/T), le acompañan, en un segundo lugar, Aragón (8,6), seguida de Extremadura (8,1). Dichas comunidades autónomas intentaron llevar a cabo, de distinta manera, la reforma agraria durante los ochenta, con leyes de reforma o de banco de tierras. Tras ellas aparecen, a continuación, superando la media nacional: Madrid, Navarra, Cataluña, Murcia, Comunidad Valenciana, Canarias y Castilla-La Mancha. En el lado totalmente opuesto aparece Galicia (anexo 1 y figura 1).

Si nos detenemos en las provincias más valoradas en concentración, en un lugar muy destacado sobresale Sevilla con 23,2 VC/T a ella le acompañan tres

Cuadro 1
Concentración de la propiedad:
municipios con valor superior a tres y su valor medio

Comunidad autónoma	Total municipios	% Municipios +3 VC/T	Valor medio VC/T
Andalucía	769,0	50,3	11,6
Aragón	730,0	50,5	8,6
Asturias	78,0	6,3	3,4
Baleares	67,0	6,0	3,5
Canarias	87,0	16,0	6,2
Cantabria	102,0	37,3	4,1
Castilla-La Mancha	918,0	28,3	6,1
Castilla y León	2.247,0	37,6	5,3
Cataluña	946,0	59,8	6,8
C. Valenciana	541,0	45,9	6,3
Extremadura	382,0	40,6	8,1
Galicia	315,0	1,3	0,9
Madrid	179,0	21,2	8,0
Murcia	45,0	88,9	6,7
Rioja, La	174,0	37,4	4,7
Navarra	272,0	76,2	7,1
País Vasco	253,0	30,8	3,6
%	100,0	41,0	6,0
Total	8.110,0	3.327	

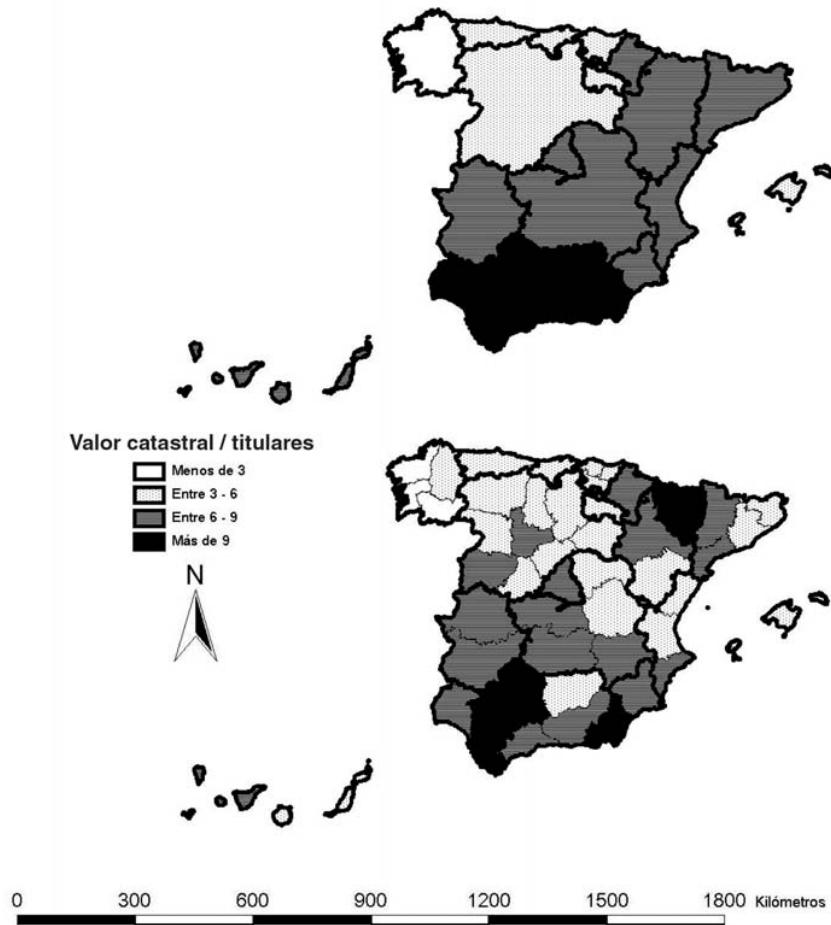
Fuente: Dirección General del Catastro 2005 y diputaciones forales de Navarra y País Vasco 2007 (elaboración propia).

provincias andaluzas, Almería (16,1), Cádiz (14,2) y Córdoba (12,8), y una aragonesa, Huesca (12,4). En segundo lugar destacan: Lleida (9,0), Zaragoza (8,6), Badajoz (8,3), Cáceres (8,0), Albacete (7,7), Salamanca (7,3), Santa Cruz de Tenerife (7,2) y Ciudad Real (7,0).

3.2. Los municipios con mayor valor catastral en concentración de la propiedad

Sobre el conjunto de los municipios, con independencia de la fecha de renovación catastral, destacan tres con alta concentración y un escaso número de titulares catastrales ya que oscilan, como casos muy especiales, entre nueve y doce titulares. Nos referimos en Segovia a San Idelfonso con 273,2 VC/T; a la capital de Cádiz (141,6) y en Toledo a Barcience (137,2). En segundo

Figura 1. Concentración de la propiedad con valores superiores a tres de valor catastral/n.^o de titulares, tanto en las comunidades autónomas como en las provincias



Fuente: Dirección General del Catastro (2005) y diputaciones forales Vascas y Navarra (2007).

aparecen tres municipios de la provincia de Sevilla: La Puebla del Río (123,6 VC/T), La Rinconada (118,7) e Isla Mayor (113,5); en Navarra, Roncesvalles (122,8) con tan solo dos titulares y en Cáceres, el municipio de Toril (118,7). A mayor distancia, en Navarra, Javier (66,0); en Cádiz, Castellar de la Frontera (62,9) y cuatro municipios de Córdoba: Hornachuelos (84,1), Córdoba (55,4), Palma del Río (55,4) y Almodóvar del Río (50,7); y en Guadalajara, Castilnuevo (55,5). Y para concluir esta relación destacaremos una serie de municipios con un valor medio superior a cuarenta de valor catastral/n.^º de titulares: ocho de ellos pertenecen a la provincia de Sevilla: Las Cabezas de San Juan, Écija, Lora del Río, Aznalcazar, Dos Hermanas, Carmona, Lebrija y Coria del Río; y los seis restantes a provincias distintas: Pilar de la Horadada (Alicante), San José del Valle (Cádiz), Sardón de los Frailes (Salamanca), Nerva (Huelva), Esplús (Huesca) y por último en Álava citaríamos la presencia de Parzoneia de Entzia.

Pasaremos a detenernos en los municipios que han renovado el Catastro desde 2000 en adelante y que superan un valor de concentración superior a treinta. En primer lugar destaca en Cáceres el municipio de Toril con 118,8 VC/T. A continuación destacaríamos seis municipios de Córdoba: Hornachuelos (84,1), Córdoba (55,4), Palma del Río (55,4), Almodóvar del Río (50,7), Posadas (48,9) y Santaella (35,9). En Sevilla aparecen tres municipios: Carmona (43), Lebrija (42,9) y Utrera (42). Siguen a continuación Pilar de la Horadada (48,7) en Alicante; San José del Valle (47,4) en Cádiz; Nerva (44,7) en Huelva; Esplús (42,5) en Huesca; Toledo (36,9); Galisteo (34,6) en Cáceres; Badajoz (33,3); El Ejido (32,1) en Almería; Garcirrey (31,5) en Salamanca; Cordovilla la Real (30,8) en Palencia; y Llanos del Caudillo (30,7) en Ciudad Real. Once de ellos fueron citados en la relación anterior y ahora aparecen nuevamente, junto a otros, siendo por tanto éstos los de mayor interés por valor y reciente renovación.

De lo dicho se desprende que Andalucía se convierte en la comunidad autónoma con mayor grado de concentración de la propiedad, a la vez que Sevilla queda muy destacada respecto del resto de las provincias españolas, seguida por tres de su propia comunidad autónoma: Almería, Cádiz y Córdoba. Sin olvidar la importancia de municipios como Toril en Cáceres y Hornachuelos en Córdoba.

Se afirmó que los conformadores del latifundismo andaluz fueron el medio físico y la historia en «una antinomia irreconciliable» (López Ontiveros, 1978: 235). Un estudio sobre la génesis y desarrollo de su desigual estructura de propiedad agraria venía a deducir que para sacarla de su situación «la reforma agraria sigue siendo necesaria en el marco de un proceso de

transformación» (Mata, 1987, II: 420-421), reforma que tuvo su propia ley en los años ochenta pero que no pudo ser llevada a cabo (Sumpsi *et al.*, 1988) coincidiendo con la entrada de España en la Unión Europea. Estudios posteriores apoyados en las estadísticas catastrales de la Dirección General han venido a diferenciar las comarcas andaluzas en relación con su base imponible y número de contribuyentes (Ocaña y Navarro, 1993: 96). Con la información aportada por la red de la que antes hablábamos, Farmsubsidy (*El País*, 21-X-2007: 36) se ha indicado que Andalucía es la comunidad que más subvenciones recibe de la PAC y donde se encuentran los mayores beneficiarios de España¹, otras comunidades citadas son, también, Aragón, Castilla-La Mancha y Cataluña. En una carta abierta del diputado andaluz Antonio Romero, de febrero de 2008, al presidente del gobierno de Andalucía (www.pcacadiz.org) se sigue apostando «por una Reforma Agraria integral y por una modulación de las ayudas europeas».

4. La riqueza catastral de la tierra

Pasaremos ahora a analizar la riqueza catastral de la tierra, con el fin de comprobar si coincide en los mismos territorios la concentración de la propiedad y la riqueza o por el contrario es complementaria. La riqueza actual de la tierra en España como resultado de relacionar el valor catastral con la superficie ofrece una media de 0,6 VC/S, es decir, valor catastral/superficie, para el conjunto de los municipios (anexo 2). Las comunidades autónomas que superan esta media son seis, en primer lugar destaca la Comunidad Valenciana con 1,4, le siguen Murcia (1,0), La Rioja (0,8), Navarra (0,8), País Vasco (0,8), Andalucía (0,7) y Cataluña (0,7). Si nos detenemos en las provincias encontramos en primer lugar a Álava (1,8), seguida de Valencia (1,7) y Alicante (1,5). A estas provincias se suman, Sevilla (1,3) que destacaba en concentración de la propiedad, más Tarragona (1,0). Otras provincias que superan la media son, por este orden: Barcelona, Santa Cruz de Tenerife, Almería, Castellón y Valladolid. Una vez que se ha destacado a la Comunidad Valenciana, en su conjunto, nos detendremos ahora en los municipios con valoraciones más elevadas.

1. Complejo Agrícola S.A. (Ramón Mora Figueroa Domeq), José Manuel de la Cámara S.A. (Fernando Mora Figueroa Domeq), Dehesa Norte (María Isabel Gil Delgado), Arteaga Martín (José Luis Pablo Romero Gil Delgado) y Sociedad Cooperativa Ganadera del Valle de los Pedroches (Elias Hernández Barrera).

4.1. Las mayores valoraciones en riqueza catastral

Dejaremos el total de municipios (8.110) para centrarnos en los de mayor valoración, es decir, en aquellos donde la cifra total de valor catastral dividido por la superficie catastral de un resultado superior a uno (cuadro 2). Esta situación afecta a 1.297 municipios, es decir, el 16% sobre el total, por ofrecer una valoración de riqueza más elevada, y son éstos a los que vamos a dedicar mayor atención. Las comunidades que superan esta media son: Murcia (57,8%), Comunidad Valenciana (50,8%) y La Rioja (42,5%), quedando detrás entre otras: Cantabria, Canarias, Navarra, Cataluña y Andalucía.

Tras analizar los porcentajes municipales por comunidades autónomas, pasaremos a estudiar, con el mismo interés como hacíamos con la concentración, el estudio del valor medio de riqueza. En esta ocasión la media nacional es de 1,8 de valor catastral/superficie. Desde esta media, la Comunidad Valenciana (4,1) se convierte en la de mayor riqueza, seguida a distancia de Canarias y Cataluña (2,7) y de Andalucía (2,2). A continuación quedan, por este orden: La Rioja, Navarra, País Vasco, Murcia, etc. y en el último lugar, Castilla-La Mancha con 1,0 VC/S (anexo 2 y figura 2).

Si descendemos a la escala provincial se comprueba que sólo dos provincias se diferencian del resto, nos referimos a Valencia (5,1) y Almería (4,7). En segundo lugar Castellón y Santa Cruz de Tenerife (3,8), Barcelona (3,5), Alicante y Málaga (3,3) y Lleida (3,0). A ellas se añaden, superando a la media de 1,8: Vizcaya (2,5), Tarragona (2,3), Granada y Zaragoza (2,1), Álava y Girona (2), Sevilla (2), y Córdoba (1,9). Es decir, las tres provincias de la Comunidad Valenciana, las cuatro de Cataluña, cuatro de Andalucía, dos del País Vasco y una de Aragón y de Canarias. La presencia de las provincias consolidan los destacados lugares ocupados por las comunidades autónomas. En el entorno de la media aparecen La Rioja y Zamora (1,8); Huesca, Las Palmas, León y Murcia (1,7).

Con objeto de buscar la razón de la mayor riqueza en las provincias mencionadas, nos ha parecido interesante relacionar esta situación con la información que nos proporciona el último *Anuario de estadística agroalimentaria* del Ministerio de Agricultura cuando compara la superficie de regadío con la superficie de secano en el apartado dedicado a la «Distribución general del suelo por usos y aprovechamientos» (MAPYA, 2007: 30). Del mismo recogemos que en 2005 las provincias con mayor relación de regadiós respecto al total de secano eran las siguientes: Las Palmas (2,2), Alicante (1,1), Valencia (0,9), Santa Cruz de Tenerife (0,8), Almería y Huesca (0,7), Lleida y León (0,6), Castellón y nuevamente Murcia (0,5) en situación muy distanciada de las primeras. Si comparamos ahora esta relación con las provincias antes citadas

Cuadro 2
Riqueza de la tierra: municipios con valor superior a uno y su valor medio

Comunidad autónoma	Total municipios	% Municipios +1 VC/S	Valor medio VC/S
Andalucía	769,0	20,8	2,2
Aragón	730,0	10,7	1,3
Asturias	78,0	11,4	1,2
Baleares	67,0	7,5	1,3
Canarias	87,0	24,1	2,7
Cantabria	102,0	29,4	1,3
Castilla-La Mancha	918,0	3,4	1,0
Castilla y León	2.247,0	9,3	1,4
Cataluña	946,0	23,0	2,7
C. Valenciana	541,0	50,8	4,1
Extremadura	382,0	10,7	1,4
Galicia	315,0	1,3	1,5
Madrid	179,0	2,2	1,1
Murcia	45,0	57,8	1,7
Rioja, La	174,0	42,5	1,8
Navarra	272,0	24,6	1,8
País Vasco	253,0	20,5	1,8
%	100,0	16,0	1,8
Total	8.110,0	1.297	

Fuente: Dirección General del Catastro 2005 y diputaciones forales de Navarra y País Vasco 2007 (elaboración propia).

observamos que existe coincidencia de las tres de la Comunidad Valenciana: Alicante, Castellón y Valencia, más Almería, Santa Cruz de Tenerife y Lleida. Esto demuestra la gran relación entre el elevado grado de riqueza catastral y la superficie de regadío respecto al total.

Llama la atención, casualmente, que la Comunidad Valenciana ocupe el primer lugar en riqueza catastral y Castilla-La Mancha el último lugar, siendo esta última la única comunidad que cede agua a otras regiones desde finales de los setenta, a través del trasvase Tajo-Segura. Cuando analizamos los regadíos en Castilla-La Mancha (Pillet, 1989) en una obra conjunta donde se estudiaban para el conjunto del Estado *los paisajes del agua*, pudimos demostrar que mientras la cuenca del Tajo había perdido influencia en los regadíos de superficie desde el trasvase, por el contrario, los regadíos de la cuenca del Guadiana, con destacada importancia de aguas procedentes del acuífero

habían incrementado su influencia, con la consiguiente sobreexplotación. En la tesis doctoral que hemos dirigido sobre la agricultura de regadío en la cuenca hidrográfica del Guadiana, Ruiz Pulpón constata la delicada relación con el paradigma de la sostenibilidad que muestran los municipios que se localizan sobre el acuífero de La Mancha occidental, frente a otros territorios que están vinculados con la viticultura o que cuentan con un modelo agrario más diversificado (Ruiz, 2007).

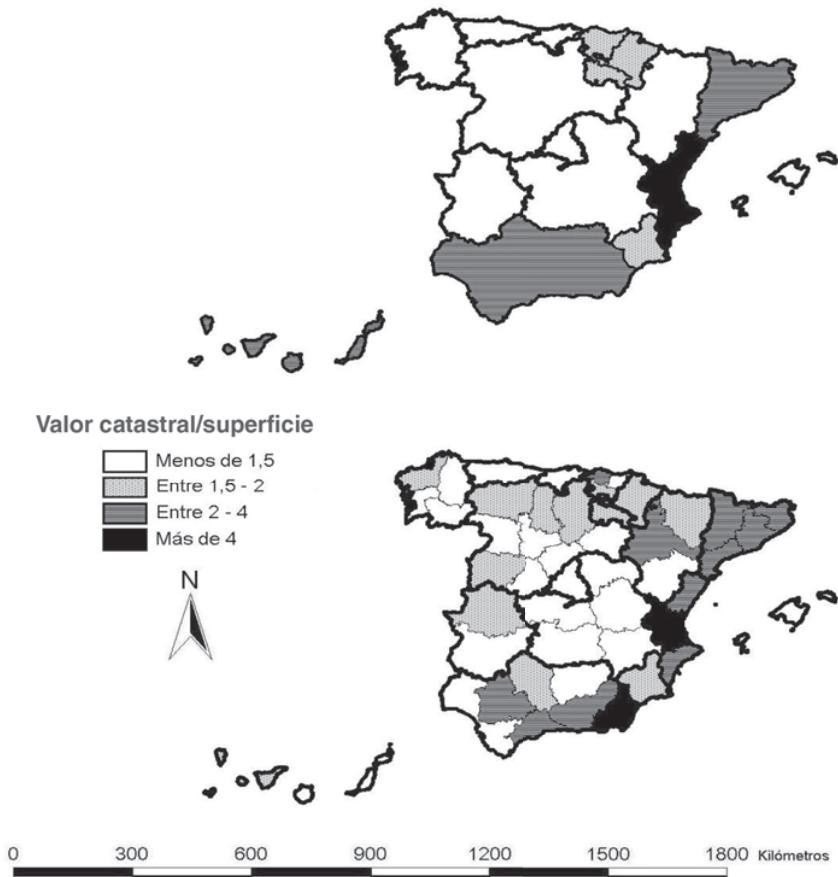
4.2. Los municipios con mayor riqueza de la tierra

El estudio detallado de los municipios lo analizaremos desde diversas perspectivas: los que alcanzan los mayores valores catastrales con independencia de cuándo fue renovado el Catastro; y en segundo lugar nos centraremos en los principales municipios, por su mayor valoración y por haber renovado el Catastro desde 2000. Para el primer grupo destacan tres de la provincia de Barcelona: Vilassar de Mar (31), Premià de Mar (19,2) y El Masnou (14,1); dos de Santa Cruz de Tenerife: Tazacorte (17,8) y Puerto de la Cruz (14,6); uno de Almería: La Mojónera (13,8). Y por último, seis de Valencia: Algemesí (11,1) y Rafelbuñol, Xirivella, Canet d'En Berenguer, Faura, y Alcàsser, todos ellos con diez. En la mayor parte de ellos la renovación del Catastro va muy retrasada, lo que indica que los mayores valores no están en relación directa con el año de renovación.

Entre los municipios que han renovado el Catastro desde 2000 y destacan con un valor superior a siete encontramos sólo municipios correspondientes a tres provincias: Valencia, Almería y Navarra. En la primera de ellas encontramos 16 municipios: Polinyà de Xúquer (9,4), Senyera (9,1), San Juan de Énova (9), Alcàntera de Xúquer, Benavides, Benicull de Xúquer, Cárcer (8,9), Albalat dels Sorells (8,3), Rafelcofer (8,2), Puig (7,8), Museros (7,7), Beniflá, Potrías (7,4), Alqueria de la Comtesa, Piles (7,2) y Almoines (7,1). En Almería aparecen tres, La Mojónera (13,8), el de mayor valoración de todos ellos, más Roquetas de Mar (8,7) y Vicar (7,2). En Navarra encontramos a Pamplona (8,4). Para buscar la presencia de otras provincias, debido a la polarización encontrada, destacaremos ahora los que aparecen con una valoración entre siete y cuatro de VC/S, por este orden: en Santa Cruz de Tenerife, Los Llanos de Aridane (6,5); en Alicante, dos municipios, Almoradí junto a Sanet y Negrales (6,4); en Álava, Cuartango (5,8) y Ayala (5,7); en Murcia, Alguazas (5,7); en Tarragona, Sant Jaume d'Enveja (5,5); en Castellón, Almazora (5,4); en Granada, Salobreña (4,7); en Córdoba, Pedro Abad (4,3) y en Sevilla, el municipio de Los Palacios y Villafranca (4,0).

Como resultado de lo estudiado se desprende la importancia de la Comunidad Valenciana y dentro de ella, la provincia de Valencia, a la que se une Almería. Si Valencia se caracteriza por el regadío tradicional, Almería por los regadíos bajo plásticos y enarenados. El municipio con mayor valoración y al mismo tiempo con un Catastro más renovado es La Mojonería en Almería.

Figura 2. Riqueza de la tierra con valores superiores a uno de valor catastral/superficie catastral, tanto en las comunidades autónomas como en las provincias



Fuente: Dirección General del Catastro (2005) y Diputaciones Forales Vascas y Navarra (2007).

Al hacer referencia a la comunidad de Valencia y a Almería parece lógico que nos preguntemos por la ausencia de Murcia de los primeros lugares, cuando se encuentra entre ambas provincias y ha sido siempre una referencia. Existe una obra que viene a preguntarse si Murcia sigue siendo la huerta de Europa, y con ese motivo se realiza un diagnóstico sobre los regadíos intensivos del sureste ibérico y su situación ambiental, desvelando la existencia de un amplio conjunto de tópicos que ya no se corresponden con la realidad, relativos al incremento de la oferta de agua, cuando en realidad su base está centrada en «una espiral de insostenibilidad» (Martínez y Esteve, 2002); también se ha presentado una serie de propuestas para fortalecer su competencia hortofrutícola (Gómez Espín, 2007: 196). La Comunidad Valenciana viene, tradicionalmente, demandando agua para mantener el elevado porcentaje de regadíos y de riqueza, para ello se han propuesto diversas soluciones para su incremento y mejora de la situación: solicitar transferencias foráneas, aprovechar adecuadamente los recursos propios, perfeccionar la regulación de las redes hidrográficas, reciclar las aguas residuales, reducir los altos índices de contaminación, estudiar la posible modificación de cuotas de consumo y mejorar las infraestructuras (Gil Olcina, 1993: 20-22); pero su preocupación se centra también en la capacidad y vulnerabilidad de sus suelos, en relación con las condiciones medioambientales y las características socioeconómicas (Año, 2002: 121-122). Por otra parte, los regadíos de Almería son claramente un modelo de agricultura intensiva basado en aguas procedentes de los acuíferos con una sólida organización de regantes que regulan la distribución del agua en casi el 80% de los regadíos, a partir de un agua que alcanza precios relativamente altos (Corominas, 2001).

5. Conclusión

La concentración de la propiedad rústica (valor catastral/titulares) y la riqueza catastral de la tierra (valor catastral/superficie) se han analizado tomando como referencia los 7585 municipios de las quince comunidades autónomas que controla la Dirección General del Catastro y los 525 municipios de las diputaciones forales del País Vasco y de Navarra, lo que hace un total de 8110 municipios estudiados individualmente. Aunque la fecha de renovación y revisión de los catastrós es diferente, la fuente es muy útil, pues permite estudiar la totalidad de ellos así como los renovados en los últimos años, comprobando que no condiciona mucho la fecha de referencia en el resultado final.

Una vez analizada la situación general de la concentración de la propiedad para el conjunto de los municipios se ha comprobado que el primer lugar por comunidades autónomas y por provincias ha sido, respectivamente, para

Andalucía y Sevilla. En segundo lugar se ha pasado a estudiar la concentración en los municipios más valorados, es decir en 3327 municipios, a partir de ellos se ha llegado a la conclusión de que la comunidad autónoma con mayor grado de concentración de la propiedad es, nuevamente, Andalucía, seguida a distancia de Aragón. La provincia más valorada sobre el conjunto de España es en primer lugar Sevilla, en situación muy destacada, y a continuación, por orden de importancia, Almería, Cádiz, Córdoba y Huesca. Los municipios que han sobresalido por registrar mayor concentración y a la vez por coincidir que tienen el Catastro renovado en los últimos años son Toril (Cáceres) y Hornachuelos (Córdoba).

Respecto a la riqueza catastral de la tierra el resultado general sobre el total de municipios sitúa en primer lugar a la Comunidad Valenciana y a las provincias de Valencia y Alicante. Cuando nos hemos detenido a analizar los municipios más valorados se han tenido en cuenta un total de 1297 municipios, a partir de ellos se ha señalado que la Comunidad Valenciana ocupa nuevamente el primer lugar, seguida a bastante distancia de Canarias y Cataluña. Las provincias con mayor valoración en riqueza son Valencia seguida de Almería, quedando a continuación Alicante, Castellón, Málaga y Santa Cruz de Tenerife. El municipio con mayor valoración y al mismo tiempo con un Catastro más renovado es La Mojonería en Almería.

Al contemplar los territorios más destacados, tanto por la concentración de la propiedad rústica como por la riqueza catastral, llama la atención el segundo lugar ocupado por Almería, para ambos casos.

La visión panorámica que nos ofrece la estadística municipal catastral se completaría, como es tradicional, con los *libros de células de la propiedad* y para los casos de mayor interés con la información aportada por el Registro de la Propiedad, cumpliendo los preceptos de la *ley de protección de datos*.

Anexo 1
Concentración de la propiedad (VC/T) total y valores superiores a tres

COMUN/prov	Total	+ 3	(continuación)	Total	+ 3
ANDALUCÍA	6,8	11,6	Segovia	1,8	4,0
Almería	5,4	16,1	Soria	2,7	5,3
Cádiz	12,4	14,2	Valladolid	5,9	6,7
Córdoba	9,5	12,8	Zamora	1,2	4,3
Granada	3,5	6,1	CATALUÑA	5,2	6,8
Huelva	6,9	8,6	Barcelona	3,9	5,7
Jaén	3,0	4,7	Girona	4,2	5,7
Málaga	4,2	6,8	Lleida	7,0	9,0
Sevilla	23,1	23,2	Tarragona	4,3	6,9
ARAGÓN	5,2	8,6	C. VALENCIANA	4,3	6,3
Huesca	10,3	12,4	Alicante	5,1	7,3
Teruel	2,4	4,8	Castellón	2,6	5,7
Zaragoza	1,8	8,6	Valencia	4,9	5,9
ASTURIAS	1,5	3,4	EXTREMADURA	4,5	8,1
BALEARES	1,4	3,5	Badajoz	5,6	8,3
CANARIAS	1,6	6,2	Cáceres	3,4	8,0
Las Palmas	1,2	5,2	GALICIA	0,8	0,9
Santa Cruz de Tenerife	1,8	7,2	A Coruña	0,9	0,0
CANTABRIA	2,7	4,1	Lugo	1,5	3,5
CASTILLA-LA MANCHA	3,4	6,1	Ourense	0,4	0,0
Albacete	4,9	7,7	Pontevedra	0,5	0,0
Ciudad Real	5,5	7,0	MADRID	2,4	8,0
Cuenca	2,4	4,7	MURCIA	6,6	6,7
Guadalajara	1,5	4,9	RIOJA, LA	2,8	4,7
Toledo	3,5	6,1	NAVARRA	6,0	7,1
CASTILLA y LEÓN	2,6	5,3	PAIS VASCO	2,4	4,6
Ávila	2,2	5,2	Álava	1,7	3,6
Burgos	2,0	4,2	Guipúzcoa	4,5	5,7
León	2,0	4,4	Vizcaya	1,0	4,5
Palencia	4,6	6,0	TOTAL	3,5	6,0
Salamanca	3,3	7,3			

Fuente: Dirección General del Catastro 2005 y diputaciones forales de Navarra y País Vasco 2007 (elaboración propia).

Anexo 2
Riqueza catastral de la tierra (VC /T) total y valores superiores a uno

COMUN/prov	Total	+ 1	(continuación)	Total	+ 1
ANDALUCÍA	0,7	2,2	Segovia	0,4	1,2
Almería	0,8	4,7	Soria	0,3	1,3
Cádiz	0,7	1,3	Valladolid	0,8	1,2
Córdoba	0,7	1,9	Zamora	0,3	1,8
Granada	0,5	2,1	CATALUÑA	0,7	2,7
Huelva	0,4	1,3	Barcelona	0,9	3,5
Jaén	0,4	1,1	Girona	0,5	2,0
Málaga	0,7	3,3	Lleida	0,7	3,0
Sevilla	1,3	2,0	Tarragona	1,0	2,3
ARAGÓN	0,5	1,3	C. VALENCIANA	1,4	4,1
Huesca	0,5	1,7	Alicante	1,5	3,3
Teruel	0,2	0,0	Castellón	0,8	3,8
Zaragoza	0,6	2,1	Valencia	1,7	5,1
ASTURIAS	0,4	1,2	EXTREMADURA	0,3	1,4
BALEARES	0,4	1,3	Badajoz	0,4	1,3
CANARIAS	0,5	2,7	Cáceres	0,3	1,5
Las Palmas	0,3	1,7	GALICIA	0,4	1,3
Santa Cruz de Tenerife	0,9	3,8	A Coruña	0,6	1,5
CANTABRIA	0,6	1,3	Lugo	0,4	0,0
CASTILLA-LA MANCHA	0,4	1,0	Ourense	0,2	0,0
Albacete	0,4	1,2	Pontevedra	0,5	1,1
Ciudad Real	0,4	1,4	MADRID	0,3	1,1
Cuenca	0,3	0,0	MURCIA	1,0	1,7
Guadalajara	0,5	1,0	RIOJA, LA	0,8	1,8
Toledo	0,4	1,4	NAVARRA	0,8	1,8
CASTILLA y LEÓN	0,4	1,4	PAÍS VASCO	0,8	1,8
Ávila	0,6	1,1	Álava	1,8	2,0
Burgos	0,4	1,6	Guipúzcoa	0,6	1,0
León	0,5	1,7	Vizcaya	0,2	2,5
Palencia	0,6	1,5	TOTAL	0,6	1,8
Salamanca	0,4	1,6			

Fuente: Dirección General del Catastro 2005 y diputaciones forales de Navarra y País Vasco 2007 (elaboración propia).

Bibliografía

- ALCÁZAR MOLINA, M.G. (2003): Catastro Inmobiliario. Ed. Universidad Politécnica de Valencia, Valencia.
- (2006): «Cartografía catastral en España», en *Estudios Geográficos*, n.º 260, pp. 7-34.
- AÑÓ VIDAL, C. et al. (2002): «Capacidad y vulnerabilidad de los suelos de la Comunidad Valenciana», en *Investigaciones Geográficas*, n.º 28, pp. 105-123.
- BERNÉ, J.L. y C. FEMENIA (2003): «Gestión de la propiedad: coordinación Registro de la Propiedad y Catastro», en *Estudios Geográficos*, n.º 253, pp. 579-604.
- BONNAMOUR, J. (2001): «El mundo rural ante el nuevo siglo: retos y desafíos», en GARCÍA PASCUAL, F. (coord): *El mundo rural en la era de la globalización: incertidumbres y potencialidades*. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, pp. 23-41.
- CASADO, R. y R. FERNÁNDEZ (2000): «El Catastro en Internet», en *CT/Catastro*, n.º 38, pp. 77-88.
- COROMINAS MASIP, J. (2001): «La infraestructura hidráulica de regadíos en Almería», en SALINAS, J. (coord.): *El sector agrario y agroalimentario de Almería ante el siglo XXI: evolución y perspectiva de nuestra agricultura en el año 2000, producción integrada, incidencia de las nuevas normativas de residuos de plaguicidas sobre la agricultura almeriense*. Instituto de Estudios Almerienses, Almería, pp. 13-31.
- DURÁN, I. y A. VELASCO (2007): «La relación entre Catastro y el Registro de la Propiedad en los países de la Unión Europea (1)», en *CT/Catastro*, n.º 61, pp. 7-30.
- FEÓ PARRONDO, F. (2001): «Propiedad rústica en la España interior desde una perspectiva de género», en *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n.º 21, pp. 203-222.
- (2003): «Propiedad rústica en el norte de España desde una perspectiva de género», en *Estudios Geográficos*, n.º 251, pp. 221-241.
- (2005): «Aproximación al análisis de la distribución de la propiedad rústica en Aragón desde una perspectiva de género» en *Geographicalia*, n.º 47, pp. 69-86.
- GIL OLCINA, A. (1993): «La demanda de agua en territorio valenciano», en *Investigaciones Geográficas*, n.º 11, pp. 7-22.
- GIL OLCINA, A y A. MORALES GIL (1993): *Medio siglo de cambios agrarios en España*, Instituto de Cultura Juan Gil-Albert, Alicante.
- GÓMEZ ESPÍN, J.M. (2007): *Tradición e innovación en el sector hortofrutícola de la región de Murcia*, Región de Murcia, Murcia.
- LEAL, M. y S. MARTÍN, (1977): *Quiénes son los propietarios de la tierra*, Gaya Ciencia. Barcelona.

- LÓPEZ ONTIVEROS, A. (1978): «Medio físico e historia como conformadores del latifundio andaluz», en *Agricultura y Sociedad*, n.º 9, pp. 235-255.
- MAJORAL MOLINÉ, R (1984): «La geografía rural en España durante el último decenio», en A. LÓPEZ ONTIVEROS y F. MOLINERO (coord): *Primer simposium de geógrafos rurales británicos y españoles. La investigación hispano-británica reciente en geografía rural: del campo tradicional a la transición postproductivista*, Asociación de Geógrafos Españoles, Murcia, pp. 19-36.
- MALEFAKIS, E. (1972): *Reforma agraria y revolución campesina en la España del siglo XX*, Ariel, Barcelona.
- MANZANO, F. y E. SALMERÓN (2006): «El Catastro en la universidad española», en *CT/Catastro*, n.º 57, pp. 7-17.
- MARTÍNEZ, J. y M.A. ESTEVE, (2002): *Agua, regadío y sostenibilidad en el sureste ibérico*, Bakeaz/Fundación Nueva Cultura del Agua, Bilbao.
- MATA OLMO, R. (1987): *Pequeña y gran propiedad agraria en la depresión del Guadalquivir: aportación al estudio de la génesis y desarrollo de una estructura de propiedad agraria desigual*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, 2 tomos.
- (1995): «Gran propiedad y gran explotación agraria en la España de hoy», en ASOCIACIÓN DE GEÓGRAFOS ESPAÑOLES: *Propiedad, actividad agraria y medio ambiente en España y América Latina*, Diputación de Córdoba, Córdoba, pp. 7-46.
- (1997): «Propiedad y tenencia de la tierra en España», en C. GÓMEZ, y J.J. GONZÁLEZ (eds.) *Agricultura y Sociedad en la España contemporánea*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid, pp. 455-499
- MATA, R. y J. NARANJO (1996): «La geografía rural y el estudio de la tenencia de la tierra en España», en A. LÓPEZ ONTIVEROS y F. MOLINERO (coord.): *Primer simposium de geógrafos rurales británicos y españoles. La investigación hispano-británica reciente en geografía rural: del campo tradicional a la transición postproductivista*, Asociación de Geógrafos Españoles, Murcia, pp. 95-110.
- MATA, R. y J. ROMERO (1988): «Fuentes para el estudio de la propiedad agraria en España (siglos XVIII-XX). Balance provisional y análisis crítico», en *Agricultura y Sociedad*, n.º 49, pp. 209-292.
- MAPYA (2007): *Anuario de estadística agroalimentaria*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid.
- MIRANDA HITA, J.S. (2002): «El catastro en la sociedad de la información», en *Fuentes Estadísticas*, n.º 66, Instituto Nacional de Estadística, Madrid.
- MOLINA IBÁÑEZ, M. et al (1999): *El sector agrario. Análisis desde las comunidades autónomas*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid.
- MORENO PEÑA, J.L. (1993): «Los registros de la propiedad como fuente de información geográfica», en *Ería. Revista de Geografía*, n.º 30, pp. 5-20.

- MOYA, M. y A. M.^a GARCÍA-RODRIGO (2001): *Catastro, valoración y tributación inmobiliaria rústica*, Artemedia Comunicación, Madrid.
- NAVARRO RODRÍGUEZ, S. R. (1995): «La evaluación de la renta de la tierra con fines fiscales: El Catastro de Rústica», en *Baetica. Geografía*, vol. 17, pp. 167-182.
- OCAÑA, C. y S. NAVARRO (1993): «La riqueza agraria de Andalucía a través del Catastro de Rústica», en *Revista de Estudios Agro-Sociales*, n.^o 163, pp. 69-99.
- PÉREZ PÉREZ, E. (2001): *La propiedad inmobiliaria, sus formas y su inscripción registral: propiedad agraria, forestal, de las aguas, de las minas, urbanística, horizontal y de los complejos inmobiliarios privados*, Bosch, Barcelona.
- PÉREZ PICAZO, M.^aT. (1998): «Fuentes fiscales e historia agraria. El debate en torno de las posibilidades heurísticas de los Amillaramientos», en *Estudios Geográficos*, n.^o 231, pp. 285-310.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1989): «Los regadíos de Castilla-La Mancha: Implicaciones actuales y tipos de explotación» en VV.AA.: *Los paisajes del agua. Libro jubilar dedicado al profesor Antonio López Gómez*, Universitat de València y Universidad de Alicante. Valencia, pp. 133-143.
- (2001): *La Mancha. Transformaciones de un espacio rural*, Biblioteca Añil, Madrid.
- (2007): «Catastro y propiedad rústica y urbana (1750-2005) y su relación actual con las comunidades autónomas. Una aplicación a Castilla-La Mancha», en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, n.^o 45, pp. 213-232.
- (en publicación): «El catastro inmobiliario territorial de urbana y rústica en España», en *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía* <<http://www.ub.es/geocrit>>.
- PIQUERAS, J.A. (coord.) (2002): *Bienes comunales: propiedad, arraigo y apropiación*, Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación, Madrid.
- RUIZ PULPÓN, A.R. (2007): *Tipología territorial de la agricultura de regadío en los municipios de la cuenca hidrográfica del Guadiana*, Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha, Toledo.
- SANZ JARQUE, J.J. (2003): «La propiedad de la tierra como institución jurídica base del derecho agrario, en su nueva concepción funcional», en *Revista Española de Estudios Agrosociales y Pesqueros*, n.^o 200, pp. 585-600.
- SUMPSI, J. et al. (1988): *La reforma agraria*, Centro de Estudios Constitucionales, Madrid.
- VARONA ALABERN, J.E. (2001): *El valor catastral: su gestión e impugnación. Análisis jurídico de la gestión catastral y de la gestión tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles*, Editorial Aranzadi, Aoiz.
- VV.AA. (1981): *La propiedad rústica en España y su influencia en la organización del espacio*, Departamento de Geografía, Universidad de Alicante, Alicante.

- (1986): «Reforma agraria», en *III Coloquio nacional de geografía agraria*, Departamento de Geografía, Universidad de Extremadura, Jarandilla de la Vera. pp. 547-635.
- (1987): *Estructuras y regímenes de tenencia de la tierra en España*, Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, Madrid.
- (1989): «El marco jurídico de la propiedad rústica en la organización del espacio agrario», en *V Coloquio de geografía agraria*, Departamento de Geografía, Universidade de Santiago de Compostela, Santiago de Compostela, pp. 11-166.
- (1994): «Gran propiedad y gran explotación en la España actual», en *Actas del VII Coloquio de geografía rural (Comunicaciones)*, Asociación de Geógrafos Españoles, Universidad de Córdoba, Córdoba, pp. 13-116.