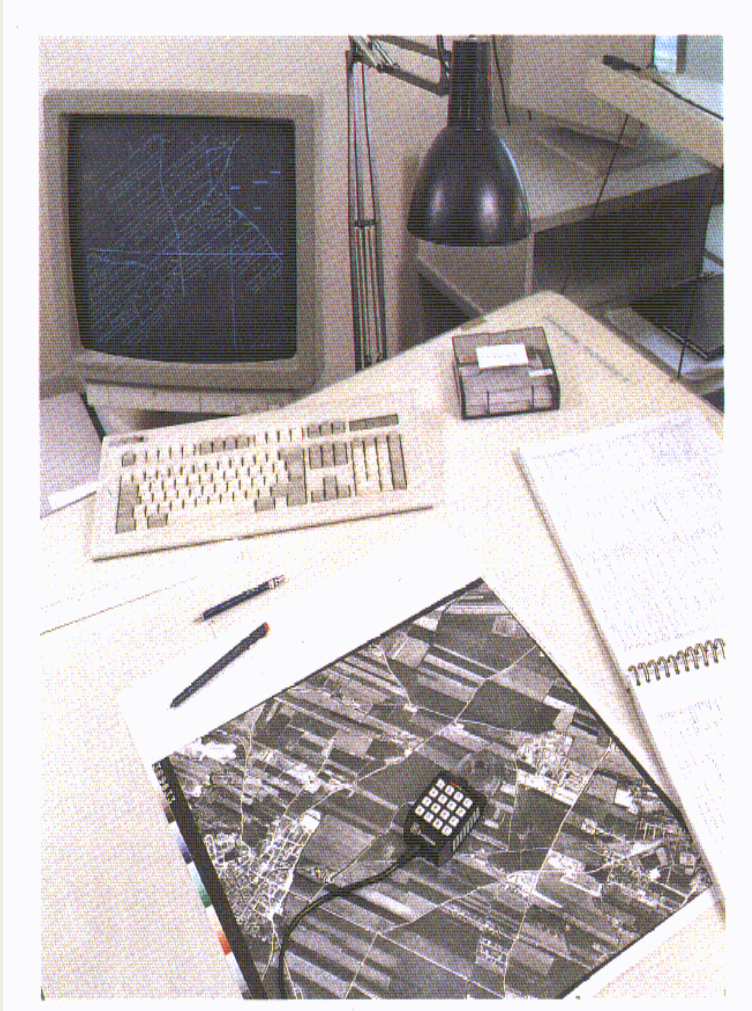


CATASTRO NACIONAL DE CUBA



CONCEPTO CATASTRO



«El Catastro es un inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de un país, permanente y metódicamente actualizado mediante el cartografiado de los límites de las parcelas y de los datos asociados a ésta en todos sus ámbitos»

EVOLUCIÓN DEL CATASTRO EN CUBA

La creación del Catastro Nacional de Cuba comenzó en 1976.

- Este trabajo implicó la realización de un vuelo general de todo el país, 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 el área urbana el trabajo en ese período se limitó a determinar las superficies de los asentamientos poblacionales y de su infraestructura fundamental.

Concluyó en 1992

- Base catastral impresa a escala 1:10000 en la mayor parte del territorio nacional.
- En la Península de Guanahacabibes, la Ciénaga de Zapata, Caimanera y la parte sur de la Isla de la Juventud a escala 1:25000.

Avance catastral urbano en 1999

- En su tecnología no se conciben las manzanas correctamente medidas ni georeferenciadas para integrarlas a un Sistema Gráfico y Literal, con un formato digital.

Comienzo de la creación del Catastro Urbano en el año 2006

**REGISTRO
PROPIEDAD**

**REGISTRO
TENENCIA
TIERRA**

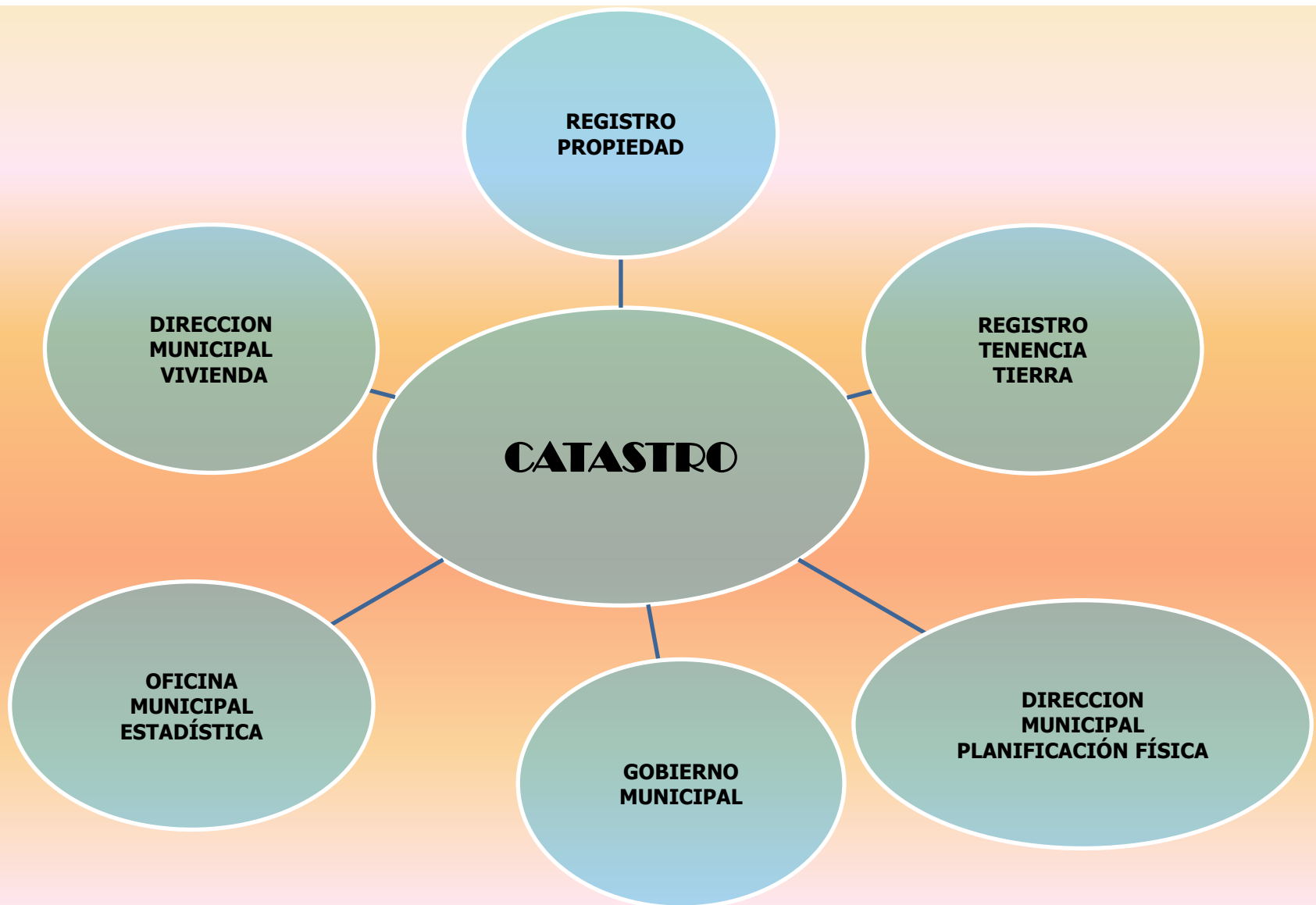
**DIRECCION
MUNICIPAL
VIVIENDA**

CATASTRO

**DIRECCION
MUNICIPAL
PLANIFICACIÓN FÍSICA**

**GOBIERNO
MUNICIPAL**

**OFICINA
MUNICIPAL
ESTADÍSTICA**



PRINCIPALES EMPLEOS DEL **CATASTRO DESDE SU CREACIÓN**

- a) Generar los datos estadísticos sobre el uso y tenencia de la tierra para su publicación por la ONEI.
- b) La emisión de las certificaciones catastrales para la inscripción de las personas naturales y jurídicas en el Registro de Tenencia de la Tierra.
- c) La delimitación de los asentamientos urbanos y rurales, en interés de la División Político Administrativa.
- d) En menor medida, para la inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad.

DEMANDAS ACTUALES PLANTEADAS

El Catastro Urbano

MINJUS

Como base para garantizar el ordenamiento inmobiliario y la seguridad jurídica en la inscripción de los inmuebles.

IPF

Para el planeamiento urbano del suelo, localización de las inversiones, control del territorio y enfrentamiento a las ilegalidades.

ONEI

Para su uso como base cartográfica definitiva para los censos de población y viviendas.

El Catastro Rural

MINAG

Para continuar garantizando la seguridad jurídica para las entregas de tierras ociosas y transmisiones de dominio.

IPF

Para el ordenamiento territorial, localización de inversiones, el control del territorio y el enfrentamiento a las ilegalidades.

ONEI

Para garantizar la información estadística sobre el uso y tenencia de la tierra.

An aerial photograph of a densely populated urban area. The image shows a grid of streets with numerous houses, many of which have red-tiled roofs. There are green trees scattered throughout the neighborhood, and some larger buildings with green roofs are visible on the right side. The overall scene is a typical representation of a city's urban landscape.

Catastro Urbano

SITUACIÓN DEL CATASTRO URBANO



Aunque se ha iniciado la creación del Catastro Urbano, sólo se ha alcanzado el 5% de cubrimiento, de las aproximadamente 85000 manzanas existentes en el país.

CRITERIOS BÁSICOS PARA EL DESARROLLO DEL CATASTRO URBANO

- 1. Cartográfico, consistente en un plano basado en el levantamiento de la red vial o hidrográfica, cada uno de los vértices del límite de las manzanas y el levantamiento de cada una de las parcelas que la integran, por métodos que garanticen la precisión para la escala de levantamiento.**
- 2. El otro componente de este sistema son los registros literales, que competen a la parcela reflejada en el plano y está compuesto por tres modelos básicos referidos cada uno a:**

- ☐ Información sobre las parcelas
- ☐ Información sobre la red vial
- ☐ Información sobre la red hidrográfica



CATASTRO URBANO
PLANILLA DE INFORMACION SOBRE LA PARCELA

1. DATOS GENERALES

El Catastro Urbano

Provincia: _____ Municipio: _____ Consejo Popular: _____

Zona Catastral: _____ LHU: _____ Manzana: _____

Parcela o Subparcela : _____ Dirección: _____

Tipo de uso: _____ Especificación de uso: _____

DATOS DEL POSEEDOR

Nombre: _____

Código de identidad: _____ Dirección: _____

Régimen de Tenencia: _____

2. RELACIÓN DE INSTALACIONES EN LA PARCELA

Elemento Constructivo	Abreviatura	Piso	Elemento Constructivo	Abreviatura	Piso
Cuarto de desahogo					
Cisterna					

4. - DATOS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES

Cantidad de Pisos: _____ Pisos Soterrados: _____ Cantidad de Aptos: _____

Entre Pisos: _____ Barbacoa: _____ Vivienda Original: _____

Tipo de pared: _____ Tipo de techo: _____ Tipo de piso: _____

Año de construcción: _____ Estado técnico: Bueno: _____ Regular: _____ Malo: _____

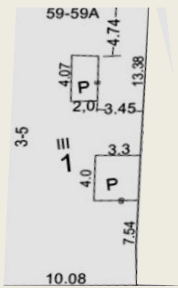
Abasto de agua: Acueducto _____ Pozo _____ Pipa _____ Otros _____

Residuales: Alcantarillado _____ Laguna de Oxidación _____ Fosa _____

Letrina _____ Otros _____.

5.- PARTE GRAFICA

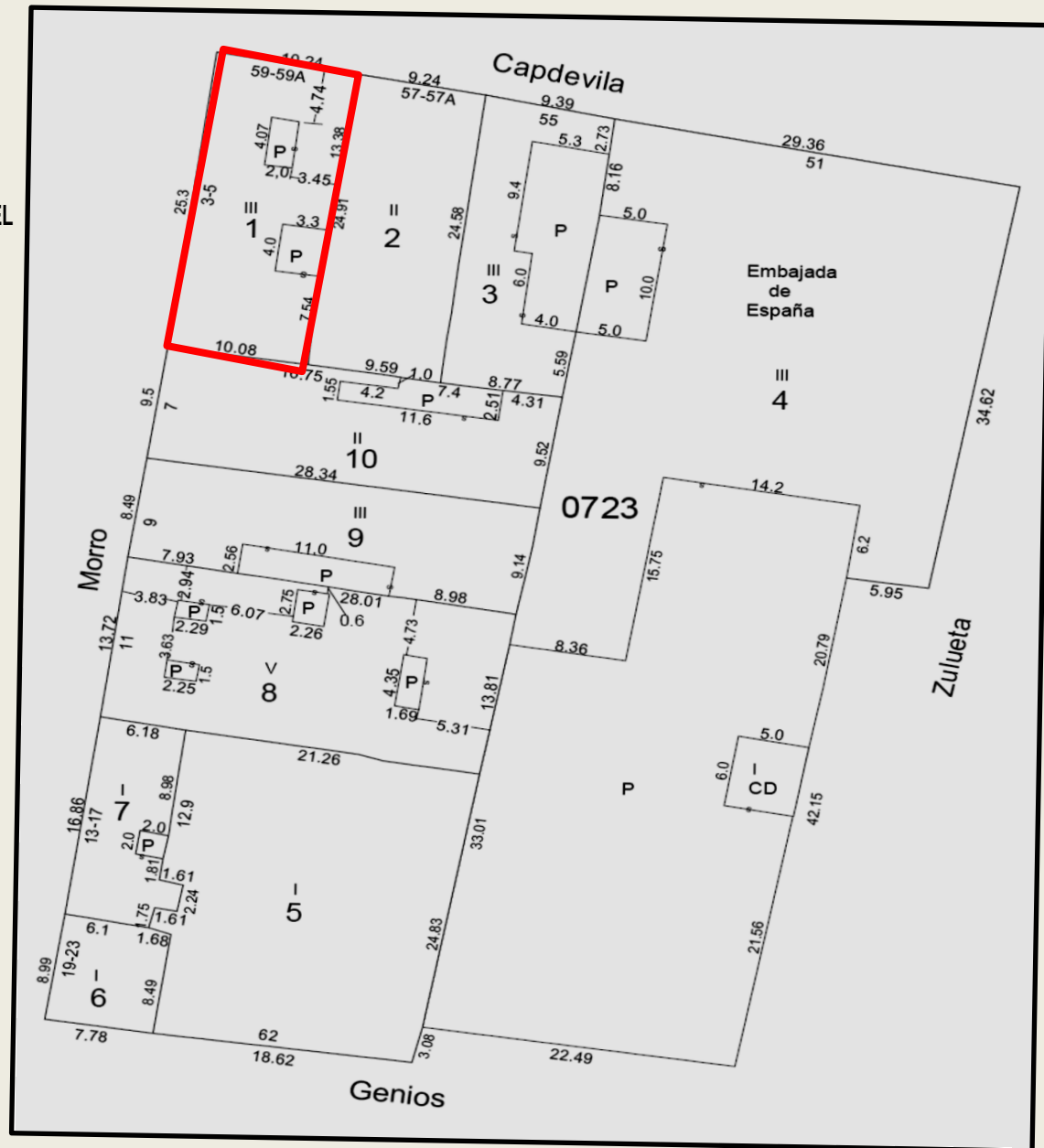
Escala del plano o croquis:



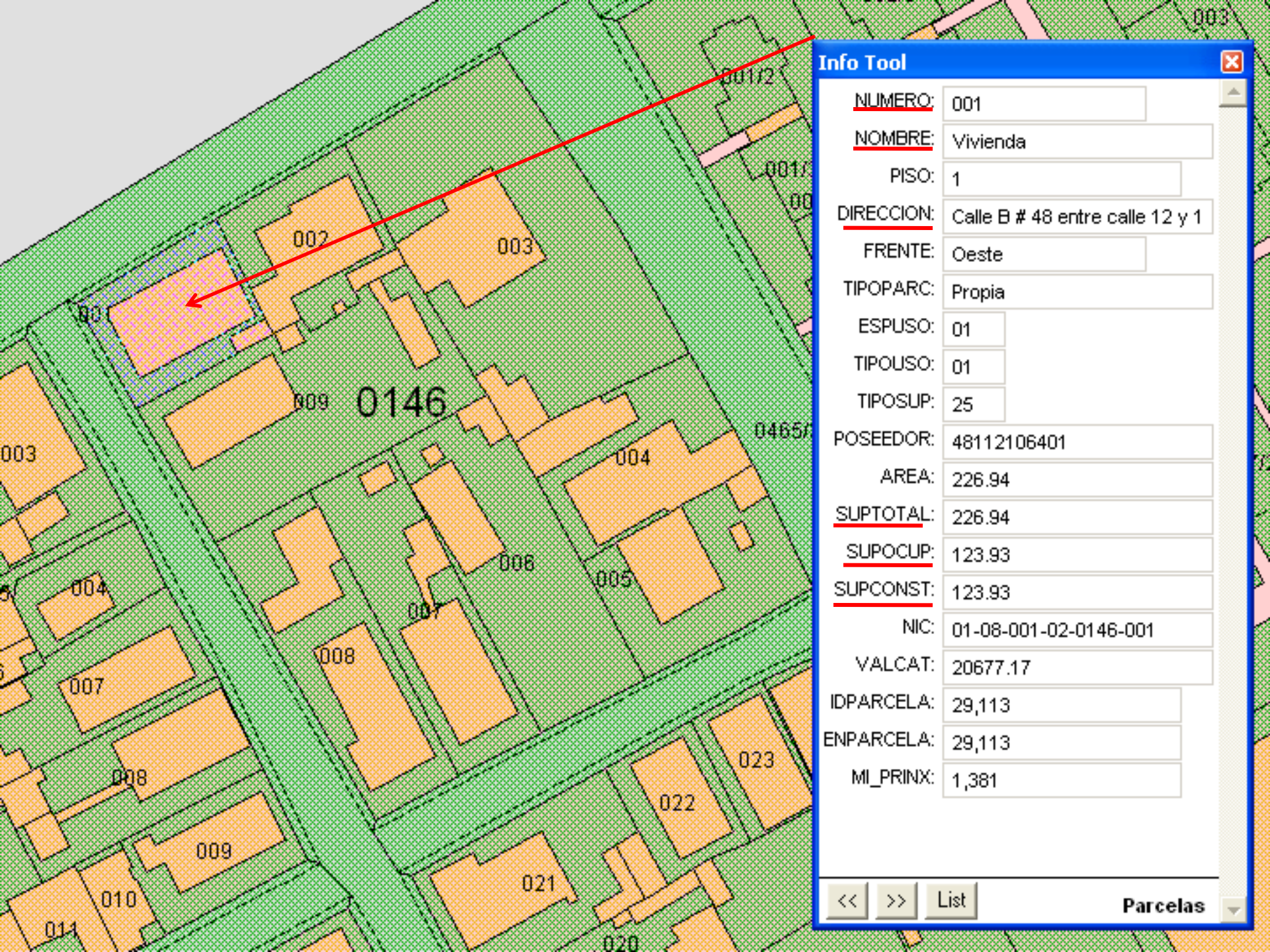
6.- DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS O COMODIDADES QUE COMPONEN EL INMUEBLE:

7.- UBICACIÓN Y DERROTERO:

8.- OBSERVACIONES



Confeccionado: _____ Firma: _____
 Fecha: _____
 Revisado: _____ Firma: _____
 Fecha: _____
 Aprobado: _____ Firma: _____
 Fecha: _____



Info Tool

NUMERO:

001

NOMBRE:

Vivienda

PISO:

1

DIRECCION:

Calle B # 48 entre calle 12 y 1

FRENTE:

Oeste

TIOPARC:

Propia

ESPUSO:

01

TIPOUSO:

01

TIOSUP:

25

POSEEDOR:

48112106401

AREA:

226.94

SUPTOTAL:

226.94

SUPOCUP:

123.93

SUPCONST:

123.93

NIC:

01-08-001-02-0146-001

VALCAT:

20677.17

IDPARCELA:

29,113

ENPARCELA:

29,113

MI_PRINX:

1,381

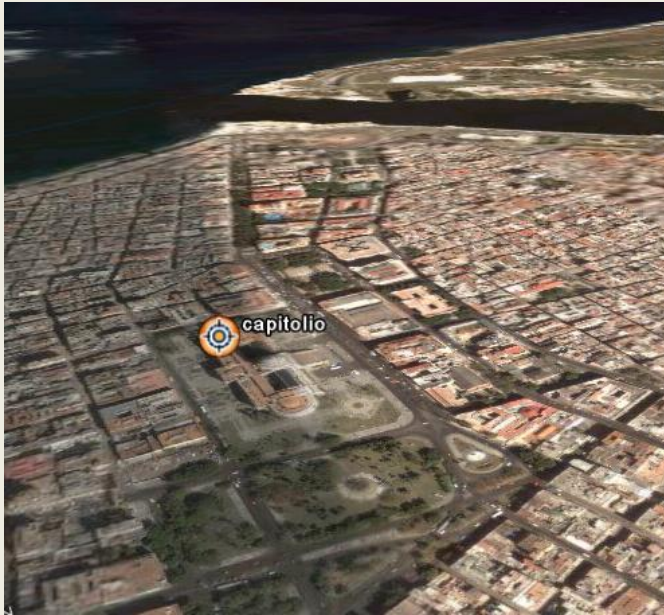
<<

>>

List

Parcelas

SOBRE LA VALORACIÓN CATASTRAL



- ☐ Una de las aplicaciones del Catastro Nacional lo constituye el valor catastral, mediante el cual se logra establecer un procedimiento uniforme y reglamentado para todo el país, a partir de las informaciones que sobre los inmuebles se registran.
- ☐ Responde a criterios de equidad claramente establecidos, a partir de las características de los inmuebles.
- ☐ Tiene aplicación con fines tributarios, urbanísticos, transferencia de propiedad, política del sector inmobiliario.
- ☐ Se cuenta con la metodología del valor catastral de los bienes inmuebles tanto urbanos como rurales.

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE

Cálculo del valor de la superficie del suelo (VCs)

- Cálculo de la superficie del suelo por área homogénea.
- Aplicación de los factores de corrección para cada polígono de características similares.

Cálculo del valor de las construcciones (VCc)

- Determinación del valor general de las construcciones por m² para cada área homogénea.
- Aplicación de factores de corrección (tipologías constructivas, antigüedad)

Cálculo del valor catastral del inmueble (Vc)

$$= VCs + VCc$$

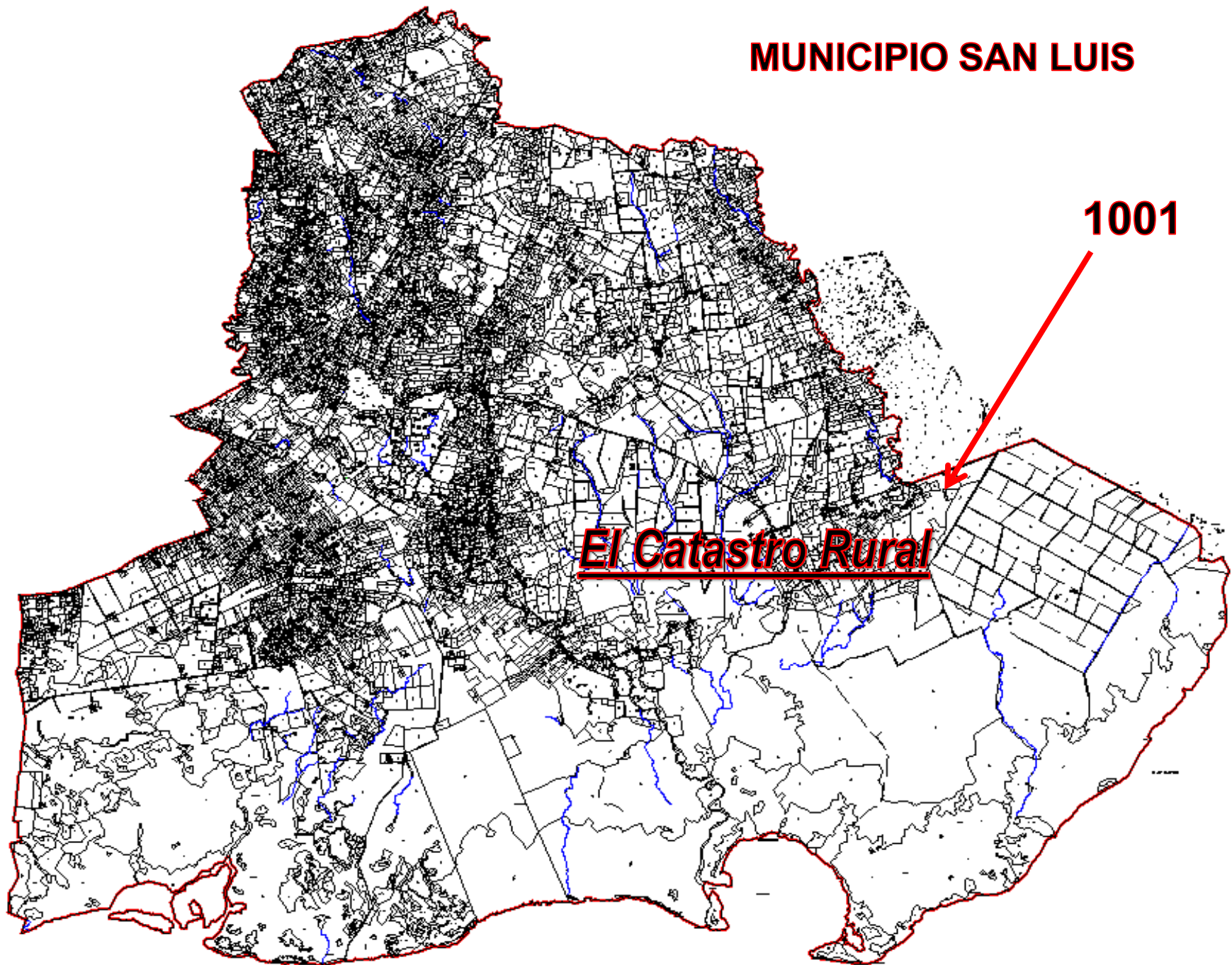


A wide-angle photograph of a rural landscape. In the foreground, there's a lush green field with some trees, including one with bright orange flowers on the left. In the middle ground, a small blue house is partially obscured by trees, and a white house is visible to the right. Several tall palm trees stand prominently in the background. The text "Catastro Rural" is overlaid in the center in a bold, red, italicized font with a black underline.

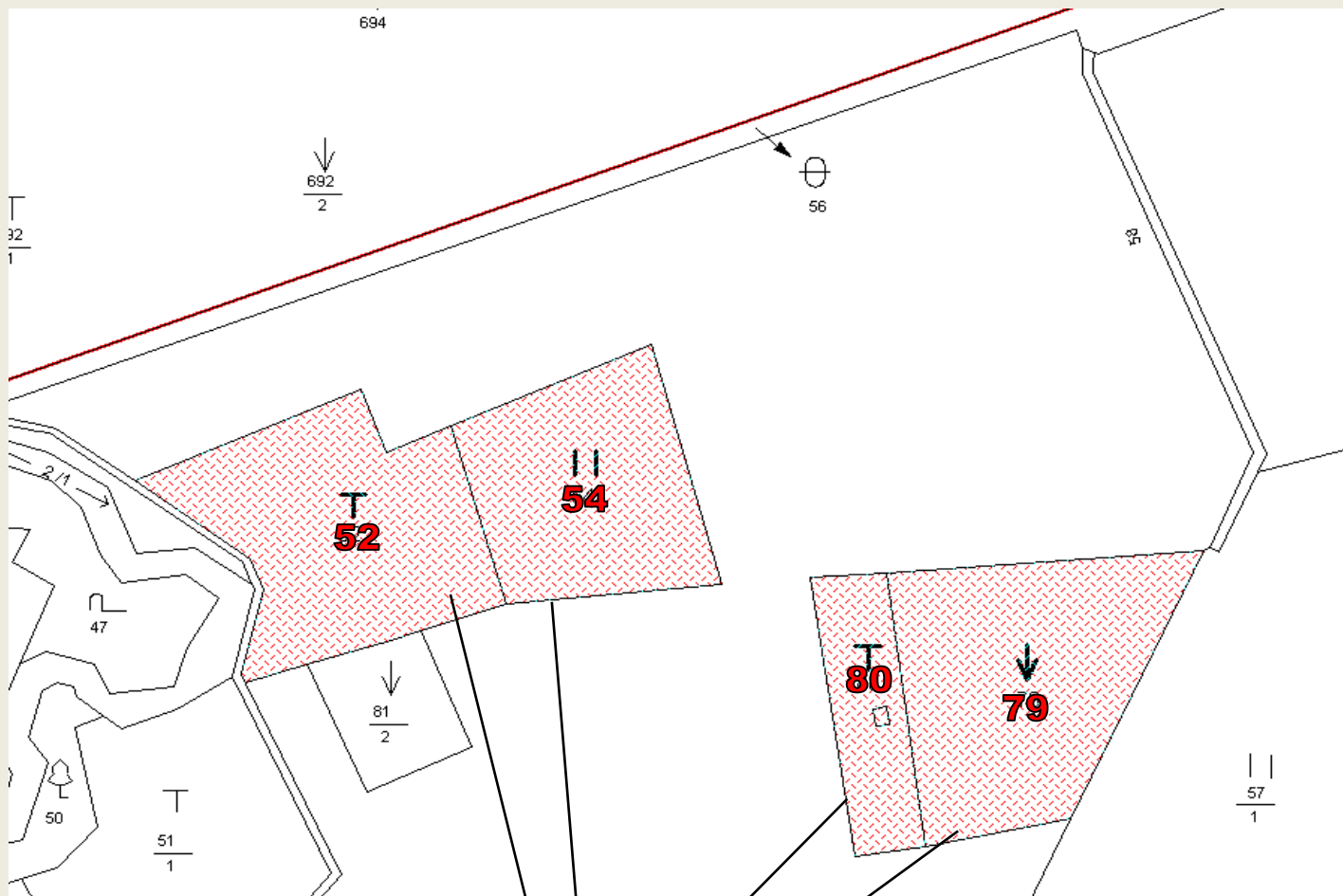
Catastro Rural

MUNICIPIO SAN LUIS

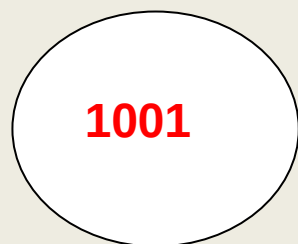
1001



El Catastro Rural



1001



POSEEDOR: JOSÉ BESUS MONTESINOS

Info Tool

IDPROV:	1
IDMUN:	9
ZC:	7
PARCELA:	52
DIV:	0
NUMPOS:	1,001
COPO:	5
ZODE:	3
TSUP:	20
TUSO:	9
EUSO:	0
ESPECIFICA:	
SR:	F
ACAMBIO:	2,006
NCAMBIO:	25
USUF:	F
ROT:	F
SECTOR:	3
REGPOS:	3
CAFE:	F
CACAO:	F
SIMBOLO:	
AREA:	4.0507130523682

<< >> List

Parcela

Info Tool

ZC:	7
PARCELA:	54
DIV:	0
NUMPOS:	1,001
COPO:	5
ZODE:	3
TSUP:	20
TUSO:	11
EUSO:	0
ESPECIFICA:	
SR:	F
ACAMBIO:	2,003
NCAMBIO:	2
USUF:	F
ROT:	T
SECTOR:	3
REGPOS:	3
CAFE:	F
CACAO:	F
SIMBOLO:	
AREA:	3.230052362442
PROPIETARIO:	0
ASENTA:	

<< >> List

Parcela

Info Tool

IDPROV:	1
IDMUN:	9
ZC:	7
PARCELA:	80
DIV:	0
NUMPOS:	1,001
COPO:	5
ZODE:	3
TSUP:	20
TUSO:	9
EUSO:	0
ESPECIFICA:	
SR:	F
ACAMBIO:	2,003
NCAMBIO:	2
USUF:	F
ROT:	F
SECTOR:	3
REGPOS:	3
CAFE:	F
CACAO:	F
SIMBOLO:	
AREA:	1.4222666202545

<< >> List

Parcela

Info Tool

IDPROV:	1
IDMUN:	9
ZC:	7
PARCELA:	79
DIV:	0
NUMPOS:	1,001
COPO:	5
ZODE:	3
TSUP:	20
TUSO:	6
EUSO:	0
ESPECIFICA:	
SR:	T
ACAMBIO:	1,995
NCAMBIO:	1
USUF:	F
ROT:	F
SECTOR:	3
REGPOS:	3
CAFE:	F
CACAO:	F
SIMBOLO:	
AREA:	4.2642098121643

<< >> List

Parcela

RELACION DE TENENCIA

MUNICIPIO: San Luis

SEDE: 2109

ASOCIADO:

SECTOR: 3 RAMA: 2 SUBRAMA: 0

ZC	PARCELA NUMERO	DIV	SUPERFICIE Ha	Cod. Uso del Suelo TSUP TUSO EUSO	ESPECIFICACION DEL USO	RIEGO	USUF	ROT.	No.	Año
7	79	0	4.26	20 6 0		Si			1	1995
	Arroz		<u>4.26</u>							
7	52	0	<u>4.05</u>	20 9 0					25	2006
7	80	0	<u>1.42</u>	20 9 0					2	2003
	Cultivos varios		5.47							
	Cultivos temporales		9.74							
7	54	0	3.23	20 11 0				Si	2	2003
	Pastos naturales		<u>3.23</u>							
	No Cultivada		3.23							
	Superficie Agricola		12.97							
	De Ella con Riego:		4.26							
	Sup. Total del Tenente:		12.97							

METAS DEL CATASTRO NACIONAL

- Crear el **Catastro Urbano** en los asentamientos humanos urbanos, en un plazo inferior a los 10 años.
- Concluir la **actualización e informatización del Catastro Rural** para el año 2017.
- Acometer **la renovación catastral** en los municipios que lo requieran.