

Document downloaded from:

<http://hdl.handle.net/10251/38633>

This paper must be cited as:

Femenia Ribera, C. (2006). La topografía y la cartografía en los deslindes y servidumbres en España. *Biblio 3w : Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. XI(625-696):100-110.



The final publication is available at

<http://www.ub.es/geocrit/b3w-666.htm>

Copyright Universitat de Barcelona

LA TOPOGRAFÍA Y LA CARTOGRAFÍA EN LOS DESLINDES Y SERVIDUMBRES EN ESPAÑA

Carmen Femenia Ribera

Doctora en Ingeniería en Geodesia y Cartografía
Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría
Universidad Politécnica de Valencia
Camino de Vera, s/n
46022 Valencia
e-mail: cfemenia@cgf.upv.es

La Topografía y la Cartografía en los Deslindes y Servidumbres en España (Resumen)

El deslinde, y el posterior amojonamiento, permite delimitar de forma exacta sobre el terreno la porción del territorio perteneciente a propietarios distintos; tal como los límites que definen una servidumbre señalan la zona en que un propietario tiene limitados sus derechos. En España, la ubicación de estas líneas de separación en muchos casos es confusa; sobre todo en zonas rústicas, en donde los linderos pocas veces están claramente materializados en el terreno, dando lugar a multitud de conflictos relacionados con los límites de propiedad.

En cuanto a la legislación correspondiente a deslindes y servidumbres, ésta es muy diversa, y sobre todo dispersa, ya que dicha legislación la podemos encontrar en multitud de leyes y reglamentos, dependiendo de su tipo: aguas, costas, montes, vías pecuarias, hidrocarburos, ... ley de enjuiciamiento civil, código civil, etc.

El fin de esta problemática se solucionaría plasmando gráficamente y de un modo exacto todas estas líneas de separación en un plano; para ello son fundamentales la cartografía y la topografía pues permiten dibujar de un modo inequívoco los límites entre propietarios y, sobre todo, entre el dominio público y el privado.

Palabras clave

Deslindes, linderos, servidumbres, topografía, cartografía

Topography and Cartography in surveys and easements in Spain (Abstract)

Surveys and markings of boundaries allow mapping the portion of territory belonging to different owners on terrain as the limits that define an easement mark the zone in which landlords have their rights restrained. In Spain the location of such lines of separation is, in most cases, hazy especially in country areas where boundaries are not very often marked on the terrain and provoke disputes with property limits.

As far as legislation on surveys and easements of access is concerned, it is diverse and scattered since this body of laws can be found in different regulations and laws depending on their types: waters, shores, mountains, cattle tracks, hydrocarbons, civil procedure, civil code, etc.

Such a problematical situation could be solved by plotting accurately these lines of fencing on a plane; to this purpose Cartography and Topography can be of fundamental usefulness as both sciences allow to draw unmistakably the limits among owners and between public and non-public domain.

Key words

Surveys, boundaries, easements of access, cartography, topography

Dada la diversidad de deslindes y servidumbres, y su gran dispersión en cuanto a legislación relacionada, se realiza un estudio recopilatorio de los distintos tipos de deslindes y servidumbres que podemos encontrar en España, así como toda la legislación actual relacionada. Siendo mayormente los casos más interesantes, cuando existe conflicto entre los particulares y la Administración; pretendiendo delimitar las zonas de dominio público respecto a la propiedad privada.

Primeramente se recopila la información a partir de las leyes que regulan cada materia concreta, pasando por sus definiciones, legislación reguladora, tipos, comparativa entre ellos, y finalmente relacionándolos con la topografía, sobre todo, en algunos casos concretos en donde su papel es primordial.

La importancia económica de algunas zonas afectadas por los deslindes o servidumbres hace que haya que ser sumamente cuidadosos, fundamentalmente en zonas rústicas que se reclasifican como urbanas; en muchos de estos casos, como son las zonas de dominio público hidráulico o zonas de dominio público marítimo-terrestre, pueden verse afectados inmuebles sujetos a una fuerte presión urbanística. Por ello se hace especial hincapié en todos aquellos temas en donde la topografía y la cartografía están presentes; principalmente en aquellos casos en donde es fundamental la representación gráfica en un plano de las distintas líneas de separación, así como el poder plasmarlas físicamente en el terreno.

Los *deslindes* no tienen una regulación jurídica tan extensa como las servidumbres: actualmente, esta regulación la podemos encontrar en el *Código Civil*, la *Ley de Enjuiciamiento Civil* (2000) y diferentes leyes que aluden a la forma de practicar el deslinde dependiendo del tipo, como puedan ser: costas, carreteras, montes, deslinde entre términos municipales, ...

En cuanto a las *servidumbres* podemos encontrar diferentes clasificaciones, como puedan ser: servidumbres prediales y personales, voluntarias y legales, positivas y negativas, continuas y discontinuas, y, aparentes y no aparentes; y diferentes tipos de servidumbres administrativas como son las referidas a vías pecuarias, costas, ferrocarriles, hidrocarburos, aeronáuticas, eléctricas, ... todas ellas reguladas con su correspondiente ley.

Tanto en los deslindes como en las servidumbres administrativas, la legislación más extensa y detallada se puede encontrar en los reglamentos de cada una de las leyes.

Destacar también que son, en España, el Catastro y el Registro de la Propiedad [1] factores clave en la determinación de los linderos; aunque con ciertas y graves limitaciones: mientras que el Catastro tiene información gráfica, pero su fin primordial es meramente fiscal; en el Registro de la Propiedad, que determina perfectamente al titular, no existe representación gráfica que ubique exactamente los límites de propiedad.

Definiciones

Topografía y Cartografía

La *Topografía* se define como la “*ciencia que estudia los métodos e instrumentos necesarios para representar el terreno con todos sus detalles naturales o artificiales*”.

Según la Real Academia Española se define la *Cartografía* como “*el arte de trazar cartas geográficas o de la ciencia que la estudia*”.

[2] Si partimos de una concepción tradicional, *Cartografía* es: “*conjunto de operaciones científicas, técnicas y artísticas que intervienen en la realización o análisis de mapas, planos y otras formas de expresión gráfica que representen total o parcialmente la tierra o cualquier otra parte del universo*”.

Si tomamos la reciente definición de la Asociación Cartográfica Internacional, es *Cartografía* la “*organización, representación, comunicación y utilización de geoinformación en forma digital, visual o táctil*”. Tiene por objeto la representación de la tierra sobre un plano a una escala determinada.

En España, los Ingenieros Técnicos en Topografía y los Ingenieros superiores en Geodesia y Cartografía son los titulados responsables y directamente relacionados con estas temáticas [3].

Deslinde y Amojonamiento [4]

- ❑ El *deslinde* es el acto formal de señalar o distinguir los términos de un pueblo, provincia o lugar; es decir, definir los límites de una propiedad; aunque la práctica del deslinde no determina quien es el propietario. En el caso de bienes pertenecientes al “dominio público natural”, mediante el deslinde se identifica y separa la zona que pertenece al dominio público de aquella colindante que pertenece a otros propietarios privados. No es preciso citar a todos los colindantes, sino sólo a los que tienen linderos inciertos. Se define *deslindar* como fijar los linderos, ya que no se conocen los límites. El deslinde presupone la duda sobre el recorrido de la línea divisoria; es derecho inherente al dominio, instar al deslinde en caso de confusión de linderos o imprecisión de éstos.

Como consecuencia directa del deslinde, el *amojonamiento* marca de forma física estos límites sobre el terreno. Por ello, en la mayoría de los casos van estrictamente ligados.

- ❑ El *amojonamiento* es el acto de señalar con mojones o hitos los linderos de una finca; sirve para plasmar físicamente los límites de la propiedad. Es la acción complementaria del deslinde; siendo una acción posterior y consecuencia directa del mismo. Se define *amojonar* como fijar esos límites con mojones, materializando así los linderos; el amojonamiento presupone que hay seguridad en el recorrido de la línea divisoria, pero no signos externos (naturales o artificiales) que los hagan visible.

Servidumbre

La *servidumbre* se presenta como un derecho real, es inseparable de la finca a la que pertenece, y consiste en la facultad de utilizar dicha cosa y de servirse de ella de una manera más o menos plena.

Las servidumbres son cargas impuestas sobre fincas en provecho de otras. Como restringen parte de la libertad del propietario, no se conciben servidumbres que no produzcan alguna utilidad; siendo la finalidad de las servidumbres lograr un mejor aprovechamiento.

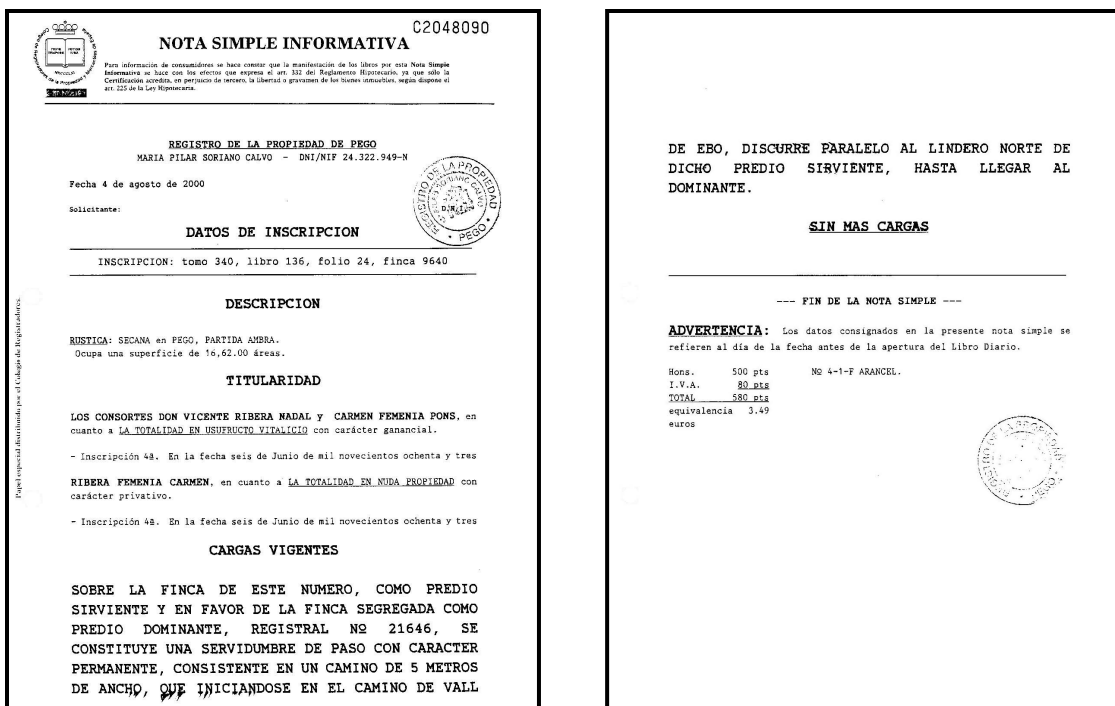
La definición más precisa de *servidumbre* es la que da en el Código Civil, en su artículo 530, que la define como un “*gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño*”. “El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama *predio dominante*; el que la sufre, *predio sirviente*”.

Como las servidumbres suponen una limitación del derecho de propiedad, lleva implícito que no se presuman, sino que hay que probarlas.

Las concesiones administrativas que tengan la consideración de bienes inmuebles, se inscriben en el Registro de la Propiedad [5]; por ello las servidumbres aparecen reflejadas en los *documentos registrales*; en el apartado de cargas ligadas a una finca. A continuación se puede ver un ejemplo en una Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad (Figura 1).

Figura 1
Ejemplo de servidumbre de paso en un documento registral [6]

Fuente: Registro de la Propiedad de Pego (Alicante)



Legislación reguladora

Deslindes

En la actualidad el deslinde está regulado por el *Código Civil* (artículos 384 al 387, ambos inclusive) y la *Ley de Enjuiciamiento Civil* (antigua, de 1881 y nueva, de 2000).

Tanto los deslindes y las servidumbres son además regulados por *otras leyes específicas*, de una forma más detallada y en materias muy concretas, como es el caso de costas, vías pecuarias, aguas, etc...

- *Código Civil* [7]:

El *Código Civil* promulgado en 1889, contiene la doctrina legal vigente del derecho común. Los artículos 384 al 387, inclusive, hablan del Deslinde y Amojonamiento.

Según el artículo 384 del *Código Civil*: “*Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponde a los que tengan derechos reales*”.

□ *Ley de Enjuiciamiento Civil:*

- *Antigua LEC, de 3 de Febrero de 1881* [8]:

Se establece que el deslinde es una facultad inseparable de la propiedad y de los derechos reales afines, quienes podrán hacerla efectiva a través de la jurisdicción voluntaria o mediante el juicio ordinario, pudiendo conjugarse con la acción reivindicatoria. Comprende los artículos 2061 a 2070 inclusive y en ellos se establecen las normas del procedimiento judicial.

- *Nueva LEC, de 7 de Enero del 2000* [9]:

La nueva LEC (7/1/2000), que entró en vigor el 1/1/2001, mantiene vigentes las disposiciones comunes a la jurisdicción contenciosa y a la voluntaria (Libros II y III de la antigua LEC de 1881); y hace referencia al modo de deslindar y amojonar.

Según la disposición derogativa única:

“1. *Se deroga la Ley de Enjuiciamiento Civil, aprobada por Real Decreto de 3 de febrero de 1881, con las excepciones siguientes:*

1. Los Títulos XII y XIII del Libro II y el Libro III, que quedarán en vigor hasta la vigencia de la Ley Concursal y de la Ley sobre Jurisdicción Voluntaria, respectivamente,...”.

Estando aún pendiente, en la actualidad, la entrada en vigor de la Ley sobre Jurisdicción Voluntaria.

- *Leyes específicas* en materia de demarcación de términos municipales, aguas, costas, montes, vías pecuarias,...

Servidumbres

También las regula el *Código Civil* [10] (Título VII, que comprende desde el artículo 530 hasta el 604, ambos inclusive).

□ Libro segundo. De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones

▪ Título VII. De las servidumbres

- Capítulo primero. De las servidumbres en general

Sección primera. De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas. (arts. 530 al 536)

Sección segunda. De los modos de adquirir las servidumbres (arts. 537 al 542)

Sección tercera. Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente (arts. 543 al 545)

Sección cuarta. De los modos de extinguirse las servidumbres (arts. 546 al 548)

- Capítulo II. De las servidumbres legales

Sección primera. Disposiciones generales (arts. 549 al 551)

Sección segunda. De las servidumbres en materia de aguas (arts. 552 al 563)

Sección tercera. De la servidumbre de paso (arts. 564 al 570)

Sección cuarta. De la servidumbre de medianería (arts. 571 al 579)

Sección quinta. De la servidumbre de luces y vistas. (arts. 580 al 585)

Sección sexta. Del desagüe de los edificios (arts. 586 al 588)

Sección séptima. De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones. (arts. 589 al 593)

- Capítulo III. De las servidumbres voluntarias (arts. 594 al 604)

TIPOS

De deslindes

Cuadro 1

Esquema general de clasificación de deslindes

Deslindes	Clasificación según:	Tipos:	
	Los propietarios de las parcelas entre las que se realiza el deslinde	Particular	
		Administrativo u Oficial	
	La forma de practicar el deslinde, dependiendo de si se consigue acuerdo o no	Amistoso o Contractual	
Judicial		Jurisdicción Voluntaria	
		Juicio Contencioso	

Se pueden distinguir varios tipos de deslindes atendiendo a diferentes clasificaciones (Cuadro 1):

- Diferenciando si es entre particulares o si es entre un particular y la Administración del Estado:
 - Cuando se trata de un deslinde practicado entre dos fincas que pertenecen a particulares, hablamos de *deslinde particular*.
 - En cambio si el deslinde se realiza entre una parcela de un propietario privado y otra perteneciente al Estado, hablaremos de *deslinde administrativo u oficial*.

Los deslindes oficiales son muy importantes, ya que separan el dominio público de una propiedad privada; la Administración del Estado tiene el derecho y el deber de investigar la situación de los bienes y derechos que se suponen pertenecientes al dominio público, a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios realizar para practicar el correspondiente deslinde. Con independencia de esta obligación, cualquier interesado podrá requerir a la Administración para que realice el deslinde correspondiente.

- Según la forma de practicar el deslinde:
 - Si en el deslinde se alcanza el acuerdo entre los propietarios, es un *deslinde amistoso o contractual*. Se efectúa entre propietarios; no lo regula la ley, y se produce el deslinde de las fincas por mutuo acuerdo entre todos los interesados.
 - Por el contrario, si hay que recurrir a la justicia ordinaria, para que sea la ley quien dictamine el resultado final del deslinde, estaríamos ante un *deslinde*

judicial.

Dentro de los deslindes judiciales podríamos clasificarlos, a su vez, en dos tipos:

- La *jurisdicción voluntaria*:

Los regula la *Ley de Enjuiciamiento Civil*. Hay inexistencia de partes contrapuestas; no mediando oposición de ningún interesado, todos los cuales han de ser citados. En estos actos o procedimientos se solicita la intervención del juez; se pretende con ello prever y evitar un futuro conflicto de intereses. El juez realiza el señalamiento de los límites conforme a la voluntad unánime de todos los interesados. El deslinde practicado por acto de jurisdicción voluntaria obliga a quienes intervinieron.

- El *juicio contencioso*, más conocido con el nombre general de *deslinde judicial*:

En este caso, los propietarios no llegan a un acuerdo y recurren a la ley. También los regula la *Ley de Enjuiciamiento Civil*. No existiendo avenencia entre las partes; uno de los interesados es quien interpone judicialmente la acción de deslinde. El deslinde practicado en este caso concluye con una sentencia que obliga a los que litigaron.

[11] En casos en los cuales no existe avenencia por las partes, se aplican las disposiciones del *Código Civil* sobre el modo de distribuir el terreno:

Artículo 385: “*El deslinde se hará en conformidad con los títulos de cada propietario y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes*”.

Artículo 386: “*Si los títulos no determinasen el límite o área perteneciente a cada propietario, y la cuestión no pudiese resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda en partes iguales*”.

Artículo 387: “*Si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor o menor del que comprende la totalidad del terreno, el aumento o la falta se distribuirá proporcionalmente.*”

De servidumbres

A igual que con los deslindes, las servidumbres las podemos clasificar de diversas formas, según diversos factores (Cuadro 2).

Cuadro 2
Esquema general de clasificación de servidumbres

Servidumbres	Clasificación según:	Tipos:	
	Constituida sobre personas o fundos (predios)	Personales	
		Prediales	Rústicas
	Urbanas		
Periodo de utilización	Continuas		
	Discontinuas		
Están o no siempre a la vista	Aparentes		
	No Aparentes		

	Imposición al dueño del predio sirviente algún tipo de limitación	Positivas
		Negativas
	Establecidas por voluntad propia o por imperativo legal	Voluntarias
		Legales
	Forzosa	
	Pública	

❑ Según beneficien a una persona concreta o al propietario del predio, las servidumbres pueden ser:

- *Personales*: Constituyen un gravamen (carga) concebido de modo que beneficie a una persona determinada como tal persona.

[12] “*También pueden establecerse servidumbres en provecho de una o más personas, o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada*”.

En cuanto a la duración puede ser indefinida o limitarse a la vida de una o varias personas, estableciéndose la posibilidad de la perpetuidad.

- *Prediales*: Si constituyen un gravamen concebido de manera que beneficie al propietario, sea quien sea, de una finca. Llevan implícita la existencia de dos predios. Son aquellas en las que el predio gravado, que es el *predio sirviente*, sirve a otro predio que es el *predio dominante*.

Dependiendo donde de encuentren los predios entre los que se establece, dentro de las servidumbres prediales se distinguen:

- *Servidumbres prediales rústicas*: Ligadas a las prácticas agrícolas.
- *Servidumbres prediales urbanas*: Asociadas a los centros urbanos.

❑ Según el periodo de utilización:

- *Continuas*: Son aquellas cuyo uso es o puede hacerse incesante, sin la intervención de ningún acto del hombre.
- *Discontinuas*: Son las que se usan a intervalos más o menos largos y requieren de actos del hombre.

❑ Según estén o no siempre a la vista:

- *Aparentes*: Son las que se muestran y están continuamente a la vista por signos exteriores, que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas.
- *No aparentes*: Las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia.

❑ Según si se impone o no al dueño del predio sirviente algún tipo de limitación:

- *Positiva*: La que se impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar de hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismo; debe permitir ejecutar actos al dueño del predio dominante.
- *Negativa*: La que prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que sería lícito sin la servidumbre; es decir, le prohíbe ejercitar derechos.

Lo que caracteriza a las servidumbres positivas, distinguiéndolas de las negativas es que en éstas el dueño del predio sirviente no tiene parte activa alguna y solo le es prohibido hacer algo lícito sin la servidumbre.

- ❑ Según se establecen por ley o por la voluntad de los propietarios:
 - *Voluntarias*: Se establecen por voluntad propia de los propietarios. La servidumbre voluntaria se rige prioritariamente por el título de su constitución, determinante de las obligaciones del predio sirviente y de los derechos del predio dominante; solo en su defecto es aplicable la normativa del Código Civil.
 - *Legales*: Vienen impuestas por precepto legal, grava los inmuebles para un óptimo desarrollo de la ley que las impone.

Dentro de las servidumbres legales existen otros tipos de servidumbres, que se pueden incluir en la clasificación anterior; estas servidumbres quedan definidas en el Código Civil (artículos 530 a 604).

También podemos encontrar otros adjetivos para una servidumbre, como puedan ser, forzosa y/o pública:

- ❑ *Forzosa*: Aquella al otorgamiento de la cual puede ser legítimamente obligado el dueño del predio sirviente.
- ❑ *Pública*: Las que están constituidas para el uso general o de determinada colectividad de personas.

Deslindes administrativos u oficiales

Los *deslindes administrativos u oficiales* tienen como principal objetivo, separar el dominio público del privado, bien en el caso de costas, montes, vías pecuarias, En cada ley específica se contemplan unos pasos concretos a seguir los cuales tienen unos puntos comunes en todos los deslindes, con especificaciones propias dependiendo de la materia de que se trate.

Principalmente los diferenciaremos en dos grandes grupos del siguiente modo (Cuadro 3):

- ❑ Los deslindes jurisdiccionales de términos municipales, los cuales son regulados por la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local y por disposiciones análogas en las distintas Comunidades Autónomas; diferenciando en el caso de que se trate de municipios de una misma o de diferentes comunidades.
- ❑ Los deslindes de costas, aguas, montes y vías pecuarias, los cuales son igualmente regulados por la legislación estatal correspondiente y la complementaria autonómica.

Cuadro 3 Esquema general de deslindes administrativos u oficiales

Deslindes Administrativos u Oficiales	Materia:	Reguladas por:
	Términos municipales (misma o diferentes comunidades autónomas)	Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local
		Ley 11/1999, de 21 de abril de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las bases de Régimen Local y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local, en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial y en materia de Aguas
	Aguas (terrestres o continentales)	Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Texto refundido de la Ley de Aguas Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas
	Costas	Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas
	Montes	Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
Vías Pecuarias	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias	

Deslindes jurisdiccionales de términos municipales:

Según el artículo 50 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local [13]:

“...

2. Los conflictos de competencias planteados entre diferentes entidades locales serán resueltos por la Administración de la Comunidad Autónoma o por la Administración del Estado, previa audiencia de las Comunidades Autónomas afectadas, según se trate de entidades pertenecientes a la misma o a distinta Comunidad, y sin perjuicio de la ulterior posibilidad de impugnar la resolución dictada ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

3. Las cuestiones que se susciten entre municipios pertenecientes a distintas Comunidades Autónomas sobre deslinde de sus términos municipales se resolverán por la Administración del Estado, previo informe del Instituto Geográfico Nacional, audiencia de los municipios afectados y de las respectivas Comunidades Autónomas y dictamen del Consejo de Estado”.

Siendo, este último apartado, adicionado por Ley 11/1999 [14].

En el deslinde de los términos municipales, la topografía interviene de forma directa; de especial importancia en los casos en que el Instituto Geográfico Nacional (IGN) tiene la última palabra sobre la línea del límite municipal.

A finales del siglo XIX y primeros del XX, el IGN realizó un gran esfuerzo para definir perfectamente el límite entre todos los municipios existentes en España, realizando el

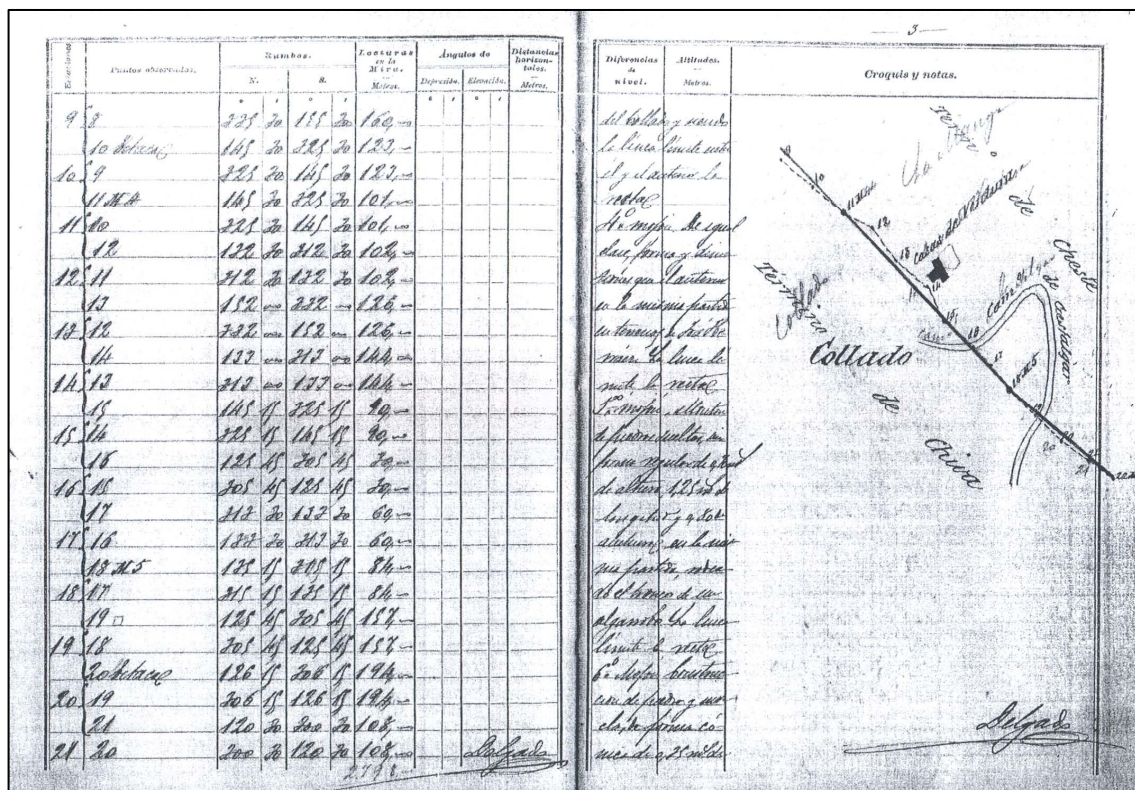
deslinde y su correspondiente amojonamiento posterior. De este trabajo aún perduran en la actualidad los *cuadernos y actas de campo*; resultado del levantamiento topográfico de las líneas límite que configuran los perímetros de todos los municipios del territorio nacional.

Lo más destacado de estos cuadernos y actas es, que en caso de conflictos entre términos, aún se siguen utilizando a pesar de llegar a tener más de 100 años. Esta información se puede encontrar en el Archivo Técnico del Servicio de Documentación y Biblioteca del Instituto Geográfico Nacional; normalmente solicitada por los ayuntamientos.

Dicha delimitación, en principio, se utilizó para la representación gráfica del Mapa Topográfico Nacional a escala 1/50000 (MTN50), utilizándose también para Mapa Topográfico Nacional a escala 1/25000 (MTN25). Actualmente se usa, además, para proceder al replanteo de las líneas por haber desaparecido su materialización física en el terreno (desaparición de los mojones originales). Esta información es básica para esclarecer cuantos problemas puedan surgir entre ayuntamientos en este ámbito y a requerimiento de los mismos.

- ❑ En las *actas de campo* se describe la citación de mojones y sus referencias, solo de modo literal.
- ❑ Mientras que en los *cuadernos itinerarios de campo* (Figura 2) se encuentran todos los datos de los itinerarios de los distintos levantamientos topográficos empleados para la confección de la información gráfica; es decir la libreta de campo completa con todos los datos topográficos y diferentes croquis con la situación de los mojones y elementos significativos.

Figura 2
Ejemplo de cuaderno de campo; términos de Chiva y Cheste (Valencia), 1903
 Fuente: Instituto Geográfico Nacional



Como ya se ha comentado, a la hora de realizar el deslinde se debe de tener en cuenta si se realiza entre municipios que pertenecen a una misma Comunidad Autónoma o si son de diferentes Comunidades, en cuyo caso la legislación aplicable es diferente.

Cada uno con su propia legislación vigente:

- Deslinde entre municipios de una misma Comunidad Autónoma.
- Deslinde entre municipios de diferentes Comunidades Autónomas.

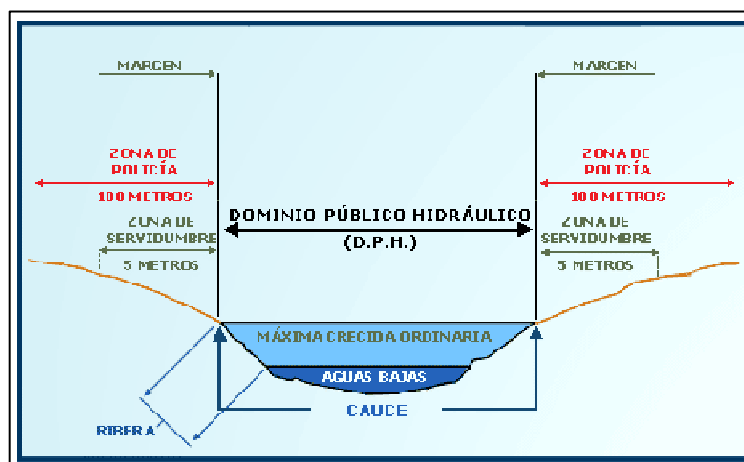
Deslinde de aguas (terrestres o continentales):

Actualmente, uno de los grandes problemas medioambientales en España, es la ocupación ilegal de los cauces y riberas de ríos y barrancos; tal como se indicaba en un informe del año 2000 realizado por Ecologistas en Acción en donde se señalaba que aproximadamente 40.000 construcciones ocupan el *dominio público hidráulico* y zonas de alto riesgo de inundación. Por esta misma razón, las actuales Confederaciones Hidrográficas (como principales organismos encargados de la gestión y preservación del dominio público hidráulico) entran continuamente en conflicto con las administraciones autonómicas y locales; siendo el correcto deslinde del dominio público la principal medida de control.

Figura 3

Croquis sobre elementos referentes al dominio público hidráulico y a sus zonas asociadas

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente: Dominio Público Hidráulico

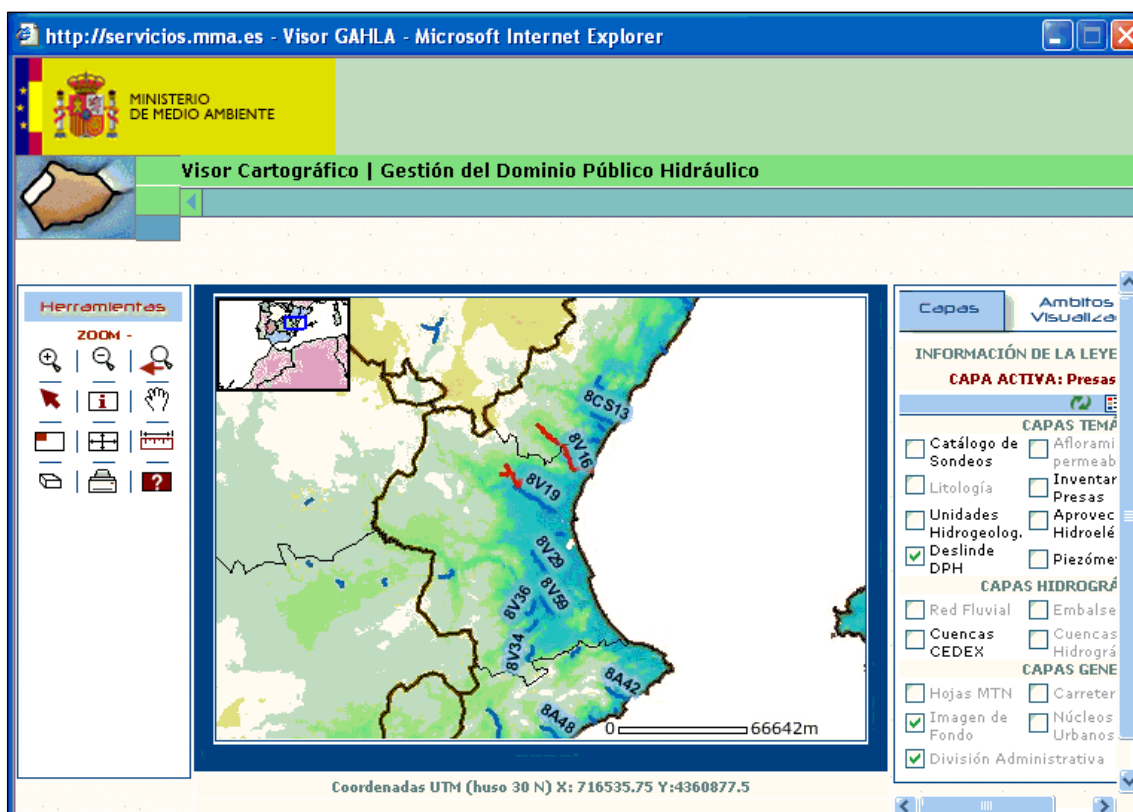


Relacionado directamente con este tema se plantea en el año 1993 el proyecto LINDE, desarrollado por el Ministerio de Medio Ambiente. [15] Siendo el objetivo del Proyecto LINDE: “delimitar y deslindar físicamente, cuando proceda, las zonas del dominio público hidráulico presionadas por intereses de cualquier tipo, que corren riesgo cierto de ser usurpadas, explotadas abusivamente o degradadas por falta de una respuesta contundente y reglamentada de la Administración”.

Figura 4

Visor Cartográfico sobre la Gestión del Dominio Público Hidráulico

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente: Dominio Público Hidráulico, enero 2006



Deslinde de costas:

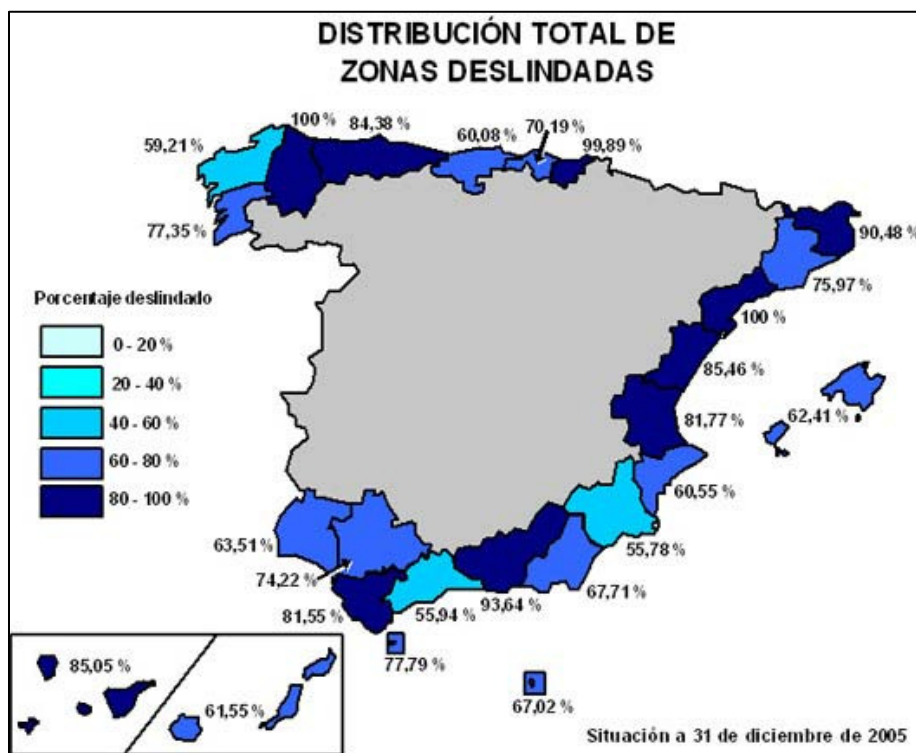
A la hora de practicar distintos tipos de deslindes, uno de los más problemáticos son los referentes a la delimitación del *dominio público marítimo-terrestre*, señalando la línea de separación que separa el dominio público del privado. Siendo definida esta como la línea límite interior de la ribera del mar; entendiendo por *ribera del mar*, el área que incluye la zona marítimo-terrestre (espacio comprendido entre la línea de bajamar y la que definen las olas en los mayores temporales) y las playas o zonas de depósitos de materiales sueltos incluyendo escarpes, bermas y dunas formadas por la acción del viento marítimo o por otras causas.

Ya en la antigua Ley de Costas del año 1969 [16] se establecía la obligación por parte de la administración de deslindar todo el dominio público marítimo-terrestre en cinco años; han pasado ya casi cuarenta y aún no está deslindado en su totalidad.

Figura 5

Gráfico sobre distribución total de zonas deslindadas a 31 de diciembre de 2005

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente: Costas, enero 2006



Deslinde de montes:

La Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, sustituyó a la Ley 776/1957, de 8 de junio, después de casi medio siglo de vigencia; en la nueva legislación se recoge la nueva realidad política, económica, social y medioambiental, siendo ya obsoleta en la antigua ley.

Más de la mitad de la superficie total en España es forestal (aproximadamente 26 millones de hectáreas), por ello el objetivo esta ley actual [17] es proteger y conservar los montes españoles de acuerdo con el principio de “desarrollo sostenible”, estableciendo el ordenamiento jurídico para la protección del monte.

En la actualidad, los montes de titularidad privada suponen casi el 67% de los terrenos forestales españoles y el *dominio público forestal* abarca un tercio de la superficie forestal española (aproximadamente 9 millones de hectáreas de montes de titularidad pública); siendo necesaria su clasificación y protección, diferenciando los montes públicos de los privados, procediendo al deslinde de montes de utilidad pública tal como indica el artículo 21 de la ley.

Deslinde de vías pecuarias:

La Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, las define como aquellas “*rutas o itinerarios por donde discurren o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero*”. “*Asimismo, las vías pecuarias podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural*”. “*Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescritibles e inembargables*”.

Cuadro 4

Tipos de Vías Pecuarias

Fuente: Ley 3/1995, de 21 de noviembre, de Vías Pecuarias; artículo 4

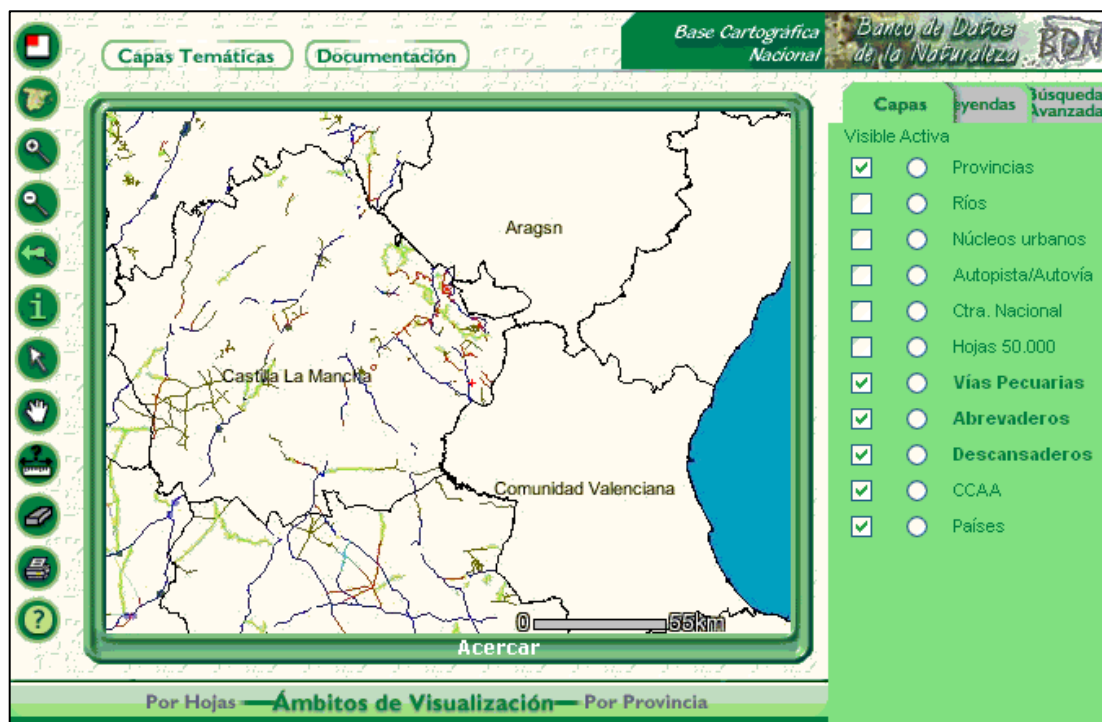
Vías Pecuarias	Tipos	Anchura máxima
	Cañada	< 75 m.
	Cordel	< 37'5 m.
	Vereda	< 20 m.

Aunque las diferentes legislaciones sobre vías pecuarias han venido reconociendo a estos caminos como “bienes de dominio público”, realmente la mayor parte de las mismas están actualmente usurpadas, tal como ocurre con multitud de zonas de dominio público hidráulico. La normativa actual pretende subsanar los problemas históricos y actuales de las vías pecuarias: servidumbres, ocupaciones, crecimiento de núcleos urbanos,... todo ello debido fundamentalmente a la disminución de la ganadería trashumante, a la ausencia de amojonamientos que marquen el deslinde, al abandono y a la falta de recursos para su mantenimiento y gestión; impulsando así la preservación de un importante patrimonio público.

La práctica del deslinde se regula en artículo 8 de la ley; el reglamento para el desarrollo de esta ley lo deben de realizar las Comunidades Autónomas ya que la gestión de estas vías es autonómica. Siendo en este caso definido el deslinde como el “*acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de la clasificación*”; definiendo como clasificación al “*acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria*”.

Figura 4
Servidor de Cartografía de Vías Pecuarias

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente: Fondo Documental de Vías Pecuarias, enero 2006



Servidumbres administrativas

Las *servidumbres administrativas* son servidumbres legales constituidas sobre un predio particular en beneficio de otro predio de dominio público; vienen impuestas por la ley, teniendo como objeto el interés de los particulares o la utilidad pública.

Toda la temática relacionada con las servidumbres definidas como utilidad pública se rige por las leyes y reglamentos específicos que las determinan y, en su defecto, por las disposiciones establecidas en el Código Civil [18]. Algunas de estas leyes y reglamentos son: la ley de aguas, de costas, de montes, de vías pecuarias, de señales geodésicas y geofísicas, de carreteras,... (Cuadro 5)

Las servidumbres definidas en interés de particulares (por causa de utilidad privada) se regirán por las disposiciones establecidas en el Código Civil; estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados cuando no resulte perjuicio a terceros ni lo prohíba la ley.

Cuadro 5

Esquema general de servidumbres administrativas y legislación asociada

Servidumbres Administrativas	Materia:	Reguladas por:
	Aguas (terrestres o continentales)	Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Texto refundido de la Ley de Aguas Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas
	Costas	Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante
	Montes	Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
	Vías Pecuarias	Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
	Señales Geodésicas y Geofísicas	Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre Señales Geodésicas y Geofísicas Real Decreto 2421/1978, de 2 junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre señales geodésicas y geofísicas
	Carreteras	Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras
	Ferrocarriles	Ley 39/2003, de 17 de noviembre del Sector Ferroviario Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres
	Telecomunicaciones	Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones
	Eléctricas	Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico
	Hidrocarburos	Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
	Aeronáuticas	Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea Decreto 584/1972, de 24 de febrero, sobre Servidumbres Aeronáuticas

Comparativas entre deslindes y servidumbres administrativas

A continuación se realiza un análisis comparativo, de modo esquemático, de los diferentes deslindes administrativos u oficiales y servidumbres administrativas expuestos hasta ahora; mediante estos análisis se pueden apreciar las similitudes de los distintos deslindes y los puntos en común que comparten todos ellos (Cuadro 6); al igual que, en el caso de las servidumbres se ven las relaciones que hay entre las distintas zonas (zonas de dominio público, de protección o de afección) definidas (Cuadro 7).

Cuadro 6

Esquema comparativo entres deslindes administrativos u oficiales

Deslindes Administrativos u Oficiales (líneas a deslindar)		
Tipo:	Objetivo:	Línea de separación:
Términos municipales	Determinar la línea límite entre los términos municipales	Líneas límite a partir de las actas y cuadernos de campo del IGN
Aguas (terrestres o continentales)	Separar el dominio público del privado (<i>dominio público hidráulico</i>)	Línea en el margen del cauce donde llegan las máximas crecidas
Costas	Separar el dominio público del privado (<i>dominio público marítimo-terrestre</i>)	Límite interior de la ribera del mar
Montes	Separar el dominio público del privado (<i>dominio público forestal</i>)	Líneas inscritas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública
Vías Pecuarias	Establecer las dimensiones de las vías pecuarias	Ejes y anchos de las mismas, a partir de referencias históricas en documentos y cartografía ya existente

En los cuatro primeros casos se pretende definir una sola línea; mientras que en el último, se pretenden deslindar las dos líneas que definen el ancho de una vía pecuaria, llegando hasta los 75 m. de ancho en el caso de querer deslindar una cañada.

Cuadro 7

Esquema comparativo entre servidumbres administrativas

Fuente: SORIANO HERNÁNDEZ, V. (2004) [19]

Aguas (terrestres o continentales)	Señales Geodésicas y Geofísicas	Costas	Carreteras	Ferrocarriles	Telecomunicaciones, Hidrocarburos y Eléctricas
Servidumbre de uso público	Servidumbre de paso	Servidumbre de tránsito	Dominio público	Dominio público	Servidumbre de paso
5 m. de anchura, para asegurar el paso público. Está permitido: paso del personal de vigilancia del cauce, paso para actividades de pesca fluvial, paso para el salvamento de personas y bienes y varado y amarre de embarcaciones.	La imposición de servidumbre de señal, lleva consigo la obligación en los predios sirvientes de dar paso y permitir la realización de los trabajos necesarios para su establecimiento, conservación y utilización.	6 m. ampliable hasta 20 m. en casos de tránsito difícil (medición tierra adentro a partir del límite interior de la ribera). Finalidad de garantía de acceso público al mar. Está permitido: paso público peatonal y paso de vehículos destinados a la vigilancia y el salvamento.	8 m. a cada lado del eje hasta la arista exterior de explanación, en el caso de autopistas y autopistas. 5 m. a cada lado del eje hasta la arista exterior de explanación, en el resto de carreteras convencionales. Con estas medidas se establecen unas condiciones mínimas de seguridad.	Terrenos ocupados por las líneas ferroviarias más 8 m. de terreno a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de explanación. Se requiere autorización para realizar cualquier tipo de obra.	Se impone la servidumbre de paso para poder hacer pasar las conducciones a través de los diferentes predios intermedios.
Zona de policía	Servidumbre forzosa	Servidumbre de protección	Zona de servidumbre	Zona de protección	
100 m. a partir del cauce, para proteger el dominio público hidráulico, se limitan usos. No se permiten: alteraciones sustanciales del relieve natural, extracciones de áridos, construcciones (definitivas o provisionales), cualquier actividad que obstaculice la corriente o deteriore el dominio público.	La instalación de la señal y su conservación, exige el transporte de materiales de construcción y herramientas, en ocasiones una ocupación temporal de los predios intermedios. También se podrán talar árboles o quitar obstáculos que impidan la visibilidad.	100 m. ampliable a otros 100 m. (medición tierra adentro desde el límite interior de la ribera). No se permiten: edificación de viviendas, vertido de residuos sólidos, construcción o modificación de vías de transporte, tendidos aéreos de alta tensión	Dos franjas de terreno, delimitadas interiormente por el dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de explanación. Será de 25 m. ó de 8 m. dependiendo el tipo de vía. En esta zona habrá limitación de usos.	Dos franjas de terreno a cada lado delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 m. de las aristas de explanación. No se permitirán obras, ni usos que no sean compatibles con la seguridad ferroviaria.	
Otras servidumbres de aguas		Servidumbre de acceso público y gratuito al mar	Zona de afección	Límite de edificación	
- <i>Servidumbre de acueducto.</i> - <i>Servidumbre de saca de agua y abrevadero.</i> - <i>Servidumbre de estribo.</i> - <i>Servidumbre de parada.</i>		Se extiende sobre terrenos colindantes al dominio público marítimo-terrestre. Su longitud y anchura dependerá de la finalidad y naturaleza del acceso.	Dos franjas de terreno delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a la arista exterior de explanación; 100 m. caso de autopistas y autopistas y 50 m. en el resto de carreteras.	50 m. a ambos lados de las líneas ferroviarias, hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de construcción a excepción de las que resultaran imprescindibles para su conservación de las ya existentes.	

Relaciones con la topografía

Topografía y deslindes

La labor fundamental de la topografía en los deslindes oficiales es la determinación exacta de la línea de separación del dominio público del privado; para poder así, posteriormente, llevar a cabo las actuaciones pertinentes por parte de la Administración del Estado en el espacio público. Por ello, ante todo, es muy importante definir claramente cual es la línea que separa los dos dominios; dicha información aparece detallada en la legislación correspondiente.

La mayoría de estos deslindes oficiales (la determinación de las líneas de límite o separación) deben de ser plasmados gráficamente en la cartografía existente:

- En el artículo 19 del *Reglamento de la Ley de Costas* [20] se hace referencia a este aspecto indicando que “*en el plano correspondiente se fijará el límite del dominio público mediante una línea poligonal que una los distintos puntos utilizados como referencia, rectificando, en su caso, las curvas naturales del terreno*”.

Además, en el artículo 24 señala que en el proyecto de deslinde de costas también se deben de incluir planos topográficos a escala no inferior a 1/1000, con el trazado de la línea de deslinde y las delimitaciones indicadas, así como pliego de condiciones para el replanteo y posterior amojonamiento del deslinde.

- La información gráfica en el caso de *aguas y montes* es similar.
- En el caso de *vías pecuarias*, a partir del eje original se determinan las parcelas que invaden las vías pecuarias.
- En el caso de los *términos municipales* los planos serán utilizados para determinar la línea límite definitiva.

La práctica del deslinde es de vital importancia, ya que separa el dominio público (en donde las competencias son de la Administración del Estado), y el privado (en donde su gestión corre a cargo de particulares); sin tener finalizado el deslinde no se pueden acometer actuaciones dentro del dominio público, ni sancionar las actuaciones que se realicen.

Una buena cartografía que plasme la diferencia entre el dominio público y el privado, permite realizar las actuaciones pertinentes dentro del dominio público correspondiente y clarificar a los propietarios privados cuando tengan dudas de hasta donde llega este dominio público.

Topografía y servidumbres

Tal como señala la legislación correspondiente, en la mayoría de las servidumbres administrativas también es necesaria su representación en un plano; así como ocurre en las zonas donde se dan restricciones de usos (zona de policía, en aguas; zona de protección, en carreteras y ferrocarriles; servidumbre de protección, en costas) en donde se exige un plano de planta de la obra.

Además, se exigen también planos en estos casos:

- *Ley de Aguas*: En materia de aguas, las servidumbres las podemos encontrar fundamentalmente en su reglamento. En este *Reglamento que desarrolla la Ley de Aguas* [21] se indica que para realizar cualquier tipo de construcción se pedirá el

correspondiente permiso; en este permiso “*se unirá plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce, con un perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próximo al cauce, en el que quedarán reflejadas las posibles zonas exentas de edificios*”.

En el artículo 36 referido a la *servidumbre de acueducto*, se indica que en el inicio de expediente “*habrán de acompañar planos suscritos por técnico competente que definan la topografía del terreno y las obras, debiendo figurar en los mismos la situación del acueducto respecto a los predios que ha de atravesar y la longitud y anchura que ocupará en cada uno de ellos*”.

Mientras que en el artículo 6 se definen las anchuras: “*...zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público...*” y “*...zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen*”.

- *Ley de Costas*: Algo muy similar al caso anterior ocurre con la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, en el que se señalan los documentos a incluir en “*el proyecto básico, que deberá estar suscrito por técnico competente...*”; tal como se indica en el artículo 88 del *Reglamento de la Ley de Costas* [22].

Entre los planos se deben incluir los siguientes: “*de situación, a escala conveniente; de emplazamiento, con representación del deslinde y de la zona a ocupar, a escala no inferior a 1/5.000, con la clasificación y usos urbanísticos del entorno; topográfico del estado actual, a escala no inferior a 1/1.000; de planta general, en que se representen las instalaciones y obras proyectadas, que incluirá el deslinde y la superficie a ocupar o utilizar en el dominio público marítimo-terrestre, líneas de orilla, zonas de servidumbre de tránsito, protección y accesos y, cuando proceda, restablecimiento de las afectadas y terrenos a incorporar al dominio público marítimo-terrestre; de alzados y secciones características, cuando resulten necesarios para su definición, con la geometría de las obras e instalaciones*”.

- *Ley de Señales Geodésicas y Geofísicas*: Los bienes inmuebles estarán sujetos a servidumbre forzosa de instalación de las señales geodésicas y geofísicas objeto de esta ley [23], siendo este apartado más desarrollado en su reglamento [24].

Cabe destacar esta ley y su reglamento correspondiente como fundamental para los Ingenieros Técnicos en Topografía y para los Ingenieros superiores en Geodesia y Cartografía, ya que básicamente serán estos profesionales los que hagan uso de ella; muy poco, o prácticamente nada, aplicable en otras ingenierías.

- *Ley de Carreteras y Ley de Ferrocarriles*: Será imprescindible determinar si ciertas construcciones se encuentran o no dentro de la línea límite de edificación, siendo de 25-50 metros en carreteras y autopistas [25] y de 50 metros en el caso de líneas ferroviarias [26].
- *Leyes de Telecomunicaciones, Eléctricas y de Hidrocarburos*: En servidumbres como las de telecomunicaciones, eléctricas o hidrocarburos se deben cumplir las distancias mínimas que contempla cada ley específica.

La clara y exacta delimitación de las diferentes servidumbres, garantiza una gestión eficiente del dominio público. En general, muchos espacios donde se limitan determinados usos, suelen coincidir con terrenos sometidos a fuertes presiones de tipo fundamentalmente urbanístico; como puede apreciarse en las zonas de dominio

marítimo-terrestre, zonas de dominio público hidráulico o incluso, debido actualmente a su poco uso para el paso de ganado, en las parcelas que invaden las vías pecuarias.

Mediante la utilización de Sistemas de Información Geográfica (SIG) se podría gestionar fácilmente la cartografía digital en donde aparecen reflejadas cada una de las servidumbres con sus zonas de influencia, y analizar posteriormente los usos que resultarían compatibles con la zona estudiada; solapando en una misma cartografía digital diversos tipos de servidumbres, con las restricciones correspondientes en cada caso. También se podrían realizar diversos análisis, como podría ser el cálculo del número de edificaciones situadas dentro de espacios protegidos por algún tipo de servidumbre; y a la hora de realizar nuevas infraestructuras, con una simple consulta se sabría si está situada dentro de alguna zona de protección; al igual que también se podría saber a quién corresponde la gestión del área estudiada, la superficie ocupada, los propietarios de las parcelas que ocupan las zonas de servidumbre,...

Conclusiones

Como ya se ha podido apreciar, en España existen multitud de tipos de deslindes y servidumbres con su propia legislación asociada, todos ellos afectan a la propiedad del territorio: tanto privada como pública; siendo impuestos bien por su cercanía a la costa, a un río, a una línea eléctrica, o incluso a elementos que puedan entorpecer el paso de un avión, como es el caso de las servidumbres aeronáuticas. No existe un único procedimiento y normativa general para deslindar o para definir una servidumbre, sino que depende de cada caso concreto.

Resulta muy eficaz el poder unir todos los deslindes y servidumbres existentes en una misma cartografía temática digital en la que aparezcan claramente definidas las distintas líneas de separación, en coordenadas UTM [27], que posteriormente en caso necesario pudieran replantarse y amojonarse en el terreno. A esta cartografía temática se le añade la información referente a las restricciones de las distintas zonas, todo ello siendo gestionado mediante un Sistema de Información Geográfica (SIG). Las nuevas tecnologías permitirían que fuera una base de datos única, útil en todas las Administraciones que la necesiten.

Una inexistente o incorrecta definición de la línea/s de deslinde o servidumbre puede dar lugar a graves problemas urbanísticos, ya que se desconocen los límites hasta donde se deben aplicar las diferentes restricciones. Esta claro que una buena definición y delimitación precisa de las zonas afectadas permite garantizar una gestión más eficaz del territorio y al plasmarla con detalle en la cartografía de la zona siendo gestionada por un SIG, se considera como un valor añadido al territorio, teniéndolo en cuenta para la toma posterior de decisiones.

La realización de esta cartografía temática sobre deslindes y servidumbres permite ahorrar tiempo a la Administración a la hora de permitir la construcción de nuevas infraestructuras, ya que permite detectar de forma inmediata, las zonas donde no se pueden realizar ciertas construcciones, así como encontrar las ilegales. La superposición de esta información sobre la cartografía del territorio puede solucionar posibles problemas futuros que puedan surgir, y que ya suceden actualmente, como pueden ser:

- Definir las competencias entre las Administraciones de determinadas zonas en cuanto a la gestión del espacio.
- No permitir y limitar ciertas construcciones en zonas restringidas.
- Detectar las construcciones ilegales en estas zonas.

- Evitar conflictos de lindes entre propietarios.

etc...

Notas

[1] BERNÉ VALERO, J. L., FEMENIA RIBERA, C. y AZNAR BELLVER, J. *Catastro y Valoración Catastral*. Editorial Universidad Politécnica de Valencia, ref. 2004-532, 2004

[2] DÍAZ OTERO, M. *Cartografía, Legislación y Normalización*. 1991

[3] Escuela Técnica Superior de Ingeniería Geodésica, Cartográfica y Topográfica de la Universidad Politécnica de Valencia <<http://www.top.upv.es>> [8 de noviembre de 2005]

[4] FEMENIA RIBERA, C. *Legislación Territorial y Topografía*. Editorial Universidad Politécnica de Valencia, ref. 2003-70, 2003

[5] El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

[6] Nota Simple Informativa (documento más usual solicitado en el Registro de la Propiedad), en donde aparece ligada a una finca (finca 9640, predio sirviente) una servidumbre de paso a favor de otra (finca 21646, predio dominante), considerado como carga vigente.

[7] Código Civil (1889); libro II, título III, capítulo III: Del deslinde y amojonamiento

[8] Ley de Enjuiciamiento Civil: 3/2/1881; libro III: La Jurisdicción Voluntaria, título XV: Del deslinde y amojonamiento

[9] Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. BOE 8/1/2000. Corrección de errores: BOE 14/4/2000

[10] Código Civil, modificado por Leyes 50/1980, 11/1981, 30/1981, 13/1983, 36/1988, 8/1999, 18/1999, 40/1999, 4/2000, 34/2002, 36/2002, 7/2003, 22/2003 y por las Leyes Orgánicas 9/2002, 11/2003

[11] Código Civil (1889); libro II, título III, capítulo III: Del deslinde y amojonamiento

[12] Código Civil; artículo 531

[13] Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. BOE 3/4/1985

[14] Ley 11/1999, de 21 de abril, de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y otras medidas para el desarrollo del Gobierno Local, en materia de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial y en materia de Aguas. BOE 22/4/1999

[15] Ministerio de Medio Ambiente: Dominio Público Hidráulico <http://www.mma.es/dom_pub/hidraulico> [17 de enero de 2006]

[16] Ley 28/1969, de 26 de abril, sobre Costas

[17] Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

[18] Código Civil; título VII, capítulo II

[19] SORIANO HERNÁNDEZ, V. *Servidumbres y deslindes, el papel del Ingeniero Técnico Topógrafo*. Proyecto final de carrera, ETSIGCT (Universidad Politécnica de Valencia), 2004

[20] Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

[21] Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas; título II, capítulo II, sección VI: Autorizaciones en zona de policía; artículo 78

[22] Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas; título III, capítulo II: Proyectos y obras; artículo 88

[23] Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre Señales Geodésicas y Geofísicas; capítulo IV: Servidumbres; artículo 9

[24] Real Decreto 2421/1978, de 2 junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 11/1975, de 12 de marzo, sobre señales geodésicas y geofísicas; capítulo III: Servidumbres

[25] Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras; capítulo III, sección I: Limitaciones de la propiedad; artículo 25

[26] Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario; título II, capítulo III: Limitaciones de la propiedad; artículo 16

[27] Sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator) para toda la cartografía oficial española; permite posicionar exactamente de modo absoluto cualquier punto sobre la superficie terrestre.

Bibliografía y fuentes

AGUÑA MARTÍN, J. *Deslindes de fincas. El topógrafo como técnico indispensable de la determinación de la propiedad. La topografía aplicada a la problemática inmobiliaria*. Topografía Aplicada. XVI Cursos de Verano de Laredo. Universidad de Cantabria. Ayuntamiento de Laredo. Agosto de 2000

ALCÁZAR MOLINA, M.G. *Catastro Inmobiliario*. Centro de ingeniería Económica (INECO) Editorial Universidad Politécnica de Valencia, ref. 2003-2176, 2003

BERNÉ VALERO, J. L., FEMENIA RIBERA, C. y AZNAR BELLVER, J. *Catastro y Valoración Catastral*. Editorial Universidad Politécnica de Valencia, ref. 2004-532, 2004

BOLETÍN DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA. Centro de Estudios Registrales. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. [ISSN: 1135-0180]

DÍAZ OTERO, M. *Cartografía, Legislación y Normalización*. 1991

FEMENIA RIBERA, C. *Legislación Territorial y Topografía*. Editorial Universidad Politécnica de Valencia, ref. 2003-70, 2003

GRIMALT SERVERA, P. *El Deslinde entre Particulares*. Editorial Aranzadi, 2001

MECO TEBAR, F. *Deslinde de Costas*. Editorial Tirant lo Blanch, 1998

MOYA RODRÍGUEZ, M. Y GARCÍA-RODRIGO MARTÍN, A. *Catastro, Valoración y Tributación Inmobiliaria Rústica*. Editorial Artemedia Comunicación, S.L., 2002

REVISTA CT/CATASTRO. Revista de la Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. [ISSN: 1138-3488]

REVISTA TOPCART. TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA. Revista del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía. [ISSN: 0212-9280]

SORIANO HERNÁNDEZ, V. *Servidumbres y deslindes, el papel del Ingeniero Técnico Topógrafo*. Proyecto final de carrera, ETSIGCT (Universidad Politécnica de Valencia), 2004

VILALTA NICUESA, A.E. *Expediente de deslinde y acción de deslinde y amojonamiento*. Editorial Bosch, 2005