

SITUACION ACTUAL DE LA PROPIEDAD AGRARIA EN LA PROVINCIA DE CASTELLON

La provincia de Castellón, al igual que otras del litoral mediterráneo, ofrece actualmente una estructura de la propiedad muy dispar entre los sectores de regadío, en especial las planas litorales, y la mayor parte de las superficies interiores, generalmente de secano y montañosas. Por ello, para conocer debidamente el valor real de la propiedad agraria, se hace imprescindible el estudio del uso del suelo¹ o, en su caso, de la valoración económica de los aprovechamientos, que en el presente trabajo se concretan en los datos fiscales del Ministerio de Hacienda, medidos en las bases imponibles ofrecidas por el Padrón de Contribución Rústica de 1975, así como en el fichero de los propietarios sujetos a la cuota proporcional agraria*.

Dichas bases imponibles, basadas en la calidad del suelo y en el tipo de cultivos según los datos del Catastro², fueron objeto de una última revisión en 1972. Las bases fijadas entonces, resultado de multiplicar el coeficiente 1'15³ por las bases imponibles calculadas en 1964-65, son válidas para el quinquenio 1972-76, siendo su renovación ordinaria cada cinco años, aunque ésta pueda ponerse, como ocurrió en 1971, debido al mal estado de la agricultura en esas fe-

¹ En este sentido, aunque ya resulte algo desfasado en algunos aspectos, es interesante la consulta del opúsculo de TRULLÉN, J., *Un mapa de la utilización del suelo en la provincia de Castellón*, Castellón de la Plana, 1961. José Sancho Comins acaba de presentar su tesis doctoral de geografía —Universidad de Navarra— sobre el tema *La utilización del suelo agrícola en la provincia de Castellón*, realizado sobre fotografía aérea de 1967; su consulta no nos ha sido factible.

* Agradecemos vivamente las facilidades encontradas en el personal de la Delegación de Hacienda de Castellón, especialmente en sus directivos, para la consulta de la documentación necesaria.

² LÓPEZ ONTIVEROS, A., «Notas sobre el catastro actual como fuente geográfica», *Est. Geog.* núm. 122, 1971, pp. 119-143, especialmente pp. 127-130 y 132-136.

³ Este coeficiente es una media de los obtenidos en cada uno de los cinco años anteriores en juntas mixtas de propietarios sujetos a cuota proporcional y funcionarios de Hacienda; en ellas se elaboran coeficientes para los diversos tipos de cultivos.

chas. Las revisiones de Hacienda sobre el terreno se hacen más frecuentes en los municipios donde se dan más variaciones de cultivos o transformaciones de secano a regadío; son mínimas en las zonas interiores.

En los padrones constan nominalmente sólo los propietarios que tributan, es decir, los que poseen un líquido imponible superior a 5.000 pesetas. No obstante, en los resúmenes municipales se da globalmente el número, extensión y total de líquido imponible de los propietarios exentos. La extensión total poseída por exentos y contribuyentes que figura en los padrones es algo inferior a la extensión catastrada: en 1975, según el Padrón, había en la provincia 609.034'7 Ha, de las que tributan menos de la mitad, 301.882'2 Ha; según el Catastro, en 31 de diciembre de 1959 la superficie provincial era de 644.611 Ha ⁴. La diferencia (35.576 Ha) se explica, aparte las superficies exentas de tributación ⁵, por estar en período de incorporación a los padrones las superficies de los que poseen un líquido imponible inferior a 50 pesetas.

SITUACIÓN EN 1930: CASTELLÓN, UNA DE LAS PROVINCIAS MÁS MINIFUNDISTAS DE LA NACIÓN

Es lo que se deduce de los resúmenes del Catastro de 31 de diciembre de 1930, presentados por Pascual Carrión ⁶. En estas fechas, la tierra catastrada en la provincia era de 578.244 Ha, que suponían el 89'7 % de la extensión útil total. De esta superficie pertenecía a los pequeños propietarios —hasta 10 Ha— el 62'6 %, mientras los que poseían propiedades mayores de 250 Ha sólo reunían el 7'8 % de la superficie catastrada ⁷. Si de la extensión pasamos a la riqueza imponible, tenemos que las pequeñas propiedades producían el 86'1 % de la riqueza provincial, mientras los latifundios sólo daban el 1'2 % ⁸; así pues, la proporción de la riqueza de los latifundios con relación al total es muy inferior a la de la superficie, sólo una sexta parte; cuestión importante, ya que denota el poco peso económico de las grandes propiedades, al estar formadas por tierras de calidad muy inferior, cosa que no ocurría en las zonas netamente latifundistas de la nación.

Por otra parte, Carrión incluye en su obra un segundo criterio distintivo de la categoría de los propietarios, en el que no interviene la extensión de las propiedades, sino solamente la riqueza producida según las valoraciones hechas por el Catastro, siendo éstos «los datos de más interés». Distingue como pequeños propietarios los que tienen menos de 1.000 pesetas de líquido imponible,

⁴ I. N. E., *Reseña estadística de la provincia de Castellón*, Madrid, 1962, 674 pp., cf. pp. 255-257.

⁵ LÓPEZ ONTIVEROS, A., ob. cit., pp. 140-141.

⁶ CARRIÓN, P., *Los latifundios en España. Su importancia. Origen. Consecuencias y solución*, Barcelona, Ariel, 1972 (1.ª ed., Madrid, Gráficas Reunidas, S. A., 1932), 439 pp., cf. pp. 47-86.

⁷ CARRIÓN, P., ob. cit., estado núm. 2.

⁸ CARRIÓN, P., ob. cit., estado núm. 5.

medianos los de 1.000 a 5.000 pesetas y grandes propietarios los de más de 5.000 ^{8 bis}. Castellón aparece como la provincia española —de las catastradas hasta esa fecha, equivalentes a la mitad de la nación— más minifundista, alcanzando el 64 % de la riqueza total provincial la que reúnen los pequeños propietarios, frente a muy bajos porcentajes en las provincias latifundistas: Sevilla, el 11'8; Cádiz, el 14'4; Cáceres, el 16'6 %, etc. Paralelamente, la concentración de riqueza es mínima en Castellón: sólo se dan 246 grandes propietarios de más de 5.000 pesetas de líquido imponible que reúnen el 8 % provincial, el mínimo de la nación, mientras en las provincias latifundistas señaladas anteriormente estos porcentajes se elevan al 72 % en Sevilla, es decir, nueve veces más proporción que en Castellón; al 67 en Cádiz, 57 en Cáceres, etc.

LAS VALORACIONES FISCALES ACTUALES

En el cuadro I se han seleccionado trece propietarios —de entre los sujetos a cuota proporcional— en base a la variedad de cultivos que presentan sus propiedades, al mismo tiempo que están situadas en municipios de diferentes características agrarias. Se ofrece la extensión de sus propiedades —o parte de ellas—, así como la base imponible por hectárea en los distintos tipos de aprovechamiento del suelo, según estimaciones de 1971-72.

Destaca, por supuesto, el mayor valor del naranjal, aunque con diferencias de hasta el doble según los municipios: máximo en el centro de la Plana y un mínimo en zonas de nuevos regadíos, en donde otros tipos de frutales son equiparados en su rentabilidad al naranjo. Las tierras de labor con riego ofrecen diferencias aún mayores en función de su calidad y del valor de sus cultivos; la horticultura en el centro de la Plana se valora con 9.000 a 11.000 pesetas de base imponible por hectárea, mientras que en su periferia o fuera de ella estas estimaciones descienden considerablemente. Los frutales de secano son uno de los cultivos que mayor uniformidad ofrece en su valoración si exceptuamos a Fredes. En el resto de tierras de secano, tanto arboladas como de labor, la riqueza imponible por hectárea oscila de modo considerable entre municipios de distintas características, pero no entre los similares, ofreciendo el arbolado (vid, olivo, algarrobo) una renta superior e incluso doble que la tierra de labor. La mayor valoración del algarrobo en Onda, Vilafamés o Vinaroz que en la Plana indica, sin duda, un cultivo rentable y activo en el primer caso, mientras que en el segundo se trata, probablemente, de un abandono en espera de su sustitución.

La distinta importancia económica de los aprovechamientos forestales queda patente en la valoración por hectárea, muy homogénea en todos los municipios

^{8 bis} Estas 5.000 pesetas de líquido imponible de 1931 «dada la benevolencia del catastro y la depreciación de la moneda, suponen actualmente [1973] más de 200.000 pesetas», según JUAN VELARDE FUERTES en el prólogo al libro de P. CARRIÓN *La reforma agraria de la segunda república y la situación actual de la agricultura española*, Barcelona, Ariel, 1973, página 22.

CUADRO I
Valoraciones fiscales del aprovechamiento del suelo

Utilización del suelo	Onda		Vinaroz		Villarreal		Castellón		Fredes		Vilafranca		Culla		Segorbe		Vilafamés	
	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha	Ha	B. I./Ha
Agrios.	73'98	11.978	8'26	14.928	28'85	26.962	22'20	24.499	—	—	—	—	—	—	0'45	11.764	—	—
Frutal riego. . . .	—	—	3'85	11.531	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2'17	14.320	—	—
Labor riego. . . .	18'46	2.217	14'03	7.019	1'06	9.625	0'94	11.224	—	—	—	—	0'50	3.290	5'46	7.776	—	—
Frutal secoano . . .	1'06	2.588	0'40	2.405	—	—	—	—	6'18	391	—	—	0'13	2.215	12'53	1.722	42'79	2.402
Labor secoano . . .	0'83	425	0'02	900	—	—	—	—	41'95	149	188'89	170	39'59	389	1'10	367	1'75	575
Vid	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6'50	1.265
Olivo	—	—	—	—	0'25	936	—	—	—	—	—	—	6'32	404	23'55	410	0'50	932
Algarrobo	33'55	1.345	10'48	1.383	0'56	400	3'81	698	—	—	—	—	—	—	5'85	479	1'75	1.024
Pinar maderable . .	0'05	360	—	—	0'24	367	—	—	277'26	272	412'28	295	—	—	65'36	253	—	—
Monte alto (fron- dosas)	—	—	—	—	—	—	—	—	34'10	115	—	—	0'37	208	—	—	—	—
Monte bajo	0'17	165	—	—	—	—	—	—	45'39	39	330'91	46	103'93	53	2'16	46	15'54	48
Erial	11'12	77	—	—	0'22	82	—	—	73'05	24	529'94	62	74'75	58	1'51	79	—	—

Fuente: Fichero de propietarios sujetos a cuota proporcional (1972-74).

del cuadro. Las mayores rentas las producen los pinares maderables, con líquidos imponibles cercanos a las 300 pesetas por hectárea, seguidos de las frondosas con más de 100, mientras las superficies no arboladas suelen ofrecer una valoración en torno a las 50 pesetas de base imponible por hectárea.

Los ejemplos propuestos, aunque reducidos, pueden servir de guía para la mejor comprensión de los datos que aparecen en el mapa de la figura 1, aunque éstos, como cifras medias a nivel municipal, enmascaren los contrastes existentes en la utilización del suelo dentro de cada municipio.

LAS VALORACIONES BASE IMPONIBLE POR HECTÁREA A ESCALA MUNICIPAL

La riqueza agraria ofrece una extraordinaria concentración en la provincia: Once municipios, equivalentes al 6'2 % de las tierras censadas en los padrones de rústica, acaparan el 62'6 % de la riqueza imponible provincial, son municipios naranjeros de la Plana de Castelló. Con todo, la riqueza imponible en realidad aún está más concentrada de lo que aparece en el cuadro II y mapa de la figura 1, ya que siete de estos municipios poseen bases imponibles superiores a 10.000 pesetas por hectárea, siendo los casos extremos Borriana y Villarreal con 19.217 y 17.991 pesetas por hectárea, respectivamente, y con cifras absolutas de 79'5 y 108 millones de pesetas de base imponible. Estos dos términos, más Castellón, Nules y Almassora, concentran 406.315.876 pesetas de base imponible (52'3 % provincial) en una superficie de sólo 29.280 Ha, esto es, el 4'8 % censado. En los bordes de la Plana, los municipios de Onda y Vall d'Uixó, con sus transformaciones para naranjal⁹, han elevado sus bases imponibles medias por hectárea a más de 3.500 pesetas. El resto de municipios, con valores superiores a 1.000 pesetas, son siempre de regadío costeros o del valle del Palancia (Castellonovo, Sot de Ferrer).

CUADRO II

Provincia de Castellón: Distribución de las bases imponibles y superficies a escala municipal

Escala de valores imponibles (ptas./Ha) Medias municipales	Bases imponibles	%	Hectáreas	%
< 200	39.243.335	5'1	255.930'3	42'0
200-499	51.542.908	6'6	169.759'3	27'9
500-999	76.083.344	9'8	104.487'7	17'2
1.000-4.999	123.369.102	15'9	40.910'6	6'7
5.000 y más	485.911.566	62'6	37.946'7	6'2
<i>Total.</i>	776.150.255	100'0	609.034'6	100'0

Fuente: Padrones de Contribución Rústica, 1975.

⁹ BURRIEL DE ORUETA, E. L., «Geografía agraria de Onda», *Est. Geogr.* núm. 112-113, 1968, pp. 575-640.

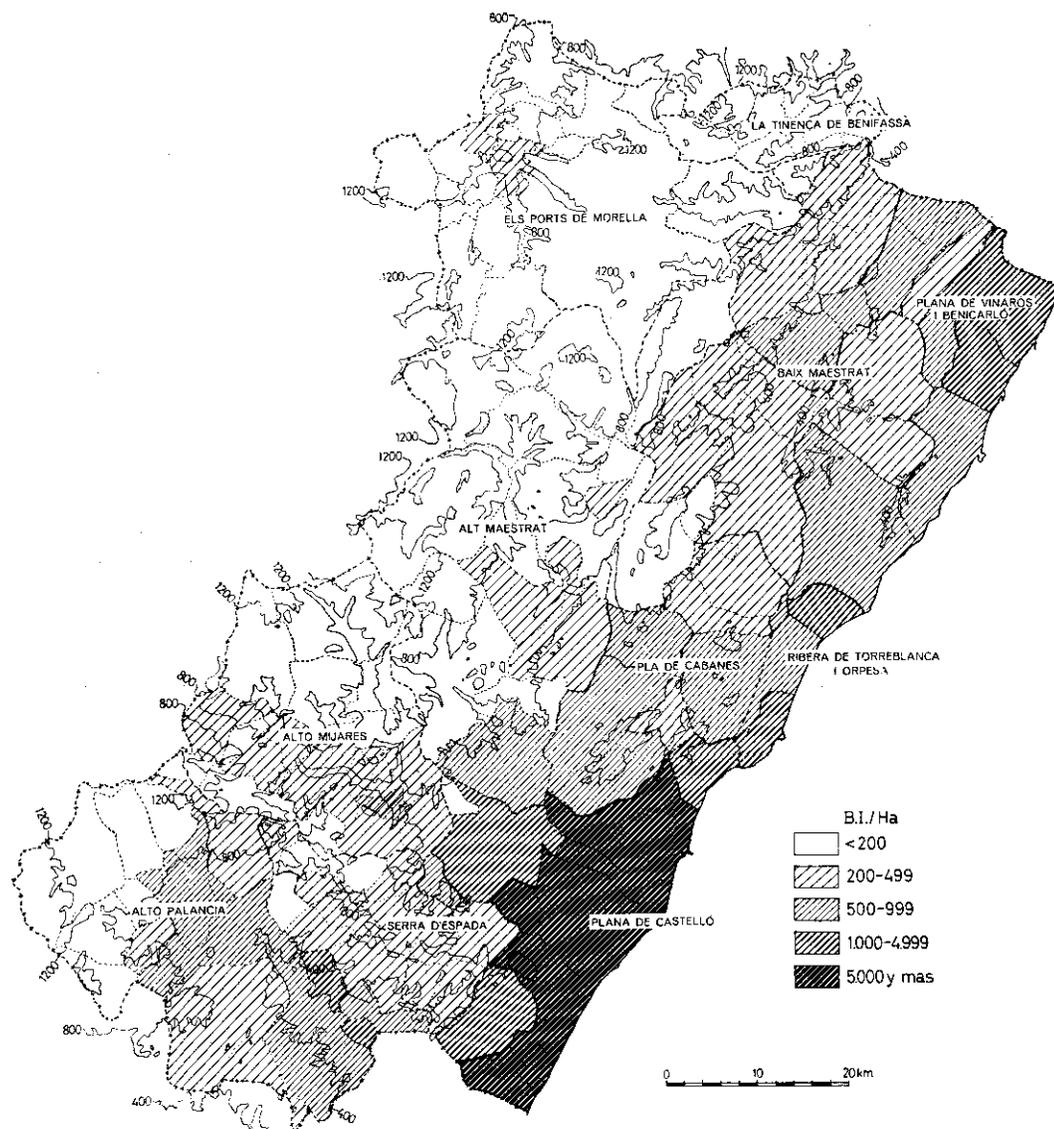


Fig. 1.—Provincia de Castellón. Valores medios municipales de la riqueza imponible por hectárea (1975).

Las comarcas del Baix Maestrat, Pla de Cabanes y Alto Palancia presentan amplias zonas con municipios cuyas bases imponibles medias alcanzan valores entre 500 y 1.000 pesetas por hectárea, que señalan zonas dedicadas a cultivos de olivo y vid, sobre todo en el Baix Maestrat y Pla de Cabanes, así como algarrobo, éste, principalmente, en las tierras menos altas, al sur del Mijares; los términos con mayores valoraciones fiscales del Alto Palancia (Segorbe, Jérica, Viver) señalan los regadíos de este río. El resto de municipios de estas comarcas, más montañosos, ya ofrecen bases imponibles medias entre 200-500 pesetas por hectárea, valoración que afecta a casi toda la comarca de Serra d'Espadà, así como a la parte meridional del Alto Mijares, en función, precisamente, de sus escasos regadíos y elevados porcentajes de tierras sin cultivar.

En el resto de la provincia, las comarcas de la Tinença de Benifassà, els Ports de Morella, casi todo l'Alt Maestrat, la mitad norte del Alto Mijares y la parte más interior del Alto Palancia, está ocupado por tierras cuya valoración fiscal es inferior a las 200 pesetas por hectárea; en conjunto, cuarenta y ocho municipios de la provincia, que suponen el 42 % de las tierras que figuran en los padrones (255.930 Ha) y que sólo producen el 5 % de las bases imponibles provinciales, siendo el municipio de el Ballestar el de menor valoración, sólo 61 pesetas por hectárea, pues el 93 % de su superficie es de «monte y pastos»¹⁰; es éste el único caso en que se desciende a una valoración inferior a las 100 pesetas por hectárea. De este amplio grupo de municipios, buena parte dedican a la agricultura —de secano— menos de una cuarta parte de su superficie, mientras el aprovechamiento de «monte y pastos» siempre cubre más de la mitad, que, junto con el «bosque», suele sumar por encima de las tres cuartas partes del área municipal. Según los datos del Catastro, la tierra dedicada a cereales es la predominante, mientras el arbolado —olivo y vid— ocupa porcentajes muy reducidos¹¹, todo ello con unos rendimientos siempre muy escasos¹², lo que explica sobradamente las bajas valoraciones medias fiscales.

Pese a las inexactitudes que indudablemente encubren estos valores medios municipales, el mapa nos muestra, de modo absolutamente claro, los violentos contrastes en el reparto de la riqueza agraria provincial, concentrada en los municipios naranjeros de la Plana y algunos otros litorales, siempre en función del regadío. Frente a esta concentración resalta la mayor superficie pro-

¹⁰ TRULLÉN, J., *Un mapa de la utilización del suelo en la provincia de Castellón*, Castellón de la Plana, 1961, 47 pp. + 9 mapas f. t., cf. p. 35.

¹¹ TRULLÉN, J., ob. cit., pp. 35-36 y mapa núm. 4.

¹² Así, según cálculos realizados en 1968, una hectárea de trigo en un municipio de la Tinença (la Pobla de Benifassà) producía unos beneficios netos inferiores a las 3.000 pesetas, y una hectárea de viña, unas 8.500 pesetas. No obstante, en las reducidas superficies donde las condiciones térmicas lo permiten, el almendro está adquiriendo últimamente cierta importancia, con unos rendimientos muy superiores (31.500 ptas.) a los tradicionales cultivos de subsistencia. Datos de MIRA, J. F., *Un estudi d'antropologia social al País Valencià, Vallalta i Miralcamp*, Barcelona, Edicions 62, 1974, 193 pp., cf. pp. 24 y 28.

vincial de secano, con pocas tierras llanas y clima más duro para la agricultura ¹³, que abarca el 70 % de la superficie censada y sólo llega a producir el 12 % de la riqueza imponible (municipios con medias de hasta 500 pesetas por hectárea de base imponible).

Estos contrastes en el reparto de la riqueza agraria traducen, asimismo, la distribución de la población, aunque con un notable desfase en perjuicio de los más pobres: el área que produce el 12 % de la riqueza imponible alberga el 18 % de la población provincial de 1970 (67.896 habitantes), pese a la intensa emigración en estas áreas después de los años cincuenta, mientras la zona más rica, que cuenta además con la capital provincial, supone el 49 % de la población (189.778 habitantes), con el 63 % de la riqueza imponible. Porcentajes que señalan de modo inequívoco la continuación de la emigración desde las zonas interiores, posiblemente hasta descender cerca de una despoblación total en amplias superficies durante los próximos quinquenios, ya que, en general, faltan otras fuentes de riqueza que puedan compensar los deficientes rendimientos agrarios.

LA MICROPROPIEDAD FISCAL

Se entiende por tal la de los propietarios cuya riqueza imponible es inferior a 5.000 pesetas. Los micropropietarios suman en la provincia —según los datos del Padrón— 151.113, frente a sólo 30.676 contribuyentes, es decir, no tributan casi 4/5 de los propietarios. Sin embargo, este elevado número de exentos requeriría una explicación, ya que en setenta y siete municipios interiores el número de propietarios resulta superior a la población de hecho de 1970. En cambio, según los censos de principios de siglo, el absentismo por despoblación, la propiedad con residencia en los municipios vecinos y el retraso en la puesta al día de los cambios de dominio, tal vez alcanzarían a cubrir las actuales diferencias entre propietarios y habitantes. Por otra parte, este mismo hecho es señalado por J. F. Mira, quien, al estudiar el pueblo de «Miralcamp» (Tales, en el borde de la Plana), señala expresamente la generalización que supone para los «miralcampins» el poseer tierras en los municipios vecinos, pese a que la agricultura en esta localidad ha pasado a ser una actividad complementaria. Asimismo este autor presenta un vívido hecho con el que ilustra extraordinariamente la costumbre en los pueblos interiores de no acudir a registros oficiales a la hora de transmitir la propiedad de las tierras ¹⁴.

Según lo expuesto, el propietario = unidad fiscal refleja en la actualidad más bien una situación pasada que presente, al menos en la categoría de micropropiedad. Esta situación de la propiedad de la tierra no va paralela a su apro-

¹³ QUEREDA SALA, J. J., *El clima de la provincia de Castellón*, Diputación Provincial, 1976, 134 pp.

¹⁴ MIRA, J. F., *Un estudi d'antropologia social al País Valencià*, Barcelona, 1974, pp. 88, 107, 122-123.

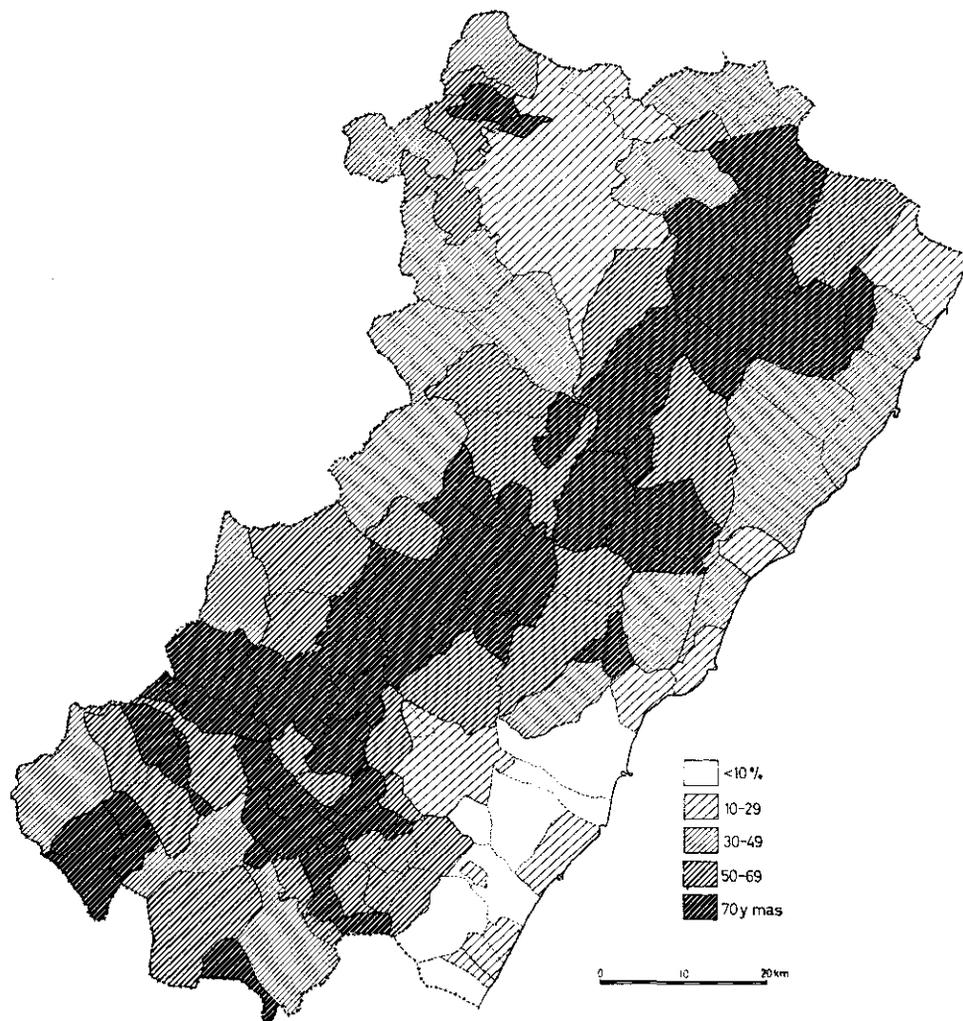


Fig. 2.—Porcentajes que, sobre el total municipal de bases imponibles, supone la micro-propiedad fiscal (hasta 5.000 pesetas de base imponible) (1975).

vechamiento económico, el cual queda mejor reflejado en los datos del Censo Agrario de 1972¹⁵, bien que las «explotaciones» que éste ofrece nada tienen que ver con el concepto de propietario fiscal del Padrón de Rústica. En la fuente anterior aparece un total de 61.743 explotaciones agrarias, es decir, menos de la tercera parte de propietarios del Padrón de Rústica; en este caso sólo dos municipios —Fuente la Reina y Vallat— presentan mayor número de explotaciones que de habitantes, 187 y 76 explotaciones, respectivamente, frente a un censo en 1970 de 77 y 27 habitantes.

Según lo dicho en otro lugar, la micropropiedad queda ligeramente supervalorada en las fuentes que utilizamos, pues los resúmenes de los padrones contabilizan al propietario municipal, sin tener en cuenta los bienes que ese mismo propietario pueda tener en otros municipios y cuya suma podría sacarle de la categoría de micropropietario, amén de los cónyuges con micropropiedad individual. Con todo, esta categoría ocupa un lugar de extraordinaria importancia en la provincia. Supone el 21 % de las bases impositivas y la mitad de las tierras provinciales empadronadas, datos paralelos a la baja valoración fiscal por hectáreas que predomina en la mayoría de municipios no costeros. Aunque los propietarios exentos detentan menos proporción de riqueza que de superficie a escala provincial, sus valoraciones medias de base imponible por hectárea son mayores que las de los contribuyentes en setenta y cuatro municipios, casi todos ellos interiores, lo que denota un mejor aprovechamiento del suelo, así como la posesión de las escasas tierras de regadío, siempre de una extraordinaria división.

Destacan de modo absoluto cincuenta y siete municipios, cuyas bases impositivas correspondientes a propiedades menores de 5.000 pesetas, suman más del 70 % del total de la riqueza imponible municipal. Este alto porcentaje de micropropiedad predomina en toda la parte central de la provincia, así como en la más occidental de las comarcas Alto Mijares y Alto Palancia, interviniendo en ello los cultivos y terrenos baldíos. En cambio, en los términos más interiores, este porcentaje desciende frecuentemente entre un 30 y 50 %, cuando en realidad la relación base imponible por hectárea es aquí inferior. Este fenómeno no es, pues, resultado de un aprovechamiento del suelo más sustancioso, sino de la existencia de gran propiedad fiscal en estos municipios más interiores (fig. 4), lo que, lógicamente, hace descender el primer porcentaje, aunque más frecuentemente el descenso se deba a la existencia de propiedades de considerable extensión (50 a 300 Ha), que elevan el líquido imponible a la categoría de 10.000 a 40.000 pesetas.

Es un hecho general en el interior de la provincia el aumento del tamaño de las propiedades a medida que desciende la proporción de tierra cultivada o se hacen más difíciles las condiciones naturales para la agricultura¹⁶.

¹⁵ I. N. E., *Censo agrario de España, 1972. Castellón*, serie A, primeros resultados, Madrid, 1973, 40 pp.

¹⁶ TRULLÉN, J., ob. cit., mapa núm. 1; MIRA, J. F., ob. cit., p. 29.

Aunque en este trabajo no pretendamos, en absoluto, investigar los hechos históricos que contribuyan a explicar las diferencias comarcales en la propiedad agraria actual, uno de los que habría que tener en cuenta es la institución de *l'hereu* como fórmula de transmisión hereditaria en el norte montañoso de la provincia. A este efecto hemos realizado una encuesta a los secretarios de sus Ayuntamientos, de los que han contestado la mitad. Tal institución, hoy prácticamente sin vigencia, se recuerda en Fredes, en casos aislados de Forcall y, sobre todo, en Olocau del Rey y pueblos vecinos, «hasta hace poco», como en Todolella. En el extenso término de Morella también fue una institución generalizada hasta hace medio siglo, mientras actualmente sólo se da algún que otro caso aislado.

En algunos municipios costeros la micropropiedad alcanza asimismo porcentajes elevados, como en el caso de Peñíscola, donde la mitad del término es de baldíos y en los cultivos predomina el secano con algarrobos, mientras la propiedad superficial suele oscilar entre 4 y 10 Ha. El algarrobo domina grandes extensiones de tierras pedregosas en la costa del Baix Maestrat, siempre por debajo de los 400 m sobre el nivel del mar¹⁷.

En cambio, cuando el porcentaje de micropropiedad desciende por debajo del 30 % de las bases imponibles municipales, y, sobre todo, cuando es inferior al 10 %, se debe a la generalización de cultivos de alto rendimiento, ya que, pese a la microextensión de las propiedades en estos casos, difícilmente la riqueza imponible es inferior a 5.000 pesetas. Junto a esta elevada valoración, sin duda, también interviene en el mismo sentido la alta proporción de tierras puestas en cultivo, como en el caso de Vinaroz, aparte los términos de la Plana¹⁸.

Como ejemplo de influencia de la alta valoración de los cultivos en el descenso de la micropropiedad fiscal, se da en el cuadro III la estructura de la propiedad según la superficie en los municipios de la Plana con menos del 10 % de sus bases en el grupo de hasta 5.000 pesetas (Castellón, Almassora, Vila-real, Betxi, Nules, Vall d'Uixó y Almenara). Se contabilizan sólo las superficies de los propietarios contribuyentes.

Contrasta en estos municipios la clasificación de la propiedad fiscal con la superficie de las propiedades. La pequeña propiedad (hasta 10.000 pesetas de base imponible), en el mejor de los casos, apenas si sobrepasa el 20 % de la riqueza imponible municipal, mientras que la propiedad media (entre 10.000 y 100.000 pesetas) con frecuencia acapara más del 60 % de las bases, con el grupo más voluminoso (30 a 40 %), entre las 10.000 y 40.000 pesetas de riqueza imponible; el resto pertenece a la gran propiedad fiscal. En contraposición, el 81 % de los propietarios contribuyentes (12.985) de los siete municipios posee una

¹⁷ PÉREZ PUCHAL, P., «Peñíscola (Castellón). Estudio de geografía económica», *Estudios Geográficos* núm. 119 (1970), pp. 265-310, cf. pp. 281-289; ROSSELLÓ VERGER, V. M., *El litoral valencià*, València, L'Estel, 1969, t. II, pp. 68-70.

¹⁸ TRULLÉN, J., ob. cit., mapa núm. 1.

CUADRO III
Distribución de la superficie de los propietarios contribuyentes (1975)

Municipios	< 2 Ha				2-5		5-10		10-20		20-30		30-50		50-70		70-100		150-300		Mayores	
	Prop.	%	Ha	Propiedad media (Ha)	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha
Almassora . . .	1.990	88'6	1.290'2	0'65	205	601'1	34	223'8	14	190'1	1	25'6	—	—	—	—	1	91'5	—	—	1	2.611'1
Almenara . . .	360	62'0	361'5	1'00	148	466'3	51	367'3	12	168'6	4	87'0	1	38'4	2	130'2	1	98'3	2	371'2	—	—
Betxí . . .	784	77'7	633'0	0'81	165	488'6	45	316'0	11	135'0	2	49'7	2	79'4	—	—	—	—	—	—	—	—
Castellón . . .	2.673	76'0	2.180'9	0'82	580	1.765'5	152	1.065'2	78	1.065'8	12	282'8	13	486'7	3	180'7	2	185'2	2	470'1	—	—
Nules . . .	2.477	85'3	1.923'3	0'78	350	1.045'4	55	358'3	20	306'3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Vall d'Uixó . . .	590	55'1	518'2	0'88	260	816'7	145	988'6	56	758'0	12	301'7	4	165'2	2	119'5	1	78'5	—	—	1	599'5
Villarreal . . .	4.111	88'9	2.798'8	0'68	425	1.234'2	88	596'6	25	329'8	5	124'6	3	111'6	—	—	—	—	—	—	—	—
<i>Total.</i> . . .	12.985	81'2	9.705'9	0'75	2.133	6.417'8	570	3.915'8	216	2.953'6	36	871'4	23	881'3	7	430'4	5	453'5	4	841'3	2	3.210'6

Fuente: Padrones de Rústica, 1975.

extensión media de 0'75 Ha, y el 13 % siguiente, una media de 3 Ha. La división de la tierra resulta, pues, extraordinaria, siendo suficiente menos de media hectárea e incluso un cuarto de hectárea de naranjal para ser contribuyente.

Los términos de Morella, Herbés y Castell de Cabres son excepción entre los municipios interiores, pues en ellos predominan las propiedades medias de 10.000 a 40.000 pesetas de base imponible en función de extensiones entre 50 y 300 Ha; en el primero de estos municipios, y en este tipo de propiedades, es bastante frecuente el propietario absentista.

Si a la micropropiedad fiscal añadimos las propiedades que cuentan con líquido imponible entre 5.000 y 10.000 pesetas, catalogables como pequeña propiedad, el porcentaje de las bases imponibles en ambas categorías se eleva a un tercio del total provincial. La microparcelación de las tierras de regadío, como hemos visto en el cuadro III, tiene buena representación en esta primera categoría de tierras tributables, en donde se suelen acumular entre el 10 y el 15 % de las bases imponibles municipales, aunque los mayores porcentajes pertenecen a la propiedad media fiscal.

LA PROPIEDAD MEDIA

Las propiedades cuyas riquezas imponibles oscilan entre 10.000 y 100.000 pesetas presentan una agrupación absolutamente mayoritaria en las bases hasta 40.000 pesetas, esto es, una propiedad media pequeña; hecho, por otra parte, acorde con los altos porcentajes de micro y pequeña propiedad.

El mapa de esta categoría de propiedades (fig. 3) presenta extremos con explicaciones absolutamente distintas. En efecto, los municipios que poseen en esta categoría más de la mitad de sus bases imponibles se agrupan en dos sectores: el más importante comprende toda la Plana, con la excepción de Benicàssim, pues en este municipio el regadío —a base de pozos— sólo beneficia a un tercio de su reducida superficie agrícola (1.643 Ha), siendo resultado, en su mayor medida, de inversiones de las profesiones liberales de Castellón, aparte las mayores posibilidades económicas que los naturales obtuvieron con la venta de parcelas turísticas en la costa¹⁹. Las características de la Plana se continúan al N, en Orpesa y Torreblanca, aunque en el primero el reparto global de la riqueza difiere notablemente del resto de municipios del grupo; alcanzan en esta categoría un máximo del 65 % de sus bases imponibles (Almassora). Todos ellos presentan el porcentaje más destacado en el grupo 10.000-40.000 pesetas, que suele sumar entre el 35 y el 40 % de las bases imponibles municipales, aunque algunos, como la Vilavella, Moncofa o Torreblanca, suban hasta el 40-45 % en esta categoría. En cambio, el porcentaje correspondiente a la propiedad mediana alta —entre 40.000 y 100.000 pesetas de base imponible— suele oscilar

¹⁹ GINÉS I ESCUDER, A., «Geografía agraria de Benicàssim», *Cuadernos de Geografía* núm. 10, Valencia, 1972, pp. 35-54.

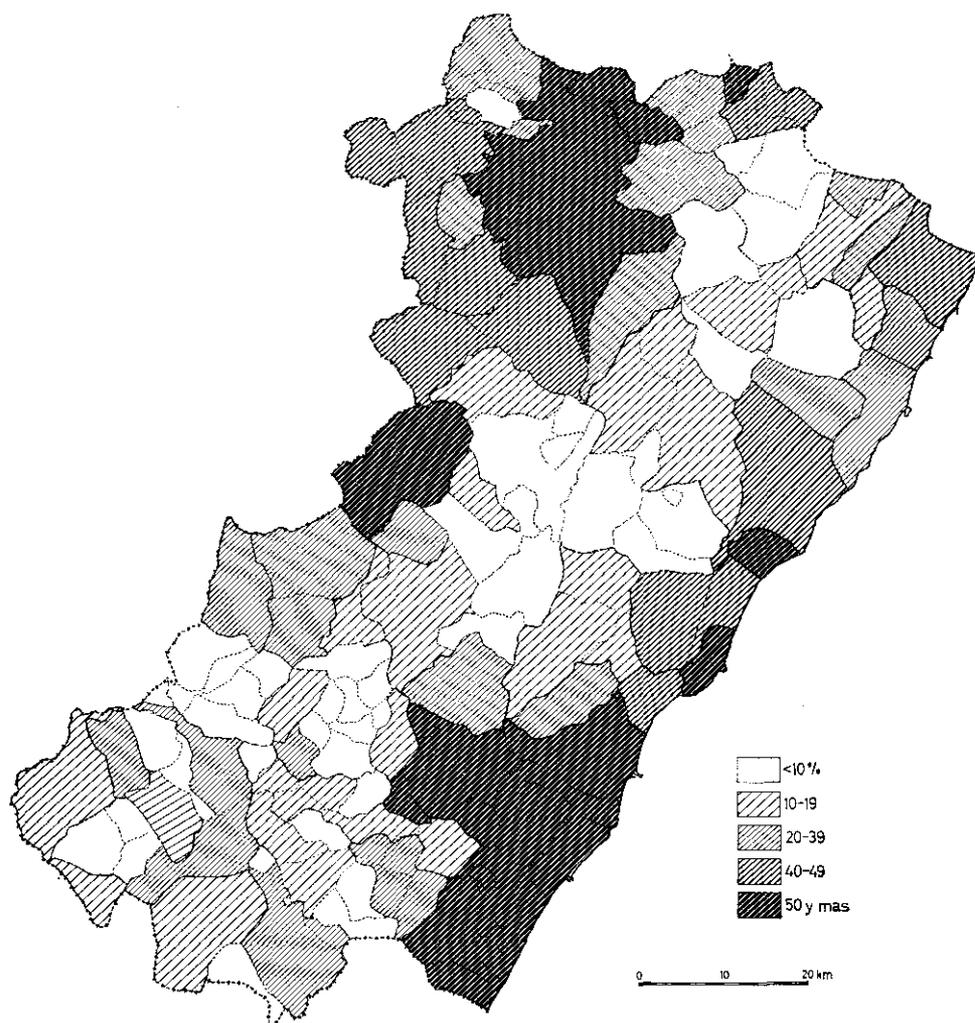


Fig. 3.—Porcentajes que, sobre el total municipal de bases imponibles, supone la propiedad media (10.000 a 100.000 pesetas de base imponible) (1975).

entre un 10 y un 25 %, siendo Castellón y Nules los más destacados. Son excepción Almenara y Xilxes, en donde es más elevado el porcentaje de riqueza imponible correspondiente a propietarios medio-altos, bien que, unidas ambas categorías, la suma se ajuste completamente al resto de términos de la Plana.

El segundo sector se localiza en el interior de la provincia, en cinco municipios (Castell de Cabres, Fredes, Herbés, Morella y Vistabella), cuyas bases imponibles, en más de su mitad, pertenecen a propietarios medios, aparte otros ocho términos, limítrofes con los anteriores, que agrupan en esta categoría al 40-50 % de su riqueza imponible. Pero mientras en los municipios de la Plana se trata de un considerable reparto de la riqueza agraria, en los interiores la explicación reside en una gran concentración de las bases imponibles en esta categoría. Así, en Castell de Cabres son 9 los propietarios medios de un total de 149; en Fredes, 3 de 58; en Herbés, 14 de 161; en Morella, 145 de un total de 859, aunque sólo 18 sobrepasan las 40.000 pesetas de base imponible, y Vistabella, 42 —7 con más de 40.000— frente a 1.015 propietarios; en Olocau del Rey un solo propietario medio acapara el 40 % de las bases imponibles municipales.

En el lado opuesto, toda la parte central de la provincia, con fuertes porcentajes de «monte y pastos» y cereal de secano en las tierras cultivadas, se caracteriza por presentar la mayoría de municipios donde la propiedad media fiscal es minoría, limitándose a completar los elevados porcentajes de pequeña y, sobre todo, micropropiedad, que, como vimos, suele sobrepasar el 70 % de la riqueza imponible municipal. Así pues, los mapas de micropropiedad y propiedad media se superponen casi perfectamente, pero con valores opuestos: las zonas de mínimos porcentajes de micropropiedad se corresponden con las de propiedad media muy destacada y viceversa.

Como se ha hecho observar en el apartado anterior, en el caso de la Plana la propiedad media fiscal se corresponde con una gran división de la propiedad superficial en torno a 0'80 Ha por propietario en la mayoría de los municipios, que, gracias a cultivos fuertemente gravados, alcanzan esta categoría fiscal. En cambio, en los municipios interiores, según muestra el cuadro IV, las escasas propiedades contribuyentes se acumulan en extensiones comprendidas entre 50 y 300 Ha, siendo el grupo mayoritario el de 150-300 Ha, mientras las bases no sobrepasan las 40.000 pesetas en Castell de Cabres ni Herbés, sólo una propiedad en Fredes, veinte en Morella y siete en Vistabella (véase cuadro IV).

LA GRAN PROPIEDAD

Consideramos como tal la que detentan los propietarios con más de 100.000 pesetas de bases imponibles. El estudio de este apartado se ha realizado mediante la consulta del fichero de estos propietarios sujetos a la cuota proporcional, aunque, naturalmente, desechando los que alcanzan este líquido imponible procedente de riqueza pecuaria. En este fichero consta el domicilio del propie-

CUADRO IV
Distribución de la superficie de los propietarios contribuyentes (1975)

Municipios	10-20 Ha		20-30		30-50		50-70		70-100		100-150		150-300		300-500		500-1.000		> 1.000	
	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha	Prop.	Ha
Castell de Cabres	—	—	—	—	1	48'0	3	184'8	4	350'0	5	577'2	4	820'8	—	—	—	—	—	—
Fredes	—	—	1	29'6	—	—	—	—	1	97'6	—	—	1	221'6	1	478'2	—	—	—	—
Herbés	—	—	1	28'6	—	—	1	50'0	5	459'4	1	117'1	7	1.450'1	—	—	—	—	—	—
Morella	7	89'3	10	244'1	20	777'3	37	2.246'8	36	3.114'0	39	4.684'6	50	9.718'5	14	5.152'9	1	566'1	2	8.634'1
Vistabella	3	53'7	5	127'2	17	669'9	17	1.028'9	13	1.098'2	8	936'5	11	2.354'5	3	1.019'8	—	—	—	—
Totales	10	143'0	17	429'5	38	1.495'2	58	3.510'5	59	5.119'2	53	6.315'4	73	14.565'5	18	6.650'9	1	566'1	2	8.634'1

Fuente: Padrones de Rústica, 1975.

CUADRO V
Distribución de las bases imponibles de los propietarios sujetos a la cuota proporcional agraria (1972-74)

Escala de B. I. (ptas.)	Bases imponibles	%	Número propietarios	%	Ha en provincia	Media por propietario (Ha)	Ha Plana + Vinaroz	Media por propietario (Ha)
100.000-299.999	60.393.648	59'5	339	80'1	16.834'7	49'7	4.247'6	13'9
300.000-499.999	19.028.884	18'8	53	12'5	2.257'9	42'6	1.555'0	31'7
500.000-699.999	12.261.710	12'1	21	5'0	920'7	43'8	753'1	41'8
700.000-999.999	5.015.400	4'9	6	1'4	7.478'0	1.246'3	291'9	58'4
1.000.000 y más	4.803.623	4'7	4	1'0	275'3	68'8	150'5	50'2
Totales	101.503.265	100'0	423	100'0	27.766'6	65'6	6.998'1	18'4

tario, el régimen de explotación de sus tierras, las propiedades que posee, especificando si están repartidas en diversos municipios, extremo que no ocurre en los padrones, que repiten el mismo propietario en cada municipio donde tengan titularidad de tierras; asimismo, también figura en estas fichas los diversos aprovechamientos y valoraciones fiscales de cada uno de ellos, con lo que la gran propiedad fiscal equivaldrá a superficies muy dispares.

En efecto, en el mapa de la figura 4, donde se localizan los cuarenta y cinco municipios en donde este tipo de propietarios posee tierras, se han representado con dos semicírculos proporcionales a los valores totales municipales, las bases imponibles (semicírculo superior) y las superficies empadronadas (semicírculo inferior). De acuerdo con las valoraciones base imponible por hectárea cartografiadas en la figura 1, los municipios centrales de la Plana presentan una gran desproporción entre ambos semicírculos a favor de las bases imponibles, ya que el naranjal es el cultivo que alcanza mayores valoraciones en los baremos fiscales, siendo suficiente, en muchos casos, la posesión de menos de cinco hectáreas para alcanzar la base imponible de gran propietario. Al contrario, en todos los municipios interiores de la provincia, la desproporción entre ambos semicírculos es aún mayor, pero ahora a favor de las superficies: son tierras de muy baja, y en fuerte proporción nula, rentabilidad. En los municipios de Vinaroz, Benicarló, Torreblanca, Orpesa y en los bordes de la Plana, los valores de bases imponibles y superficies presentan medias municipales bastante equilibradas, aunque en realidad sean resultado de compensaciones entre la mayor productividad de los sectores de regadío y la escasa del secano y baldíos.

Como puede observarse en la figura 4, la gran propiedad, tanto en superficies como en riqueza imponible, nunca alcanza porcentajes elevados en los municipios de la provincia de Castellón. En las zonas de agricultura rica, Moncofa es el más afectado, con un 48 % de sus bases imponibles controladas por grandes propietarios, bien que este porcentaje se deba fundamentalmente a dos propietarios con unas 600.000 pesetas de líquido imponible cada uno en un término de reducida extensión. En el resto de municipios de la Plana o costeros, la gran propiedad nunca sobrepasa el 20 % de las bases imponibles municipales, con la excepción de Benicàssim (26 %). Las superficies controladas por la gran propiedad fiscal en esta área suponen porcentajes municipales algo inferiores a los de las bases, oscilando entre un 10 y un 16 % de las tierras, lo cual evidencia la preferente dedicación naranjera del gran propietario o, al menos, que suele poseer las mejores tierras.

En los municipios interiores, la gran propiedad controla mayores porcentajes de superficies que de la riqueza imponible municipal, pues ahora se trata de propiedades forestales o de baldíos fundamentalmente, con una productividad muy baja, como señala la desproporción entre los semicírculos. Casi sin excepción se halla un sólo gran propietario en el término —únicamente Morella tiene dos—, siendo muy frecuente que estos municipios no tengan ninguna gran propiedad fiscal, sino solamente una parte de las posesiones del gran propietario, que las distribuye en varios municipios, tal es el caso de l'Alcora,

Almedíjar, el Ballestar, Benassal, Bell-lloc, Borriol, Culla, Fredes, Geldo, Matet, la Puebla de Arenoso, la Poble Tornos y Vistabella. Hecho que se refleja con extraordinaria evidencia en el mapa de la figura 5, donde la riqueza sujeta a cuota proporcional aparece absolutamente concentrada en las tierras de regadío, esto es, los términos de la Plana y Vinaroz, con porcentajes que suben al 91'5 y 3'4 % del total, respectivamente, y aun en el primer caso, sólo Villarreal, Castellón y Borriana acaparan el 53 % de toda la riqueza imponible de los grandes propietarios fiscales, en su gran mayoría producto del naranjo; mientras, en los municipios interiores —si exceptuamos Morella— las cantidades absolutas de líquido imponible pertenecientes a la gran propiedad son insignificantes, incluso en algún caso irrepresentables gráficamente. La gran propiedad es, pues, efecto de la alta calidad del aprovechamiento del suelo, y en muy poca proporción, de las grandes superficies. Fenómeno que, por otra parte, se observa claramente en el cuadro V. Las superficies medias de los grandes propietarios son siempre escasas, entre 43 y 69 Ha, en las distintas escalas de bases imponibles, con la excepción que provocan los bienes del Ayuntamiento de Morella; pero si separamos a los propietarios de la Plana y Vinaroz —donde se acumula el 94 % de las bases—, cuyas fincas se localicen íntegramente en esta área —380 propietarios en total— la extensión media desciende, en su conjunto, a sólo 18'4 Ha, esto es, se trata absolutamente de grandes propiedades que alcanzan tal categoría en función exclusivamente de su elevado rendimiento.

En los municipios interiores de Castellfort, Vallibona, Vilafranca, Sorita y Morella, son los Ayuntamientos los únicos grandes propietarios fiscales, con la mayoría de sus superficies dedicadas a aprovechamientos forestales —coníferas y frondosas— o baldíos²⁰.

En su conjunto, la gran propiedad en la provincia de Castellón tiene en la actualidad una representación no demasiado significativa, aunque superior a la existente en 1930, según el criterio que entonces aplicara P. Carrión. Según los datos que venimos analizando, correspondientes a 1972-74, alcanzan cuota proporcional agraria —más de 100.000 pesetas de base imponible— 423 propietarios, que acumulan el 13 % de las bases imponibles provinciales, esto es, 101.503.265 pesetas, frente al 8 % provincial que suponían las propiedades de bases superiores a 5.000 pesetas en 1930.

Ahora bien, estas cifras, como puede verse en el cuadro V (p. 16), se concentran de modo absoluto en los propietarios que no sobrepasan las 300.000 pesetas, pues suman el 60 % de las bases imponibles y el 80 % de los propietarios, con lo que el significado real de la gran propiedad aún disminuye más su valor a escala provincial; estos porcentajes se elevan al 78 y 93 %, respectivamente, si incluimos a los propietarios de hasta 500.000 pesetas de base imponible. Por encima del medio millón hay 31 propietarios que totalizan el 22 % del líquido imponible.

²⁰ Vid. QUEREDA SALA, J. J., *La industria de la madera en la provincia de Castellón*, Castellón, Organización Sindical Provincial, 1975, 30 pp., cf. pp. 3-13.

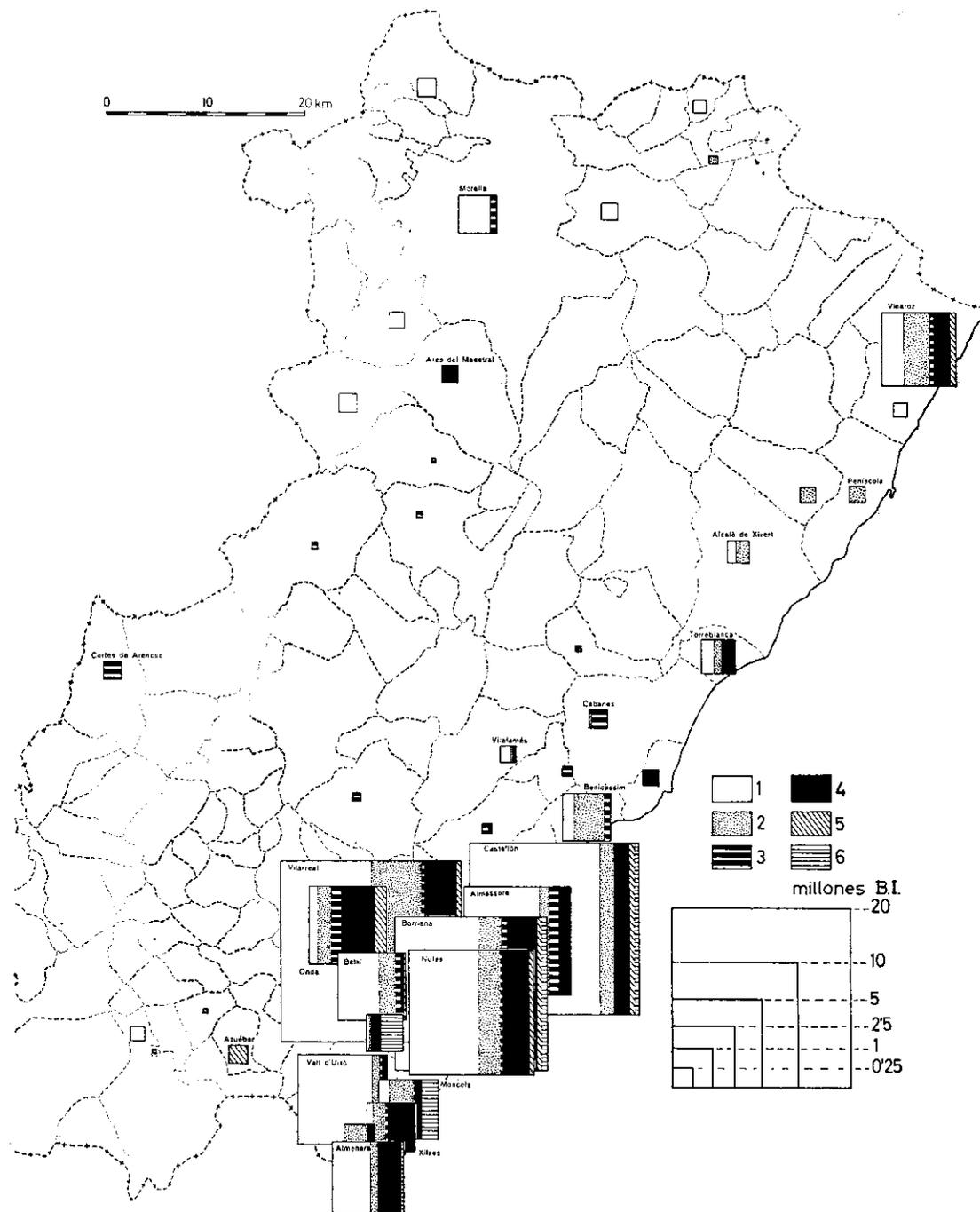


Fig. 5.—Distribución municipal de la riqueza imponible perteneciente a los grandes propietarios fiscales, según el lugar de residencia de los mismos: 1, en el municipio donde poseen las tierras; 2, en otros municipios de la provincia; 3, en la ciudad de Castellón; 4, en la ciudad de Valencia; 5, en la ciudad de Barcelona, y 6, en la de Madrid.

Las propiedades de más de medio millón de riqueza imponible se localizan, en su mayor cuantía, en municipios de la Plana de Castelló, con la excepción de la gran propiedad forestal y de baldíos del Ayuntamiento de Morella —7.186 Ha y 825.200 pesetas de base imponible—, y otra, en Vinaroz, cuyo propietario reside en Valencia. En el resto se trata de propiedades dedicadas fundamentalmente a agrios, con extensiones entre las 40 y 55 Ha para los propietarios con más de un millón de base imponible, aunque el mayor, con 1'5 millones, posee 125 Ha, de las que 98 Ha, con casi la totalidad del líquido imponible, pertenecen a Almassora. Los 29 propietarios de la Plana con más de medio millón de base imponible están representados en once municipios de la comarca, siendo los más significados en este tipo de gran propiedad Vall d'Uixó (5 propietarios), Almassora (4) y Castellón (5). En su mayoría, este último tipo de grandes propietarios responde a naturales de la comarca, aunque cinco de ellos son sociedades anónimas: dos con sede en Valencia, dos en Vall d'Uixó y una en Madrid, aparte del Ayuntamiento de Morella. Del resto de estos propietarios son extracomarcales tres, con residencia en Barcelona, Madrid y Valencia.

A nivel provincial, las bases imponibles sujetas a cuota proporcional (101.503.265 ptas.) son controladas en un 55'4 % por propietarios residentes en los municipios donde son producidas (fig. 5), y en un 22'3 %, por residentes en otros municipios provinciales, generalmente limítrofes con el de la ubicación de la propiedad; en el caso de Vinaroz, se incluyen en este mismo concepto los propietarios residentes en Alcanar, municipio limítrofe tarraconense (vid. fig. 5). En total, pues, algo más de las tres cuartas partes del total de las bases de la gran propiedad pertenecen a residentes en la provincia. Los propietarios con residencia extraprovincial suman el 22'3 % de la riqueza imponible sujeta a cuota proporcional, ejerciendo sobre ésta un protagonismo indiscutible los 70 propietarios residentes en la ciudad de Valencia, pues acaparan el 17 % de ellas. Como es de esperar, su representación más voluminosa en cifras absolutas la tienen en los municipios centrales de la Plana, en donde suelen poseer desde un 10 a un 50 % de las bases imponibles sujetas a cuota proporcional. Los propietarios de estas tierras —según un muestreo del 25 %— son exportadores de frutas, «agricultores», profesiones liberales —sobre todo, médicos—, empresarios de la construcción y comerciantes, con neto predominio de los primeros.

Es de destacar la importancia de los grandes propietarios residentes en Valencia, similar a la de los residentes en la ciudad de Castellón, pues los primeros poseen el 16'9 de la riqueza imponible sujeta a cuota proporcional, mientras los segundos sólo alcanzan al 17'7 %, y si exceptuamos las tierras del propio término de Castellón, el porcentaje quedaría reducido a sólo el 3'8 %. Es decir, los propietarios residentes en Castellón apenas si alcanzan una escasa proyección provincial, comparable a los residentes en las ciudades de Barcelona —3 % de las bases de la gran propiedad— o Madrid —2'4 %—, pero muy inferior a la de Valencia. No obstante, la influencia de la ciudad de Castellón en la agricultura provincial sin duda debe ser mayor que la reflejada sólo a través

de la gran propiedad; así, en el municipio de Benicàssim, de los 79 propietarios que en 1970 tenían bases impositivas superiores a 5.000 pesetas, 35 residían en Castellón, y únicamente 6, en Valencia ²¹.

En resumen, podemos decir que el reparto de la riqueza agrícola sujeta a cuota proporcional, se superpone perfectamente con la distribución del potencial agrícola de la provincia. La acumulación del líquido imponible en una mínima parte de la superficie provincial —la Plana y municipios costeros— indica claramente su origen en el riego, aparte las mejores condiciones climatológicas, edáficas y de relieve, factores que suelen condicionar negativamente en el resto de la provincia. La acumulación de la población o el despoblamiento ²² son, respectivamente, el hecho actual más espectacular que acompaña a este desigual reparto de la riqueza agraria, reforzado por la desigualdad en la creación de todo tipo de bienes no agrarios.

²¹ BURRIEL DE ORUETA, E. L., «Desarrollo urbano de Castellón de la Plana», *Estudios Geográficos* núm. 123 (1971), pp. 189-290, cf. pp. 264-266; GINÉS I ESCUDER, A., ob. cit., p. 39.

²² PÉREZ PUCHAL, P., *Geografía de la població valenciana*, València, L'Estel, 1976, pp. 66-75 y 97-118.

