



# Butlletí del Consell General

---

Núm. 60/2007

---

Casa de la Vall, 5 de desembre del 2007

## SUMARI

---

### 2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

#### 2.2 Proposicions de llei

Admissió a tràmit i publicació de la **Proposició de llei del cadastre**, i obertura del termini de presentació del criteri del Govern. *pàg. 2*

Pròrroga al termini per a la presentació d'esmenes a la **Proposició de llei de fundacions**. *pàg. 10*

### 3- PROCEDIMENTS ESPECIALS

#### 3.2.2 Proposicions de llei qualificada

Pròrroga al termini per a la presentació d'esmenes a la **Proposició de llei de modificació de la Llei qualificada del règim electoral i del referèndum**, del 3 de setembre de 1993. *pàg. 10*

### 5- ALTRA INFORMACIÓ

#### 5.3 Altres

Publicació del Calendari Laboral i l'horari de la Secretaria del Consell General per a l'any 2008. *pàg. 10*

## 2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

### 2.2 Proposicions de llei

#### Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 5 de desembre del 2007, ha examinat el document que li han tramès els Hbles. Srs. Cònsols Majors i Menors, en data 30 de novembre del 2007, sota el títol **Proposició de llei del cadastre**, i exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1. D'acord amb l'article 18.1.d), admetre a tràmit aquest escrit sota la qualificació de Proposició de llei.
2. D'acord amb l'article 103.2, ordenar la seva publicació, i remetre-la al Govern perquè, en el termini de quinze dies, manifesti el seu criteri. El Govern haurà d'evacuar el seu informe per tot el dia 3 de març del 2008, a les 17.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 5 de desembre del 2007

Bernadeta Gaspà Bringueret  
Subsídica General

### Proposició de llei del cadastre

#### Índex

#### Exposició de motius

#### Capítol primer. Disposicions generals

Article 1. *Concepte i àmbit d'aplicació*

Article 2. *Competència*

Article 3. *Obligatorietat*

Article 4. *Presumpció de veracitat*

Article 5. *Règim jurídic*

#### Capítol segon. Funcions i gestió del cadastre

Article 6. *Funcions*

Article 7. *Normativa comunal*

Article 8. *Potestat inspectora i sancionadora*

#### Capítol tercer. Contingut del cadastre

Article 9. *Concepte de bé immoble i d'unitat cadastral*

Article 10. *Descripció dels béns immobles*

Article 11. *Referència cadastral*

Article 12. *Concepte de titular cadastral*

Article 13. *Documentació del cadastre*

#### Capítol quart. Publicitat del cadastre i protecció de dades

Article 14. *Caràcter públic del cadastre i protecció de dades*

Article 15. *Accés general a la informació no protegida del cadastre*

Article 16. *Accés per part de no titulars a la informació protegida del cadastre*

Article 17. *Difusió i comunicació de la informació del cadastre*

#### Capítol cinquè. Coordinació del cadastre amb la restant activitat registral de l'Estat

Article 18. *Coordinació amb el Govern*

Article 19. *Coordinació amb els notaris*

Article 20. *Constància documental de la referència cadastral*

#### Capítol sisè. Valoració dels béns immobles

Article 21. *Definició*

Article 22. *Criteris de determinació del valor cadastral*

Article 23. *Límit*

Article 24. *Procediment de determinació del valor cadastral*

Article 25. *Aprovació de les taules de valoració*

Article 26. *Revisions*

#### Capítol setè. Cartografia del cadastre

Article 27. *Concepte*

Article 28. *Contingut de la cartografia cadastral*

Article 29. *Dades addicionals de la cartografia cadastral*

Article 30. *Sistema cartogràfic*

Article 31. *Escales d'aixecaments parcel·lars i de representacions gràfiques*

Article 32. *Subdivisió de la parròquia en fulls cartogràfics*

Article 33. *La quadrícula de coordenades*

#### Disposició addicional primera

#### Disposició addicional segona

#### Disposició addicional tercera

#### Disposició transitòria primera

#### Disposició transitòria segona

#### Disposició final

## Exposició de motius

A principis del segle passat, els comuns, complint l'ordinació aprovada pel Consell General en data 20 de maig del 1912, van elaborar els cadastres parroquials els quals, fins a la data d'avui, han proporcionat un coneixement de la realitat immobiliària, principalment rústica, de cada parròquia. Tanmateix, és un fet que aquests cadastres elaborats durant el segle passat no s'han actualitzat, tant per manca de dades com perquè es van elaborar sense incorporar-hi documentació gràfica ni plànols, de manera que la situació, la superfície i altres circumstàncies de les finques inscrites únicament són aproximades. A més, no existeix cap normativa d'àmbit estatal que coordini l'activitat cadastral a nivell nacional, i els comuns no disposen dels instruments legals escaients per actualitzar els cadastres de forma que reflecteixin en tot moment la realitat immobiliària.

La Constitució i la Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, de data 4 de novembre del 1993, van confirmar les facultats que tradicionalment han tingut els comuns en aquesta matèria, establint que l'elaboració del cadastre de la parròquia és una competència dels comuns que ha d'exercitar-se de forma coordinada amb l'activitat registral de l'estat. Posteriorment, la disposició transitòria tercera de la Llei de les finances comunals del 27 de juny del 2003 va fixar que en el termini de 10 anys el Govern i els comuns havien d'elaborar un cadastre de la propietat immobiliària nacional que havia de permetre identificar les propietats immobiliàries i establir-ne una valoració a partir del valor de mercat mitjançant uns mateixos criteris tècnics, tasca que ja ha estat iniciada per diferents comuns.

La present Llei té l'objectiu d'omplir la llacuna existent en matèria de legislació cadastral de forma que, respectant les competències dels comuns i les seves facultats d'elaboració i de gestió del cadastre parroquial, estableixi unes normes que donin uniformitat a tots els cadastres parroquials i precisi la coordinació que a nivell estatal ha d'existir perquè els comuns tinguin la informació necessària per actualitzar i mantenir els cadastres.

Front als principals models clàssics de sistemes cadastrals, com són el llatí, amb finalitats purament fiscals, o el germànic, de tipus jurídic i amb una major precisió tècnica dels treballs topogràfics, la present Llei s'orienta cap al model germànic en el sentit que els cadastres han de ser una representació fidel del territori que permeti una utilització múltiple de la informació que contenen orientada no únicament a finalitats fiscals sinó també a ser un instrument territorial fiable al servei de

l'administració i dels ciutadans. D'aquí en resulta la importància de coordinar i unificar les tasques relacionades amb l'elaboració i el manteniment de les bases de dades cadastrals que constitueixen el seu principal actiu de forma que es puguin actualitzar les titularitats i les restants dades cadastrals mitjançant la cooperació de les administracions públiques i de les notaries.

La normativa que conté aquesta Llei té també en compte els principis proclamats pel manual "Cadastre 2014" presentat al Congrés de la Federació Internacional de Topògrafs celebrat a Brighton l'any 1998 segons el qual els sistemes cadastrals moderns han d'oferir una informació fiable i completa sobre la situació legal del territori, s'han d'adaptar a les necessitats canviants de la societat mitjançant sistemes d'organització flexibles, informacions ben definides i models detallats de dades i s'han de dotar de la tecnologia adequada per assolir la màxima eficàcia.

La Llei defineix els cadastres com a registres administratius en els quals s'inscriuen els béns immobles situats en el territori d'una parròquia i se'n descriuen les característiques físiques, jurídiques i econòmiques. La inscripció es preveu com un acte obligatori per part dels titulars de béns immobles i dels drets posseïts sobre els mateixos sense perjudici de què els comuns puguin iniciar d'ofici els procediments escaients per inscriure o modificar les dades cadastrals.

A efectes jurídics, com també ha vingut afirmant la jurisprudència, la Llei preveu que les inscripcions cadastrals es consideren vàlides com a principi de prova i valor de presumpció *iuris tantum* que admet prova en contrari a fer valer davant dels tribunals en cas de conflicte respecte a la titularitat dels drets que es pretenen tenir sobre els béns immobles.

Pel que respecta a la gestió dels cadastres, la Llei estableix unes disposicions generals i deixa un gran marge d'actuació als comuns perquè, fent ús de l'autogovern que la Constitució i la Llei qualificada de delimitació de competències els hi atorga en aquesta matèria, dictin les corresponents normatives parroquials que concretin i precisin tant l'elaboració com el funcionament dels cadastres i regulin els mecanismes d'inscripció i de modificació de les dades cadastrals. Junt amb aquestes facultats, com a derivació del que ja indica la Llei 10/2003 del 27 de juny, de les finances comunals en el seu article vuitè, s'atribueixen també als comuns les potestats inspectores i sancionadores necessàries per exigir i controlar el compliment de la normativa en matèria cadastral.

Els conceptes d'unitat cadastral i de titular cadastral es configuren com a elements bàsics dels cadastres.

Pel que respecta a les unitats cadastrals se'ls hi ha d'assignar una referència que les permeti identificar de forma unívoca dins del territori nacional i tenen aquesta consideració els immobles consistents en parcel·les, enteses com a extensions de terreny delimitades per un perímetre poligonal tancat, les edificacions juntament amb el terreny sobre les quals estan bastides i les diferents unitats immobiliàries en què s'ha dividit un edifici d'acord amb el règim de la propietat horitzontal. Pel que respecta als titulars cadastrals es defineixen com a qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, que posseeix qualsevol dret de propietat, de superfície, de cens emfitèutic o de concessió administrativa sobre un bé immoble. En ambdós casos, la Llei fixa uns paràmetres mínims que han de complir tots els cadastres parroquials i dóna la possibilitat als comuns perquè puguin regular i definir en la normativa parroquial altres béns immobles que tinguin la consideració d'unitats cadastrals o ampliar la inscripció obligatòria al cadastre d'altres drets reals d'ús.

La publicitat i la difusió dels cadastres se sotmeten a la Llei qualificada de protecció de dades personals qualificant-los de registres públics i diferenciant aquelles dades protegides que, com el nom i els cognoms de les persones físiques i la denominació de les persones jurídiques, a més dels seus domicilis, tenen un major grau de protecció i no poden ser divulgades sense consentiment del seu titular excepte en els supòsits específicament previstos per la Llei, d'aquelles dades no protegides l'accés de les quals és lliure. En ambdós casos la forma i els procediments per a fer efectiva aquesta publicitat han de ser regulats pels comuns.

La coordinació dels cadastres amb la restant activitat registral de l'estat, que com s'ha dit, és de vital importància per assegurar l'actualització i el manteniment dels cadastres, es concreta amb l'obligació del Govern de comunicar als comuns els convenis i els procediments d'expropiació que afectin a béns immobles i de les notaries d'haver de comunicar periòdicament als comuns els actes i els instruments per ells atorgats que tinguin una incidència en la titularitat i la configuració dels immobles situats en cada parròquia.

Pel que respecta a la valoració dels béns immobles se segueix la previsió que conté la disposició transitòria tercera de la Llei de les finances comunals del 27 de juny del 2003 que estableix que aquesta valoració ha de correspondre al valor de mercat. Els criteris i els procediments que aquesta Llei estableix ha de permetre als comuns determinar la valoració dels béns immobles a partir de diferents mètodes que es posen a l'abast dels propis comuns sense que

representin una càrrega excessiva ni en costos ni en treballs de valoració.

Com a component necessari dels cadastres, la Llei preveu també les regles bàsiques que els comuns han de complir en matèria de cartografia cadastral que, amb la resta de dades alfanumèriques, ha de completar la informació cadastral introduint-hi les funcions de localització i de representació de la geometria dels objectes cadastrals i proporcionar els elements addicionals necessaris perquè els cadastres siguin veritables sistemes d'informació territorial. En aquest sentit es té en compte que la Llei d'ordenació de la cartografia de 5 d'octubre de 1995 estableix ja les regles bàsiques d'aplicació als aspectes cartogràfics del cadastre, mentre que en les qüestions de detall la Llei es remet a les ordinacions comunals per concretar els paràmetres cartogràfics.

Finalment, les disposicions addicionals adequen disposicions de les vigents lleis de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries i del notariat perquè no resultin contràries al que estableix aquesta Llei i les disposicions transitòries preveuen l'adaptació dels cadastres parroquials elaborats durant el segle passat, que han de continuar vigents fins al moment en què s'adaptin a aquesta Llei.

## **Capítol primer. Disposicions generals**

### **Article 1. Concepte i àmbit d'aplicació**

1. El cadastre immobiliari és un registre administratiu d'àmbit parroquial en el qual s'inscriuen els béns immobles situats en el territori d'una parròquia i se'n descriuen les característiques físiques, jurídiques i econòmiques en la forma establerta per aquesta Llei i la normativa de cada parròquia.
2. Els preceptes d'aquesta Llei s'apliquen a tot el territori nacional.

### **Article 2. Competència**

La competència per confeccionar, mantenir i gestionar el cadastre correspon a cada comú en l'àmbit del territori parroquial.

### **Article 3. Obligatorietat**

És obligatori inscriure al cadastre els béns immobles, la modificació de les seves característiques i les persones titulars de drets que es posseeixen sobre els mateixos, en la forma prevista per aquesta Llei i per la normativa de cada parròquia.

### **Article 4. Presumpció de veracitat**

A efectes jurídics les inscripcions del cadastre són vàlides a efectes possessoris com a principi de prova,

amb la consideració de presumpció *iuris tantum* que admet prova en contrari a fer valer davant dels òrgans jurisdiccionals competents.

#### **Article 5. Règim jurídic**

Contra els actes i les resolucions definitius dictats pels comuns com a resultat de la confecció, el manteniment i la gestió dels cadastres, es pot interposar recurs d'alçada en la forma i en el termini establerts pel Codi de l'Administració.

### **Capítol segon. Funcions i gestió del cadastre**

#### **Article 6. Funcions**

El cadastre té les funcions següents:

- a) La inscripció dels béns immobles i de les seves característiques físiques, jurídiques i econòmiques.
- b) La modificació de les dades cadastrals.
- c) La difusió i la comunicació de la informació cadastral en la forma autoritzada.
- d) L'elaboració de la cartografia cadastral d'acord amb la normativa estatal vigent en aquesta matèria.
- e) La valoració dels immobles d'acord amb els criteris establerts per aquesta Llei.
- f) La custòdia de les dades i de la documentació del cadastre.

#### **Article 7. Normativa comunal**

Com a facultat inherent a la gestió del cadastre i a l'exercici de les seves funcions, els comuns elaboren i aproven la normativa que regula les declaracions i les sol·licituds d'inscripció i de modificació de dades alfanumèriques i gràfiques dels béns immobles, l'obertura i la tramitació d'expedients d'ofici per a la incorporació i la modificació de dades al cadastre i els restants procediments i actes que comprèn el funcionament del cadastre.

#### **Article 8. Potestat inspectora i sancionadora**

1. La potestat inspectora i sancionadora en matèria cadastral correspon a cada comú en l'àmbit del territori parroquial.
2. En la normativa comunal que regula el funcionament i la gestió del cadastre, els comuns poden crear òrgans d'inspecció en matèria cadastral, regular infraccions a la normativa del cadastre i preveure sancions que tenen naturalesa tributària d'acord amb la Llei de les finances comunals.
3. La facultat d'instruir, de resoldre expedients sancionadors i d'aplicar sancions correspon al comú o als òrgans del comú en els quals es deleguin aquestes facultats.

### **Capítol tercer. Contingut del cadastre**

#### **Article 9. Concepte de bé immoble i d'unitat cadastral**

1. A efectes cadastrals, tenen la consideració de béns immobles:

a) Les parcel·les de terreny i les edificacions susceptibles de ser venudes o cedides de forma independent.

b) Les parcel·les de terreny i les edificacions sobre les quals es pot aplicar la titularitat d'un dret d'inscripció obligatòria, amb independència de què la propietat sigui pública o privada i d'altres drets que es puguin tenir sobre el bé immoble.

c) Les concessions administratives.

2. Cada bé immoble objecte d'inscripció al cadastre constitueix una unitat cadastral.

3. En particular, són unitats cadastrals:

a) Les parcel·les no edificades enteses com extensions de terreny que queden delimitades per un perímetre poligonal tancat.

b) Les edificacions que no han estat objecte de divisió en unitats independents i la parcel·la de terreny sobre la qual estan bastides, que formen una única unitat cadastral.

c) Les diferents unitats immobiliàries privatives en què s'ha dividit un edifici i que són susceptibles d'alienació i d'aprofitament independent segons el règim de la propietat horitzontal.

d) Els àmbits territorials de les concessions administratives.

4. A més de les indicades en els apartats anteriors, els comuns, en la normativa del cadastre parroquial, poden definir altres béns immobles com a unitats cadastrals.

#### **Article 10. Descripció dels béns immobles**

1. La descripció cadastral de cada immoble comprèn:

a) Les característiques físiques consistents en la superfície, les confrontacions i la situació en la cartografia cadastral.

b) Les característiques jurídiques consistents en els drets reals de propietat, de cens emfitèutic o de superfície que es posseeixen sobre el bé immoble, les concessions administratives constituïdes i la identitat dels titulars de cada un d'aquests drets. El cadastre també ha de descriure les situacions de copropietat i les quotes de participació de cada copropietari.

c) Les característiques econòmiques consistents en el valor cadastral.

2. Els comuns, en la normativa del cadastre parroquial, poden incloure la descripció d'altres

característiques dels béns immobles que estimin convenients a més de les mencionades en l'apartat primer.

#### **Article 11. Referència cadastral**

1. A cada unitat cadastral se li assigna una referència cadastral que permet identificar cada bé immoble de forma unívoca dins de tot el territori nacional.

2. La referència cadastral està formada pel codi de la parròquia, que correspon al número d'ordre protocol·lari, seguit d'un altre codi amb una estructura determinada per cada comú.

#### **Article 12. Concepte de titular cadastral**

1. Es consideren titulars cadastrals les persones físiques i jurídiques, les associacions, les fundacions i les administracions públiques que posseeixen algun dels drets següents sobre un bé immoble:

- a) Dret de propietat.
- b) Dret real de superfície.
- c) Dret real de cens emfitèutic.
- d) Concessió administrativa.

2. Es consideren també titulars cadastrals les societats civils, les herències jacents, les comunitats de béns i les entitats i els patrimonis autònoms que malgrat no tenir personalitat jurídica constitueixen una unitat econòmica independent.

3. Són també titulars cadastrals les persones físiques i jurídiques, públiques i privades, i les restants entitats esmentades en aquest article que posseeixen altres drets reals d'ús d'inscripció obligatòria segons la normativa comunal que regula cada cadastre.

#### **Article 13. Documentació del cadastre**

Els documents que contenen la informació referida als béns immobles incrits en el cadastre parroquial poden ser els següents:

- a) Documents jurídics: escriptures públiques, sentències judicials i contractes privats.
- b) Documents tècnics: projectes tècnics d'edificació, de reparcel·lació, d'urbanització i d'agrupació, plànols, fotografies i ortofotomapes.
- c) Documents administratius: expedients de delimitació de béns immobles i resolucions administratives.
- d) Documents econòmics: valoracions immobiliàries.

### **Capítol quart. Publicitat del cadastre i protecció de dades**

#### **Article 14. Caràcter públic del cadastre i protecció de dades**

1. El cadastre té la consideració de registre públic als efectes del que estableix la Llei qualificada de protecció de dades personals.

2. Tenen la consideració de dades protegides el nom, els cognoms i el domicili de les persones físiques, la denominació i el domicili de les persones jurídiques i la valoració cadastral dels béns immobles.

3. Els titulars o cotitulars de béns immobles poden accedir lliurement a les dades protegides dels immobles dels quals en són titulars o cotitulars.

#### **Article 15. Accés general a la informació no protegida del cadastre**

1. L'accés a la informació del cadastre que no té la consideració de dades protegides és lliure.

2. Aquest accés es pot realitzar únicament en la forma que estableixen els comuns en la normativa que regula el cadastre parroquial.

#### **Article 16. Accés per part de no titulars a la informació protegida del cadastre**

1. L'accés per part de terceres persones a les dades protegides del cadastre, sense perjudici del que estableix l'apartat 3, únicament es pot realitzar mitjançant el consentiment exprés, específic i escrit del titular cadastral o del seu representant legal en cas de persones jurídiques.

2. En les situacions de cotitularitat de les unitats cadastrals, serà necessari el consentiment exprés, específic i escrit de tots els cotitulars.

3. L'accés a les dades protegides del cadastre es pot realitzar sense el consentiment del titular cadastral quan la informació la sol·liciten per escrit:

- a) Els batlles, els tribunals i el Ministeri Fiscal.
- b) Els notaris, per a la identificació de les finques.
- c) Els hereus i els successors legals respecte a les unitats cadastrals del causant que figuren inscrites al cadastre quan hi tinguin un interès legítim.

4. Els comuns, en la normativa parroquial, poden establir que els titulars cadastrals també tenen accés a les dades protegides, sense el consentiment del titular, per a la identificació de les finques i dels terrenys contigus.

#### **Article 17. Difusió i comunicació de la informació del cadastre**

1. Correspon als comuns definir la forma i els documents mitjançant els quals es fa efectiva la

comunicació i la difusió de la informació del cadastre.

2. En tot cas, els comuns han de lliurar certificats d'inscripció dels béns immobles a petició dels titulars inscrits.

### **Capítol cinquè. Coordinació del cadastre amb la restant activitat registral de l'Estat**

#### **Article 18. Coordinació amb el Govern**

1. El Govern ha de comunicar al comú en el qual estan radicats els béns immobles:

a) Els convenis signats amb particulars que tinguin per objecte la cessió o la permuta de terrenys i altres béns immobles.

b) Les expropiacions de béns immobles.

2. Juntament amb la informació anterior el Govern ha de trametre al comú els plànols dels immobles cedits, permutats o expropiats en els formats definits per la cartografia cadastral.

#### **Article 19. Coordinació amb els notaris**

1. Els notaris, cada tres mesos, han de trametre al comú de la parròquia en la qual estan situats el béns immobles, una relació dels documents per ells autoritzats pels quals es transmet, per qualsevol títol, la propietat de béns immobles, es constitueixen, es transmeten o es cancel·len drets reals d'ús de superfície i de cens emfitèutic, o es produeix alguna alteració o modificació de la configuració dels béns immobles resultant de declaracions i modificacions d'obra nova, divisions de finques en unitats independents i constitució del règim de propietat horitzontal, agregacions, segregacions, divisions i agrupacions d'immobles.

2. La relació a remetre pels notaris al comú ha de contenir:

a) La identificació i el domicili de la persona adquirent del bé o del dret, o de la persona a favor de la qual es constitueix el dret.

b) La identificació i el domicili de la persona transmissora del bé o de la persona cedent o que cancel·la el dret.

c) La identificació i el domicili de la persona atorgant dels instruments de declaracions i modificacions d'obra nova, divisions de finques en règim de propietat horitzontal, agregacions, divisions i agrupacions d'immobles.

d) La identificació dels béns immobles objecte dels actes referits a l'apartat primer, que ha d'incloure el domicili o la situació de les unitats immobiliàries o dels immobles, la zona i la superfície.

e) La data de l'instrument públic autoritzat.

#### **Article 20. Constància documental de la referència cadastral**

1. Els notaris han de fer constar la referència cadastral de cada immoble que és objecte de transmissió, d'alienació, de divisió o de segregació en els documents per ells autoritzats i han de consignar-hi l'obligació de l'adquirent de registrar els immobles i la nova titularitat al comú on es troba radicada l'immoble.

2. En cas que el bé immoble no disposi de referència cadastral, els notaris poden autoritzar igualment els documents sol·licitats fent constar a l'escriptura l'obligació del titular d'inscriure el bé immoble al comú de la parròquia en la qual es troba radicada.

### **Capítol sisè. Valoració dels béns immobles**

#### **Article 21. Definició**

1. El valor cadastral està integrat pel valor de mercat del sòl i de les construccions situades en una parcel·la de terreny.

2. S'entén per valor de mercat el preu més probable pel qual es podria vendre, entre parts independents, un bé immoble lliure de càrregues.

3. El valor cadastral és un valor universal i constant de tots els béns immobles d'acord amb la seva situació i característiques.

#### **Article 22. Criteris de determinació del valor cadastral**

Per a determinar el valor cadastral es tenen en compte els criteris següents:

a) La localització del bé immoble, les circumstàncies urbanístiques que l'afecten i la seva aptitud per a la generació de rendes.

b) Les circumstàncies i els valors de mercat.

#### **Article 23. Límit**

1. El valor cadastral d'un bé immoble no pot superar el valor de mercat.

2. Per obtenir el valor cadastral els comuns poden establir un factor reductor del preu de mercat amb l'objectiu d'amortir l'efecte de les oscil·lacions del mercat.

3. En cas que existeixin béns immobles amb un preu de venda limitat administrativament, el valor cadastral no pot superar mai aquest preu.

#### **Article 24. Procediment de determinació del valor cadastral**

1. Els criteris i les dades quantitatives que s'utilitzen per determinar el valor cadastral es recullen en un document anomenat taula de valoració. El valor

cadastre individual de cada bé immoble s'obté aplicant el contingut de la taula de valoració a les característiques concretes del bé immoble.

2. El contingut de les taules de valoració s'actualitza periòdicament segons els procediments següents:

a) Procediment d'actualització general de tota la parròquia amb un cicle d'actualització no superior a cinc anys i que dóna lloc a una taula de valoració general.

b) Procediment simplificat per actualitzacions puntuals de zones de la parròquia que ho requereixin degut a canvis de la realitat immobiliària i que donen lloc a una taula de valoració parcial.

3. Les taules de valoració han de contenir:

a) L'àrea inclosa dins la taula de valoració, que ha de ser tota la parròquia si es tracta d'una taula general, o d'una part del territori de la parròquia si es tracta d'una taula de valoració parcial.

b) L'àrea total de la taula es divideix en polígons de valoració cadastral en base a criteris d'homogeneïtat dels béns immobles que contenen. És competència dels comuns definir aquests criteris.

c) Per a cada polígon s'obté un valor mitjà del metre quadrat dels béns immobles inclosos. Aquest valor s'obté pels mètodes basats en els valors de mercat següents:

i) A partir de les superfícies i dels imports de les transmissions que consten en les liquidacions de l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries (ITP) dels béns immobles inclosos dins cada polígon de la taula.

ii) A partir de peritatges i/o taxacions dels béns immobles.

iii) Subsidiàriament, per altres mètodes, sempre que estiguin basats en valors de mercat.

d) En aquells polígons en què no es disposa de suficient informació obtinguda pels mètodes de l'apartat c), s'apliquen estimacions basades en les dades de polígons de característiques semblants.

e) S'ha de definir un factor reductor per a cada polígon.

4. El valor cadastral individual de cada bé immoble s'obté multiplicant la seva superfície pel valor mitjà del polígon de valoració on es troba situat i pel factor reductor corresponent, aplicant els límits definits a l'article 23.

#### **Article 25. Aprovació de les taules de valoració**

1. Correspon al comú aprovar les taules de valoració dels béns immobles situats a la seva parròquia.

2. Quan entra en vigor una nova taula de valoració, queda automàticament derogada l'anterior i es

calculen els valors cadastrals actualitzats dels béns immobles inscrits al cadastre.

3. Si es tracta de taules de valoració parcials, només queden derogades de les taules generals aquelles zones incloses en les noves taules parcials.

#### **Article 26. Revisions**

1. La revisió general de les taules de valoració es fa amb la periodicitat establerta per aquesta Llei.

2. Si, amb motiu d'una inspecció o per altres causes, es constata que un determinat polígon cadastral té uns valors significativament desfasats respecte a la realitat immobiliària, s'ha de confeccionar una taula de valoració parcial i s'ha de procedir a calcular novament la valoració dels béns immobles inclosos en aquest polígon sense esperar el cicle general de revisions.

### **Capítol setè. Cartografia del cadastre**

#### **Article 27. Concepte**

1. La cartografia cadastral és el conjunt de plànols i de representacions gràfiques, en format digital o paper, que formen part del cadastre i que descriuen la forma, la dimensió i la situació dels béns immobles de propietat pública o privada, així com els elements geogràfics del territori, com ara rius, torrents, vials i altres d'anàlegs i els límits de terme parroquials.

2. La cartografia cadastral es gestiona mitjançant un sistema d'informació territorial denominat SIC.

#### **Article 28. Contingut de la cartografia cadastral**

La cartografia cadastral conté:

a) Els límits, la forma, la dimensió i la situació de les parcel·les i de les edificacions i les construccions bastides sobre elles. Per a les edificacions, hi han de constar en forma de polígons tancats:

i) El perímetre de l'edifici que correspondrà a la intersecció del perímetre construït sobre rasant.

ii) El perímetre de les unitats immobiliàries, com els habitatges, les places d'aparcament, els trasters i d'altres, situats a cada planta, indicant l'ús a què està destinada cada unitat immobiliària.

iii) El perímetre de l'edifici en la seva ocupació sota rasant.

b) Els carrers i les vies de comunicació amb la toponímia corresponent. En l'encreuament de carrers o carreteres, s'hi inclou la cota del terreny (z), així com l'eix d'aquests en distàncies compreses entre 50 i 100 metres.

c) La toponímia dels nuclis urbans i de les partides o dels termes d'acord amb el nomenclàtor oficial d'Andorra i la toponímia pròpia de la parròquia per a



aquells topònims que no estiguin reflectits en el nomenclàtor.

d) Les xarxes de serveis.

e) Els elements geogràfics més rellevants, com ara rius, torrents, barrancs, llacs, estanys, basses i embassaments amb la seva toponímia. En els eixos d'aquests elements, s'hi inclou la cota del terreny (z) en trams compresos entre 50 i 100 metres.

f) El terme de la parròquia i altres límits administratius amb representació de les fites de delimitació.

g) La referència cadastral de cada unitat, la referència de cada parcel·la i l'adreça postal i referència de cada edifici.

h) Els polígons que delimiten les zones de valoració.

i) Els plànols de la distribució de cadascuna de les plantes dels edificis per representar les unitats cadastrals.

#### **Article 29. Dades addicionals de la cartografia cadastral**

La cartografia cadastral pot contenir les dades addicionals següents, que provenen del sistema d'informació territorial:

a) Una capa individualitzada amb la simbolització dels murs, els talussos, els arbres i altres elements en aquelles zones en què s'hagi realitzat un aixecament parcel·lari en la versió digital de la cartografia.

b) La cartografia bàsica d'Andorra.

c) Les ortofotografies aèries elaborades pel Govern d'Andorra.

#### **Article 30. Sistema cartogràfic**

El sistema cartogràfic dels cadastres ha de quedar definit d'acord amb la normativa estatal vigent sobre geodèsia i cartografia.

#### **Article 31. Escales d'aixecaments parcel·laris i de representacions gràfiques**

Correspon als comuns definir les escales d'aixecament parcel·laris i de representacions gràfiques dels béns immobles inscrits al cadastre.

#### **Article 32. Subdivisió de la parròquia en fulls cartogràfics**

1. La cartografia cadastral consisteix en un mapa continu en la seva versió digital.

2. La cartografia ha de contenir el tall de fulls per a la seva impressió en format paper d'acord amb les característiques següents:

a) La subdivisió ha de seguir el tall de fulls de la cartografia bàsica d'Andorra.

b) Les dimensions i la identificació dels fulls han de ser també aquelles definides per la cartografia bàsica d'Andorra.

3. En cas que es cregui convenient fer una subdivisió de fulls inferior a l'escala 1/500 o una subdivisió d'un full 1/5.000 o 1/1.000, s'ha de seguir el mateix criteri emprat per dividir i identificar els fulls de la cartografia bàsica d'Andorra.

#### **Article 33. La quadrícula de coordenades**

1. La quadrícula de coordenades ha d'estar generada per una matriu rectangular de 6x8 a partir de la cantonada SW del full, de manera que la distribució de creus sigui sempre de deu centímetres sobre plànol, independentment de l'escala de representació.

2. Els textos d'indicació de les coordenades s'han de col·locar en tots els costats del rectangle del full cartogràfic i fora de la zona que delimiten.

#### **Disposició adicional primera**

Es modifica l'article 16 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries aprovada pel Consell General en la seva sessió del 29 de desembre del 2000, modificada per la Llei 7/2006 del 21 de juny, de modificació de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, que queda redactat de la forma següent:

##### **“Article 16. Obligacions registrals**

1. Els notaris han de comunicar al Registre Administratiu de Béns Immobles adscrit a la Cambra de Notaris l'atorgament de qualsevol acte o contracte que impliqui una transmissió patrimonial immobiliària o la constitució o cessió de drets reals en què intervinguin, a fi que es procedeixi a la seva inscripció.

2. S'han de determinar per reglament la forma i el procediment per dur a terme la inscripció al Registre Administratiu de Béns Immobles.

3. Els notaris, en la forma establerta per la Llei del cadastre, han de comunicar als comuns l'atorgament d'actes o de contractes que impliquin una transmissió patrimonial immobiliària o la constitució o cessió de drets reals en què intervinguin, per a la seva inscripció als cadastres parroquials.”

#### **Disposició adicional segona**

Es modifica l'apartat 5 de l'article 3 de la Llei del notariat aprovada pel Consell General en la seva sessió del 28 de novembre del 1996, que queda redactat de la forma següent:

“5. Els notaris, salvat que per Llei es disposi el contrari, han de mantenir secret professional

respecte a tots els fets i notícies de tot ordre dels quals hagin tingut coneixement en l'exercici de les seves funcions”.

### Disposició addicional tercera

Es modifica l'apartat 1 de l'article 14 de la Llei del notariat aprovada pel Consell General en la seva sessió del 28 de novembre del 1996, que queda redactat de la forma següent:

“1. Només tenen dret a obtenir còpies i certificats dels instruments públics els atorgants, aquells que tenen interès jurídic i els causahavents d'uns i altres. El notari no lliurarà còpies ni exhibirà els instruments originals a cap altra persona, llevat que hi hagi un manament judicial o que ho disposi una llei”.

### Disposició transitòria primera

Els comuns, en el termini màxim de deu anys fixat per la disposició transitòria tercera de la Llei 10/2003 de 27 de juny de les finances comunals, determinen el valor dels béns immobles de la parròquia a efectes cadastrals d'acord amb els criteris de valoració establerts en aquesta Llei.

### Disposició transitòria segona

1. Els comuns, durant el termini de deu anys establert per la disposició transitòria tercera de la Llei 10/2003 de 27 de juny de les finances comunals, han d'adaptar els cadastres parroquials i les normatives que els regulen al que estableix aquesta Llei.

2. Fins al moment en què s'ha realitzat aquesta adaptació, continuen vigents els cadastres parroquials i les normatives dictades amb anterioritat a la promulgació de la present Llei.

3. L'article 20, referit a la constància de la referència cadastral en els instruments públics, no és d'aplicació fins al moment en què la parròquia en la qual estan radicats els béns immobles ha elaborat el cadastre parroquial previst per la disposició transitòria tercera de la Llei 10/2003 de 27 de juny de les finances comunals.

### Disposició final

1. Aquesta Llei entra en vigor als trenta dies de la seva publicació en el *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

## Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 5 de desembre del 2007, exercint les atribucions que li confereix l'article 80 del Reglament del Consell General, ha acordat a demanda del M. I. Sr. Enric Tarrado Vives, president del Grup Parlamentari CDA + Segle XXI, prorrogar el termini per a la presentació d'esmenes a la **Proposició de llei de fundacions**. El nou termini finalitza el dia 31 de desembre del 2007, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 5 de desembre del 2007

Bernadeta Gaspà Bringeret  
Subsídica General

## 3- PROCEDIMENTS ESPECIALS

### 3.2.2 Proposicions de llei qualificada

## Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 5 de desembre del 2007, exercint les atribucions que li confereix l'article 80 del Reglament del Consell General, ha acordat a demanda de la M. I. Sra. Conxita Marsol Riart, presidenta del Grup Parlamentari Liberal, prorrogar el termini per a la presentació d'esmenes a la **Proposició de llei de modificació de la llei qualificada del règim electoral i del referèndum, del 3 de setembre de 1993**. El nou termini finalitza el dia 31 de desembre del 2007, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 5 de desembre del 2007

Bernadeta Gaspà Bringeret  
Subsídica General

## 5- ALTRA INFORMACIÓ

### 5.3 Altres

## Edicte

La Sindicatura, en la seva reunió del dia 5 de desembre del 2007, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General, ha acordat establir el Calendari Laboral i l'horari de la Secretaria del Consell General per a l'any 2008.

Els dies festius són:

- **GENER**

Dia 1 Cap d'Any (dimarts)

- **FEBRER**

Dia 4 Carnaval (dilluns)

- **MARÇ**

Dia 14 Constitució (divendres)

Dia 20 Dijous Sant (a partir de les 13.30h de la tarda, dijous)

Dia 21 Divendres Sant (divendres)

Dia 24 Dilluns de Pasqua (dilluns)

- **MAIG**

Dia 1 Festa del Treball (dijous)

Dia 12 Dilluns de Pentecosta (dilluns)

- **JUNY**

Dia 24 Festa del Poble d'Andorra la Vella (dimarts)

- **AGOST**

Dia 4 Festa Major d'Andorra la Vella (dilluns)

Dia 15 L'Assumpció (divendres)

- **SETEMBRE**

Dia 8 Ntra. Sra. de Meritxell (dilluns)

- **DESEMBRE**

Dia 8 Immaculada Concepció (dilluns)

Dia 24 Vigília de Nadal (a partir de les 13.30h de la tarda, dimecres)

Dia 25 Nadal (dijous)

Dia 26 Sant Esteve (divendres)

Dia 31 Vigília de Cap d'Any (a partir de les 13.30h de la tarda, dimecres)

L'horari de la Secretaria del Consell General, serà de dilluns a divendres, de les 8.30h a les 13.30h i de les 14.30h a les 17.30h, amb l'excepció dels mesos de gener, febrer, juliol i agost, que serà de les 8.00h a les 15.00h, ininterrompudament, que corresponen als mesos fora dels períodes de sessions.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 5 de desembre del 2007

Bernadeta Gaspà Bringueret

Subsídica General

## Butlletí del Consell General

---

Dipòsit legal: And. 262/94  
ISSN 1024-9044

Preu de l'exemplar: 0,90 €  
Subscripcions: Tel. 877877