



Comú d'Ordino

ORDINACIÓ DE MODIFICACIÓ DE L'ORDINACIÓ DEL CADASTRE DE LA PARRÒQUIA D'ORDINO

Ordinació del 26-5-2011 de modificació de l'Ordinació del cadastre de la parròquia d'Ordino.

Exposició de motius

Tradicionalment, els comuns han elaborat i gestionat el cadastre parroquial. L'ordinació que va aprovar el Consell General el 20 de maig de 1912 va establir que les parròquies havien de presentar el cadastre o el padró de totes les seves finques rústiques amb la classe de terra i el producte líquid de cada classe amb la finalitat de repartir equitativament la contribució territorial.

En compliment d'aquest mandat, la parròquia d'Ordino va elaborar el cadastre de l'any 1910, que permet tenir una aproximació de la situació immobiliària de la parròquia durant el primer lustre del segle passat. Això no obstant, aquest cadastre es troba avui dia desfasat, per la manca d'actualització i perquè es va elaborar sense incorporar-hi documentació gràfica ni plànols topogràfics, de manera que la situació i la superfície dels terrenys inscrits únicament són aproximades. A més, aquest cadastre no conté les propietats urbanes a partir de l'expansió que ha experimentat aquest sector en els darrers anys com a conseqüència del desenvolupament al Principat del règim de propietat horitzontal.

La Llei qualificada de delimitació de competències dels comuns, del 4 de novembre de 1993, va establir, d'acord amb la Constitució, que l'elaboració del cadastre de la parròquia és una competència dels comuns. D'altra banda, la Llei de finances comunals, del 27 de juny del 2003, estableix en la seva disposició transitòria tercera que en un termini de deu anys el Govern i els comuns han d'elaborar un cadastre de la propietat immobiliària nacional que permeti identificar les propietats immobiliàries del territori nacional i també establir-ne una valoració a partir del valor de mercat mitjançant uns mateixos criteris tècnics.

La Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, estableix un marc general que han de complir els cadastres parroquials i estableix la coordinació que hi ha d'haver en l'àmbit estatal perquè els comuns tinguin la informació necessària per actualitzar i mantenir els cadastres. Aquesta Llei també preveu que cada comú, en el termini de deu anys establert per la disposició transitòria tercera de la Llei 10/2003, del 27 de juny, de les finances comunals, ha d'adaptar el cadastre parroquial i la seva normativa al que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

Aquesta Ordinació té per objectiu adaptar la normativa que regula el cadastre de la parròquia d'Ordino al que estableix La Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del



Comú d'Ordino

cadastre, i implantar una normativa cadastral moderna i eficaç, tant per criteris jurídics i fiscals derivats de les normes estatals mencionades més amunt com per necessitats administratives i d'atenció al ciutadà, amb la finalitat de disposar d'un cadastre parroquial que sigui un inventari exhaustiu del patrimoni immobiliari públic i privat de la parròquia que permeti administrar el territori i planificar l'urbanisme adequadament.

D'altra part, seguint les tendències del context internacional en aquesta matèria, el cadastre establert per aquesta Ordinació ha d'oferir una informació completa dels immobles que hi ha a la parròquia de manera que es pugui incorporar a un sistema d'informació territorial més ampli, coordinat i informatitzat.

Partint del model i dels criteris establerts per la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, aquesta Ordinació estableix l'obligatorietat d'inscripció de tots els béns immobles ubicats al territori de la parròquia i les seves alteracions físiques i jurídiques amb els conceptes d'unitat i de referència cadastrals com a elements bàsics a partir dels quals s'estructura el cadastre, complementats per la definició dels titulars cadastrals i dels drets sobre els béns immobles que han de ser objecte d'inscripció.

El manteniment i la gestió del cadastre que la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre encomana als comuns, es duen a terme per mitjà de sol·licituds i de comunicacions que són els instruments que l'ordinació estableix per obtenir les dades necessàries per actualitzar el cadastre de manera que es correspongui amb la realitat i no quedi desfasat. Els procediments de resolució de divergències, d'inspeccions i de valoracions cadastrals completen la gestió del cadastre. El primer procediment regula la inscripció dels béns immobles respecte als quals hi ha divergències entre els titulars o desacord en els límits; davant aquestes situacions s'ha optat per inscriure els béns immobles segons les indicacions de cada titular i s'hi fa constar específicament la divergència fins que no es resolgui per acord de les persones interessades o per resolució judicial o títol equivalent; les inspeccions cadastrals van dirigides a comprovar el compliment correcte de la normativa cadastral i l'adequació de la realitat física i jurídica a les inscripcions cadastrals; el procediment de valoració va dirigit a avaluar econòmicament les propietats immobles.

A més de la informació alfanumèrica constituïda per dades sobre els béns immobles i llurs titulars, la cartografia en format digital i en format paper que es preveu que contingui el cadastre té una importància especial i s'ha d'utilitzar per a l'explotació del cadastre en la seva vessant gràfica i com a eina del sistema d'informació territorial que es desenvolupi.

La publicitat i la difusió de les dades del cadastre es regulen d'acord amb la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, de forma que la informació que descriu la realitat física dels immobles és pública, però tant la informació i la difusió de dades protegides, com els noms i els cognoms de les persones físiques



Comú d'Ordino

o la denominació de les persones jurídiques, estan restringides i únicament es poden facilitar a petició expressa de la persona interessada o dels seus hereus, a petició dels òrgans judicials o quan es tracta d'identificar titulars de finques contigües o que es troben situades en la mateixa unitat d'actuació.

Amb la finalitat d'actualitzar el cadastre i adaptar-lo al que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, aquesta Ordinació també regula una etapa transitòria durant la qual s'han de portar a terme els treballs de recollida de dades de la situació actual dels immobles que hi ha a la parròquia.

Per tot allò exposat, el Comú de la parròquia d'Ordino, en la sessió ordinària del Consell del Comú celebrada el dia 26 de maig de 2011, aprova aquesta,

Ordinació de modificació de l'Ordinació del cadastre de la parròquia d'Ordino

Capítol primer. Disposicions generals

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

Departament de Cadastre i Gestió del Territori

1. El cadastre de la parròquia d'Ordino és un registre de caràcter administratiu en què s'inscriuen béns immobles, llurs titulars, i els drets que posseeixen sobre aquests béns en la forma definida per aquesta Ordinació i pels reglaments que la desenvolupen.

2. Aquesta Ordinació s'aplica a tots els béns immobles situats en el territori de la parròquia d'Ordino.

Article 2. Contingut

1. La inscripció de béns immobles al cadastre s'efectua amb l'esment de les característiques físiques, jurídiques i econòmiques següents: el titular cadastral, el dret posseït, la referència cadastral, la localització i la situació, la superfície, les confrontacions, la representació gràfica i la valoració cadastral.

2. En les unitats cadastrals edificades es fa constar l'ús actual a què es destinen els immobles. Tanmateix, els usos urbanístics permesos en la zona on són ubicats els immobles els estableix la normativa sobre ordenament del territori i urbanisme.



Comú d'Ordino

Article 3. Obligatorietat

1. És obligatori inscriure al cadastre els béns immobles ubicats al territori de la parròquia d'Ordino i les seves alteracions físiques i jurídiques.
2. La infracció del deure d'inscripció comporta l'aplicació de les sancions establertes en aquesta Ordinació.

Article 4. Presumpció de veracitat

1. Excepte si es prova el contrari i sols de conformitat amb el cadastre, les dades que consten en el cadastre es presumeixen certes.
2. Les persones interessades poden sol·licitar la modificació de qualsevol de les seves dades d'acord amb el que disposa aquesta ordinació.

Capítol segon. Competència, organització i funcions

Article 5. Competència i organització

1. La formació, la gestió i el manteniment del cadastre i la difusió de les dades que conté són competència exclusiva del Comú.
2. El Comú exerceix aquestes competències mitjançant el Departament del Cadastre i Gestió del Territori, al qual s'adscriu el cadastre.

Article 6. Funcions

El cadastre de la parròquia d'Ordino fa les funcions següents:

- a) La inscripció de béns immobles i les seves alteracions i modificacions.
- b) El manteniment, la gestió i la custòdia de les dades contingudes en el cadastre.
- c) La realització de procediments de valoració de béns immobles i l'aprovació dels valors cadastrals.
- d) El manteniment de la informació geogràfica associada a la cartografia del cadastre.
- e) La tramitació i la resolució d'expedients relacionats amb el cadastre.



Comú d'Ordino

- f) La divulgació de dades cadastrals i l'emissió de certificacions relacionades amb el cadastre.
- g) La comprovació de les dades contingudes en el cadastre i la inspecció de les unitats cadastrals.
- h) La incoació i la tramitació d'expedients sancionadors per incompliment de la normativa sobre el cadastre.
- i) L'elaboració d'estadístiques i de mapes temàtics relacionats amb la gestió i el manteniment del cadastre.
- j) La planificació, la coordinació i el seguiment d'inspeccions per identificar els béns immobles de la parròquia.
- k) Les altres funcions que li atribueix aquesta Ordinació i els reglaments que la desenvolupen.

Capítol tercer. Regulació del cadastre

Secció primera. Unitat cadastral

Article 7. Definició

1. La unitat cadastral és tot bé immoble susceptible de ser venut, alienat o cedit de forma independent sobre el qual es pot aplicar la titularitat d'un dret independentment que la propietat sigui pública o privada i dels diversos drets que es puguin posseir sobre aquesta propietat.

2. També es consideren béns immobles:

- a) Les parts comunes d'edificis dividits en unitats independents regulats pel règim de la propietat horitzontal.
- b) Els béns immobles de característiques especials descrits en aquesta Ordinació.
- c) Els àmbits territorials de les concessions administratives.

Article 8. Classes d'unitats cadastrals

De conformitat amb el cadastre, es consideren unitats cadastrals els béns immobles següents:



Comú d'Ordino

- a) Les parcel·les i els terrenys no edificats entesos com una porció de terreny que queda perfectament delimitada per una línia poligonal tancada.
- b) Les edificacions, de qualsevol tipus i ús que no han estat objecte de divisió en unitats independents, i la parcel·la de terreny sobre la qual estan bastides amb la qual queden agrupades i constitueixen una única unitat cadastral. Per excepció, l'edificació i la parcel·la sobre la qual està bastida, es poden considerar unitats cadastrals diferents quan la titularitat del dret que s'ha d'inscriure pertany a persones diferents.
- c) Les unitats immobiliàries privatives en què s'ha dividit un edifici i que són susceptibles de ser aprofitades independentment segons el règim de la propietat horitzontal.
- d) Les parts comunes de les edificacions que han estat objecte de divisió en unitats independents sotmeses al règim de propietat horitzontal.
- e) Els béns immobles de característiques especials que són el conjunt d'ús especialitzat integrat pel sòl, els edificis, les instal·lacions i les obres d'urbanització que, pel seu caràcter unitari, constitueixen un bé immoble únic.

Article 9. Referència cadastral

1. A cada unitat cadastral se li assigna una referència cadastral formada per un codi alfanumèric o una identificació única que permet referir-s'hi de forma unívoca.
2. La referència cadastral consisteix en una codificació formada pel codi de la parròquia d'Ordino, seguit d'una "U" que indica que la referència correspon a una unitat cadastral i a un número seqüencial que és únic per cada unitat.

Article 10. Constància de la referència cadastral

La referència cadastral ha de figurar en totes les sol·licituds dirigides al Comú d'Ordino relacionades amb béns immobles situats a la parròquia d'Ordino.

Article 11. Referència de parcel·la

1. A cada parcel·la de terreny se li assigna una referència.
2. La referència de parcel·la consisteix en una codificació formada pel codi de la parròquia, seguit d'una "P" que indica que la referència correspon a una parcel·la i un número seqüencial que és únic per cada parcel·la.



Comú d'Ordino

Article 12. Referència d'edificació

1. A cada edificació se li assigna una referència.
2. La referència d'una edificació consta d'un prefix que identifica el poble on es troba situada segons la numeració oficial, un prefix genèric per a edificis disseminats o bordes i refugis d'alta muntanya, i un número seqüencial de tres xifres.

Article 13. Concepte d'edificació

1. De conformitat amb el cadastre, es consideren edificacions:
 - a) Els edificis, siguin quins siguin els materials de construcció i per a què s'utilitzin, sempre que estiguin units permanentment al sòl i amb independència que s'alcin sobre la superfície o que es trobin enclavats en el subsòl i que es puguin desmuntar o transportar.
 - b) Les instal·lacions industrials, comercials, esportives, d'oci, agrícoles, ramaderes, forestals, piscícoles o altres d'anàlogues.
2. Les edificacions es representen en la cartografia cadastral per un polígon tancat sense diferenciar-ne les diverses alçades o les plantes de soterrani.

Article 14. Béns immobles de característiques especials

Són béns immobles de característiques especials els següents:

- a) Els immobles destinats a la producció d'energia elèctrica i similars.
- b) Els rius, les preses, els salts d'aigua i els embassaments.
- c) Les vies de comunicació.
- d) Els dipòsits de materials sòlids i líquids i les infraestructures de transport de persones.
- e) Les obres d'urbanització que es duen a terme per a l'ús d'espais descoberts, així com els recintes destinats a la pràctica esportiva, les estacions d'esquí, les zones d'estacionament i altres d'anàlogues.
- f) Els terrenys i els edificis públics.



Comú d'Ordino

Article 15. Descripció de les parcel·les

La descripció de les parcel·les ha de contenir les dades següents:

- a) La localització, el nom i el número de la via pública i, si de cas hi manquen, el nom del lloc, de la partida o del terme.
- b) La superfície, expressada en metres quadrats.

Article 16. Descripció de les edificacions

La descripció de les edificacions ha de contenir les dades següents:

- a) La localització, amb el nom i el número de la via pública i, si de cas hi manquen, el nom del lloc, de la partida o del terme.
- b) La superfície, expressada en metres quadrats.
- c) El nombre de plantes i la superfície de cadascuna de les plantes.

Article 17. Descripció de les unitats privatives

La descripció de les unitats privatives en edificis dividits en règim de propietat horitzontal ha de contenir les dades següents:

- a) La localització dins de l'edifici, amb el número d'unitat, de la planta i de la porta que consta en l'escriptura de divisió i constitució del règim de propietat horitzontal.
- b) La identificació i la localització de l'edifici, amb el nom i del número de la via pública i, si de cas hi manquen, el nom del lloc, de la partida o del terme.
- c) La superfície construïda, expressada en metres quadrats.

Article 18. Descripció dels béns immobles de característiques especials

La descripció dels béns immobles de característiques especials ha de contenir les dades següents:

- a) La localització, amb el nom i el número de la via pública i, si de cas hi manquen, el nom del lloc, de la partida o del terme.



Comú d'Ordino

b) La superfície, expressada en metres quadrats.

Article 19. Situacions especials

1. Es consideren situacions que requereixen un tractament especial les parcel·les creuades per límits administratius, les voravies, els soterranis que ocupen un espai superior al perímetre exterior de l'edifici, els voladissos i altres elements de construcció que sobresurten del perímetre de l'edifici i de la parcel·la sobre la qual estan bastits.

2. Les condicions i la forma d'inscripció al cadastre de les anteriors situacions especials s'estableixen per un reglament que podrà regular altres supòsits especials.

Secció segona. Titular cadastral

Article 20. Titular cadastral

1. Es considera titular cadastral la persona física o jurídica, pública o privada, que posseeix 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 jacentes, les comunitats de béns i les entitats i els patrimonis autònoms que malgrat no tenir personalitat jurídica constitueixen una unitat econòmica independent.

Article 21. Pluralitat de drets compatibles sobre una mateixa unitat

Quan el dret de propietat concorre amb algun dels drets enumerats a l'article anterior, s'inscriuen al cadastre les titularitats posseïdes sobre el bé immoble.

Article 22. Situacions de cotitularitat



Comú d'Ordino

Quan un determinat bé immoble o algun dels drets enumerats a l'article 20 pertany en indivís a una pluralitat de persones, la titularitat cadastral s'atribueix a la comunitat formada per totes aquestes persones amb la indicació de la quota de cotitularitat que correspon a cada persona.

Article 23. Titularitat de béns immobles en règim de multipropietat

Sense perjudici del que disposa la legislació específica sobre aquest règim de propietat, segons el cadastre es considera que la titularitat d'un immoble en règim de multipropietat correspon a la comunitat de propietaris amb caràcter indivís, a parts iguals, i sense perjudici de les quotes de participació entre aquests propietaris.

Article 24. Domicili

1. A efectes cadastrals, és obligatòria la designació per part del titular d'un domicili de notificació dins del territori nacional.
2. A manca de designació, es considera domicili el que correspon a la localització del bé immoble inscrit.

Article 25. Col·laboració

Els titulars cadastrals han de col·laborar amb el Comú i subministrar la informació que determina la normativa del cadastre.

Capítol quart. Manteniment i gestió del cadastre

Secció primera. Disposicions generals

Article 26. Deure d'inscripció

1. La inscripció al cadastre de béns immobles per part dels titulars que posseeixen algun dels drets enumerats a l'article 20 és obligatòria.
2. També és obligatòria la inscripció de les alteracions que comporten una modificació del titular cadastral o de les característiques esmentades a l'article 2.
3. En particular, s'han d'inscriure les modificacions que resulten dels fets i els negocis jurídics següents:



Comú d'Ordino

- a) La realització de noves construccions i edificacions i l'ampliació, la reforma o la demolició de les ja existents, ja sigui total o parcial. No s'han d'inscriure les obres i les reparacions que tenen per objecte la conservació i el manteniment dels edificis que no comporten una ampliació o una modificació de la superfície edificada.
- b) Les obres d'urbanització, les explanacions i els moviments de terres necessaris per al desenvolupament de qualsevol activitat o aprofitament.
- c) La modificació de l'ús a què van destinats els béns immobles o dels seus recintes.
- d) La segregació, la divisió, l'agregació i l'agrupació de béns immobles i els instruments d'execució de la planificació urbanística i d'ordenament del territori.
- e) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol.
- f) La constitució i l'adquisició sobre un bé immoble d'un dels drets esmentats a l'article 20.
- g) La modificació de les quotes de propietat sobre béns immobles en situacions de cotitularitat.

Article 27. Procediments

La inscripció i la modificació de dades cadastrals s'efectuen mitjançant els procediments següents:

- a) Sol·licituds i comunicacions.
- b) Resolució de divergències.
- c) Inscripció d'ofici.
- d) Inspecció cadastral.
- e) Valoració cadastral.

Secció segona. Sol·licituds i comunicacions

Article 28. Sol·licituds



Comú d'Ordino

1. Les sol·licituds són peticions dels titulars adreçades al Departament del Cadastre per fer-hi constar l'extinció o la cancel·lació d'un dret, per inscriure alguna circumstància cadastral que té caràcter obligatori segons l'article 26 o per modificar altres dades perquè la descripció cadastral concordi amb la realitat.
2. Els titulars dels drets enumerats a l'article 20 han de presentar les sol·licituds al cadastre en el termini màxim de dos mesos a partir de la data en què s'ha produït el fet o s'ha atorgat el negoci que origina l'obligació d'inscripció i aportar la documentació que estableix la normativa.
3. Per reglament, s'estableixen les condicions i la forma d'efectuar cada sol·licitud i la documentació que s'ha d'adjuntar a cada una.

Article 29. Comunicacions

1. Les comunicacions són informacions que les notaries i els òrgans i els departaments de l'Administració general o comunal han de trametre al cadastre en aplicació de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre i altra normativa vigent.
2. En l'àmbit intern del Comú, es comuniquen al Departament del Cadastre:
 - a) Les sol·licituds que es tramiten al Comú en relació amb els béns immobles ubicats a la parròquia d'Ordino.
 - b) Les sol·licituds de llicències urbanístiques i els convenis urbanístics que s'eleven a escriptura pública en aplicació de la normativa sobre ordenament del territori i urbanisme. En aquests casos, el Departament del Cadastre ha de verificar la situació del bé immoble objecte de la sol·licitud i ha d'informar el Departament d'Obres de les incidències que hi consten inscrites.

Article 30. Creació d'unitats cadastrals

1. La incorporació al cadastre de béns immobles de nova creació comporta l'atribució d'una referència cadastral.
2. La creació de noves unitats cadastrals resultants de la segregació, de la divisió o de l'agrupació de béns immobles o de qualsevol instrument d'execució del planejament urbanístic comporta l'atribució d'una referència cadastral a la nova unitat cadastral diferent de la que fins a aquell moment tenia atribuïda la unitat cadastral modificada que subsistirà en el cadastre sense vigència.



Comú d'Ordino

Secció tercera. Resolució de divergències

Article 31. Concepte

Segons el cadastre, són divergències les diferències entre les dades cadastrals i la realitat física o jurídica dels béns immobles quan no estan originades per l'incompliment de les obligacions de declarar exposades a la secció segona d'aquest capítol.

Article 32. Procediment de resolució

1. El procediment de resolució de divergències s'inicia per decisió del Comú, que ha d'instruir l'expedient administratiu corresponent, en el curs del qual ha de concedir a tota persona interessada un termini no inferior a quinze dies hàbils per poder formular al·legacions.
2. Quan les divergències es produeixen per desacord dels titulars respecte als límits de les parcel·les respectives, s'enregistra al cadastre cada parcel·la segons les indicacions de cada titular encara que es produeixin encavalcaments. Aquestes parcel·les queden registrades amb una menció específica de divergència fins que s'aporta un acord dels titulars o un títol judicial que les resol.
3. Si les divergències es produeixen entre els titulars respecte als drets que tenen sobre la unitat cadastral, el Departament del Cadastre enregistra cada dret reclamat amb una menció específica de divergència fins que s'aporta un acord dels titulars o un títol judicial que resol les divergències.
4. Les situacions i les mencions de divergència en les unitats cadastrals no eximeixen els titulars de les seves obligacions tributàries, segons els drets inscrits, i en cap cas no hi ha cap devolució.
5. Les situacions i les mencions de divergència en les unitats cadastrals s'han de fer constar sempre en les certificacions cadastrals.

Article 33. Modificació d'ofici

El Comú pot modificar d'ofici la informació del cadastre quan sigui necessari per causa de canvis en les adreces postals o en la cartografia i quan no afecti els drets dels titulars inscrits.

Secció quarta. Inscripció d'ofici



Comú d'Ordino

Article 34. Procediment

El Comú pot acordar d'ofici la inscripció de béns immobles o modificar-ne les característiques amb la instrucció prèvia de l'expedient administratiu, en el curs del qual ha de concedir a tota persona interessada un termini no inferior a quinze dies hàbils per poder formular al·legacions.

Secció cinquena. Inspecció cadastral

Article 35. Naturalesa i objecte

1. Les actuacions d'inspecció cadastral poden ser per comprovar o investigar els fets, els actes, els negocis jurídics i les circumstàncies restants relatives a les característiques dels béns immobles que cal inscriure en el cadastre.

2. Les actuacions de comprovació i d'investigació tenen per objecte verificar el compliment de les obligacions establertes en la normativa cadastral i investigar l'exactitud i la veracitat de les declaracions efectuades i l'existència de fets i actes que no han estat declarats.

Article 36. Competència

El Comú exerceix la competència d'inspecció cadastral per mitjà de personal designat o d'empreses contractades amb aquesta finalitat.

Article 37. Documentació de les actuacions d'inspecció

Les actuacions d'inspecció cadastral es documenten en actes i informes en els quals s'ha de fer constar, com a mínim, el nom i els cognoms dels titulars, la unitat cadastral afectada i els fets i les circumstàncies constatats durant la inspecció.

Article 38. Accés als immobles

Els propietaris i els titulars de drets d'ús sobre béns immobles han de permetre l'accés dels inspectors del cadastre als béns immobles per comprovar el compliment de la normativa cadastral i verificar que les dades cadastrals s'ajusten a la realitat.

Secció sisena. Valoració cadastral



Comú d'Ordino

Article 39. Definició

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

Article 40. Determinació del valor cadastral

1. Per establir la valoració de les propietats immobiliàries de la parròquia s'apliquen els criteris tècnics que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

2. El Comú, per reglament o en l'Ordinació tributària, pot establir el factor reductor del preu de mercat amb l'objectiu d'amortir l'efecte de les oscil·lacions del mercat, que cal aplicar als polígons de les taules de valoració que el Comú ha d'elaborar d'acord amb la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

Capítol cinquè. Cartografia cadastral

Article 41. Concepte

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

Article 42. Contingut

1. La cartografia cadastral conté:

- a) Els límits, la forma, la dimensió i la situació de les parcel·les així com les edificacions i les construccions bastides sobre aquestes.
- b) Els carrers i les vies de comunicació amb la toponímia corresponent.
- c) La toponímia dels nuclis urbans, així com de les partides o dels paratges.
- d) Els elements geogràfics més rellevants, com rius, torrents, barrancs, i la toponímia corresponent.
- e) El terme de la parròquia i altres límits administratius.
- f) El número de referència cadastral per a les parcel·les, el número d'adreça postal per als edificis, i el codi d'edifici.



Comú d'Ordino

g) Els polígons que delimiten les zones de valoració.

h) Els plànols de planta de cada edifici.

2. Les característiques i les especificacions tècniques de la cartografia cadastral es defineixen per reglament.

Capítol sisè. Publicitat, difusió i comunicació de dades cadastrals

Article 43. Regulació

1. La comunicació i la utilització de la informació cadastral, gràfica i alfanumèrica estan subjectes al que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre i a la legislació sobre la propietat intel·lectual. En tot cas, els drets d'autor corresponen al Comú.

2. La informació cadastral es facilita únicament en els formats disponibles al Departament del Cadastre i Gestió del Territori i s'utilitzen, sempre que sigui possible, tècniques i mitjans informàtics, electrònics i telemàtics.

Article 44. Dades protegides

Tenen la consideració de dades protegides el nom i els cognoms de les persones físiques, la raó social i la denominació de les societats mercantils, els domicilis dels titulars cadastrals i la valoració cadastral dels béns immobles.

Article 45. Consulta d'informació

1. La informació que descriu la realitat física d'un bé immoble és pública i es pot consultar al Departament del Cadastre i Gestió del Territori.

2. La informació referida a les dades protegides únicament es pot comunicar amb el consentiment previ exprés, específic i escrit del titular, de la persona amb poders de representació suficients o del seu representant legal quan ho estableix la llei o quan ho sol·liciten per escrit:

a) Els batlles, els tribunals i el Ministeri Fiscal.

b) Els notaris, per identificar les finques.

c) Els hereus i els successors legals, pel que fa les unitats cadastrals del causant que figuren inscrites al cadastre, quan hi tinguin un interès legítim.



Comú d'Ordino

3. El nom i els cognoms i la denominació social dels titulars cadastrals i el seu domicili també es comuniquen a tercers, sense consentiment del titular, sempre que sigui per identificar els titulars de finques o de terrenys contigus o que estan situats en la mateixa unitat d'actuació definida pel Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

4. Els copropietaris de béns immobles poden accedir lliurement a les dades protegides dels immobles dels quals són cotitulars.

Article 46. Certificacions cadastrals

1. El Comú comunica les dades cadastrals protegides i les situacions de divergència emetent un document, en el qual se certifiquen les dades enregistrades al cadastre sobre una determinada unitat cadastral.

2. En tot cas, el certificat cadastral ha d'indicar les situacions especials i les incidències que afecten la unitat cadastral.

3. Els certificats cadastrals poden ser literals i/o gràfics i es defineixen per reglament.

Article 47. Lliurament de certificacions i d'informació cadastral

1. Les certificacions sobre béns immobles inscrits al cadastre parroquial únicament es lliuren a petició del titular cadastral o en els supòsits establerts a l'article 45.2.

2. La informació lliurada en aplicació de l'article 45.3 conté la referència cadastral, el nom de la finca, la identitat dels titulars i el seu domicili.

Capítol setè. Taxes

Article 48. Naturalesa

Les actuacions cadastrals i l'expedició de documentació i de certificacions cadastrals estan subjectes al pagament de les taxes que estableix l'Ordinació tributària comunal.

Capítol vuitè. Infraccions i sancions



Comú d'Ordino

Article 49. Infraccions

Constitueixen infraccions els fets i les conductes següents:

- a) No presentar les sol·licituds o fer-ho fora del termini fixat.
- b) Presentar declaracions o dades falses.
- c) Incomplir el deure de facilitar dades, informes i documents que estableix la normativa en matèria cadastral.
- d) Desplaçar, retirar, deteriorar o destruir fites sense l'autorització del Comú.
- e) Resistir-se o negar-se a les inspeccions cadastrals.

Article 50. Sancions

Les infraccions tipificades a l'article anterior se sancionen amb una multa de 30 euros a 100 euros.

Article 51. Graduació de les sancions

En la imposició de la sanció es tenen en compte, per graduar la quantia de la multa, els criteris següents:

- a) La intencionalitat.
- b) La reincidència en la comissió d'infraccions a la normativa cadastral.
- c) La utilització de mitjans fraudulents, com ara documents falsos.
- d) La transcendència per a la gestió cadastral de la infracció comesa.

Article 52. Procediment sancionador

1. Per imposar les sancions establertes en aquesta ordinació cal seguir el procediment establert pel Reglament regulador del procediment sancionador aprovat pel Govern el 9 de gener de 1991.

2. La competència per incoar expedients sancionadors correspon al Comú o als òrgans del Comú en els quals es delegui aquesta facultat.



Comú d'Ordino

3. La instrucció d'expedients sancionadors correspon al Departament del Cadastre i Gestió del Territori.

4. La resolució d'expedients sancionadors i l'aplicació de sancions correspon únicament al consell de Comú.

Article 53. Compliment de la normativa

La comissió d'una infracció i la sanció eventual que es pugui imposar no eximeixen la persona interessada del compliment de les obligacions que estableix la normativa cadastral.

Capítol novè. Règim jurídic

Article 54

Contra els actes i les resolucions de caràcter definitiu en matèria cadastral es pot interposar recurs d'alçada en la forma que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

Disposició transitòria primera

Període transitori

S'entén per període transitori el temps de formació del cadastre comprès entre la publicació d'aquesta Ordinació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* i la data de publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* del Decret a què fa referència l'apartat 9 de la disposició transitòria tercera, mitjançant el qual es comunicarà la finalització dels treballs de formació del cadastre parroquial, l'adaptació a la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre i la vigència en tot el territori parroquial.

Disposició transitòria segona

Comissió del Cadastre

1. Composició

La Comissió del Cadastre està formada pels membres següents:



Comú d'Ordino

- a) El cònsol major o el cònsol menor o un conseller del Comú que exerceix la presidència de la Comissió. Aquests la podran delegar en un dels membres restants de la Comissió.
- b) Un funcionari del Comú.
- c) Un tècnic en topografia.
- d) Persones coneixedores de la zona on es facin les identificacions de béns immobles.
- e) Un representant del quart corresponent a la zona on es facin les identificacions dels béns immobles, quan aquest ho cregui convenient.

2. Nomenament

- a) Les persones coneixedores de la zona han de ser nomenades pel Comú en funció de la zona de la parròquia en la qual s'hagin de practicar els actes d'identificació dels béns immobles.
- b) El representant del quart ha de ser nomenat pel quart corresponent.

3. Funcions

La Comissió del cadastre té les funcions següents:

- a) Identificar, localitzar i convocar els titulars de béns immobles.
- b) Identificar els béns immobles d'acord amb les indicacions dels seus titulars i altres informacions de què disposa la Comissió.
- c) Aixecar acta de les identificacions dels béns immobles.

4. Assistència

Per fer identificacions de béns immobles i fer reunions vàlides és necessària la presència d'un mínim de quatre membres de la Comissió.

5. Durada

La Comissió del cadastre exerceix les seves funcions durant el període transitori definit en la disposició transitòria primera.



Comú d'Ordino

6. Retribució

El Comú pot acordar la remuneració que escaigui per als membres de la Comissió del Cadastre quan no formin part de l'Administració o de les empreses contractades.

7. Règim jurídic

Les actuacions i les actes elaborades per la Comissió del Cadastre tenen la consideració d'actes de tràmit.

Disposició transitòria tercera

Procediment per dur a terme els treballs de formació del cadastre.

Durant el període transitori, el Comú ha d'aplicar el procediment següent:

1. Matriu cadastral

Amb la informació de base de què disposi, el Comú elabora una matriu cadastral que reflecteix els béns immobles i les característiques que se'n coneguin. Aquesta matriu consta d'un plànol parcel·lari i d'unes fitxes cadastrals provisionals que recullen la informació alfanumèrica associada a cada bé immoble identificat.

2. Polígons cadastrals

S'entén per polígon cadastral una àrea o un sector de la parròquia que agrupa un nombre determinat de parcel·les sobre el qual es fan els treballs de camp per a la formació del cadastre.

Sobre la base de la matriu cadastral es defineixen els polígons cadastrals i l'ordre i els terminis d'execució, i s'estableix, si escau, una zona pilot.

3. Ordre del dia, convocatòria i demanda d'informació

Sobre la base dels polígons definits el Comú acorda dur a terme els actes d'identificació dels béns immobles complint els requisits següents:

- a) Ha d'elaborar un ordre del dia en el qual s'ha d'indicar la zona, la situació i l'horari en què es practicarà l'acte d'identificació de les propietats immobles.



Comú d'Ordino

b) Ha de convocar personalment els titulars coneguts dels béns immobles inclosos en la zona en què s'hagi de practicar l'acte d'identificació, i els ha d'advertir que l'assistència pot ser personal o mitjançant representant amb poders suficients i que hauran d'aportar els títols de propietat dels béns immobles i els plànols de les parcel·les i de les edificacions en original i una còpia, que s'haurà de remetre a la Comissió del Cadastre.

c) Publicació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* de la convocatòria.

Abans d'efectuar els treballs de camp en cada polígon cadastral, es publicarà un edicte al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* on se sol·liciti l'aportació de documentació referida als béns immobles inclosos en el polígon cadastral de què es tracti dins del termini màxim de quinze dies.

4. Acte d'identificació dels béns immobles

L'acte d'identificació de béns immobles s'ha d'efectuar segons l'ordre que estableix la Comissió i seguint les indicacions dels titulars dels béns immobles, marcant, si es considera necessari, els límits de les parcel·les amb fites, estaques o altres procediments que s'estableixin per reglament.

En cas que es produeixin desacords entre els titulars respecte als límits dels béns immobles, s'ha de fer constar aquesta circumstància en l'acta. S'admeten encavalcaments entre parcel·les, que s'han de reflectir en els plànols cadastrals que s'elaborin i que han de constar en el cadastre com a divergències.

Les parcel·les s'han d'identificar totes amb independència que estiguin edificades o no.

En cas que els edificis continguin unitats cadastrals diferents, s'han d'identificar totes les que siguin incloses en l'edifici.

La manca d'assistència dels titulars de béns immobles no paralitza l'acte d'identificació que ha de dur a terme la Comissió segons les manifestacions de les persones assistents restants i de les altres informacions de què disposa la Comissió.

5. Aixecament de l'acta i signatura

Acabat el procés d'identificació, es llegeix l'acta als assistents, s'hi fa constar les precisions que consideren convenientes i se signa. En cas que algun dels assistents es negui a signar s'hi ha de fer constar aquesta circumstància.



Comú d'Ordino

6. Exposició pública

Quan s'han completat els actes d'identificació dels béns immobles i de revisió de dades d'un polígon cadastral, s'obre un període d'informació pública que es publica al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* i es concedeix un termini d'un mes perquè els titulars dels béns immobles inclosos en el dit polígon puguin presentar les al·legacions que considerin escaients.

7. Aprovació

Una vegada transcorregut el termini d'exposició pública, la Comissió del Cadastre examina i valora les al·legacions i eleva la proposta de decret d'aprovació del polígon a la Junta de Govern perquè l'aprovi i l'incorpori definitivament al cadastre parroquial. Cal comunicar aquesta decisió a tota persona interessada i publicar el decret d'aprovació al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

8. Recursos

Contra l'aprovació definitiva dels polígons cadastrals es pot formular un recurs en la forma establerta per la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

9. Finalització dels treballs de formació del cadastre parroquial

Una vegada aprovats tots els polígons cadastrals, el Comú, mitjançant un decret, comunica al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* la finalització dels treballs de formació del cadastre parroquial, l'adaptació al que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre i la vigència en tot el territori parroquial.

10. Els actes d'identificació de béns immobles tenen efectes únicament per a la incorporació de dades al cadastre. La delimitació de béns immobles amb l'Administració pública s'ha d'efectuar d'acord amb el que disposa el Codi de l'Administració.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions anteriors a aquesta Ordinació, de rang igual o inferior, en tot allò que la contradiguin. Especialment, queda derogada l'Ordinació del cadastre de la parròquia d'Ordino de 27 d'abril del 2006, publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*, número 38, del 10 de maig del 2006.



Comú d'Ordino

Disposició addicional

Els membres que formen part de la Comissió del Cadastre, un cop entri en vigor aquesta Ordinació, continuaran la seves funcions en la dita Comissió sense la necessitat d'un nou nomenament fins que siguin revocats pel Comú.

Disposició final

Entrada en vigor

1. Les disposicions transitòries primera, segona i tercera i la disposició derogatòria d'aquesta Ordinació entren en vigor l'endemà de ser publicades al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.
2. La resta de disposicions d'aquesta Ordinació, a excepció del capítol VIII referit a les infraccions i a les sancions, entren en vigor en cada polígon l'endemà que es publiqui al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* el decret d'aprovació de cada polígon a què fa referència l'apartat 7 de la disposició transitòria tercera.
3. Les disposicions del capítol VIII referides a les infraccions i a les sancions entren en vigor l'endemà que es publiqui al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* el decret d'aprovació de finalització dels treballs de formació del cadastre parroquial a què fa referència l'apartat 9 de la disposició transitòria tercera.

Ordino, 26 de maig de 2011

P.O. del Comú
La Secretària general
Zita Barrio Lopez

Vist i plau
El Cònsol major
Bonaventura Espot Benazet