



BOPA

Butlletí Oficial del  
Principat d'Andorra

## Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

Consell General

Lleis

Llei 29/2008,

de l'11 de desembre, del cadastre

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 11 de desembre del 2008

ha aprovat la següent:

Llei 29/2008, de l'11 de desembre, 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. Gestió del cadastre

Article 6. Funcions

Article 7. Marc reglamentari

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. Valoració dels béns immobles

Article 14. Definició

Article 15. Criteris de determinació del valor cadastral

Article 16. Límit

Article 17. Altres criteris de determinació del valor cadastral

Article 18. Procediment de determinació del valor cadastral

Article 19. Aprovació de les taules de valoració

Article 20. Revisions

Capítol cinquè. Cartografia del cadastre

Article 21. Concepte

Article 22. Contingut de la cartografia cadastral

Article 23. Dades addicionals de la cartografia cadastral

Article 24. Sistema cartogràfic

Article 25. Escales d'aixecaments parcel·lars i de representacions gràfiques

Article 26. Subdivisió de la parròquia en fulls cartogràfics

Article 27. La quadrícula de coordenades

Capítol sisè. Publicitat del cadastre i protecció de dades

Article 28. Caràcter públic del cadastre i protecció de dades

Article 29. Accés general a la informació no protegida del cadastre

Article 30. Accés per part de no titulars a la informació protegida del cadastre

Article 31. Difusió i comunicació de la informació del cadastre

Capítol setè. Col·laboració i intercanvi d'informació

Article 32. Col·laboració amb el Govern

Article 33. Col·laboració amb els notaris

Article 34. Constància documental de la referència cadastral

Disposició addicional primera

Disposició addicional segona

Disposició addicional tercera

Disposició addicional quarta

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, del 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 10/2003, del 27 de juny, de les finances comunals 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 primordialment fiscals, o el germànic, de tipus multifuncional 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, així com la de col·laboració interadministrativa i, en el seu cas, amb altres instàncies públiques i institucions registrals que ha de permetre actualitzar titularitats i les restants dades cadastrals.

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 el cadastre com a registre administratiu 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. La inscripció es preveu com un acte obligatori per part dels titulars de béns immobles i dels drets posseïts sobre els mateixos sense perjudici que 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 presumeixen certes 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 del cadastre, 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 del cadastre. 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 una línia poligonal tancada, 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 15/2003, del 18 de desembre, 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 col·laboració i l'intercanvi d'informació 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 10/2003, del 27 de juny, de les finances comunals 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, del 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, sense perjudici de les competències i de les potestats reglamentàries de cada comú establertes en l'ordenament.

## 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, les persones titulars de drets que es posseeixen sobre els mateixos i la modificació de les seves característiques, en la forma prevista per aquesta Llei i per la normativa que la desenvolupi.

## Article 4

### Presumpció de veracitat

A efectes jurídics les inscripcions del cadastre es presumeixen certes 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

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

2. Transcorregut un termini de dos mesos des de la interposició del recurs d'alçada sense que s'hagi notificat la corresponent resolució, el recurs es considerarà acceptat.

Capítol segon. Gestió del cadastre

Article 6

Funcions

La gestió del cadastre inclou 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.
- d) L'elaboració de la cartografia cadastral.
- e) La valoració dels immobles a efectes cadastrals.
- f) La custòdia de les dades i de la documentació del cadastre.

Article 7

Marc reglamentari

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 expedients sancionadors correspon al comú o als òrgans del comú en els quals es deleguin aquestes facultats. La resolució d'aquests i l'aplicació de sancions correspon únicament al consell de comú.

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 d'alienació o d'aprofitament 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 que 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 una línia poligonal tancada.

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 convenientes 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. Es consideren 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'acord amb aquesta Llei i la normativa que la desenvolupa.

## 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. Valoració dels béns immobles

#### Article 14

##### Definició

1. El valor cadastral és un valor universal i constant de tots els béns immobles d'acord amb la seva situació i característiques.
2. El valor cadastral es determina a partir del valor de mercat.
3. S'entén per valor de mercat el preu més probable pel qual es podria alienar, o aprofitar en el cas de concessions administratives, entre parts independents, un bé immoble lliure de càrregues.

#### Article 15

##### 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 16

##### 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 17

##### Altres criteris de determinació del valor cadastral

Correspon al Govern assenyalar altres criteris marc rellevants per determinar el valor cadastral, a més dels establerts en l'article anterior.

#### Article 18

##### 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 cadastral 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 la taula de valoració s'actualitza periòdicament segons els procediments següents:

a) Procediment d'actualització general de tota la parròquia.

b) Procediment simplificat per actualització puntual d'una o de diverses àrees de la parròquia que ho requereixin, i que dóna lloc a una modificació parcial de la taula.

3. La taula de valoració ha de contenir:

a) Les àrees incloses dins la taula de valoració.

b) La divisió de les àrees en polígons de valoració cadastral en base a criteris d'homogeneïtat dels béns immobles que contenen. És competència dels

comuns definir aquests criteris.

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

- 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 de cada polígon de la taula.
- A partir de peritatges i/o taxacions dels béns immobles.
- Subsidiàriament, per altres mètodes fixats reglamentàriament pel Govern, sempre que estiguin basats en valors de mercat.

En aquells polígons en què no es disposa de suficient informació sobre el valor mitjà obtinguda pels mètodes descrits anteriorment, s'apliquen estimacions basades en les dades de polígons de característiques semblants.

d) Si escau, el factor reductor aplicat a cada polígon.

#### Article 19

##### 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, ja sigui per actualització general o parcial, queda automàticament derogada l'anterior i s'actualitzen els valors cadastrals dels béns immobles inscrits al cadastre.
3. L'aprovació inicial i les actualitzacions, generals o parcials, d'una taula de valoració han de ser publicades al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra, sense que sigui necessari notificar individualment el nou valor cadastral.

#### Article 20



## Revisions

1. La revisió general de les taules de valoració es fa amb una periodicitat no superior a cinc anys.
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 procedir a una modificació parcial de la taula. Els valors del polígon o dels polígons afectats no poden ser revisats novament abans del termini de dos anys, excepte si es fa en el marc d'una actualització general.

## Capítol cinquè. Cartografia del cadastre

### Article 21

#### 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 i els límits de terme parroquial.
2. La cartografia cadastral es gestiona mitjançant el sistema d'informació geogràfica denominat SIG.

### Article 22

#### 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:

- El perímetre de l'edifici en la seva ocupació sobre rasant.
  - El perímetre de cada una 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 cadastral.
  - 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 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) Les àrees i 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 23

### Dades addicionals de la cartografia cadastral

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

- 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.

#### Article 24

##### Sistema cartogràfic

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

#### Article 25

##### Escales d'aixecaments parcel·laris i de representacions gràfiques

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

#### Article 26

##### 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 27

##### 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.

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

#### Article 28

##### Caràcter públic del cadastre i protecció de dades

1. El cadastre té la consideració de registre públic als efectes del que estableix la Llei 15/2003, del 18 de desembre, 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 29

##### 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 estableixin els comuns.

#### Article 30

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, de la persona amb poders de representació suficients o del seu representant legal.
2. En situacions de cotitularitat de les unitats cadastrals, serà necessari el consentiment exprés, específic i escrit d'un dels 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, mitjançant la normativa comunal, han d'establir les condicions d'accés a les dades protegides relatives a la identificació i el domicili del titular cadastral, sense el consentiment d'aquest, sempre que sigui per a la identificació de les finques i dels terrenys contigus o que estiguin situats en la mateixa unitat d'actuació.

#### Article 31

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. Els comuns han de lliurar certificat d'inscripció del bé immoble a petició del titular inscrit.

Capítol setè. Col·laboració i intercanvi d'informació

## Article 32

Col·laboració 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, la permuta o el dret d'ús de terrenys i altres béns immobles, d'acord amb aquesta Llei i la normativa que la desenvolupa.

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 33

Col·laboració 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 i la superfície.
- e) La data de l'instrument públic autoritzat.

#### Article 34

Constància documental de la referència cadastral

Els notaris han de fer constar la referència cadastral de cada bé 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 el bé i la nova titularitat al comú on es troba radicada.

Disposició addicional primera

Es modifica l'article 16 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, 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 en què intervinguin que impliqui una transmissió patrimonial immobiliària o la constitució o cessió de drets reals, 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 en què intervinguin que impliquin una transmissió patrimonial immobiliària o la constitució o cessió de drets reals, per a la seva inscripció al cadastre.".

#### Disposició addicional segona

Es modifica l'apartat 5 de l'article 3 de la Llei del notariat, 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, 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 addicional quarta

1. Aquesta Llei deixa salvada la competència del Govern per elaborar,



juntament amb els comuns, un inventari o base nacional de dades de tota la riquesa immobiliària nacional, en els termes que estableix la disposició transitòria tercera de la Llei 10/2003, del 27 de juny, de les finances comunals.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior, els comuns han de subministrar al Govern tota la informació que resulti necessària per tal de fer efectiu l'inventari o base nacional de dades que en el mateix s'indica.".

Disposició transitòria primera

1. 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 i les normatives que el regulen al que estableix aquesta Llei.

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

Disposició transitòria segona

La constància de la referència cadastral en els instruments públics regulada a l'article 34, no és d'aplicació fins al moment en què la parròquia en la qual estan radicats els béns immobles hagi adaptat a aquesta Llei el cadastre parroquial.

Disposició final

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Casa de la Vall, 11 de desembre del 2008

Joan Gabriel i Estany

## Síndic General

Nosaltres els coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Joan Enric Vives Sicília Nicolas Sarkozy  
Bisbe d'Urgell President de la República Francesa  
Copríncep d'Andorra Copríncep d'Andorra

---