

## **Reglament d'obtenció de dades per a la formació del cadastre**

Vista l'Ordinació del cadastre de la parròquia de Canillo aprovada pel Comú en data 7 d'octubre del 2009.

El Comú de Canillo, en la seva sessió de Consell de Comú de data 7 d'octubre del 2009, ha aprovat el següent:

## **Reglament d'obtenció de dades per a la formació del cadastre**

### **Capítol I. Disposicions generals**

#### Article 1 Objecte

El present reglament té per objecte desenvolupar la disposició transitòria tercera de l'Ordinació del cadastre de la parròquia de Canillo i regular els procediments d'obtenció de dades gràfiques i alfanumèriques, incloent-hi les jurídiques, per a la formació del cadastre.

#### Article 2 Àmbits d'actuació

La formació del cadastre es fa en els següents àmbits d'actuació:

- a) Treballs previs de preparació.
- b) Identificació de béns immobles.
- c) Obtenció de dades gràfiques de béns immobles.
- d) Obtenció de dades identificatives dels titulars i dels drets posseïts sobre béns immobles.
- e) Incorporació al cadastre.

### **Capítol II. Treballs previs de preparació**

#### Article 3 Concepte

1. Els treballs previs de preparació del cadastre representen totes les gestions i les tasques internes dutes a terme per encàrrec del Comú, amb la col·laboració de la Comissió del cadastre, que no requereixen cap intervenció ni actuació dels propietaris dels béns immobles.
2. Els treballs preparatoris es desenvolupen en les etapes següents: elaboració de la matriu cadastral i definició dels polígons cadastrals.

#### Article 4 Elaboració i contingut de la matriu cadastral

1. Per elaborar la matriu cadastral es recopila tota la documentació gràfica i alfanumèrica existent al Comú que prové de:
  - a) Els aixecaments topogràfics existents de zones de protecció dels nuclis antics.
  - b) El plànol parcel·lari previ efectuat pel Departament del Cadastre del Comú.
  - d) El registre administratiu de béns immobles del Comú de Canillo.

- e) La documentació utilitzada per redactar el Pla d'Ordenació i Urbanisme de la parròquia de Canillo.
  - f) La documentació presentada pels titulars de béns immobles en sol·licituds i demandes adreçades al Comú.
  - g) Les dades obtingudes pel Comú en l'aplicació de l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries.
  - h) Les llicències urbanístiques atorgades.
  - i) El cadastre elaborat a partir de l'any 1910.
2. La documentació provinent de la recopilació es digitalitza i s'introdueix en una base de dades, i s'elabora la matriu cadastral, que consisteix a:
- a) Dibuixar un pla parcel·lari previ de totes les parcel·les de la parròquia i assignar un número de referència a cada parcel·la.
  - b) Dibuixar cada un dels edificis de la parròquia i assignar un codi a cada edifici. Dins l'edifici, s'identifiquen els béns immobles individuals i s'assignen les referències cadastrals.
  - c) Assignar a cada unitat cadastral el nom i l'adreça del titular.
  - d) Crear un dossier per a cada una de les unitats cadastrals i arxivar-hi la documentació existent de cada unitat cadastral. Aquesta documentació s'arxivarà en paper i en format digital.
  - e) De forma independent, i amb l'objectiu d'incloure-les posteriorment en el Sistema d'Informació Territorial (SIT), s'han de recollir les dades ja existents corresponents a les xarxes de serveis i a les zones d'interès natural.

#### Article 5 Concepte i definició dels polígons cadastrals

- 1. Els polígons cadastrals són àrees de la parròquia que agrupen un nombre indeterminat de parcel·les de característiques i situació anàlogues en els quals es duen a terme els treballs de camp de forma unificada.
- 2. Els polígons cadastrals es defineixen a partir de la matriu cadastral establint l'ordre d'execució.
- 3. La definició dels polígons cadastrals es fa prenent com a referència inicial les unitats d'actuació definides en el POUP, agrupant o subdividint aquestes unitats segons sigui necessari.
- 4. Una vegada definits els polígons cadastrals, s'elabora un calendari progressiu d'execució dels treballs de camp corresponents a cada polígon.

### Capítol III. Identificació de béns immobles

#### Article 6 Concepte

La identificació de béns immobles consisteix en l'obtenció de dades referents al perímetre, a les confrontacions, als titulars i als drets sobre els béns immobles que indica l'Ordinació del cadastre.

#### Article 7 Formes d'identificació

Les identificacions dels béns immobles s'efectuen sobre el terreny i consten dels passos següents:

- a) Convocatòria.

- b) Revisió de la documentació.
- c) Acte d'identificació.
- d) Marcatge de límits.
- e) Aixecament de l'acta d'identificació dels béns immobles i signatura.

#### Article 8 Convocatòria

1. Sobre la base del calendari d'execució dels polígons cadastrals, el Comú acorda practicar els actes d'identificació dels béns immobles en una o varies convocatòries, partint de criteris de proximitat i homogeneïtat dels béns immobles, indicant la zona amb el màxim de detall.
2. La Comissió del cadastre ha de convocar els titulars de béns immobles de cada zona complint els següents requisits:
  - a) Ha d'elaborar un ordre del dia indicant la zona, la situació i l'horari en què es practicarà la identificació dels béns immobles.
  - b) Ha de convocar personalment els titulars coneguts de béns immobles inclosos en la zona en què s'hagi de practicar la identificació i advertir-los que l'assistència pot ser personal o mitjançant representant amb poders suficients i que hauran d'aportar la documentació que acrediti el seu dret en original i una còpia per entregar a la Comissió i, si en disposen, una còpia dels plànols dels béns immobles.
  - c) Ha de publicar la convocatòria de l'acte d'identificació dels béns immobles al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra fixant-ne la data i l'hora i sol·licitant l'aportació de la documentació referida als béns immobles inclosos en el polígon cadastral.

#### Article 9 Revisió de la documentació

1. El dia i a l'hora fixats per efectuar l'acte d'identificació dels béns immobles, la Comissió del cadastre ha de verificar els documents aportats i ha de comprovar que les fotocòpies corresponen amb els originals, i ha de retornar aquests al seu titular en el mateix acte.
2. S'han de fer constar en l'acta els titulars que no disposin dels documents que acreditin el dret posseït sobre el bé immoble.

#### Article 10 Acte d'identificació dels béns immobles

1. L'acte d'identificació dels béns immobles s'efectua segons l'ordre que estableix la Comissió del cadastre i seguint les indicacions dels assistents, marcant, si es considera necessari, els límits de les parcel·les amb fites, estaques o altres procediments.
2. En aquells béns immobles en què el titular no estigui present, la Comissió del cadastre ha de definir els límits partint de les manifestacions de les restants persones assistents i de les altres informacions de que disposa la Comissió.
3. En cas que es produeixin desacords entre els titulars respecte als límits de les parcel·les, s'ha de fer constar aquesta circumstància en l'acta.
4. Les definicions de límits dels immobles s'han de fer d'acord amb el que estableix l'article 11.
5. S'han de definir els límits de totes les parcel·les amb independència que estiguin edificades o no.

#### Article 11 Marcatge de límits

Els límits sobre el terreny s'han de marcar amb estaques o fites provisionals fins al moment de la mesura o aixecament parcel·lari, excepte si els límits ja estan materialitzats físicament sobre el terreny amb elements geogràfics, murs, arbres o fites ja existents que s'ha de marcar amb pintura. Quan es cregui convenient, s'ha de fer un croquis que s'ha d'adjuntar a l'acta en el qual les fites han d'estar referides a punts físics del terreny.

#### Article 12 Aixecament de l'acta i signatura

Acabat el procés d'identificació, es llegeix l'acta als assistents, s'hi fan constar les precisions que considerin convenientes i se signa per tots ells. En cas que algun dels assistents es negui a signar, es fa constar aquesta circumstància.

### Capítol IV. Obtenció de dades gràfiques de béns immobles

#### Article 13 Mètodes d'obtenció

1. Les dades gràfiques que formen la cartografia cadastral s'obtenen mitjançant:

- a) Aixecaments topogràfics.
- b) Digitalització dels plànols existents que es considerin de qualitat suficient.
- c) Restitució a partir de fotografies aèries.
- d) Digitalització d'ortofotos.

#### Article 14 Aixecaments topogràfics

1. Són aixecaments topogràfics els treballs de camp en l'àmbit de la mesura que s'efectuen per a la inclusió dels límits dels béns immobles a la cartografia cadastral.

2. Els aixecaments topogràfics es fan posteriorment a la identificació de béns immobles mitjançant topografia clàssica o tecnologia GPS.

3. Els professionals encarregats dels aixecaments topogràfics han de disposar d'una assegurança que cobreixi els desperfectes que es puguin produir accidentalment durant la realització dels treballs.

### Capítol V. Obtenció de les dades identificatives dels titulars i dels drets posseïts sobre els béns immobles

#### Article 15 Documentació alfanumèrica

1. Les dades dels titulars dels béns immobles i dels drets que en posseeixen s'obtenen mitjançant la documentació aportada pels mateixos titulars o a partir d'aquella ja existent als arxius del Comú.

2. En el cas en què el titular porti documentació insuficient sobre la titularitat dels drets, la Comissió ho ha d'indicar a la persona interessada, i ha d'advertir-la de la necessitat de resoldre, en el termini més breu possible, les mancances o deficiències.

3. En el cas en què el titular no disposi de documentació justificativa dels seus drets, però els assistents a l'acte d'identificació dels béns immobles acceptin la seva reclamació, s'ha de fer constar aquest fet a l'acta. En el cadastre s'inscriurà l'esmentada persona com a titular cadastral, fent constar l'origen d'aquesta inscripció.

## Capítol VI. Incorporació al cadastre

### Article 16 Concepte

Un cop finalitzats els actes d'identificació dels béns immobles, d'obtenció de les dades gràfiques i de les dades dels titulars i dels seus drets, es creen les unitats cadastrals per a la seva incorporació al cadastre.

Les unitats cadastrals s'incorporen al cadastre seguint els passos següents:

- a) Introducció de dades.
- b) Exposició pública.
- c) Aprovació.

### Article 17 Introducció de dades

1. A partir dels béns immobles individuals identificats, es creen:

- a) Les unitats cadastrals corresponents, a les quals s'assigna una referència d'acord amb l'article 9 de l'Ordinació del cadastre.
- b) Les parcel·les i la seva referència d'acord amb l'article 11 de l'Ordinació del cadastre.
- c) Les edificacions i les seves referències d'acord amb l'article 13 de l'Ordinació del cadastre.

Aquests elements s'introdueixen al cadastre.

2. Quan hi hagi desacords entre dos titulars sobre els límits de les parcel·les, s'enregistra cada parcel·la amb els límits indicats pels seus titulars, encara que es produeixin encavalcaments entre elles. Aquestes parcel·les queden registrades amb una menció específica de discrepància fins que no s'aporta un acord dels titulars o un títol judicial que resol les discrepàncies.

3. Si les discrepàncies es produeixen entre els titulars respecte als drets posseïts sobre la unitat cadastral, el cadastre enregistra cada dret reclamat amb una menció específica de discrepància fins que no s'aporta un acord dels titulars o un títol judicial que resol les discrepàncies.

4. Quan no sigui possible determinar el titular d'un bé immoble, aquest s'enregistra assignant-lo a titular desconegut.

### Article 18 Exposició pública

Quan el Comú valida com a tancat un polígon cadastral, obre un període d'exposició pública publicant-lo al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra on 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.

#### Article 19 Aprovació

Una vegada transcorregut el termini d'exposició pública, la Comissió de cadastre, el director dels treballs del cadastre i l'empresa d'assessorament i control de qualitat examinen i valoren les al·legacions i eleven la proposta de decret d'aprovació del polígon a la Junta de Govern per a la seva aprovació i incorporació definitiva al cadastre parroquial. Cal comunicar aquesta decisió a tota persona interessada i publicar el decret d'aprovació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

#### Article 20 Recursos

1. Contra l'aprovació definitiva dels polígons d'actuació es pot formular recurs en la forma que estableix la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre.

#### Article 21 Inclusió en el cadastre

Quan un polígon ha estat aprovat pel Comú de Canillo, entrarà a formar part del cadastre del Comú de Canillo i es regirà per la normativa i els reglaments vigents.

#### Article 22 Finalització de la formació del cadastre

Quan tots els polígons cadastrals de la parròquia de Canillo hagin estat aprovats pel Comú, es donarà per finalitzada la formació del cadastre.

#### Disposició addicional

Si durant el procés de formació del cadastre en un determinat polígon, i prèviament a la seva exposició pública, es produeixen canvis en la realitat física dels béns immobles inclosos o en les dades dels titulars o dels seus drets, es modifiquen les dades inscrites de tal manera que els béns immobles objecte d'exposició pública reflecteixin fidelment la realitat física i jurídica.

#### Disposició final

El present reglament entrarà en vigor l'endemà de la publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Canillo, 7 d'octubre del 2009

P.O. del Comú  
La Secretària general  
Núria López i Sellés

El Cònsol major  
Enric Casadevall Medrano