

Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre (Text refós per LesLleis.com)

Índex

[Mostra/Amaga]

- 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*

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.

LesLleis.com

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.

Registreu-vos a LesLleis.com per

accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.