COMUNICACION CATASTRAL TIPO A

HECHOS ACTOS O NEGOCIOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR UN ALTA, BAJA O MODIFICACIÓN CATASTRAL DERIVADOS DE ACTUACIONES PARA LOS QUE SE HAYA OTORGADO LA CORRESPONDIENTE LICENCIA O AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.

Municipio: _____

TIPO DE ALTERACIÓN:

☐ Nueva construcción	☐ Ampliación	☐ Reforma o Rehabilitación
☐ Demolición o derribo	☐ Cambio de uso	☐ Segregación/agrupación

Número de expediente de la Licencia o Autorización: _____

Fecha de otorgamiento de la licencia de construcciones y obras: _____

Fecha de finalización de obra: _____

Coste de ejecución material de las obras: _____

Fecha de otorgamiento de la licencia de segregación /agrupación: _____

Fecha realización de la demolición: _____

Fecha del otorgamiento de la autorización de la modificación de uso o destino: _____

Indicación del nuevo uso o destino: _____

División Horizontal. Sólo cuando se declare alguna de las alteraciones anteriores.

NÚMERO TOTAL DE BIENES INMUEBLES RESULTANTES

Rústicos: _____ Urbanos: _____ De características especiales: _____

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE:

Rústico Urbano De características especiales

Referencia Catastral: _____

Situación:

Vía pública: _____ N° __ bloque __ Esc __ planta __ puerta __

Polígono: _____ Parcela: _____ Paraje: _____

TITULAR CATASTRAL DEL INMUEBLE.

Quando exista más de un titular o haya cambios de propiedad, usufructo, cuota de participación, etc, se consignará la estructura completa de titularidad en el Anexo I que tendrán **carácter voluntario**. No se podrá realizar el cambio de titularidad si no va acompañado del documento que lo justifique. En el caso de no presentación del mismo, se mantendrá el titular que figure en la Base de Datos del Catastro

Apellidos, Nombre o razón Social: _____ NIF: _____

Domicilio Fiscal:

Vía pública: _____ N° __ bloque __ Esc __ planta __ puerta __

Municipio _____ Provincia: _____ Código Postal _____

Fecha

Firma y sello ayuntamiento

ANEXO I

DATOS A CUMPLIMENTAR POR LOS AYUNTAMIENTOS RELATIVOS A CAMBIOS DE TITULARIDAD CATASTRAL VINCULADOS A ALTERACIONES FÍSICAS

(Los cambios de la titularidad catastral informados tendrán carácter voluntario y siempre estarán unidos a las alteraciones físicas objeto de comunicación)_No se podrá realizar el cambio de titularidad si no va acompañado del documento que lo justifique. En el caso de no presentación del mismo, se mantendrá el titular que figure en la Base de Datos del Catastro

Referencia Catastral: _____

Número de expediente de la Licencia o Autorización: _____

TIPOS DE PROPIEDAD:

☐ Adquisición o consolidación de la propiedad.
☐ Constitución, modificación o adquisición del derecho real de usufructo
☐ Constitución, modificación o adquisición del derecho real de superficie
☐ Constitución, modificación o adquisición del concesión administrativa
☐ Constitución, modificación o adquisición del derecho real de disfrute
☐ Variación en la composición interna o en la cuota de participación de comunidades o entidades sin personalidad jurídica
☐ Variación en la cuota de participación de los cónyuges en los bienes o derechos comunes

DATOS DE NUEVOS TITULARES

Número: Apellidos, Nombre o razón Social: _____ NIF: _____ Domicilio Fiscal: Via pública: _____ N° __ bloque__ Esc__planta__ puerta__ Documento: ☐ Público ☐ Privado Datos del local N° Local: _____ Coeficiente de Participación: _____ Bloque: _____ Esc _____ planta _____ Puerta: _____ Superficie construida: _____ Destino del Local: _____
Número: Apellidos, Nombre o razón Social: _____ NIF: _____ Domicilio Fiscal: Via pública: _____ N° __ bloque__ Esc__planta__ puerta__ Documento: ☐ Público ☐ Privado Datos del local N° Local: _____ Coeficiente de Participación: _____ Bloque: _____ Esc _____ planta _____ Puerta: _____ Superficie construida: _____ Destino del Local: _____

Fecha

Firma y sello ayuntamiento

Es conveniente realizar previamente la consulta en la página de catastro por medio de la Sede electrónica del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es/>) de los BI en los que se va a comunicar la alteración, por si hubiera alteraciones anteriores no reflejadas, solicitar la declaración de las mismas.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA:

NUEVA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REFORMA O REHABILITACIÓN

Fotografía del edificio completo, realizada en color (si el edificio tiene mas de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de las fachadas). Formato jpg o pdf.

En las obras de reforma y/o de ampliación es conveniente enviar también fotografías interiores o de la ampliación realizada para tener una información más completa a la hora de realizar la grabación de los datos en la Base de Datos de la Gerencia

Planos de emplazamiento indicando la localidad, el nombre de la vía pública y el número, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Oficina Virtual del Catastro. En formato pdf, dxf, dwg.

Planos de la parcela, acotado, superficiado y con indicación de la escala. Y **Planos acotados por cada planta del edificio** con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada uno de los locales con uso diferenciado, tales como vivienda, garaje, o trastero, con expresión de las superficies construidas. Los planos son los de FINAL DE OBRA por lo que deberán reflejar las modificaciones realizadas en la ejecución de la obra. En formato pdf, dxf, dwg.

Memoria de materiales y calidades del proyecto o certificado del Secretario municipal comprensivo de esta información, o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que sea suficiente para su acreditación. En formato pdf.

Cambio de titularidad. Si se quiere se podrá cumplimentar el **Anexo I.** Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de los titulares de los inmuebles. La remisión de esta información tendrá carácter voluntario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 del TRLCI. No se podrá realizar el cambio de titularidad si no va acompañado del documento que lo justifique. (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del registro de la Propiedad u otros). En caso de no presentación del mismo, se mantendrá el titular que figure en la Base de Datos del Catastro

Ejemplos:

- Si se realiza un cambio de titularidad plena a partir de una declaración donde el adquirente es un matrimonio, se deberán indicar ambos cónyuges como propietarios. Y acompañarla del original y fotocopia del Libro de Familia o cualquier otro documento que acredite tal condición.

- Si se constituye un usufructo, se deberá indicar el/los usufructuario/os y el/los nudo/s propietario/s resultante, y la propiedad sobre la que se constituye el usufructo.

- Si se desea informar que alguien ha comprado una plaza de garaje en un proindiviso, únicamente se debe decir el porcentaje de derecho e identidad del adquirente, no siendo necesario relatar el resto de titulares que no varían

- Si se desea informar la constitución de un proindiviso, se debe decir el porcentaje de derecho e identidad de cada uno de los adquirentes.

DEMOLICIÓN O DERRIBO Y CAMBIO DE USO O DESTINO

Descripción gráfica de la situación resultante cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo y también en los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento que afecten solamente a parte de una subparcela o de una parcela completa y en los cambios de uso o destino que no afecten a todas las construcciones ubicadas en el inmueble, mediante planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies. En formato pdf, dxf, dwg.

Fotocopia del **documento que acredite la alteración**, licencia, autorización administrativa, proyecto visado, certificado técnico equivalente. En formato pdf.

Fotografía del solar una vez realizada la demolición **o del local** en el que se efectúa el cambio de uso, en color. En formato jpg o pdf.

Cambio de titularidad. Si se quiere se podrá cumplimentar el **Anexo I.** Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de los titulares de los inmuebles. La remisión de esta información tendrá carácter voluntario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 del TRLCI. No se podrá realizar el cambio de titularidad si no va acompañado del documento que lo justifique. (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del registro de la Propiedad u otros). En caso de no presentación del mismo, se mantendrá el titular que figure en la Base de Datos del Catastro

DIVISIÓN HORIZONTAL (Sólo cuando se declare alguna de las alteraciones anteriores):

Planos de planta del edificio con la distribución de locales o elementos privativos a representar en cada uno de los planos de planta del edificio, será coincidente con la descripción existente en dicha división horizontal. Asimismo, se representarán gráficamente los espacios correspondientes a elementos comunes con expresión de las superficies construidas.

Escritura de división horizontal En formato pdf.

SEGREGACIÓN/DIVISIÓN O AGREGACIÓN/AGRUPACIÓN

Fotocopia del **documento que acredite la alteración**, escritura pública, contrato privado, sentencia judicial firme, certificación del registro de la propiedad u otros. En formato pdf.

Descripción gráfica de la situación anterior, mediante plano catastral obtenido de la SEC y **de la situación resultante** mediante planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies. Se admitirá el csv (código seguro de verificación) si se ha obtenido la validación (positiva o negativa) de la Sede Electrónica del Catastro (SEC). En formato jpg o pdf.

Fotografía de los solares una vez realizada la segregación/grupación. Formato jpg o pdf.

Cambio de titularidad. Si se quiere se podrá cumplimentar el **Anexo I.** Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de los titulares de los inmuebles. La remisión de esta información tendrá carácter voluntario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 del TRLCI. No se podrá realizar el cambio de titularidad si no va acompañado del documento que lo justifique. (escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del registro de la Propiedad u otros). En caso de no presentación del mismo, se mantendrá el titular que figure en la Base de Datos del Catastro