

- ☐ Se posibilita la presentación telemática de declaraciones catastrales. De manera obligatoria para determinados colectivos,
- ☐ Se introducen determinadas medidas de simplificación en la tramitación de los procedimientos.
- ☐ Asistencia a los ciudadanos para el cumplimiento de su obligación de declarar, mediante la formalización de convenios con determinadas instituciones.
- ☐ se regulan los requisitos técnicos de determinados supuestos de comunicación catastral.
- ☐ Se concretan los aspectos gráficos del margen de tolerancia técnica.
- ☐ Se recogen medidas para dotar a las declaraciones y comunicaciones catastrales de mayor seguridad jurídica

- ☐ En este modelo se deberán declarar:
 - a) La adquisición de la propiedad y su consolidación, y cualquier otro acto de tipo jurídico
 - b) La realización de nuevas construcciones, así como la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea total o parcial.
 - c) La demolición o derribo total o parcial de construcciones.
 - d) La segregación, división, agregación y agrupación de inmuebles.
 - e) La constitución del régimen de división horizontal sobre los bienes inmuebles.
 - f) El cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.
 - g) La modificación del uso o destino.
- ☐ Se podrá formular en un único modelo la declaración de la adquisición de la titularidad de varios bienes inmuebles siempre que la transmisión de todos ellos se haya realizado en un mismo acto o negocio.
- ☐ También se podrán declarar en el mismo modelo los diferentes hechos, actos o negocios cuando se hayan formalizado en un mismo documento.

Nº DE INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

PROVINCIA DE

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA

PARAJE

8 Modificación del USO o DESTINO de inmuebles o locales.

Esta declaración debe presentarse en la Sede Electrónica del Catastro si el obligado a formularla es una persona jurídica o es uno de los sujetos mencionados en el art. 2.5 y en la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

ANEXO. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O INMUEBLES Y OBJETO DE DECLARACIÓN

REFERENCIA CATASTRAL

PROVINCIA DE

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO (pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.)

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA

PARAJE

OBJETO DE LA DECLARACIÓN

Seleccione la alteración o alteraciones a practicar sobre el bien inmueble

1 Adquisición o consolidación de la PROPIEDAD, constitución, modificación o adquisición del derecho de usufructo, superficie, o concesión administrativa, variaciones en la CUOTA

☐

2 Nueva construcción, ampliación, rehabilitación, reforma

☐

3 Demolición o derribo

☐

4 Segregación, agrupación, agregación, división parcelas

☐

5 Segregación, agrupación, agrupación, división de locales (Pisos, locales comerciales, oficinas, etc.)

☐

6 División horizontal

☐

7 Cambio de cultivo o aprovechamiento

☐

8 Modificación uso o destino

☐

REFERENCIA CATASTRAL

PROVINCIA DE

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO (pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.)

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

POLÍGONO

PARCELA

SUBPARCELA

PARAJE

OBJETO DE LA DECLARACIÓN

Seleccione la alteración o alteraciones a practicar sobre el bien inmueble

1 Adquisición o consolidación de la PROPIEDAD, constitución, modificación o adquisición del derecho de usufructo, superficie, o concesión administrativa, variaciones en la CUOTA

☐

2 Nueva construcción, ampliación, rehabilitación, reforma

☐

5 Segregación, agrupación, agrupación, división de locales (Pisos, locales comerciales, oficinas, etc.)

☐

6 División horizontal

☐

7 Cambio de cultivo o aprovechamiento

☐

- ☐ Se deberán formular por los titulares catastrales
- ☐ Se considerará declaración catastral la que presente el titular actual con relación a las alteraciones del inmueble no incorporadas al Catastro Inmobiliario producidas con anterioridad a la adquisición de aquellos derechos.
- ☐ Se presentarán preferentemente de manera electrónica mediante el asistente de confección y presentación de declaraciones
- ☐ Para su presentación electrónica, los interesados deberán disponer de firma electrónica.
- ☐ La presentación electrónica de las declaraciones será obligatoria cuando las formulen:
 - a) Las Administraciones, entidades y organismos
 - b) Las personas jurídicas.
 - c) Las comunidades de bienes identificadas electrónicamente
 - d) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, en el ejercicio de dicha actividad.
 - e) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- ☐ Borrador de declaración

- ☐ Datos identificativos.
- ☐ Representación Gráfica sobre la cartografía catastral en su caso.
- ☐ Cuando pueda resultar afectada la representación gráfica de parcelas colindantes deberá aportarse la representación gráfica de la situación final de todas las parcelas colindantes afectadas, junto con la siguiente documentación específica:
 - a) Documentación acreditativa de la representación gráfica propuesta (escritura pública, documento administrativo u otro equivalente).
 - b) Relación de todas las parcelas afectadas por dicha representación gráfica.
 - c) Escrito o documento en el que conste la conformidad o no oposición por parte de los titulares catastrales de todas las parcelas colindantes afectadas.
- ☐ La falta de presentación de la documentación prevista en los apartados a y b anteriores, impedirá la tramitación de la modificación de la representación gráfica de las parcelas colindantes
- ☐ Con carácter general no se exigirá la aportación de documentos originales
- ☐ Documento acreditativo de la representación, en su caso.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DOCUMENTO NORMALIZADO DE REPRESENTACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DECLARACIÓN, SOLICITUD Y REVISIÓN DE ACTOS RESULTANTES DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN RELACIONADOS EN EL ART.11 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO

PROCEDIMIENTO EN EL QUE SE OTORGA LA REPRESENTACIÓN ⁽¹⁾

REPRESENTADO ⁽²⁾

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

NIF o NIE

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO FIJO

TELÉFONO MÓVIL

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

Si el representado es una persona física que ya tiene un representante legal o voluntario, o es una persona jurídica, se debe aportar la documentación justificativa de las correspondientes representaciones y cumplimentar los siguientes datos:

APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE QUE OTORGA LA REPRESENTACIÓN EN ESTE PROCEDIMIENTO

NIF o NIE

CORREO ELECTRÓNICO

TELÉFONO FIJO

TELÉFONO MÓVIL

REPRESENTANTE

REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

NIF o NIE

CORREO ELECTRÓNICO

TÉLEFONO FIJO

TÉLEFONO MÓVIL

VÍA PÚBLICA

NÚMERO

BLOQUE

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

MUNICIPIO / NÚCLEO URBANO

PROVINCIA

CÓDIGO POSTAL

Si el representante es una persona jurídica, se debe aportar la documentación justificativa de la representación que corresponda y cumplimentar los siguientes datos:

APELLIDOS Y NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA PERSONA JURÍDICA QUE ACEPTA LA REPRESENTACIÓN EN ESTE PROCEDIMIENTO

NIF o NIE

CORREO ELECTRÓNICO

TÉLEFONO FIJO

TÉLEFONO MÓVIL

ACEPTACIÓN Y CONTENIDO DE LA REPRESENTACIÓN

Los firmantes del presente escrito otorgan y aceptan la representación conferida al amparo de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El representante responde de la autenticidad de la firma del otorgante de la representación, así como de la copia del DNI del mismo que se acompaña a este documento.

La representación se extiende a la realización de todas las actuaciones que ante la Dirección General del Catastro correspondan al otorgante en el curso del presente procedimiento. En especial, permite la aportación de cuantos datos y documentos sean requeridos por la Dirección General del Catastro; la recepción de notificaciones y todo tipo de comunicaciones y avisos; la presentación de escritos y alegaciones o la manifestación de la decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos, en su caso, en el trámite de audiencia; la renuncia a otros derechos en relación con el presente procedimiento; la suscripción de las diligencias u otros documentos que pudieran ser extendidos por la correspondiente Gerencia del Catastro en el curso de su tramitación y, en general, realizar el resto de actuaciones que pudieran corresponder al otorgante de la representación en el curso del presente procedimiento.

EN , A DE DE

FIRMA DEL REPRESENTADO/OTORGANTE DE LA REPRESENTACIÓN ⁽³⁾

FIRMA DEL REPRESENTANTE ⁽³⁾

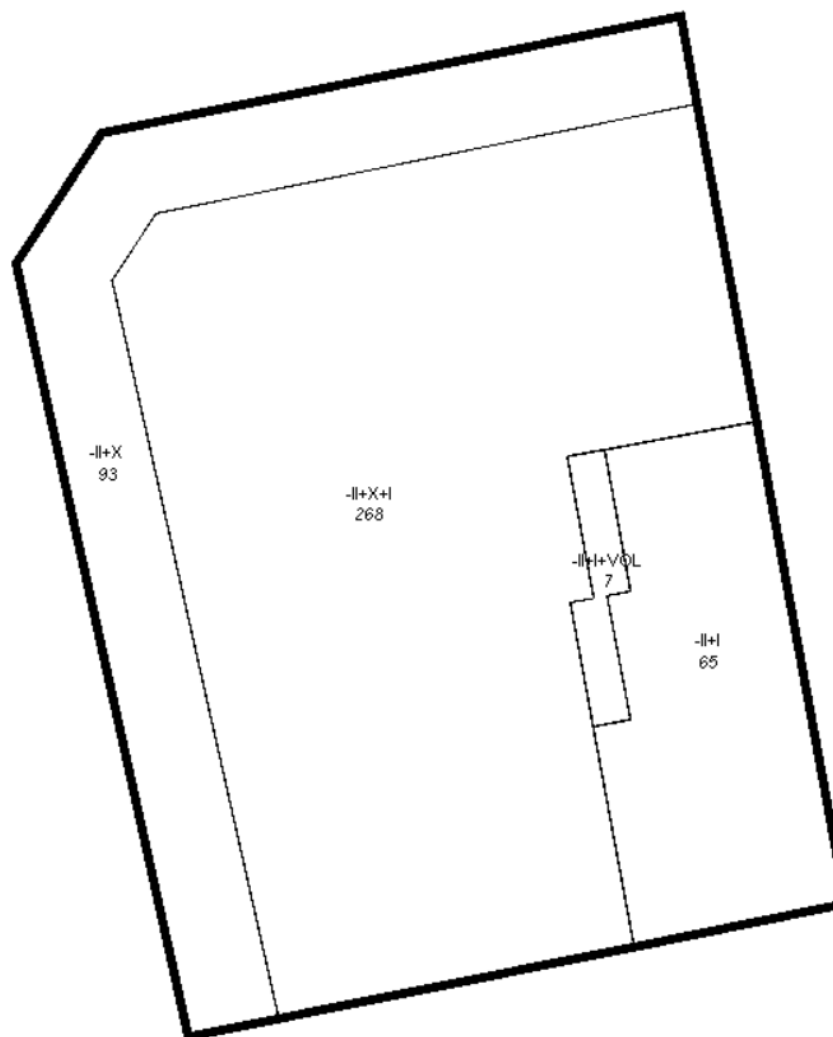
- ☐ **Documentación que acredite la alteración**, ya sea **certificación o nota simple registral, sentencia judicial, escritura pública, contrato privado** u otra, en la que se haga constar la adquisición de la propiedad, así como la **cuota de participación** de los distintos comuneros, o la cuota de cada uno de los cónyuges cuando haya sido adquirido en común por un matrimonio.
- ☐ Si se constituye un **derecho de superficie o una concesión administrativa** sobre parte de un bien inmueble, deberá acompañarse también **representación gráfica**, en la que se refleje la porción de suelo sobre la que recae la concesión administrativa o el derecho de superficie.
- ☐ **Si afecta a locales o elementos de construcciones** o edificaciones, deberá presentarse el croquis o **plano de planta de los locales o elementos** de la construcción o edificación afectados.

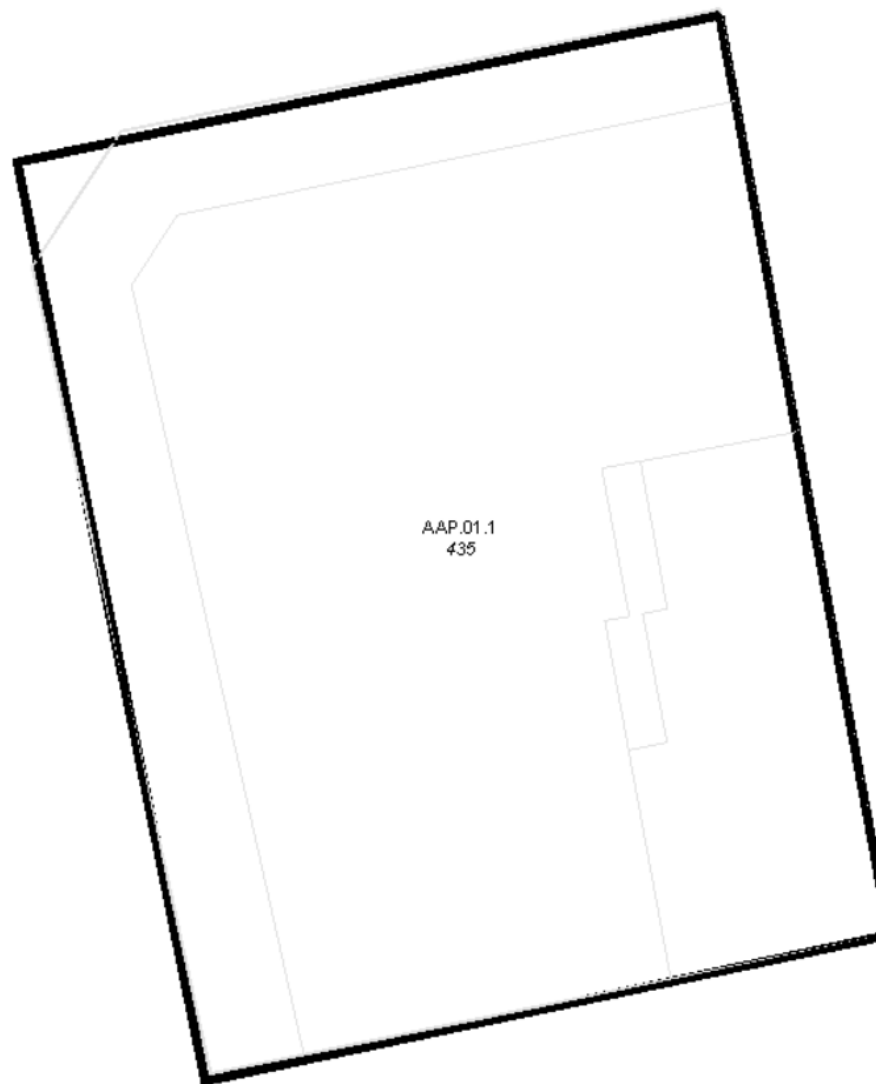
- ☐ **Escritura de obra nueva**, en caso de que se haya otorgado este documento.
- ☐ **Certificado final de obra o certificado técnico**, escritura de declaración de final de obra o, en su defecto, cualquier otro documento que permita acreditar la fecha de terminación de la obra.
- ☐ **Fotografía en color**, de cada una de las fachadas del edificio o instalación.
- ☐ **Plano de emplazamiento** de la construcción o instalación en la parcela, representado **sobre la cartografía catastral**.
- ☐ **Planos de cada planta** del edificio con distinta distribución, indicando cada local y cuadro de superficies resultante.
- ☐ Resumen o, en su caso documento, de la **memoria de materiales** y calidades.
- ☐ Documentación acreditativa del **coste de ejecución** material de las obras.
- ☐ Cuando se trate de un edificio acogido a cualquier régimen de protección pública, se aportará la **cédula de calificación definitiva**.

- ☐ **Documento acreditativo** de la alteración, ya sea la licencia o autorización administrativa, el proyecto visado y un certificado técnico o documento equivalente en que conste la fecha en la que se ha efectuado la demolición.
- ☐ Cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo parcial, se aportará también **plano de emplazamiento de la construcción o instalación subsistente** en la parcela, representado sobre la cartografía catastral.

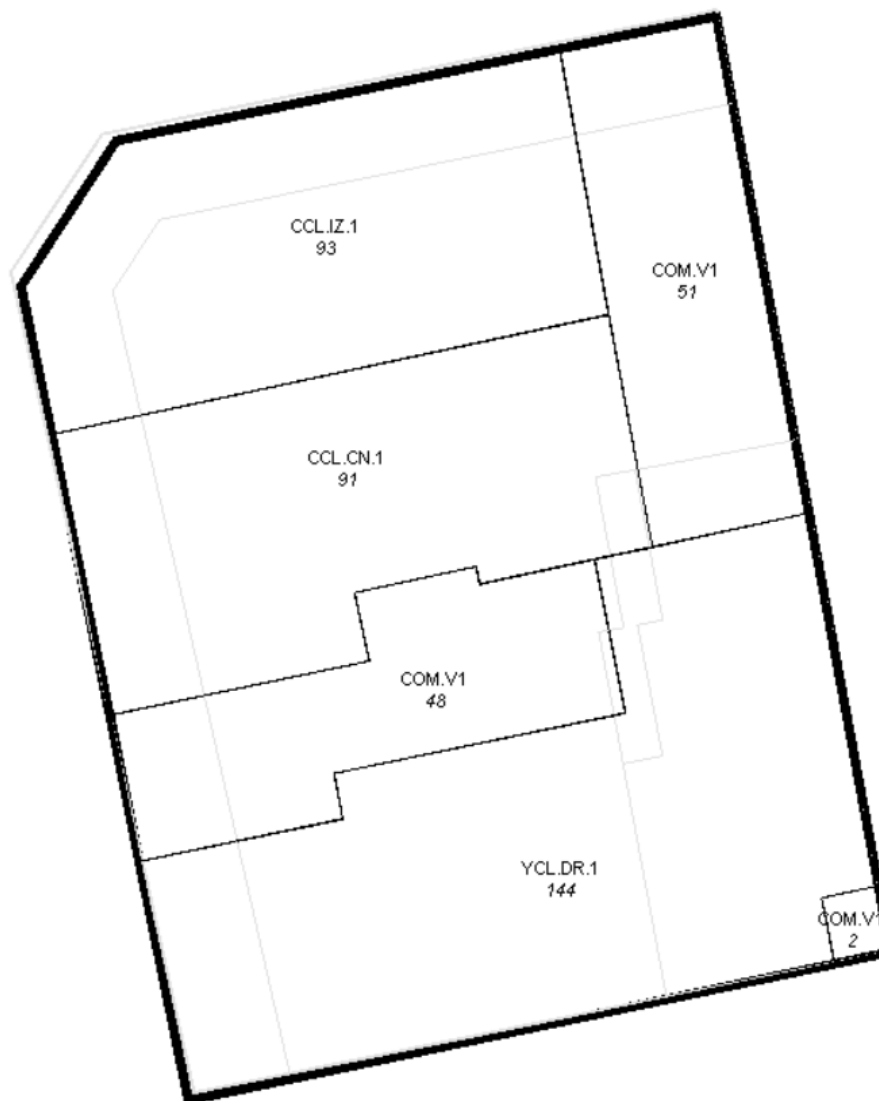
- ☐ **Documento público (o privado) que acredite la alteración**, acompañado cuando ello sea preceptivo, de la correspondiente **licencia o autorización**. o de la certificación de que ésta no es necesaria.
- ☐ **Representación gráfica** de las parcelas catastrales resultantes sobre la cartografía catastral.
- ☐ Cuando las declaraciones catastrales de segregación, división, agregación o agrupación de inmuebles afecten a **locales** o partes de una edificación:
 - ✓ **Documento acreditativo** de la alteración donde consten las **nuevas cuotas de participación** en los elementos comunes, si los hubiere. Si el inmueble en que se ubiquen los locales está sometido al régimen especial de división horizontal, deberá aportarse documento justificativo de **modificación del título constitutivo**.
 - ✓ **Planos o croquis de los locales afectados** reflejando la situación anterior y posterior.

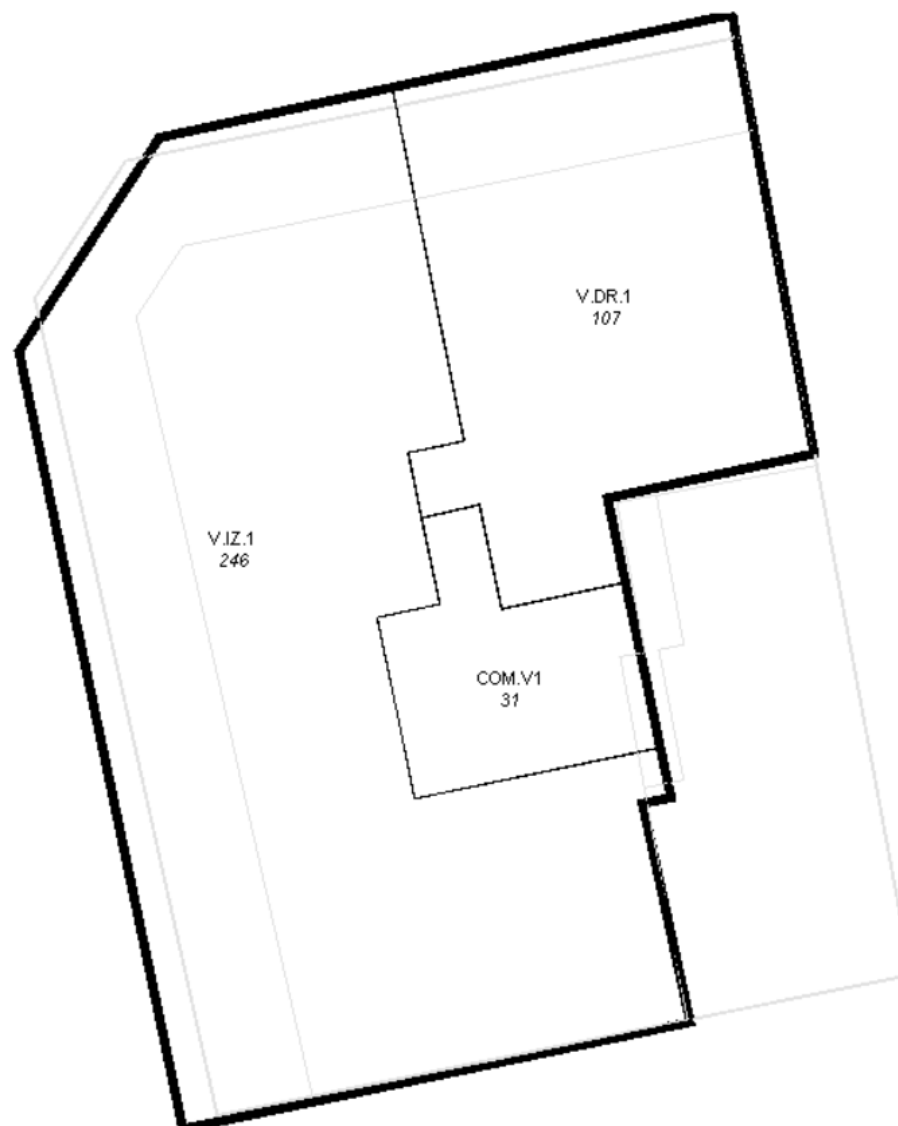
- ☐ **Certificación o nota simple registral** que acredite el régimen de propiedad horizontal o título constitutivo del régimen de división horizontal del inmueble.
- ☐ **Planos de cada planta del edificio** con distinta distribución indicando cada local o elemento privativo con uso diferenciado, tales como vivienda, garaje o trastero, que deberán coincidir con la descripción existente en la división horizontal y con la obra realmente ejecutada, así como la representación de todos los elementos comunes.
- ☐ Si la declaración afecta a **trasteros o plazas de estacionamiento en pro indiviso** adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, se adjuntará también la escritura pública acreditativa de dicha adscripción, así como el plano de cada planta afectada,



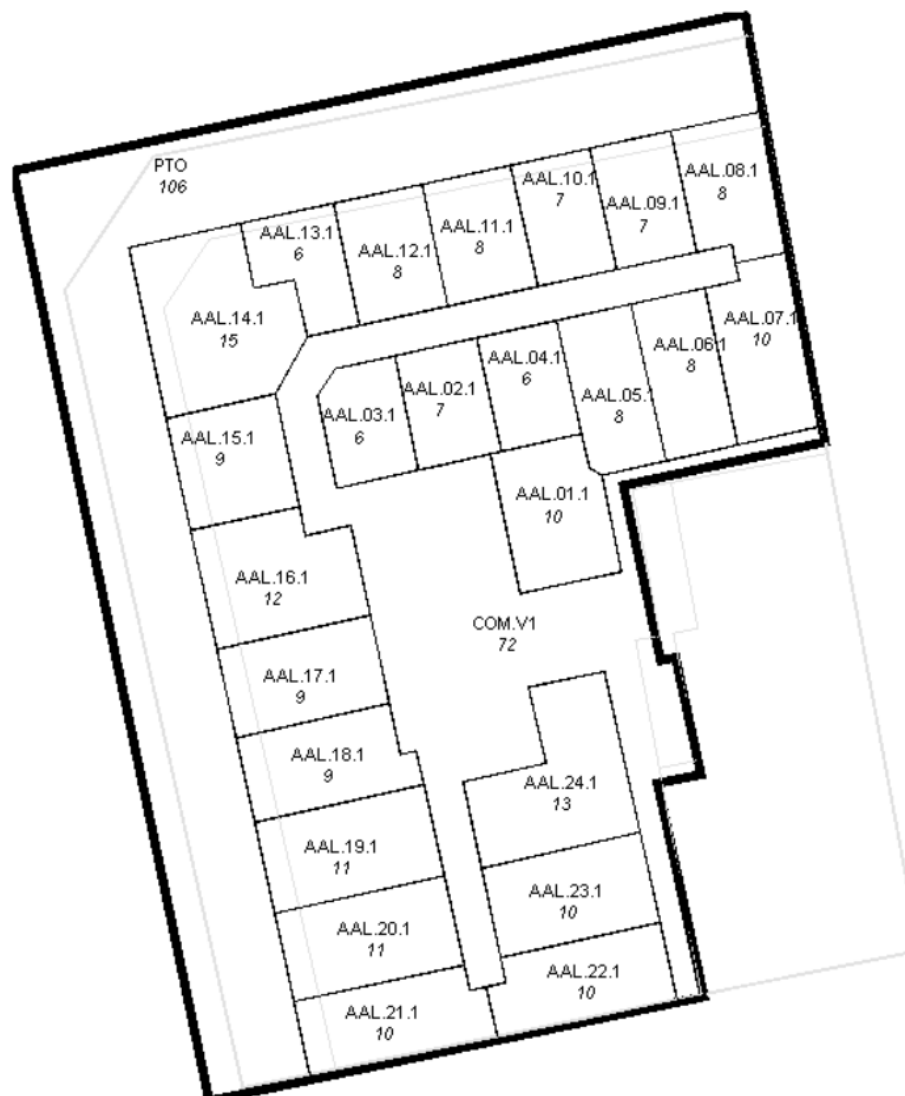


/2017 10:59:09









- ☐ **Documento acreditativo** de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento público o privado equivalente.
- ☐ Cuando se trate de un cambio de cultivo que requiera **autorización administrativa**, deberá aportarse la misma.
- ☐ Cuando se trate de un supuesto de cambio de clase de cultivo o aprovechamiento que **afecte solamente a parte de una parcela** o subparcela, plano que refleje la situación resultante, representado sobre la cartografía catastral.

- ☐ **Documento acreditativo** de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente.
- ☐ Cuando se trate de un supuesto de modificación del uso o destino que no afecte a todas las construcciones ubicadas en el inmueble, **croquis o plano de la parte de la edificación afectada** que refleje la situación resultante.

- ☐ Cuando la declaración se presente ante las Entidades locales, éstas deberán **remitir a las Gerencias del Catastro telemáticamente**, a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro o del sistema de interconexión de registros públicos, la **copia digitalizada** conforme a las normas de digitalización establecidas por la Dirección General del Catastro de las declaraciones presentadas y de la documentación acreditativa correspondiente.
- ☐ En el caso que la declaración se presente en una entidad que tenga suscrito con la Dirección General del Catastro algún **convenio de colaboración**, la remisión a que se refiere el apartado anterior podrá realizarse de acuerdo con lo establecido en el mencionado instrumento.
- ☐ Los modelos de declaración-autoliquidación del **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana** podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles

- ☐ Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración.
- ☐ Número del expediente de la licencia o autorización otorgada, en su caso.
- ☐ Fecha de terminación de las obras.
- ☐ Fotografía en color, con la calidad adecuada, de cada una de las fachadas del edificio o instalación.
- ☐ Plano de emplazamiento de la construcción representado sobre la cartografía catastral.
- ☐ Planos de cada planta del edificio con distinta distribución
- ☐ Resumen o, en su caso documento, de la memoria de materiales y calidades.
- ☐ En viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se aportará la cédula de calificación definitiva.
- ☐ Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de cada uno de los titulares. Cuando se hayan producido en los inmuebles objeto de comunicación cambios de dominio de los que tenga constancia el ayuntamiento o entidad.
- ☐ Si existe división horizontal, relación de las cuotas de participación de cada uno de los inmuebles, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí.

☐ DEMOLICIÓN:

- ☐ La referencia catastral que identifique cada inmueble
- ☐ Documento acreditativo de la alteración, ya sea la licencia o autorización administrativa, el proyecto visado y un certificado técnico o documento equivalente en que conste la fecha en la que se ha efectuado la demolición.
- ☐ Cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo parcial, se aportará también plano de emplazamiento de la construcción o instalación subsistente, representado sobre la cartografía catastral.

☐ CAMBIO DE USO:

- ☐ Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente.
- ☐ Cuando se trate de un supuesto de modificación del uso o destino que **no afecte a todas las construcciones** ubicadas en el inmueble, croquis o plano de la parte de la edificación afectada que refleje la situación resultante.

- ☐ **Fecha** de aprobación definitiva del planeamiento o su modificación y la de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente.
- ☐ Información sobre las **ordenanzas urbanísticas** del planeamiento aprobado o modificado, en la que se especifique la ordenación pormenorizada o detallada (usos, edificabilidades, parámetros urbanísticos, etc.).
- ☐ **Documentación gráfica** del planeamiento aprobado o modificado, en **formato digital**, en la que se representen todas las zonas afectadas **sobre la cartografía catastral** obtenida de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.
- ☐ En el supuesto de **anulación del planeamiento**, deberá aportarse copia de la sentencia o resolución firme que la haya declarado, así como la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial» correspondiente.

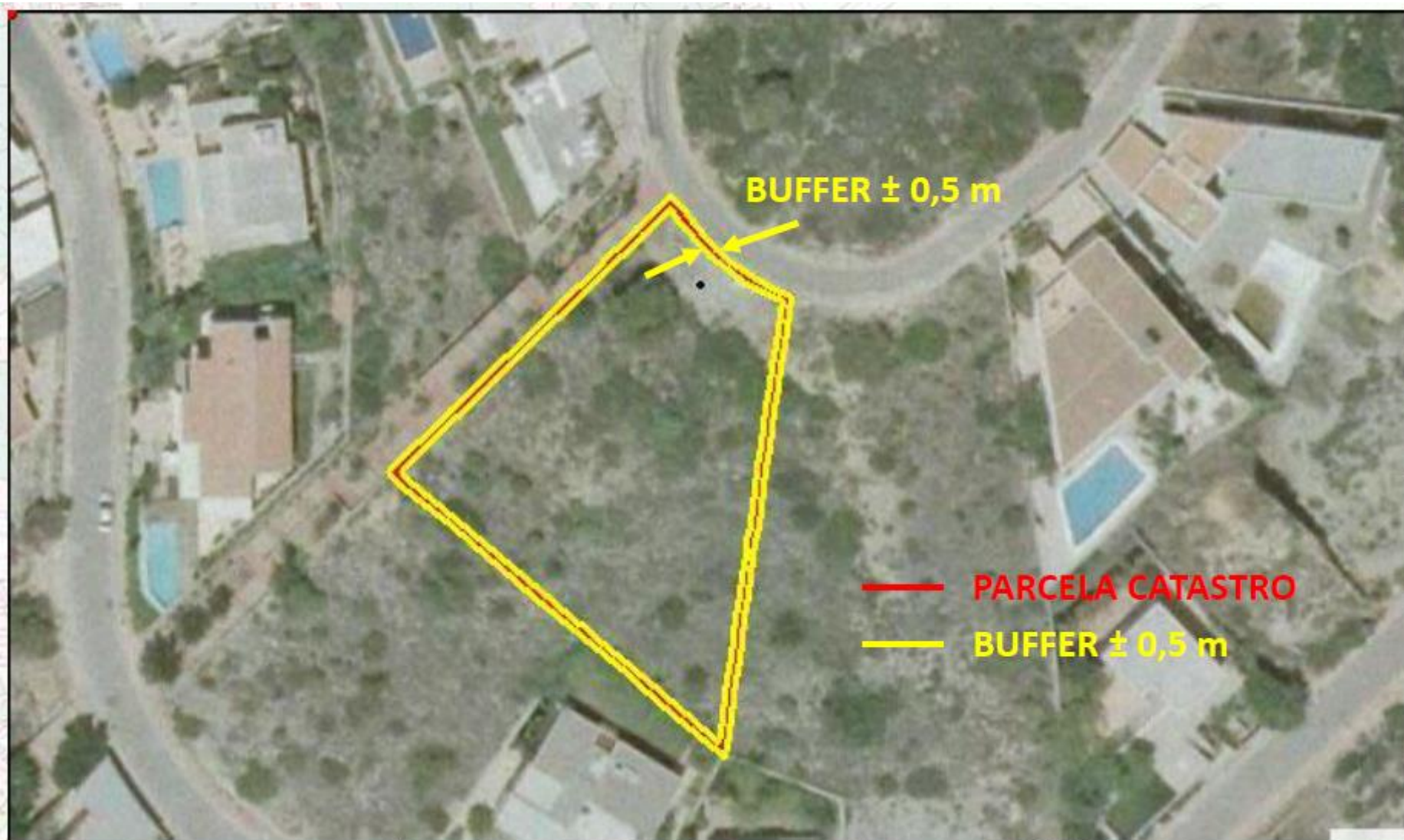
- ☐ Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.
- ☐ Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de los propietarios de los inmuebles afectados.
- ☐ En el caso de que la ocupación **afecte a parte de un bien inmueble**, deberá presentarse también la representación gráfica, en formato digital, sobre la cartografía catastral, de las parcelas catastrales resultantes.
- ☐ **Certificación administrativa** del acto o resolución en virtud del cual se hubiera producido la ocupación.

- ☐ La remisión de información prevista en los apartados anteriores, junto con la documentación correspondiente **debidamente digitalizada**, se realizará **a través de la Sede Electrónica** de la Dirección General del Catastro, a cuyo efecto las Administraciones o instituciones **deberán solicitar a la Gerencia del Catastro de su ámbito territorial la asignación de un acceso específico** para tal finalidad. Igualmente, dicha información podrá ser remitida de acuerdo con los **formatos informáticos y sistemas de acceso** e intercambio telemático que se definan por la Dirección General del Catastro.

- ☐ En el Portal del Catastro **se publicarán el formato**, las **normas de digitalización** y los requisitos técnicos de los documentos gráficos y alfanuméricos.
- ☐ El **plano de emplazamiento** de la construcción deberá representar la superficie de suelo ocupada por la edificación de la parcela donde se ubique. Dicho plano deberá estar preferentemente **georreferenciado y representado sobre la cartografía catastral**
- ☐ Los planos o los croquis deberán estar **realizados a escala**, reflejar las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies.
- ☐ Dichos planos deberán elaborarse preferentemente **sobre el croquis catastral de planta**.
- ☐ La Dirección General del Catastro podrá realizar **avisos o comunicaciones** a los interesados utilizando el **correo electrónico**, el **teléfono móvil**, **dispositivo electrónico** o cualquier otro medio de comunicación electrónica que hagan constar los interesados.

- ☐ Para la realización de alteraciones de la representación gráfica de una parcela a efectos catastrales, se tendrá en cuenta el **criterio de identidad gráfica** de parcelas catastrales y el margen de tolerancia gráfica establecidos mediante **resolución**.
- ☐ En caso de que la alteración **propuesta se encuentre dentro de dicho margen** y se ajuste a dicho criterio, se considerará que la situación gráfica existente en el Catastro coincide con la alteración gráfica propuesta.
- ☐ Este criterio no será de utilización para la coordinación con el Registro de la Propiedad en tanto no se acuerde su aplicación mediante resolución conjunta.







1. AJUSTE DE LA ORTO Y EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL



2. CREACIÓN DE UN BUFFER INTERIOR Y EXTERIOR A LA PARCELA CATASTRAL DESPLAZADA



3. COMPROBACIÓN QUE EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO SE ENCUENTRA DENTRO DEL BUFFER

