



Ayuntamiento de Castromonte

Te informa...



Alta de nueva construcción en la Dirección General del Catastro

Procedimientos y trámites:

Objeto

La inscripción o modificación de datos en el Catastro Inmobiliario por la realización de nuevas construcciones.

Normativa

Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre por la que se aprueban los modelos 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.

Órgano

Las Gerencias del Catastro.

Forma de inicio

Instancia de parte.

Legitimación

Los titulares de los bienes inmuebles.

Plazo

Dos meses a partir del día siguiente a la fecha de formalización del hecho, acto o negocio declarado.

Lugar de presentación

- En las Gerencias o Unidades locales del Catastro o las Delegaciones de Economía y Hacienda en que se integran.
- En los demás órganos y oficinas que se relacionan en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- En el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la solicitud.

Documentación a presentar por el interesado

Puede ser iniciado telemáticamente a través de la [Sede Electrónica del Catastro](#), o cumplimentando el modelo de declaración correspondiente. ([DESCARGA MODELO 900D](#))

Los impresos de cada modelo se pueden obtener gratuitamente en las Gerencias del Catastro, en las Delegaciones de Economía y Hacienda o en Ayuntamientos colaboradores.

En todo caso, los impresos correspondientes deberán presentarse acompañados, además del modelo de declaración 902-N, de la siguiente documentación:

- Si no se dispone de etiqueta de identificación fiscal, fotocopia cotejada del documento expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la constancia del número de identificación fiscal (NIF) del declarante, o de su documento nacional de identidad (DNI) o, en su caso, del documento oficial en que conste su número de identificación de extranjero (NIE). En los supuestos en que la declaración se presente en las Gerencias del Catastro o en las Entidades que hayan suscrito con la Dirección General del Catastro un convenio para la tramitación de dicha declaración, bastará la mera exhibición de cualquiera de los citados

documentos ante el funcionario del correspondiente registro administrativo.

- En caso de que no conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la declaración en el documento que acredite la alteración se aportará certificación catastral electrónica obtenida a través de la Sede Electrónica del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es>) o certificación catastral o cualquier documento expedido por el Gerente del Catastro en el que conste la referencia catastral, o fotocopia del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- En caso de que el declarante actúe como representante del obligado a declarar deberá aportar el documento acreditativo de la representación.

Además, se deberá aportar la documentación complementaria que se indica a continuación.

- Fotocopia del documento de escritura de obra nueva.
- Certificado final de obra.
- Fotografía/s de la/s fachada/s con la resolución adecuada.
- Planos a escala: de situación, del solar y definitivos de cada planta distinta.
- Memoria de materiales y calidades.
- Coste de ejecución material de las obras.
- En caso de que se declare con este modelo la división horizontal deberá aportar, también, original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la división horizontal, la distribución de locales a representar en cada uno de los planos de planta será coincidente con la descripción existente en la división horizontal. Se representarán gráficamente los espacios correspondientes a todos los elementos comunes con expresión de las superficies construidas. Si la declaración afecta a trasteros y/o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, se adjuntará también original y fotocopia, o copia cotejada, del documento público acreditativo de dicha inscripción, así como del plano a escala descriptivo de la distribución de los trasteros y plazas de estacionamiento afectados, junto con el cuadro de superficies construidas asignadas a los mismos.

- En caso de edificio acogido a cualquier régimen de protección pública se aportará original y fotocopia, o copia cotejada, de la cédula de calificación definitiva.
- En caso de que también se declare alteración de titular catastral deberá presentarse, original y fotocopia del documento en el que se formalice dicha alteración, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.

Fases procedimiento

- Registro del expediente.
- Informes y/o requerimientos, en caso necesario.
- Audiencia interesados, en caso necesario.
- Resolución.
- Notificación de la resolución.

Plazo resolución

Seis meses.

Efectos presuntos

Desestimatorios.

Recursos

La resolución del procedimiento no pone fin a la vía administrativa. Se puede interponer, en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación, alguno de los siguientes recursos:

- Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional. Si el valor catastral del inmueble excede de 1.800.000 euros, dicha reclamación podrá interponerse directamente, ante el Tribunal Económico-administrativo Central.
- Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación económico-administrativa se puede interponer recurso de reposición ante la Gerencia del Catastro, no siendo admisible la interposición simultánea de ambos recursos.

La Dirección General del Catastro, penalizará con multas y acciones legales aquellas construcciones no declaradas en tiempo y forma.