

DOCUMENTACIÓ A APORTAR

S'han de declarar en un únic model l'adquisició de la titularitat de varis béns immobles sempre que la transmissió de tots ells s'hagin formalitzat en un mateix document (escriptura, contracte privat, etc.) També es podran declarar en un mateix model qualsevol dels fets actes o negocis enumerats en l'apartat B "objecte de la declaració" quan s'hagin produït en unitat d'acte.

TODAS

En el cas de que el declarant actui com REPRESENTANT de l'obligat a declarar:

- Document acreditatiu de la representació (document normalitzat de representació aprovat per Resolució de la DGC de 26 de gener de 2018 o qualsevol altre medi vàlid en dret).

a) En el cas d'adquisició de la PROPIETAT i la seva consolidació, constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA i dels DRETS D'USDEFRUIT i SUPERFÍCIE i per variació de la QUOTA DE PARTICIPACIÓ en béns immobles:

- Document que acrediti l'alteració (escriptura pública, contracte privat o sentència judicial, certificació / nota simple registral)

En els casos següents, a més s'haurà d'aportar:

- Si en el document que acrediti l'alteració no figuren les quotes dels cònjuges, comuns, membres o partícipes:
 - Documentació que les acrediti.
- Si es constitueix un dret de superfície o una concessió administrativa sobre part d'un bé immoble:
 - Representació gràfica georeferenciada sobre cartografia cadastral de les parcel·les cadastrals resultants en la que es reflecteixi la porció de sòl sobre la que recauen. (*)
- En el mateix cas anterior, si afecta a locals o elements de construccions o edificacions:
 - Croquis o plànol de la planta dels locals o elements de la construcció o edificació afectats. (*)

b) En el cas de NOVA CONSTRUCCIÓ, AMPLIACIÓ, REHABILITACIÓ O REFORMA de les existents:

- Escriptura d'obra nova finalitzada, en el cas de que s'hagi atorgat aquest document.
- Certificat final d'obra o certificat tècnic visat pel col·legi professional corresponent, escriptura de declaració de final d'obra o, si no n'hi hagués, de qualsevol altre document que permeti acreditar la data de finalització de l'obra.
- Fotografia en color, amb la qualitat adequada, de cadascuna de les façanes de l'edifici o instal·lació.
- Plànol d'emplaçament sobre cartografia cadastral de la construcció o instal·lació en la parcel·la. (*)
- Plànols de cada planta de l'edifici amb diferent distribució, de conformitat amb l'obra realment executada, indicant cada local o element privatiu amb ús diferenciat i quadre de superfície. (*)
- Documentació acreditativa del cost d'execució material de les obres i memòria de materials i qualitats del projecte executat o altre document que acrediti dita informació.
- En el cas d'edifici de protecció pública o rehabilitació protegida:
 - Cèdula de Qualificació Definitiva.

c) En el cas de DEMOLICIÓ O ENDERROCAMENT:

- Document acreditatiu de l'alteració (licència o autorització administrativa, el projecte visat i un certificat tècnic o document equivalent) amb data de demolició.
- En el cas de demolició o enderrocament parcial:
 - Plànol d'emplaçament sobre cartografia cadastral de la construcció o instal·lació subsistent. (*)

PARCELAS

d) En el cas de SEGREGACIÓ, DIVISIÓ, AGREGACIÓ I AGRUPACIÓ d'immobles que afectin a parcel·les o porcions de sòl:

- Document públic que acrediti l'alteració (escriptura pública, sentència judicial, certificació / nota simple registral, certificació administrativa de l'acte en el que s'acordi per als béns de domini públic, o altre document públic equivalent) o document privat sempre que, en cas de segregació o divisió, s'acompanyi o de l'autorització administrativa que procedeixi o de la certificació administrativa de que aquesta no és necessària, en les que consti la referència cadastral de l'immoble o immobles afectats.
- Representació gràfica de les parcel·les cadastrals resultants sobre cartografia cadastral. (*)

e) En el cas de SEGREGACIÓ, DIVISIÓ, AGREGACIÓ I AGRUPACIÓ DE LOCALS o parts d'una edificació (pisos, locals comercials, oficines, etc):

- Document acreditatiu de l'alteració on constin les noves quotes de participació en els elements comuns, si n'hi hagués.
- Si el bé immoble on s'ubiquin els locals està sotmès al règim especial de divisió horitzontal, a més:
 - Document justificatiu de modificació del títol constitutiu.
 - Plànols o croquis dels locals afectats reflectint la situació anterior i posterior de conformitat amb l'alteració realment realitzada. (*)

f) En el cas de DIVISIÓ HORIZONTAL:

- Certificació / nota simple registral o títol constitutiu del règim de divisió horitzontal de l'immoble.
 - Plànols de cada planta de l'edifici amb diferent distribució, que han de coincidir amb la descripció existent en la divisió horitzontal i amb l'obra realment executada així com la representació de tots els elements comuns. (*)
- Si la declaració afecta a trasters o places d'estacionament en pro indivis adscrits a l'ús i gaudi exclusiu i permanent d'un titular, que han de ser considerats béns immobles als efectes de l'article 6.2 a) del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, a més:
- Escriptura pública acreditativa de dita adscripció.
 - Plànol de cada planta afectada. (*)

g) En CANVIS DE CLASSE DE CULTIU o aprofitament:

- Document acreditatiu de l'alteració i de la seva data, com pot ser la llicència o autorització, certificat de tècnic competent, projecte visat o altre document equivalent.
- Quan es tracti d'una alteració de canvi a un cultiu de regadiu, s'ha d'aportar un dels següents documents en els que consti la disponibilitat de cabal suficient per al cultiu corresponent: la concessió administrativa del dret a l'ús privatiu de l'aigua, el certificat d'inscripció en el Registre d'Aigües o el certificat de la comunitat de regants expedit pel Secretari de la mateixa amb el vist i plau del President. En aquest cas, també s'ha d'aportar projecte o certificat tècnic que acrediti la presència o possibilitat d'aigua suficient a peu de parcel·la o parcel·les per les que es sol·liciti el canvi de cultiu. Quan el canvi de cultiu afecti només a part d'una parcel·la o subparcel·la, a més:
- Plànol acotat a escala que reflecteixi la situació resultant, representat sobre la cartografia cadastral obtinguda de la Seu Electrònica del Cadastre. (*)

h) En el cas de MODIFICACIÓ D'ÚS O DESTÍ:

- Document acreditatiu de l'alteració i de la seva data, com pot ser la llicència o autorització, certificat de tècnic competent, projecte visat o altre document equivalent.
- Quan no afecti a totes les construccions ubicades en l'immoble, a més:
- Plànol o croquis de la part de l'edificació afectada que reflecteixi la situació resultant. (*)

LOCALES

DIVISIÓN

CULTIVO

USO

TITULARIDAD

OBRAS

DEMOLICIÓN

(*): Per aportar la documentació relativa a la representació gràfica georeferenciada de les parcel·les cadastrals resultants, el plànol d'emplaçament de la construcció i els plànols o croquis d'edificis o construccions es poden consultar en el Portal del Cadastre el format, les normes de digitalització i els requisits tècnics dels documents gràfics i alfanumèrics.

Per qualsevol aclariment pot:

- Consultar el Portal del Cadastre (www.catastro.minhfp.es) o la seva Seu Electrònica (www.sedecatastro.gob.es)
- Trucar a la LÍNIA DIRECTA DEL CADASTRE: 902 37 36 35 (També al 91 387 45 50). De dilluns a divendres, de 9 a 19 hores, de 8 a 18h a les Illes Canàries.