

ORDENANZA FISCAL N^o: 18, REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

ÍNDICE

Artículo 1. Introducción

Artículo 2. Gestión

Artículo 3. Hechos, actos o negocios objeto de comunicación

Artículo 4. Alcance y contenido de la obligación de comunicar

Artículo 5. Plazo de comunicación

Artículo 6. Información a los titulares catastrales

Artículo 7. Información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación del procedimiento de las comunicaciones

Disposición Final

Artículo 1. Introducción

El Ayuntamiento de Berlanga de Duero, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14.b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se acoge al Procedimiento de Comunicación por el que se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se hayan otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones que se determinan en la Sección 2^a del Real Decreto Legislativo 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, estableciendo una nueva regulación.

Artículo 2. Gestión

El Área de Urbanismo de este Ayuntamiento será la responsable de comunicar al Área de Catastro la información necesaria para formalizar ante la Gerencia del Catastro la tramitación de las alteraciones catastrales en los términos, formatos y plazos regulados en esta Ordenanza.

Artículo 3. Hechos, actos o negocios objeto de comunicación

El procedimiento de comunicación tendrá por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios o instalaciones.
- e) Los cambios en la titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que se tenga conocimiento fehaciente. La remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

Artículo 4. Alcance y contenido de la obligación de comunicar

1. La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados en el artículo anterior para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de modo expreso:

- a) Licencias de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
- b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Licencia de demolición de las construcciones.
- e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- f) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

2. Las comunicaciones a las que se refiere este artículo deberán contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, conforme a lo que se determina en esta Ordenanza.

Artículo 5. Plazo de comunicación

El Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Berlanga de Duero remitirá al Área de Catastro los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de tres meses computados desde la finalización del mes en que se hayan realizado los mismos.

Artículo 6. Información a los titulares catastrales

El Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Berlanga de Duero deberá advertir expresamente y por escrito, en el momento de otorgar las licencias o autorizaciones, de la exención de la obligación de declarar ante el Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios que se encuentren comprendidos en el procedimiento de comunicación.

Artículo 7. Información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación del procedimiento de las comunicaciones

1. Cuando la comunicación tenga por objeto la realización de nuevas construcciones o la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea parcial o total, deberán aportar la siguiente información:

a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración.

b) Número de expediente de la licencia o autorización otorgada.

c) Fecha de tramitación de las obras.

d) Fotografía del edificio completo, realizada en color y tamaño 10 por 15 centímetros. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de las fachadas. Esta documentación podrá aportarse también en soporte informático, en formato JPG.

e) Plano de emplazamiento, con indicación del nombre de la localidad, de la vía pública y número.

f) Plano de la parcela, acotado y superficiado con indicación de la escala.

g) 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.

h) Memoria de materiales y calidades del proyecto ejecutado.

i) Coste de ejecución.

j) Si existe división horizontal, 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.

Además se acompañará la relación de los coeficientes de participación de cada uno de los inmuebles que integran los edificios, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí.

k) Apellidos y nombre o razón social, NIF o NIE y domicilio fiscal de los inmuebles. La remisión de esta información tendrá carácter voluntario.

2. Cuando se trate de la demolición o el derribo de las construcciones, o de la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones, se deberá comunicar la fecha de realización de la demolición o el derribo o, en su caso, la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino, así como la indicación del nuevo uso o destino autorizado, la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración y la documentación gráfica siguiente:

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

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza cuyo establecimiento fue aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 2 de Octubre de 2015, entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

EL SECRETARIO-INTERVENTOR