

**Declaración catastral**

Nova construción, ampliación, reforma ou rehabilitación

**T22**  
(902N)**Declarante**

NIF/CIF/NIE		Nome e apelidos/Razón social			
Rúa		Núm.	Escaleira	Andar	Porta
CP	Municipio	Provincia		Teléfono	
Correo electrónico					

**Representante**

NIF/NIE		Nome e apelidos			
Rúa		Núm.	Escaleira	Andar	Porta
CP	Municipio	Provincia		Teléfono	
Correo electrónico					

**Identificación catastral do inmueble ou inmuebles**

<b>Número e clasificación dos inmuebles:</b>		<input type="checkbox"/> URBANOS	<input type="checkbox"/> RÚSTICOS	<input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS	
<b>Referencia catastral</b>		Número fixo			
Rúa		Núm.	Escaleira	Andar	Porta
Polígono	Parcela	Sitio:			

**Obxecto da declaración e documentación que se presenta** (Consultar instrucións)

<b>Obxecto:</b>	<input type="checkbox"/> Nova construción	<input type="checkbox"/> Ampliación	<input type="checkbox"/> Reforma/rehabilitación
Declaración simultánea aparellada á alteración que declara:	<input type="checkbox"/> División horizontal	<input type="checkbox"/> Modificación na titularidade.	
<b>Documentación común:</b>	<i>Documentación gráfica (que debe reunir as características que se indican nas instrucións particulares). Síñale se as presenta en soporte informático</i>		
<input type="checkbox"/> Documento de identidade (NIF/CIF/NIE) do declarante	<input type="checkbox"/> Plano da parcela con cotas e superficies	<input type="checkbox"/> en soporte informático	
<input type="checkbox"/> Documento que acredite a representación, de ser o caso	<input type="checkbox"/> Planos de distribución	<input type="checkbox"/> en soporte informático	
<input type="checkbox"/> Escritura de obra nova, de ser o caso	<input type="checkbox"/> Plano de localización do inmueble	<input type="checkbox"/> en soporte informático	
<input type="checkbox"/> Certificado de final de obra visado polo colexio correspondente ou declaración xurada oficial da Xerencia do Catastro na que conste a data de finalización das obras	<input type="checkbox"/> Fotografías, a cor, das fachadas da construción	<input type="checkbox"/> en soporte informático	
<input type="checkbox"/> Memoria de materiais e calidades do proxecto			
<input type="checkbox"/> Documentación acreditativa do custo de execución material das obras.			
<input type="checkbox"/> Anexo 1 Relación de bens			
<input type="checkbox"/> Certificación catastral ou copia do recibo do IBI			
<b>No caso de división horizontal</b>			
<input type="checkbox"/> Documento acreditativo da división horizontal			
<input type="checkbox"/> Documento público acreditativo da adscrición ao uso e beneficio exclusivo permanente dun titular dos rochos e/ou prazas de garaxe			
<input type="checkbox"/> Plano a escala descritivo da distribución dos rochos e prazas de garaxe sinaladas no punto anterior, con superficies construídas.	<input type="checkbox"/> en soporte informático		
<b>No caso de que o edificio sexa de protección oficial ou de rehabilitación protexida</b>			
<input type="checkbox"/> Cédula de cualificación definitiva.			
<b>No caso de modificación do titular catastral por adquisición da propiedade:</b>			
<input type="checkbox"/> Documento que acredite a adquisición: escritura pública, contrato privado, sentenza xudicial, certificación do Rexistro da Propiedade...			
<input type="checkbox"/> Documento acreditativo da existencia do matrimonio, se a adquisición se realiza en común e o documento no que formaliza a alteración non acredita que o matrimonio existe.			

O asinante, de acordo co establecido no artigo 13 do Texto refundido da *Lei do catastro inmobiliario*, presenta esta declaración, cuxo contido se estende a todos os datos de relevancia catastral que figuren na documentación que se achega.

Santiago de Compostela, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Asinado: \_\_\_\_\_

Registro número:
Expediente número:

**EXCMO. SR. ALCALDE DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA**



# Declaración catastral

Nova construción, ampliación, reforma ou rehabilitación

## PARA CUMPRIMENTAR A DECLARACIÓN

## INSTRUCCIÓN XERAIS

- O impreso pódese cumprimentar a man (con maiúsculas tipo imprenta) ou electrónicamente, enchendo os campos correspondentes.
- Logo de cumprimentado, imprímase e presénteo asinado nos Rexistros do Concello de Santiago, nos rexistros da Administración Xeral do Estado, das comunidades autónomas ou en calquera outra oficina de rexistro establecida nas disposicións vixentes.
- Tamén se pode remitir mediante as formas previstas no artigo 38.4 da Lei 30/1992 de 26 de novembro

## INSTRUCCIÓN PARTICULARES

- Declarante:** O declarante coincidirá co titular do dereito de propiedade, de usufructo, de superficie ou concesión administrativa e poderá actuar por medio de representante. Cando sexan varios titulares os obrigados a declarar un mesmo feito, acto ou negocio, entenderase cumprida por todos cando un deles cumpra con esta obriga.
- Representante:** Os seus datos só se cumprimentan cando se teña designado. A representación deberá acreditarse con poder bastante, mediante documento público ou privado con sinatura lexitimada notarialmente, ou por comparecencia en Recadación.
- Identificación catastral do inmovible ou inmovibles:** Os datos que hai que consignar son os relativos ao ben orixinario (o existente antes da alteración que se declara) e pódense obter do último recibo do imposto sobre bens inmovibles IBI. Indique con claridade o número de bens inmovibles e a súa clasificación, mesmo se é un único ben, sináleo. Se a declaración lle afecta a máis dunha unidade catastral debe presentar tantos exemplares como precise do ANEXO 1 – Relación de bens inmovibles.
- Solicitud e documentación que se presenta:** Marque a opción que corresponda entre nova construción, ampliación ou reforma / rehabilitación. Se a opción sinalada leva aparelada unha división horizontal ou modificación da titularidade, marque tamén o recadro correspondente.

Con respecto á documentación:

- A **documentación común** presentaranse **sempre**, agás o documento que acredite a representación (que só é necesario se se actúa por medio de representante) e a escritura de obra nova que se presentará só no caso de que exista).
- De non haber certificado final de obra presentaranse calquera outro documento que permita acreditar a terminación da obra.
- A memoria de materiais e calidades e a documentación acreditativa do custo de execución material das obras poderán substituírse por calquera medio de proba admitido en dereito que sexa abondo para a súa acreditación, de conformidade co artigo 24 do *RD 417/2006, de 16 de abril, polo que se desenvolve o texto refundido da Lei de catastro inmobiliario*
- Se o documento** que acredita a alteración que se declara **non indica as referencias catastrais afectadas**, cómpre presentar **certificación catastral ou copia do recibo do IBI**. Pode obter a certificación catastral electrónica a través da Sede Electrónica da Dirección Xeral do Catastro (SEC) <https://www.sedecatastro.gob.es> ou nos puntos de información catastral (PIC) da Deputación (sito na rúa Fernando III o Santo nº 9) ou do Concello (rúa do presidente Salvador Allende nº4), onde tamén pode solicitar a copia do recibo do imposto sobre bens inmovibles IBI
- Documentación gráfica:  
As **fotografías** deberán ser a **tamaño 10 x 15** e deberán recoller cada unha das **fachadas do edificio completo**. Os **planos** presentaranse preferentemente sobre **cartografía municipal ou catastral** e coas seguintes características:
  - O plano de parcela indicará cotas, superficies e escala.
  - Os planos de distribución incluírán planos acotados por cada unha das plantas do edificio con distinta distribución, indicando o uso dos locais e as superficies construídas.
  - O plano de localización indicará o nome da rúa e o número
- No caso de división horizontal, a distribución dos locais representados nos planos** acotados por cada unha das plantas do edificio con distinta distribución indicando uso dos locais e superficies construídas **deberá coincidir coa descrición existente na división horizontal**, se existe, e neles tamén se representarán graficamente os espazos correspondentes a todos os elementos comúns con expresión das superficies construídas
- No caso de que a adquisición que se declara sexa un ben ou dereito común dos cónxuxes, e para o caso de que o documento no que se formaliza a alteración non acredite a existencia do matrimonio, deberá presentarse o documento que probe tal condición (libro de familia, certificado do rexistro civil...)

**Documentación:** Os documentos presentaranse mediante copia compulsada ou con orixinal e copia para que se realice a compulsión no momento da presentación.

**Soportes informáticos:** A documentación gráfica pode presentarse en formato DXF, DGN, DWG ou semellante  
As fotografías poden ser en formato GIF, JPG, BMP ou semellante

## INFORMACIÓN

**PRAZO DE PRESENTACIÓN:** O prazo será de dous meses contados dende o día seguinte a aquel no que se produce o feito, acto ou negocio que se declara. Para estes efectos atenderase á data de remate das obras

**NORMA SOBRE CLASIFICACIÓN DOS BENS:** Cando a modificación da titularidade ou a variación das cotas de participación lle afecten simultaneamente a bens inmovibles urbanos e rústicos, presentaranse dúas declaracións diferentes, unha para cada tipo de ben. Se a adquisición se realizou nun mesmo acto ou negocio presentaranse un único exemplar de documentación xunto coas instancias que correspondan.

## TRAMITACIÓN

- Se a solicitude ou a documentación presentada teñen algún defecto, ou se non se presenta toda a documentación necesaria, concederáselle ao interesado o prazo de dez días para que subsane as deficiencias, advertíndolle que transcorrido ese prazo sen que o faga, arquivarase o expediente sen máis trámites.
- O expediente resólvese cun acordo da Xerencia Rexional do Catastro que se lle notifica ao declarante no seu domicilio. O prazo máximo para resolver é de seis meses.

## NORMATIVA REGULADORA:

*Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da lei de catastro urbanístico*

*Real decreto 417/2006, de 16 de abril, polo que se desenvolve o texto refundido da lei de catastro inmobiliario.*

*Orde EHA/3482/2006, de 19 de outubro, pola que se aproban os modelos de declaración de alteracións catastrais dos bens inmovibles. e se determina a información gráfica e alfanumérica necesaria para a tramitación de determinadas comunicacións catastrais*



# Declaración catastral

Relación de bens inmoables

## Identificación catastral de bens inmoables

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						

<b>Clasificación do inmoable:</b> <input type="checkbox"/> URBANO <input type="checkbox"/> RÚSTICO <input type="checkbox"/> DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS												
<b>Referencia catastral</b>											Número fixo	
Rúa						Núm.		Escaleira	Andar	Porta		
Polígono			Parcela			Sitio						