



ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN DE INCORPORACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

[B.O.P.: ANUNCIO NÚMERO 1397 - BOLETÍN NÚMERO 32](#)
(LUNES, 18 DE FEBRERO DE 2008)

Artículo primero.

El Ayuntamiento de Mérida, en virtud del artículo 14.b) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se acoge al Procedimiento de Comunicación por el 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 haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones que se determinen en la Sección 2ª de Real Decreto Legislativo 417/2006, de 7 de abril, por el se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo segundo.

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 tercero.

Comunicaciones Tipo A: Hechos, actos o negocios objeto de comunicación.

- 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 e instalaciones.

Los cambios en la titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que tengan constancia fehaciente. La remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

Artículo cuarto.

Comunicaciones Tipo A: Alcance y contenido de la obligación de comunicar.

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

- a) Licencia 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 quinto.

Comunicaciones Tipo A: Plazo de comunicación.

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

Artículo sexto.

Comunicaciones Tipo A: Información a los titulares catastrales.

El Área de Urbanismo 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 séptimo.-

Comunicaciones Tipo B: Alcance y contenido de la obligación de comunicar.

1. Procedimientos de deslinde administrativo y expropiación forzosa.
2. Los siguientes actos de planeamiento y gestión urbanística:
 - a) Las modificaciones de planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo.
 - b) Los proyectos de compensación, de reparcelación y de urbanización, o figuras análogas previstas en la legislación autonómica.
 - c) La ejecución subsidiaria de obras de rehabilitación, demolición o derribo derivadas del incumplimiento del deber de conservación de las edificaciones, así como aquellas otras que se deriven del incumplimiento de la función social de la propiedad.
 - d) La ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones.
3. 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 octavo.

Comunicaciones Tipo B: Plazo para efectuar las comunicaciones.

El Área de Urbanismo remitirá al Área de Catastro la información necesaria para la tramitación de estas comunicaciones en el plazo de quince días. Dicho plazo se computará:

- a) En caso de deslinde administrativo, a partir del día siguiente al del acto de aprobación del deslinde.
- b) En caso de expropiación forzosa, a partir del día siguiente a la fecha del acta de ocupación o, en su caso, del pago, consignación del depósito o de la previa indemnización por perjuicios.



- c) En caso de modificaciones de planeamiento, a partir del día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.
- d) En caso de proyectos de compensación y de reparcelación, a partir del día siguiente a la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente.
- e) En caso de ejecución subsidiaria de obras de rehabilitación, demolición o derribo, y en el de las derivadas del incumplimiento de la función social de la propiedad, a partir del día siguiente a la fecha de su finalización.
- f) En caso de ocupación directa de terrenos para dotaciones, a partir del día siguiente al de la formalización del acta de ocupación.

Artículo noveno.-

Información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación del procedimiento de las Comunicaciones Tipo A:

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 del expediente de la licencia o autorización otorgada.
- c) Fecha de terminación de las obras.
- d) Fotografía del edificio completo, realizada en color y tamaño 10 x 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 titulares 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.

Artículo décimo.

Información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación del procedimiento de las Comunicaciones Tipo B:

1. Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto la resolución de un procedimiento de deslinde administrativo, una expropiación forzosa, o la ejecución de proyectos de compensación, reparcelación y urbanización, o figuras análogas previstas en la legislación autonómica, las Administraciones públicas actuantes deberán aportar la siguiente información:

- a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.
- b) Fecha de la alteración.
- c) Descripción parcelaria de la situación anterior.
- d) Descripción gráfica de la situación resultante, mediante planos acotados y superficiados.
- e) Apellidos y nombre o razón social, NIF o NIE y domicilio fiscal de los propietarios de los inmuebles resultantes.

2. Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto modificaciones del planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo, deberá aportar la siguiente información:

- a) Fecha de aprobación definitiva de la modificación del planeamiento y de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente.
- b) Documentación gráfica de la zona afectada.
- c) Especificaciones de uso y edificabilidad.

3. Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto la ejecución subsidiaria de obras de rehabilitación, demolición o derribo, derivadas del incumplimiento del deber de conservación de las edificaciones, así como aquellas otras que se deriven del incumplimiento de la función social de la propiedad, deberá aportar la siguiente información:

- a) Fecha de terminación de las obras.
- b) Plano de emplazamiento, con indicación del nombre de la localidad, de la vía pública y número.
- c) Fotografía del edificio completo.
- d) Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución de conformidad con la obra realmente ejecutada.



- e) Descripción gráfica de la situación resultante cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo.

4. Cuando la comunicación tenga por objeto la ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones, deberá aportar la siguiente información:

- a) Referencia catastral del inmueble.
- b) Apellidos y nombre o razón social, NIF o NIE y domicilio fiscal de los propietarios de los inmuebles afectados.
- c) La presentación de la documentación original especificada en las distintas disposiciones se realizará siempre a los meros efectos de su comprobación, devolviéndose al declarante, si así lo solicita en el acto de su aportación, una vez efectuada aquélla. La documentación gráfica se presentará preferentemente en soporte magnético, en formato DXF, DGN, DWG o similar.

Disposición final.

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de su publicación en Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.