

REQUISITOS LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN.-

1. Solicitud
2. Impreso **902 N**, para viviendas unifamiliares o cualquier otra construcción de 1 solo titular.
3. Impreso **903**, para divisiones horizontales (comunidades de propietarios).
4. Certificado final de obra visado por el C.O.A.M.
5. Presupuesto actualizado de la obra visado por el C.O.A.M.
- 6.- Libro de Edificación (sólo licencias otorgadas a partir del 30/08/1999)
-Orden de 17 de Mayo de 2000, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el modelo del “Libro del Edificio” (BOCM Nº 132, 5 de junio de 2000)
- 7.- **Con el fin de agilizar la tramitación del expediente se aconseja presentar todos los planos en soporte informático.**

NOTA.:

Se informa que cualquier nueva construcción o modificación realizada en la edificación, consistente en; apertura de huecos en fachada, variación en fachada, creación o modificación de la ubicación de cuartos húmedos, y/o toda variación de proyecto que modifique los parámetros básicos de la licencia, requerirá la presentación de un proyecto modificado o de legalización, según proceda, firmado y visado por colegio profesional correspondiente.

INSTRUCCIONES GENERALES (902) DECLARACIÓN DE ALTERACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Esta declaración deberá efectuarla el titular catastral o, en su caso, el transmitente, por sí mismo o a través de representante, por toda alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana que no suponga exclusivamente un cambio de titularidad.

Nunca se utilizará la misma declaración para la declaración de alteraciones de bienes inmuebles situados en municipios distintos.

El modelo 902 puede ser rellenado con ayuda de un asistente. Este asistente permite mostrar gráficamente la relación entre los diferentes elementos, realizar un resumen por titulares, y cumplimentar la información desde un generador automático de viviendas, garajes y trasteros o siguiendo la escritura pública origen de la alteración catastral.

Una vez cumplimentada la declaración, se presentará preferentemente en las oficinas de la Delegación de Hacienda, de la Gerencia del Catastro o del Ayuntamiento que correspondan en función de la localización del bien inmueble cuya alteración catastral se declara.

Se considera que la alteración declarada comporta la obtención de algún beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, podrá acompañar a esta declaración el documento en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos necesarios para su disfrute. En este supuesto, la Gerencia procederá a remitirlo a la administración gestora competente.

Instrucciones para cumplimentar los epígrafes comunes

- (1) Se consignará la Gerencia del Catastro que corresponda en función de la localización del bien inmueble objeto de la alteración.
- (2) Se consignará el municipio donde se encuentre situado el bien inmueble objeto de la alteración.
- (3) No es necesario insertar el Número que ocupa cada hoja entre las que de este impreso se presentan, así como el total de las mismas. Se obtiene de forma automática en la impresión de la declaración.
- (4) Se consignará la referencia catastral del bien inmueble. Este dato se podrá encontrar en el documento que origina la alteración, en la notificación individualizada de valores catastrales que para este bien se realizó en su día, o en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles satisfecho. Cuando el bien cuya transmisión se declara tributase como bien de naturaleza rústica, y se desconociera su referencia catastral, se consignará el polígono, parcela y subparcela que lo identifican.

DOCUMENTACION A PRESENTAR (902)

- Fotocopia del Número de Identificación Fiscal (N.I.F.) o del Número de Identificación de Extranjeros (N.I.E.), de quienes ostenten la condición de titulares, adquirentes o, en su caso, transmitentes de los bienes inmuebles.
- Fotocopia del último recibo o justificante de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles satisfecho sobre la finca objeto de transmisión o alteración.

No olvide consignar las Etiquetas de Identificación Fiscal en todos los sitios donde así se indica.

Según el tipo de alteración que se declare deberá adjuntarse además la siguiente documentación:

➤ **Nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación.**

- Datos de la finca y elementos constructivos. Relación de titulares y domicilios fiscales (ANEXO I).
- Reparto de elementos comunes singulares (ANEXO II).
- Fotocopia del documento de escritura de obra nueva.
- Certificado final de obra.
- Fotografías de las fachadas (tamaño 10 x 15 cm.).
- 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 también se declare alteración de titular catastral, original y fotocopia del documento en el que se formalice la transmisión de dominio, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.
- **Demolición o derribo total o parcial.**
- Relación de titulares y domicilios fiscales, cuando afecte a varios titulares (ANEXO I).
 - Fotocopia del documento acreditativo de la demolición.
 - Descripción gráfica de la situación resultante: planos a escala.
 - En caso de que también se declare alteración de titular catastral, original y fotocopia del documento en el que se formalice la transmisión de dominio, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.
- **Agregación, agrupación, segregación o división.**
- Relación de fincas y titulares (ANEXO III).
 - Descripción gráfica de la situación anterior: planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies.
 - Descripción gráfica de la situación resultante: planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies.
 - Fotocopia del documento por el que se efectúa la agregación o segregación.
 - En caso de que también se declare alteración de titular catastral, original y fotocopia del documento en el que se formalice la transmisión de dominio, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.
- **División horizontal.**
- Datos de finca y elementos constructivos. Relación de titulares y domicilios fiscales (ANEXO I).
 - Reparto de elementos comunes singulares (ANEXO II).
 - Fotocopia del documento por el que se efectúa la división horizontal.
 - Plano a escala definitivo de cada planta distinta.
 - En caso de que también se declare alteración de titular catastral, original y fotocopia del documento en el que se formalice la transmisión de dominio, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.