

DECRETO FORAL 7/2008, del Consejo de Diputados de 5 de febrero, que modifica las normas que regularán el alta de las nuevas construcciones en el Catastro Inmobiliario a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**NOTA IMPORTANTE:
ESTE TEXTO TIENE EXCLUSIVAMENTE
VALOR INFORMATIVO.
CARECE DE VALOR JURIDICO**

DECRETO FORAL 7/2008, del Consejo de Diputados de 5 de febrero, que modifica las normas que regularán el alta de las nuevas construcciones en el Catastro Inmobiliario a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

TEXTO CONSOLIDADO

El Decreto Foral 38/1994, de 12 de abril, establece las normas que regulan el alta de las nuevas construcciones en el Catastro Inmobiliario a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Entre dichas normas se encuentra la que determina que el promotor de una nueva construcción, ubicada en el Territorio Histórico de Álava, debe presentar en la Diputación Foral determinada documentación.

El día 5 de septiembre de 1995, mediante Decreto Foral 91/1995, se modifica y da nueva redacción al artículo 1 del Decreto Foral 38/1994, añadiendo a la documentación a presentar por el promotor, el proyecto de distribución de la propiedad horizontal.

Así mismo, el Decreto Foral 42/1997 de 29 de abril, añade una nueva letra, la f), al artículo 1 del Decreto Foral 38/1994, por considerar conveniente la presentación por el promotor de una nueva construcción, de la copia de la correspondiente licencia urbanística.

Finalmente, el Decreto Foral 68/1997 de 8 de julio, modifica el artículo 8 del Decreto Foral 38/1994, en cuanto al procedimiento a seguir para las segregaciones, divisiones, agrupaciones y agregaciones y demás actos que impliquen un cambio de la distribución espacial de la realidad catastral existente.

Por tanto, debido a que el Catastro Inmobiliario debe recoger los datos que la realidad presenta en cada momento, y que se encuentra en continua evolución o mutación se considera necesaria la aprobación de un nuevo texto legal que aglutine, las modificaciones introducidas en los Decretos Forales indicados en los apartados anteriores, e incorpore las adaptaciones pertinentes a los nuevos soportes informáticos.

Visto el informe emitido al respecto por el Servicio de Normativa Tributaria y el emitido por la Comisión Consultiva.

En su virtud, a propuesta del Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, y previa deliberación del Consejo de Diputados en Sesión celebrada en el día de hoy

DISPONGO

Artículo 1.- Documentación a presentar.

1. La o el promotor de una nueva construcción ubicada en el Territorio Histórico de Alava deberá presentar en la Diputación Foral la siguiente documentación:

a) Trabajo topográfico en 3D de final de obra de la nueva construcción y de la parcela en la que se emplaza. Las especificaciones de dichos trabajos vienen recogidas en el Anexo I del presente Decreto Foral.

b) Planos de las diferentes plantas existentes.

c) Planos de alzados y una sección vertical.

d) Memoria de los materiales empleados en la construcción.

e) Proyecto de distribución en propiedad horizontal, que se vaya a instrumentalizar en documento público, relativo tanto a las plantas destinadas a garajes o aparcamientos como a oficinas, y zonas comunes propias e independientes, con sus correspondientes coeficientes de participación, de cada unidad, en el total de la zona destinada a dichos usos.

f) Copia de la correspondiente licencia urbanística municipal.

g) Copia, en su caso, de la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial.

2. La documentación recogida en las letras a), b) y c) del apartado anterior deberá presentarse en formato vectorial (archivos dwg, dxf o dgn). Opcionalmente podrá ser entregado además en formato vectorial SHP y adjuntar copia en papel.

Artículo 2.- Concepto de nueva construcción.

A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, por nueva construcción se entiende:

a) Las obras nuevas.

b) Las rehabilitaciones totales o integrales de edificaciones.

c) Las actuaciones inmobiliarias que impliquen alteraciones de la distribución espacial.

Artículo 3.- Órgano competente para la recepción y tramitación de la documentación.

La recepción y tramitación de la documentación a que hace referencia el artículo 1 de este Decreto Foral corresponde al Servicio de Tributos Locales y Catastro de la Dirección de Hacienda de la Diputación Foral de Álava.

Artículo 4.- Plazo de presentación de la documentación.

La documentación señalada en el artículo 1 de este Decreto Foral se presentará acompañada de la correspondiente solicitud en la Diputación Foral, como mínimo con una antelación de 15 días hábiles, antes del otorgamiento del correspondiente documento público, debiendo hacerse mención expresa de las referencias catastrales existentes afectadas por las actuaciones.

Artículo 5.- Actuaciones administrativas.

En el plazo señalado en el artículo anterior, la unidad administrativa correspondiente de la Diputación Foral de Álava examinará la documentación requerida en el artículo 1 de este Decreto Foral y una vez resueltas las posibles discrepancias que se puedan producir del estudio de la misma, efectuará las siguientes actuaciones:

- a) Confección de la ficha catastral de la nueva construcción.
- b) Identificación, mediante la dotación de las respectivas referencias catastrales, de todas las unidades fiscales existentes en la nueva construcción.
- c) Inclusión o modificación del Catastro Inmobiliario, a fin de recoger la nueva construcción.
- d) Comunicación de dichas variaciones así como sus valores catastrales.

Artículo 6.- Recogida de la documentación.

1. Una vez efectuadas las actuaciones señaladas en el artículo anterior de este Decreto Foral, la Diputación Foral de Álava, a través de la unidad administrativa correspondiente, procederá a poner a disposición del promotor la siguiente documentación:

- a) La documentación que el promotor presentó en la Diputación Foral de Álava y que se ha relacionado en el artículo 1 de este Decreto Foral.
- b) Una copia de la ficha catastral realizada por el Servicio de Tributos Locales y Catastro en la que se especifican las referencias catastrales de las diferentes unidades que se encuentran en cada planta y sus valores catastrales correspondientes. En los catastros digitalizados en vez de ficha catastral se dará una copia de la cédula parcelaria.

2. Esta documentación deberá estar puesta a disposición del promotor en el Servicio de Tributos Locales y Catastro de la Dirección de Hacienda, en el plazo máximo de 20 días hábiles a contar desde que se entregó la documentación a que se refiere el artículo 1 de este Decreto Foral.

En el caso de detectarse algún defecto en la documentación aportada, este se comunicará a los solicitantes, interrumpiéndose el computo del plazo establecido en el párrafo anterior y reiniciándose este tras la subsanación del citado defecto

3. A estos efectos, el promotor deberá acudir a recoger la documentación relacionada en el número 1 de este artículo, sin necesidad de que medie ningún tipo de notificación, del Servicio de Tributos Locales y Catastro.

Artículo 7.- Tramitación.

Para la tramitación administrativa del documento que recoja la nueva construcción, será preciso la observación del procedimiento regulado en este Decreto Foral.

Artículo 8.- Excepción al procedimiento general.

Para las segregaciones, divisiones, agrupaciones, agregaciones y demás actos que impliquen un cambio de la distribución espacial de la realidad catastral existente, se seguirá el siguiente procedimiento:

– Una vez que se haya formalizado el documento público o privado que recoja el referido cambio o modificación, el promotor lo presentará, junto con la información técnica adecuada georreferenciada en el sistema de coordenadas proyectadas U. T. M. ETRS89, que recoja el resultado, operación o actuación efectuado, en formato vectorial (en archivos dwg, dxf de AutoCAD o dgn de MicroStation), pudiéndose además, adjuntar copia en papel, y, en su caso, la respectiva Licencia Municipal (para operaciones en suelo urbano) o la correspondiente Declaración previa de legalidad del Departamento de Agricultura (para operaciones en suelo rústico), salvo agrupaciones o agregaciones, en el Servicio de Tributos Locales y Catastro.

– Este Servicio, una vez verificada la documentación presentada y resueltas las posibles discrepancias que se puedan producir del estudio de la misma, realizará las anotaciones y cambios que se exijan a efectos catastrales.

– Efectuadas estas operaciones, el Servicio de Tributos Locales y Catastro devolverá al presentador la documentación que en su momento se recibió junto con la comunicación de las modificaciones catastrales así como de sus valores, según lo dispuesto en los puntos 2 y 3 del artículo 6 del presente Decreto Foral, para su posterior entrega en la Sección del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto Foral quedan derogados el Decreto Foral 38/1994, de 12 de abril, el Decreto Foral 91/1995, de 5 de septiembre, el Decreto Foral 42/1997, de 29 de abril y el Decreto Foral 68/1997, de 8 de julio y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el mismo.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto Foral entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

ANEXO I

1. OBJETO.

Las presentes especificaciones de obligado cumplimiento tienen por objeto establecer el procedimiento técnico a seguir para la actualización de la Base Gráfica Catastral y de la Base Topográfica Urbana (BTU) del Territorio Histórico de Alava; de modo que los elementos urbanos de nueva construcción entren a formar parte de dichas bases geográficas con su precisión y características propias.

El trabajo topográfico deberá recoger en 3 dimensiones todos los elementos representables en la escala exigida de acuerdo a la simbología y modelo de datos definidos en el punto 3.3 del presente Anexo. Se prestará especial atención a todos los detalles de la nueva construcción (porches, soportales, medianeras etc.), a los elementos delimitadores de la parcela (cierres, muros, vallas etc.) y a los elementos de las redes de servicio existentes en la parcela (arquetas, farolas, etc.).

2. AMBITO DE APLICACION.

Todas aquellas obras de nueva construcción, definidas en el artículo 2 apartado a) del presente Decreto Foral, que se realicen dentro del Territorio Histórico de Alava.

En el caso de que las actuaciones se lleven a cabo en zonas urbanas, el trabajo topográfico abarcará la totalidad de la parcela o subparcela.

En el caso de zonas rústicas, solo se recogerá la nueva construcción y la zona de la parcela o subparcela alterada por las obras.

3. CONDICIONES TECNICAS.

3.1. SISTEMAS DE REFERENCIA Y REPRESENTACION.

- Se empleará el sistema geodésico de referencia ETRS89, basándose exclusivamente en vértices de las estaciones de la red GNSS de Euskadi y del IGN; vértices REGENTE y ROI de la red geodésica del IGN; vértices geodésicos de la red de la DFA y vértices de la RURT de la DFA. En el caso de que el núcleo urbano cuente con una RURT, se asegurará que los datos entregados sean conformes con la misma.
- El Sistema de Representación Plana para la cartografía oficial es el sistema de referencia de coordenadas ETRS 89 / UTM 30N. (EPSG 25830).
- Se tomará como referencia de altitudes el nivel medio del mar en Alicante. El sistema está materializado por la Red de Nivelación de Alta Precisión del IGN y de la DFA.

3.2. CONDICIONES DE LAS OBSERVACIONES.

- Los trabajos topográficos deberán estar definidos en 3 dimensiones.
- La metodología a emplear en el trabajo topográfico asegurara siempre la precisión exigible a una cartografía escala 1:500.
- En el caso de observaciones por topografía clásica, para cada visual se registrará al menos: altura de instrumento, altura del prisma, lectura horizontal, lectura vertical y lectura lineal de distancia geométrica.
- En el caso de observaciones GPS, se recogerán asimismo los ficheros de las observaciones de cada punto.

3.3. SIMBOLOGIA Y MODELO DE DATOS A EMPLEAR.

Los datos se recogerán y representarán conforme a la organización, codificación y simbología de la cartografía base oficial urbana de la DFA (BTU). En la página web www.araba.eus, están disponibles para la descarga un fichero semilla de la BTU en formato dxf y otra documentación que concreta la definición del Modelo de datos BTU a emplear.

3.4. PRECISION.

La escala de representación es 1:500. La precisión de los elementos a representar debe ser igual o menor a la apreciación grafica del plano. Para los puntos bien definidos en el terreno, esta precisión se establece en 0'2 mm multiplicado por el denominador de la escala.

— Planimetría: RMSE \leq a 0,10 m.

— Altimetría: RMSE \leq a 0,10 m.

4. DOCUMENTACION A ENTREGAR.

- Memoria descriptiva del trabajo (metodología, datos de partida empleados, datos de campo, informes de cálculo, detalles del trabajo, etc.).
- La información grafica deberá presentarse en formato vectorial (archivos dwg, dxf o dgn). Opcionalmente podrá ser entregado además en formato vectorial SHP y adjuntar copia en papel.

Las unidades de dibujo serán:

— Unidades principales: Metros.

— Unidades auxiliares: Centímetros.