

# Anejo 20:

## **Declaración de cambio de cultivo.**

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN CATASTRAL</b>	<b>3</b>
2. 1. Quién debe realizarla	3
2.2. Cuándo debe presentarse	3
2. 3. Cómo debe presentarse	3
2.4. Requisitos previos	5
2.5. Dónde se debe presentar	5
<b>3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR</b>	<b>5</b>
3. 1. Documentación general	5
3.2. Documentación específica	5
<b>4. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL PROYECTO</b>	<b>6</b>
<b>5. DOCUMENTACIÓN CONSULTADA</b>	<b>7</b>
5. 1. Páginas web	7

## **1. INTRODUCCIÓN**

El objeto del presente anexo es facilitar información sobre cómo se ha de realizar la inscripción en la Dirección General de Catastro como finca de vid y de regadío.

Se entiende por cambio de cultivo o aprovechamiento: la transformación de seco en regadío; arranques de viñedos, olivar, etc.; transformaciones encaminadas a saneamiento o mejora; nuevas plantaciones, sin que tengan dicha calificación los cambios cíclicos o propios de una alternativa de cultivos.

## **2. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN CATASTRAL**

### **2.1. Quién debe realizarla**

El propietario, titular de derecho real de usufructo o de superficie, o titular de una concesión administrativa de los bienes inmuebles en los que se produzca la alteración o variación.

### **2.2. Cuándo debe presentarse**

La declaración deberá presentarse en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la terminación de las obras, en los casos de demolición o derribo de las construcciones.

Para el caso de cambio de uso en las construcciones el plazo será de dos meses contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación.

En el supuesto de cambios de cultivo o aprovechamiento el plazo será de dos meses contados a partir del día siguiente a la fecha de la terminación de los trabajos necesarios para la realización del cambio de cultivo o aprovechamiento de que se trate.

### **2.3. Cómo debe presentarse**

Cumplimentando el modelo de declaración:

- 904-N . Declaración catastral por cambio de cultivo o aprovechamiento, cambio de uso o demolición o derribo de bienes inmuebles. Se adjunta en la siguiente página.



SECRETARÍA DE ESTADO DE  
HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL  
CATASTRO

**Declaración Catastral**  
Cambio de cultivo o aprovechamiento,  
cambio de uso o demolición o derribo  
de bienes inmuebles

MODELO  
**904N**

(1) DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN .....  
MUNICIPIO DE .....

**A. OBJETO DE LA DECLARACIÓN (Marque la casilla o casillas que correspondan)**

Cambio de clase de cultivo o aprovechamiento       Cambio de uso       Demolición o derribo

En caso de cambio de clase de cultivo o aprovechamiento cumplimente los siguientes datos.

NUEVO CULTIVO O APROVECHAMIENTO	FECHA DE LA ALTERACIÓN
---------------------------------	------------------------

**B. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE O INMUEBLES**

Cumplimente los datos identificativos del bien inmueble. Si la declaración se refiere a más de un bien inmueble, utilice tantos ejemplares del impreso "ANEXO Relación de bienes inmuebles" como necesite para identificar a todos ellos.

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE       URBANO       RÚSTICO       DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

(2) REFERENCIA CATASTRAL      (3) NÚCLEO URBANO

VÍA PÚBLICA	NÚMERO O PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	Puerta
-------------	----------------------------	--------	----------	--------	--------

POLÍGONO (sólo para inmuebles rústicos)	PARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	SUBPARCELA (sólo para inmuebles rústicos)	PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)
---	--	---	---------------------------------------

Especifique el número de bienes inmuebles de cada clase a que se refiere la declaración.

Nº de inmuebles urbanos       Nº de inmuebles rústicos       Nº de inmuebles de características especiales

**C. IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE**

Si actúa como representante del obligado a declarar, marque esta casilla

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL      NIF

VÍA PÚBLICA      NÚMERO      BLOQUE      ESCALERA      PLANTA      PUERTA      TELÉFONO

(3) NÚCLEO URBANO      MUNICIPIO      PROVINCIA      CÓDIGO POSTAL

- (1) Se consignará la Delegación de Economía y Hacienda así como el municipio que corresponda, en función de la localización de los bienes inmuebles.
- (2) Se consignará la referencia catastral del bien inmueble. Este dato se podrá encontrar en la Oficina Virtual del Catastro (<http://ovc.catastro.meh.es>), en el último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la escritura pública o documento por el que se acredita la alteración o en cualquier notificación del Catastro referente a este bien inmueble.
- (3) Se consignará, en su caso, el núcleo de población: pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.

EL FIRMANTE, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 13 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO, FORMALIZA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUYO CONTENIDO SE EXTIENDE A TODOS LOS DATOS DE RELEVANCIA CATASTRAL QUE FIGUREN EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

FIRMA DEL DECLARANTE

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que sus datos serán incorporados a la Base de Datos Catastral al objeto de ejercitar las funciones propias de la Dirección General del Catastro y sólo se cedrán a terceros en los casos y con las condiciones previstas en la Ley. Podrá solicitar el acceso, rectificación y cancelación de sus datos o formular oposición al tratamiento de los mismos ante el Gerente o Subgerente del Catastro.

EN \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN

## 2.4. Requisitos previos

- 1) Tener disponibilidad de agua en la finca.
- 2) Realizar un informe de cambio de cultivo. Sirva como tal el presente proyecto.

## 2.5. Dónde se debe presentar

- En las Gerencias, Subgerencias o Unidades locales del Catastro o las Delegaciones de Economía y Hacienda en que se integran.
- En los demás órganos y oficinas que se relacionan en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- En el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la solicitud.

## 3. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Se deberán aportar los documentos que se describen en los siguientes subapartados:

### 3.1. Documentación general

Si no se dispone de etiqueta de identificación fiscal, fotocopia cotejada del documento expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la constancia del número de identificación fiscal (NIF) del declarante, o de su documento nacional de identidad (DNI) o, en su caso, del documento oficial en que conste su número de identificación de extranjero (NIE). En los supuestos en que la declaración se presente en las Gerencias o Subgerencias del Catastro o en las Entidades que hayan suscrito con la Dirección General del Catastro un convenio para la tramitación de dicha declaración, bastará la mera exhibición de cualquiera de los citados documentos ante el funcionario del correspondiente registro administrativo.

Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración (licencia o autorización administrativa, proyecto visado, certificado técnico o equivalente).

### 3.2. Documentación específica

En caso de que no conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la declaración en el documento que acredite la alteración:

- Certificación catastral electrónica obtenida a través de la Oficina Virtual del Catastro o certificación catastral o cualquier documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro en los que conste la referencia catastral, o fotocopia del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En caso de demolición o derribo parcial:

- Descripción gráfica de la situación resultante, realizada sobre plano catastral obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, y planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies. En caso de imposibilidad de obtener el plano de la Oficina Virtual del Catastro, se podrá aportar croquis de localización, con indicación de municipio, referencia catastral, vía, número, paraje, polígono y parcela.

En caso de cambios de clase de cultivo o aprovechamiento que afecten solamente a parte de una subparcela:

- Descripción gráfica de la situación resultante, realizada sobre plano catastral obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, y planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies. En caso de imposibilidad de obtener el plano de la Oficina Virtual del Catastro, se podrá aportar croquis de localización, con indicación de municipio, referencia catastral, vía, número, paraje, polígono y parcela.

En caso de cambios de uso o destino que no afecten a todas las construcciones ubicadas en el inmueble:

- Descripción gráfica de la situación resultante, realizada sobre plano catastral obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, y planos a escala o croquis que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies. En caso de imposibilidad de obtener el plano de la Oficina Virtual del Catastro, se podrá aportar croquis de localización, con indicación de municipio, referencia catastral, vía, número, paraje, polígono y parcela.

En caso de que el declarante actúe como representante del obligado a declarar:

- Documento acreditativo de la representación.

#### **4. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL PROYECTO**

El proyecto, redactado y firmado por el técnico especialista competente, deberá incluir en su Memoria una exposición detallada de las motivaciones fundamentales del proyecto y del proceso de elaboración, precisando la capacidad instalada y la estimación cuantitativa de los productos finales a tratar y/u obtener y contemplará los aspectos técnicos de las materias primas a utilizar, así como el cumplimiento de la Reglamentación Técnico-Sanitaria, en su caso, analizando la influencia de la repercusión de las actividades proyectadas en la zona del entorno de la industria, complementada por el estudio económico financiero.

La Certificación Final de Obra, deberá constar, como mínimo; de los siguientes documentos:

- a) Certificado de haber terminado la Obra, en el que conste que se ha cumplido la legislación vigente que afecta a las instalaciones de que se trate.

- b) Mediciones valoradas de la Obra Civil construida, totalizando su coste y el de las instalaciones.
- c) Relación valorada de Máquinas y Elementos instalados, pudiéndose incluir marcas y características.
- d) Plano General de la instalación.

Además:

Dispondrán del equipamiento mínimo establecido.

Notificarán a la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa los cambios de titularidad.

Cumplirán con las normas técnicas que le sean de aplicación.

## **5. DOCUMENTACIÓN CONSULTADA**

### **5.1. Páginas Web**

- Portal de la Junta de Andalucía. (<http://www.juntadeandalucia.es>).
- Portal de la Agencia Tributaria. (<http://www.aeat.es>).
- Portal de la Federación Andaluza de Autónomos. (<http://www.ceat-andalucia.com>).
- Portal de la Dirección General de Catastro. (<http://www.catastro.meh.es>)