

Qué papeles necesito para...

Lo que conviene tener preparado para cada encargo. Si nos lo mandas todo junto con la primera consulta, ganamos días y te podemos dar precio cerrado a la primera.

GUÍA PRÁCTICA · TRÁMITES

Certificado energético

desde 100 € + IVA · Para vender o alquilar. La etiqueta tiene que salir en el anuncio. Vale diez años (cinco si la letra es G).

- ☐ Referencia catastral y datos del propietario
- ☐ Acceso a toda la vivienda o local
- ☐ Si los tienes, datos de la caldera, el aire acondicionado o el termo
- ☐ Comprueba que la referencia catastral coincide con la de la escritura y el recibo del IBI

Certificado de antigüedad y superficie

desde 150 € + IVA · Para la notaría, el Registro o el banco: cuándo se construyó y cuántos metros tiene.

- ☐ Escritura o nota simple y referencia catastral
- ☐ Cualquier papel que pruebe la fecha: recibos antiguos del IBI, contratos de luz o agua, facturas de obra, fotos fechadas
- ☐ Acceso a la vivienda para medirla

Tasación de inmuebles

desde 500 € + IVA · Para herencias, divorcios, compraventas entre particulares o Hacienda. No hacemos tasaciones para hipoteca.

- ☐ Para qué la necesitas: cambia el método y el informe
- ☐ Escritura o nota simple y referencia catastral
- ☐ Reformas hechas y su año, si las hay
- ☐ Acceso al inmueble

Licencia de segunda ocupación

desde 150 € + IVA · Para dar de alta el agua y la luz, o para vender. Es la antigua cédula de habitabilidad.

- ☐ Escritura o nota simple y referencia catastral
- ☐ DNI del propietario o propietarios
- ☐ Las licencias anteriores de la vivienda, si las tienes (si no, no pasa nada)
- ☐ Acceso a la vivienda para la visita
- ☐ La tasa municipal va aparte y la fija cada ayuntamiento

Plano georreferenciado (GML)

desde 250 € + IVA · Para cuadrar Catastro y Registro en herencias, segregaciones, compraventas o excesos de cabida.

- ☐ Nota simple y escritura de la finca
- ☐ Referencia catastral
- ☐ Saber dónde están los linderos: mojones, vallas, o un vecino que los conozca
- ☐ Acceso a la finca para medirla

Revisión de vivienda de obra nueva

350 € + IVA · Antes de firmar el acta de entrega, o después si empiezan a salir problemas.

- ☐ Contrato de compraventa y memoria de calidades
- ☐ Planos de la vivienda que te dio el promotor
- ☐ Fecha de la entrega de llaves, con una semana de margen si puede ser
- ☐ Agua y luz dadas de alta el día de la visita

Legalización de obras

según el caso · Cuando lo construido no coincide con la licencia, el Catastro o la escritura.

- ☐ Escritura o nota simple y referencia catastral
- ☐ Las licencias y proyectos que existan
- ☐ Lo que pruebe cuándo se hizo la obra: fotos, facturas, recibos, ortofotos
- ☐ Acceso a la vivienda o finca

Informe pericial

según el caso · Humedades, grietas, defectos de obra o daños de vecinos, para negociar o para el juzgado.

- ☐ Qué ha pasado y desde cuándo, en pocas líneas
- ☐ Fotos con fecha
- ☐ Contratos, presupuestos y facturas de la obra
- ☐ Comunicaciones con la otra parte
- ☐ Si ya hay abogado o procedimiento, sus datos y los plazos

¿Dónde consigo cada papel?

Nota simple: en el Registro de la Propiedad o en registradores.org, por unos euros. **Referencia catastral:** en el recibo del IBI o en la Sede Electrónica del Catastro. **Licencias anteriores:** en el archivo de urbanismo de tu ayuntamiento. Si no sabes qué trámite necesitas, cuéntanos el caso y te lo decimos.

Pide presupuesto con los papeles adjuntos

En nuestro formulario puedes adjuntar fotos y PDF: unitearquitectura.com/presupuesto · WhatsApp 633 39 85 44.
Todos los precios, en unitearquitectura.com/servicios/precios.

Unité Arquitectura · Samuel Sabatell Canales y Antonio José Caja Martínez, arquitectos · C/ Rambla Baja 2, 03360 Callosa de Segura (Alicante) · unitearquitectura.com · 633 39 85 44 · unitearquitectura@gmail.com. Documento orientativo, octubre de 2026. No sustituye a una revisión técnica ni al asesoramiento legal.