



| | |
|----------------------|--|
| ÀREA | OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL |
| SECCIÓN | UNIDAD DE URBANISMO Y EDIFICACIÓN |
| NUMERO DE EXPEDIENTE | Exp 133/09 Licencia 1ª ocupación nº 1/12 |
| INTERESADO | Javier Peñarocha Gantes. Calle La Sabor 17 46015 Valencia. |
| EMPLAZAMIENTO | C/. Huelva 359. |
| OBJETO | SOLICITUD LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN |

En inspección ocular realizada a las obras ejecutadas en el solar sito en calle Huelva 359 de Serra sin perjuicio de la existencia de posibles vicios o defectos de la construcción se ha comprobado que:

A.- La vivienda cumple con la Normativa de diseño y calidad (DC-09).

B.- La vivienda realizada se ajusta al proyecto básico y de ejecución sobre el que se concedió licencia de obras, así como a los planos finales de obra.

C.- Se ha presentado el final de obra firmado por los técnicos responsables y visado por sus colegios profesionales respectivos, con fecha de 21 de abril de 2010, certificado visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Valencia, y 21 de abril de 2.010, certificado visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

D.- Se ha presentado el certificado de instalación eléctrica en baja tensión de la vivienda, el boletín de instalaciones receptoras de agua y la declaración de alta de la vivienda en catastro.

E.- La **vivienda** está situada en el sector SU4 – Edificación en Torre de Portacoeli, cumple con la normativa aplicable en este sector.

F.- Se procede a valorar la obra ejecutada realmente, la vivienda ocupa una superficie construida real de 220,58m² sobre una parcela total de 1.025m². La parcela tiene urbanizado 313,25m² de accesos y pasillos, también se ha construido una edificación auxiliar de uso paellero-trastero-cuarto de depuradora que ocupa una superficie construida de 34,37m² y una piscina de 28,32m² cubierta con una pérgola de acero.

El Ayuntamiento pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de Noviembre de 2.011 aprobó la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en donde se fijan los baremos mínimos del coste de las obras.

Según el Anexo de Valoraciones, para este tipo de edificación, los baremos son los siguientes:

EDIFICIOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, PAREADAS O EN FILA

Precio mínimo por m² 550,00€.

URBANIZACIÓN INTERNA DE PARCELA

Cualquier obra de urbanización, jardinería, vallado o ambientación interna de parcela, sin que afecte a la edificación destinada a vivienda, se valorará con independencia de la aplicación de los módulos anteriores del siguiente modo:

Se establecen los siguientes precios mínimos por superficie:

1. La urbanización de la parcela se valorará a 35 €/m².
2. Las piscinas de uso privado se valorarán a 310 €/m².

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

- a) Se valorarán al 100% las superficies destinadas a cada uno de los usos, incluyendo los elementos comunes; que estén cerradas en todo su perímetro o cerradas por tres lados y cubiertas.
- b) Se valorarán al 50% las superficies cubiertas y no cerradas en tres de sus lados al menos, así como las plantas bajas sin distribución, los garajes y construcciones auxiliares
- c) No se valorarán aquellos cuerpos utilizables no cubiertos o con cubierta sin protección contra la lluvia
- d) En las valoraciones anteriores no se incluyen las obras de urbanización exterior o de parcela o complementarias, las cuales deberán valorarse aparte.
- e) En los trabajos de rehabilitación de viviendas, habilitaciones de almacenes o cambras u otro tipo de locales, la valoración mínima por superficie será del 55% del precio resultante al tipo de vivienda que corresponda.

Valoración de las obras según la ordenanza fiscal reguladora:

| | m ² | €/m ² | |
|----------------|----------------|------------------|--------------|
| Vivienda | 220,58 x | 550 | 121.319,00 € |
| Urbanización | 313,25 x | 35 | 10.963,75 € |
| Piscina | 28,32 x | 310 | 8.779,20 € |
| Edif. Auxiliar | 34,37 x | 275 | 9.451,75 € |
| Total | | | 150.513,70 € |

Liquidación definitiva de obras

TOTAL BASE IMPONIBLE DEFINITIVA

150.513,70€

BASE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:



Base de liquidaciones provisional del expediente 133/09:

128.669,75€

BASE PENDIENTE DE LIQUIDACIÓN:

Es la diferencia entre la base de liquidación provisional y la base de liquidación definitiva.

BASE PENDIENTE DE LIQUIDACIÓN

21.843,95€

En vista de todo lo expuesto anteriormente se puede acceder a la concesión de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación, previo pago de las cantidades pendientes de liquidar que se indican a continuación:

Cantidad a liquidar:

L.D.I. (4,0 % s/ 21.843,95€)

873,76€

Tasa (0,5 % s/ 21.843,95€)

109,22€

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

0,5 % s / (150.513,70 €)

752,57€

Además, según la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa de prestación de recogida de basura y residuo vegetal vigente, corresponde la siguiente cuota de residuos sólidos urbanos y residuo vegetal:

Residuos sólidos urbanos ():

120,00€

Residuo vegetal ():

35,00€

TOTAL A LIQUIDAR POR EL INTERESADO

1.890,55 €

Lo que informo a los efectos oportunos.

En Serra a 22 de febrero de 2.012

Fdo.: Juan José Mayans.
Técnico Municipal.