

MUNICIPIS

Ajuntament de Xàtiva

2025/08013 *Anunci de l'Ajuntament de Xàtiva sobre l'aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.*

ANUNCI

Finalitzat el període d'exposició pública de l'aprovació inicial de l'expedient 776/2025 de modificació dels articles 5, 8 i 9 de l'Ordenança Fiscal de l'ICIO, segons anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província número 90 de 14-5-2025 havent sigut aprovat per acord plenari de data 30-4-2025, sense haver-se presentar reclamacions, ni objeccions que s'estimen oportunes.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 3r i 4t de l'article 17 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'aprova definitivament la modificació dels articles 5, 8 i 9 de l'Ordenança Fiscal de l'ICIO que a continuació es relacionen, així com el seu text refós:

"Art. 5é. gestió.

1) L'Impost de construccions, instal·lacions i obres, s'exigirà en règim d'autoliquidació, i es meritara quan es presente la sol·licitud de llicència o l'obertura de l'expedient, declaració responsable que inicien que no es tramitarà sense que s'haja efectuat el pagament corresponent. La base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost presentat pels interessats. Això no obstant els serveis tècnics municipals revisaran el pressupost d'execució material del projecte presentat, tenint en compte els mòduls establits en els termes següents:

TAULA 1 MÒDULS PER A OBRES DE NOVA PLANTA	
TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓ	COST (superfície construïda)
1-RESIDENCIAL	
1.1-Unifamiliar	
1.1.1-Unifamiliar entre mitgeres	794,69 €/m ²
1.1.2-Unifamiliar en filera o aparejada	874,15 €/m ²
1.1.2-Unifamiliar aïllada	913,89 €/m ²
1.2-Plurifamiliar	
1.2.1-Bloc entre mitgeres	815,06 €/m ²
1.2.2-Bloc exempt	855,82 €/m ²
1.3-Estacionaments, magatzems o trasters (locals en bruts) que formen part d'edificis residencials el seu cost serà el 40 % de la tipologia principal.	
1.4-Estudis o garatges (locals amb acabats) que formen part d'edificis residencials el seu cost serà el 60 % de la tipologia principal.	
1.5-Reformes o rehabilitacions en edificis residencials el seu cost serà el resultat d'aplicar la suma de tots els percentatges de les partides (veure taula 2) a executar a la tipologia principal.	



1.6-Demolició	
1.6.1-Vivendes d'una sola planta	29,01 €/m ²
1.6.2-Vivendes de més d'una planta	35,45 €/m ²
2-INDUSTRIAL (Serà el resultat de sumar el cost del tipus d'estructura, coberta i instal·lació elèctrica)	
2.1-Estructura	
2.1.1-Metàl·lica	265,25 €/m ²
2.1.2-Prefabricada de formigó	303,12 €/m ²
2.2-Coberta	
2.2.1-Xapa simple	0,00 €/m ²
2.2.1-Panell sàndwitx	28,48 €/m ²
2.3-Instal·lació elèctrica	
2.3.1-Bàsica (CE i il·luminació)	0,00 €/m ²
2.3.2-Completa (Escomesa, CE, alimentació equips i il·luminació)	23,99 €/m ²
2.4-Zones de servicis i oficines dins de l'edifici industrial	635,38 €/m ²
2.5-Zones exteriors (solera de formigó o similar)	34,22 €/m ²
2.6-Demolició	33,80 €/m ²
3-TERCIARI (Condicionament de locals en brut)	
3.1-Hostaleria i esplai (bars cafeteries, restaurants, pubs, discoteques, sales de festes i salons de celebracions)	574,66 €/m ²
3.2-Comercial i oficines	508,31 €/m ²
3.3-Establiments d'activitats esportives (poliesportius i gimnasos)	433,39 €/m ²

S'entén per superfície construïda, la delimitada per les línies exteriors de cadascuna de les plantes que tinguen un ús possible. El còmput de balcons, terrasses, porxos o qualsevol altra superfície coberta i no tancada, es realitzara al 50 % de la seua superfície real.

TAULA 2 PERCENTAGES PER A OBRES DE REHABILITACIÓ		
CAPÍTOL	PARTIDA	Percentatge
Estructura	Treballs previs i moviments de terres	3
	Fonamentacions i murs de contenció	7
	Estructura i formigons	15
Obra de paleta	Parets mestres i de tancament	10
	Cobertes	5
	Parets interiors i altres treballs	5
Revestiments i acabats	Revestiments exteriors	5
	Enguixats i falsos sostres	4
	Paviments	8
	Alicatados	5
Instal·lacions	Sanejament	2
	Instal·lació elèctrica	5
	Instal·lació de lampisteria	3
	Sanitaris	3
	Altres instal·lacions	2
Altres instal·lacions	Col·locació de marcs	3
	Fusteria exterior	4
	Fusteria interior	4
	Mobles de cuina i marbres	2
	Vidriera	2
	Pintura	3



TAULA 3 MÒDULS PER A OBRES DE REFORMA, MANTENIMENT I CONSERVACIO	
1-Intervencions en cobertes inclinades	
1.1-Substitució completa (inclou estructura, tauler i teules)	140,62 €/m²
1.2-Reteulada (inclou solament teules)	54,73 €/m²
2-Reformes de diferents peces en vivendes	
2.1-Reforma de bany	2622,67 €/ud
2.2-Reforma de lavabo	1748,45 €/ud
2.3-Reforma de cuina	4371,12 €/ud
3-Substitució de finestres	
3.1-Substitució de finestres < 1 m²	257,13 €/ud
3.2-Substitució de finestres > 1 m²	359,98 €/ud
3.3-Substitució de finestres de balcó	411,40 €/ud
4-Substitució de portes	
4.1-Substitució de porta d'entrada	359,98 €/ud
4.2-Substitució de porta de garatge	1571,25 €/ud
4.3-Substitució de portes interiors de pas	205,70 €/ud
5-Substitució de paviments	
5.1-Substitució de paviments sense retirada (superposició)	25,71 €/m²
5.2-Substitució de paviments amb retirada	33,94 €/m²
6-Pintura	
6.1-Pintura d'interiors	12,86 €/m² construït
6.2-Pintura d'exterior	8,23 €/m² sense descomptar buits

Excepcionalment i de forma motivada es podrà reduir la base imposable ateses les circumstàncies concretes de cada cas, mitjançant informe favorable dels servicis tècnics que en tot cas hauran de fixar la base imposable a aplicar.

Per a tota la casuística no definida en les taules anteriors la base mínima imposable es determinarà pels servicis tècnics, utilitzant per a això preferentment la informació procedent d'estudis i publicacions realitzades per les Administracions Públiques competents en la matèria sobre rendiments, preus i costos, així com de les altres variables tecnicoeconòmiques de la zona.

2) En les obres majors, a la vista del projecte d'execució definitiu de les obres, l'Ajuntament modificarà, si s'escau, la base imposable a què fa referència l'apartat anterior, practicar la liquidació definitiva corresponent i exigir al subjecte passiu o reintegrar-li, si s'escau, la quantitat corresponent. Tot això, amb independència de les liquidacions que puguin practicar-se com a conseqüència de les modificacions posteriors del projecte.

3) En les obres menors a la vista de les construccions, instal·lacions u obres fetes efectivament, l'Ajuntament podrà modificar la base imposable a què fa referència el primer apartat, practicar la liquidació definitiva corresponent i exigir al subjecte passiu la quantitat corresponent.

Art. 5è bis.- Règim de declaracions.

Els titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, que es referix l'article 2n. d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar davant de la Gerència Territorial del Cadastre les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immoble.



L'Ajuntament exigirà l'acreditació de la declaració cadastral de nova construcció per a la tramitació de la llicència d'ocupació. També s'exigirà per al cas de les autoritzacions de canvis d'ús."

"Art.8è.- Col·locació de contenidors d'obra en la via pública per a execució d'obres particulars.

En les obres subjectes a Llicència, d'acord amb el que es disposa en l'article 232 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge els sol·licitants hauran de col·locar en el propi contenidor una còpia de l'acord municipal mitjançant el qual es concedisca la llicència d'obres.

En les obres subjectes a Declaració Responsable, d'acord amb el que es disposa en l'article 233 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge> els sol·licitants hauran de col·locar en el propi contenidor una còpia de la Declaració responsable presentada en l'Ajuntament de Xàtiva, en la qual conste la data de la seua presentació

L'incompliment d'aquestes mesures porta aparellada una sanció de 100.- Euros."

"Art. 9è. Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia següent al de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses."

Xàtiva, 1 de juliol de 2025.—L'alcalde, Roger Cerdà Boluda.

