



Intervenció
JB

OF 18. TAXA PER OCUPACIONS DEL SUBSÒL, EL SÒL I LA VOLADA DE LA VIA PÚBLICA

ESTUDI ECONÒMIC

El present estudi econòmic, que acompanya el projecte de modificació de les Ordenances Fiscals per a l'exercici de 2027, es redacta en compliment dels articles 24 i 25 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La taxa per la ocupació del subsòl, el sòl i la volada de la via pública grava l'aprofitament especial i/o la utilització privativa el domini públic.

Aquest estudi econòmic es porta a terme per a la modificació de l'ordenança fiscal número 18, que regula les esmentades ocupacions.

Les modificacions proposades són:

Modificació de l'article 1

Es modifica l'article 1, fonament i naturalesa, es simplifica la redacció.

Modificació de l'article 2

Es modifica l'article 2h), es millora la definició del fet imposable segons estableix l'article 20.3.k) del TRLRHL.

Modificació de l'article 9

Es modifiquen els apartats 2, 5 i 6 de l'article del règim de declaració i ingrés, es fan millores de redacció i ortogràfiques.

Modificació taxes de l'ordenança:

1. La quantia de la taxa serà el resultat d'aplicar els preus continguts als apartats següents:

OF 18. Taxa per ocupacions del subsòl, el sòl, i la volada de la via pública	2027 (€)
Epígraf primer. Femelles d'orelles, transformadors, caixes d'amarratge, de distribució i de registre, cables, riells i canonades i altres anàlegs	
1. Femelles d'orelles per sostenir cables. Cada una, al semestre	9,35
2. Caixes d'amarratge, de distribució i de registre. Cada una, al semestre	92,68





3. Cables d'alimentació d'energia elèctrica, col·locats en la via pública o terrenys d'ús públic. Per cada metre lineal o fracció, al semestre	0,30
4. Cables de conducció elèctrica, subterrània o aèria. Per cada metre lineal o fracció, al semestre	
Conducció subterrània	0,67
Conducció aèria	0,78
5. Conducció telefònica aèria, adossada o no a la façana. Per cada metre lineal o fracció de canonada telefònica, al semestre	0,30
6. Ocupació telefònica subterrània. Per cada metre lineal o fracció de canalització, al semestre	0,78
7. Ocupació del subsol, del sòl o de la volada de la via pública o terrenys d'ús públic amb cables no especificats en altres epígrafs. Per cada metre lineal o fracció, al semestre.	0,78
8. Ocupació de la via pública amb canonades per a la conducció d'aigua o gas. Per cada metre lineal o fracció, al semestre	0,78
Epígraf segon. Pals o columnes	
1. Pals o columnes amb diàmetre o costat superior a 50 centímetres. Per cada pal o columna, al semestre	24,72
2. Pals o columnes amb diàmetre o costat inferior a 50 centímetres i superiors a 10 centímetres	15,38
3. Pals o columnes amb diàmetre o costat inferior a 10 centímetres. Per cada pal o columna, al semestre	9,21
Epígraf tercer. Caixers automàtics situats al pla de façana	
Activitat anual per unitat i any	210,47
Epígraf quart. Grues	
Per cada grua utilitzada en la construcció, el braç o ploma de la qual ocupi, en el seu recorregut, la volada de la via pública	264,78

Criteris emprats per al càlcul de l'aprofitament

S'utilitzen els mateixos criteris del darrer estudi econòmic, que es reproduïxen en l'informe.

La fixació de l'import de la taxa s'efectuarà prenent com a referència el valor que tindria en el mercat, la utilitat derivada d'aquesta utilització o aprofitament, si els béns afectats no fossin de domini públic.

Per a la justificació del preu per m2 d'ocupació de via pública, s'ha agafat com a referència el valor cadastral mitjà del sol urbà que calculem de la següent manera. El





valor cadastral del sol urbà de Les Franqueses del Vallès per a l'exercici 2026 és de 368.518.825,04 eur. Com el valor cadastral s'ha determinat aplicant el coeficient RM de 0,5, resulta que el valor de mercat del sol urbà es almenys el doble del valor cadastral, és a dir, $368.518.825,04 \times 2 = 737.037.650,08$ euros . La superfície de sol urbà del municipi és de 4.043.297 metres quadrats.

No obstant això, la previsió del coeficient de RM del 0,5, l'evolució del mercat del sòl evidencia que ha existit un increment continu des de la data d'aprovació de la ponència, de manera que, a la llum de diversos estudis tècnics realitzats, la relació existent entre el valor cadastral i valor de mercat per al conjunt de municipi, fa que globalment puguin estimar-se els valors de mercat multiplicant els valors cadastrals per 3. Aquest darrer resultat, que és de 1.105.556.475,12 eur, és el que utilitzarem com a referència en els estudis econòmics financers, atès que el TRLHL estableix que les taxes per utilització privativa o aprofitaments especials del domini públic es fixaran prenent com a referència el valor que tindria en el mercat la utilitat derivada d'aquest aprofitament.

Ja que la superfície de sol urbà és de 4.043.297 de metres quadrats, resulta un valor de repercussió de mercat de 273,43 euros/metre.

Es considera en aquest estudi que el valor de mercat d'un m2 és equivalent al valor cadastral d'un m2 actualitzat.

Aplicarem el criteri consistent a estimar la rendibilitat mínima que un propietari privat desitjaria obtenir si els sols públics li pertanyessin, que en l'actual context es pressuposa en un 5 % , el que resultaria un rendiment de 13,67 €/m2 a l'any, el que suposa 0,26 €/m2 per setmana, i 0,037 €/m2 per dia.

S'hauran de tenir present també les despeses de tramitació del corresponent expedient, que es determinarà segons el següent paràmetre.

Cost salari i Seguretat Social Administratiu = 25,77 euros/hora, estimant una gestió a partir de tres hores aproximadament entre tramitació i comprovació.

OF 18. Taxa per ocupacions del subsòl, el sòl, i la volada de la via pública				2027
Epígraf 1. Femelles d'orelles, transformadors, caixes d'amarratge, de distribució i de registre, cables, rails i canonades i altres anàlegs	Cost financer	Cost gestió	Total cost	Taxa
1. Femelles d'orelles per sostenir cables. Cada una, al semestre	6,8	12,89	19,69	9,35
2. Caixes d'amarratge, de distribució i de registre. Cada una, al semestre				92,38





**AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS**

3. Cables d'alimentació d'energia elèctrica, col·locats en la via pública o terrenys d'ús públic. Per cada metre lineal o fracció, al semestre	204	25,77	229,77	0,30
4. Cables de conducció elèctrica, subterrània o aèria. Per cada metre lineal o fracció, al semestre				
Conducció subterrània	6,8	12,89	19,69	0,67
Conducció aèria	6,8	12,89	19,69	0,78
5. Conducció telefònica aèria, adossada o no a la façana. Per cada metre lineal o fracció de canonada telefònica, al semestre	6,8	12,89	19,69	0,30
6. Ocupació telefònica subterrània. Per cada metre lineal o fracció de canalització, al semestre				0,78
7. Ocupació del subsòl, del sòl o de la volada de la via pública o terrenys d'ús públic amb cables no especificats en altres epígrafs. Per cada metre lineal o fracció, al semestre.	6,8	12,89	19,69	0,78
8. Ocupació de la via pública amb canonades per a la conducció d'aigua o gas. Per cada metre lineal o fracció, al semestre				0,78
Epígraf 2. Pals o columnes				
1. Pals o columnes amb diàmetre o costat superior a 50 centímetres. Per cada pal o columna, al semestre	34	12,89	46,89	24,72
2. Pals o columnes amb diàmetre o costat inferior a 50 centímetres i superiors a 10 centímetres				15,38
3. Pals o columnes amb diàmetre o costat inferior a 10 centímetres. Per cada pal o columna, al semestre	10,2	12,89	23,09	9,21
Epígraf 3. Caixers automàtics situats al pla de façana				
Activitat anual per unitat i any	136	154,68	290,68	210,47
Epígraf 4. Grues				
Per cada grua utilitzada en la construcció, el braç o ploma de la qual ocupi, en el seu recorregut, la volada de la via pública	272	128,9	400,9	264,78

En conclusió, d'acord amb les dades i estimacions contingudes en aquesta memòria, la previsió d'ingressos derivada de les tarifes proposades per a l'exercici 2027 no



supera el cost real o previsible del conjunt del servei o activitat administrativa objecte de la taxa, en els termes previstos a l'article 24.2 del TRLRHL.

Les Franqueses del Vallès. Document datat i signat electrònicament al marge per l'Interventor Accidental.

