



Intervenció
JB

**OF 23. TAXA PER LA UTILITZACIÓ PRIVATIVA O APROFITAMENT
ESPECIAL DE LA VIA PÚBLICA AMB ENTRADES DE VEHICLES A TRAVÉS
DE VORERES O DE QUALSEVOL ALTRE ESPAI DE DOMINI PÚBLIC
LOCAL**

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 que encapçala el present informe recau sobre l'aprofitament especial que té lloc per l'entrada de vehicles a través de les voreres o de qualsevol altre espai de domini públic local, i de la reserva de via pública per a aparcaments exclusius, càrrega i descàrrega de mercaderies de qualsevol mena, especificat en les tarifes contingudes a l'article 6 de l'ordenança número 23.

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.

La quantia de la taxa es determinarà d'acord amb el quadre següent:

OF 23. Taxa per la utilització privativa o aprofitament especial de la via pública amb entrades de vehicles a través de les voreres o de qualsevol altre espai de domini públic local i les reserves de via pública per a aparcaments exclusius, càrrega i descàrrega de mercaderies de qualsevol mena	2027 (€)
Epígraf primer. Entrades de vehicles i reserves	
1. Entrades de fins a 3 m.	90,11
2. Per cada m. d'excés de 3, a més de la quota de l'apartat 1, per m. o fracció de més	30,09
3. Entrades amb reserves d'estacionament per facilitar la maniobra (contra-guals) de fins a 3 m.	51,39
4. Per cada m. d'excés de 3, a més de la quota de l'apartat 3, per m. o fracció de més	17,14
5. Reserva de càrrega i descàrrega de fins a 5 m.	150,73
6. Per cada m. d'excés de 5, a més de la quota de l'apartat 5, per m. o fracció de més	30,09





Epígraf segon. Entrades de vehicles i reserves, en zona industrial	
1. Entrades de fins a 8 m.	
a) Fins a 3 m.	180,22
b) Per cada m. d'excés de 3, a més de la quota de l'apartat 1 a), per m. o fracció de més	60,19
2. Entrades de més de 8 m. fins a 16 m.	
a) Fins a 8 m., s'aplicarà l'apartat 1	
b) Per cada m. d'excés de 8, a més de la quota de l'apartat 2 a), per m. o fracció de més	45,15
3. Entrades de més de 16 m.	
a) Fins a 16 m., s'aplicarà l'apartat 2	
b) Per cada m. d'excés de 16, a més de la quota de l'apartat 3 a), per m. o fracció de més	30,10
4. Entrades amb reserves d'estacionament per facilitar la maniobra (contra-guals) de fins a 8 m.	
a) Fins a 3 m.	102,79
b) Per cada m. d'excés de 3, a més de la quota de l'apartat 4 a), per m. o fracció de més	34,28
5. Entrades amb reserves d'estacionament per facilitar la maniobra (contra-guals) de més de 8m. fins a 16m.	
a) Fins a 8 m., s'aplicarà l'apartat 4	
b) Per cada m. d'excés de 8, a més de la quota de l'apartat 5 a), per m. o fracció de més	25,71
6. Entrades amb reserves d'estacionament per facilitar la maniobra (contra-guals) de més de 16m.	
a) Fins a 16 m., s'aplicarà l'apartat 5	
b) Per cada m. d'excés, a més de la quota de l'apartat 6 a), per m. o fracció de més	17,14
7. Reserva de càrrega i descàrrega	
a) Reserva de càrrega i descàrrega de fins a 5 m.	301,47
b) Per cada m. d'excés de 5, a més de la quota de l'apartat 7a), per m. o fracció de més	60,19

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 fins a tres hores aproximadament entre tramitació i comprovació.

En el cas de l'entrada de vehicles, l'aprofitament privatiu es multiplica per un coeficient de 3 tenint en compte les vorera i via pública afectada. Quant a l'aprofitament de les zones industrials s'aplica un coeficient de 2 en la valoració de l'ocupació, donada la major intensitat d'ús respecte a la resta de zones del municipi.





OF. 23 Taxa per entrada de vehicles	Cost financer	Cost gestió	Total cost	Tarifa taxa 2027
Epígraf . Entrades de vehicles i reserves de càrrega i descàrrega				
1. Entrades de menys de 3 m.	123,03	71,34	194,37	90,11
2. Per cada m. d'excés de 3, a més de la tarifa 1, per m. o fracció de mes	49,11	71,34	120,45	30,09
3. Entrades amb reserves d'estacionament per facilitar la maniobra (contra-guals)	123,03	71,34	194,37	51,39
4. Per cada metre d'excés de 3 metres, a més de la tarifa 3, per metre o fracció de més	49,11	71,34	120,45	17,14
5. Reserva de càrrega i descàrrega de menys de 5 m	205,05	71,34	276,39	150,73
6. Per cada m. d'excés de 5, a més de la tarifa 4, per m. o fracció de mes	49,11	71,34	120,45	30,09

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.

