



**INFORME TÉCNICO – JURÍDICO – ECONÓMICO**

**APLICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA  
TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO  
ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL por instalaciones de  
transporte de energía eléctrica, gas, agua, e hidrocarburo.**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PEREÑA**

Madrid a 30 de Octubre de 2018



**I N D I C E:**

|       |                                                                                                                                                                                                                                                   |         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| I.-   | <u>BASE JURÍDICA DEL ESTUDIO.</u>                                                                                                                                                                                                                 | Pág. 3  |
| II.-  | <u>LA JUSTIFICACIÓN DE TARIFAS GENERALES PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO: CRITERIOS GENERALES</u>                                                                                                                             | Pág. 11 |
| III.- | <u>MÉTODO DE TRABAJO PARA EL CÁLCULO DE LA TASA: LA REFERENCIA AL VALOR CATASTRAL Y EL PROCEDIMIENTO PARA FIJAR EL VALOR DEL APROVECHAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL SEGÚN LA NORMATIVA CATASTRAL PARA EL SUELO RÚSTICO CON CONSTRUCCIONES.</u> | Pág. 14 |
| IV.-  | <u>DATOS OBJETIVOS PARA LA VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL: EL VALOR DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES</u>                                                                                                               | Pág. 17 |
| V.-   | <u>CRITERIO DE DETERMINACIÓN DEL TIPO Y LA CUOTA TRIBUTARIA SOBRE EL VALOR DEL APROVECHAMIENTO</u>                                                                                                                                                | Pág. 22 |
| VI.-  | <u>CONCRECIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA, EXPRESADA EN METROS CUADRADOS</u>                                                                                                                                                        | Pág. 24 |
| VII.- | <u>CONCLUSIÓN</u>                                                                                                                                                                                                                                 | Pág.33  |
|       | <u>ANEXO DE TARIFAS</u>                                                                                                                                                                                                                           | Pág. 35 |



## **I.- BASE JURÍDICA DEL ESTUDIO.**

1.- El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, es la norma en vigor para poder exigir tributos por parte de las haciendas locales. Dentro de este marco regulador es donde se encuentra, tanto la posibilidad de exigir las tasas por utilización del dominio público y sus posibles formas de cuantificación de la obligación tributaria como los instrumentos jurídicos necesarios para poder exigir las mismas.

2.- Asimismo, la potestad reglamentaria del Ayuntamiento en materia de aprobación de ordenanzas se ampara en lo dispuesto en el art. 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de las Bases de Régimen Local y legislación autonómica de aplicación y competencia municipal en la materia, derivada de los principios de fiscalidad y autonomía municipal recogidos en los artículos 140 y 142 de la Constitución Española, base jurídica para apreciar la potestad en materia de aprobación o modificación de las tarifas de la **"tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local"**.

En el propio Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, artículos 15 a 19, se contiene las normas procedimentales necesarias para poder aprobar las ordenanzas de carácter fiscal. Así, el artículo 15, en su apartado primero exige el aprobar la correspondiente ordenanza para poder exigir los tributos locales de carácter potestativo dentro de los cuales se encuentran las tasas.

3.- Dentro del ámbito tributario de las tasas, se regulan los informes técnico-económicos, instrumento jurídico que en ningún caso sustituye a la ordenanza fiscal sino que deberá acompañarla en el caso de las tasas. Así, es aplicable el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas locales de 5 de marzo de 2004 (última redacción por la D<sup>o</sup>F<sup>a</sup> 4<sup>a</sup> de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española).



De la regulación legal de estos informes se desprenden las siguientes notas:

- ✓ El informe o estudio técnico-económico es el instrumento previsto por la Ley para verificar el cumplimiento de los mencionados límites del valor de mercado, adquiriendo, por tanto, una especial relevancia en la configuración de las tasas como tributos, parámetro que en las tasas sobre ocupación o aprovechamiento del dominio público es el válido.
- ✓ Según el Tribunal Supremo, el estudio técnico-económico es "un instrumento de principal importancia para la determinación directa de la cuantía de la deuda tributaria, habida cuenta de que el cálculo de la tasa dependerá, sin duda y en importantísima medida, de las conclusiones a que se llegue a la hora de concretar el valor de mercado de la utilidad derivada del bien de dominio público".
- ✓ No es admisible como informe técnico económico la exposición de meras declaraciones genéricas, inconcretas, imprecisas y carentes de la necesaria motivación, tanto jurídica como económica, ya que su función primordial es el evitar la arbitrariedad de la Administración Tributaria local en la fijación de las tasas.
- ✓ También ha señalado el Tribunal Supremo que su elaboración es preceptiva con independencia de la capacidad económica de la Corporación Local, exigiéndose, en todo caso, el debido rigor en su planteamiento y formulación.
- ✓ Por último, la jurisprudencia reciente en materia de tasas ha recordado que "la tasa debe adoptarse a la vista del informe técnico-económico, con el que debe guardar la imprescindible coherencia, debiendo aquél poner de manifiesto el valor de mercado". Igualmente, este informe, también denominado "memoria financiera", es el "instrumento imprescindible que servirá para justificar el establecimiento de la tasa" y a su vez es "el medio adecuado para justificar las cuantías propuestas".
- ✓ Relevante requisito es el de la "necesidad de una explicación detallada de los parámetros utilizados y el proceso lógico a través del cual se determina el valor de mercado".



**El Tribunal Supremo se ha pronunciado favorablemente respecto a la legalidad del método de cálculo y parámetros previstos en este concreto Informe técnico – económico.** A modo ejemplar se citan las sentencias nº 2708/2016 [Recurso de Casación 1117/2016]; nº 2726/2016 [Recurso de Casación 436/2016]; nº 2728/2016 [Recurso de Casación 947/2016]; nº 2725/2016 [Recurso de Casación 336/2016]; nº 2708/2016 [Recurso de Casación 1117/2016]; nº 2727/2016 [Recurso de Casación 580/2016]; nº 158/2017 [Recurso de Casación 1114/2016], nº 49/2017 [Recurso de Casación 1473/2016], nº 489/2017 [Recurso de Casación 1238/2016], nº 488/2017 [Recurso de Casación 966/2016], la nº 471/2017 [Recurso de Casación 1106/2016] y, por último la nº 493/2017 [Recurso de Casación 1118/2016]. En dichas Sentencias, y otras tantas posteriores dictadas en recursos sustancialmente idénticos, se afirmaba por ese Alto Tribunal:

**“Al cuantificar la tasa no se trata de alcanzar el valor de mercado del suelo por el que discurren las instalaciones que determinan el aprovechamiento especial o el uso privativo del dominio público local, SINO EL DE LA UTILIDAD QUE ESOS APROVECHAMIENTOS O USOS REPORTAN”.**

**“En interpretación de estos preceptos hemos señalado –véanse, por todas, las sentencias de 11 de diciembre de 2014 (casación 443/2014, FJ 4º): ES:TS:2014:5171, 20 de Mayo de 2016 (Casación 3937/2015, FJ 4º: ES:TS: 2016:2188) y de 19 de Julio de 2016 que:**

- a) La cuantificación de la tasa escapa a la discrecionalidad administrativa, por cuanto se trata de alcanzar el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización o el aprovechamiento de los bienes afectados, como si no fueren de dominio público. Se trata de un concepto jurídico indeterminado.



- b) No obstante lo anterior, en la fijación de ese valor, que ha de responder al principio de equivalencia, el margen de maniobra de las autoridades locales es ciertamente amplio. En otras palabras, la potestad local para cuantificar la tasa no es discrecional, pero sí la elección del método seguido o criterios aplicados para calcularlo.
- c) En todo caso, esos métodos y criterios han de ser objetivos, públicos y transparentes, proporcionados, no discriminatorios y adecuados a la finalidad que persiguen: determinar el valor que tendría en el mercado la utilidad obtenida por el beneficiario como si los bienes no fueran de dominio público.
- d) Unos y otros, métodos y criterios, así como el valor en el mercado de la utilidad deben ponerse de manifiesto en el informe técnico-económico, que se erige así en pieza imprescindible para la cuantificación de la tasa.

Asimismo, prosiguen:

"En la citada Sentencia de 20 de mayo de 2016, y en la posterior de 8 de junio de 2016 (...) **hemos precisado el contenido de los mencionados requisitos que han de reunir los métodos y criterios de cuantificación, pudiendo afirmarse a la luz de lo allí expuesto que**" y procede precisamente a exponer:

- (i) "No cabe reputar transparente el método si el informe técnico – económico no incorpora criterios de cálculo que se correspondan con el valor de mercado de la utilidad obtenida por la utilización de los bienes.
- (ii) La objetividad o justificación objetiva no concurre si el importe de la tasa no guarda relación con la intensidad del uso (así, p. ej., cuando la cuantía se determina atendiendo a los ingresos brutos obtenidos por el beneficiario o a su volumen de negocios).



- (iii) *La proporcionalidad desaparece si los parámetros arrojan un montante que va más allá del valor de mercado de la utilidad obtenida.*
- (iv) *La no discriminación demanda que los que usan privativamente el dominio público local o que se aprovechan especialmente de él no sean tratados de forma distinta ante usos de equivalente intensidad [...].”*

Y finaliza sentando las siguientes conclusiones:

**1) Al cuantificar la tasa no se trata de alcanzar el valor de mercado del suelo por el que discurren las instalaciones que determinan el aprovechamiento especial o el uso privativo del dominio público local, sino el de la utilidad de que esos aprovechamientos o usos reportan.** Por ello, son admisibles todos los métodos que, cualquiera que sea el camino seguido, desemboquen en un valor que represente la utilidad en el mercado obtenida por el sujeto pasivo. Al controlar esa elección los tribunales de justicia no podemos sustituir la opción municipal por nuestro subjetivo criterio. Tan sólo nos compete comprobar que la elección conduce al resultado querido por la Ley y lo hace aplicando, motivada y razonadamente, criterios objetivos proporcionados y no discriminatorios, determinados con transparencia y publicidad.

**2) Siendo así:**

**2.1) No cabe calificar de inadecuado acudir para determinar el aprecio que corresponde a esa utilidad el valor catastral del suelo, que tiene siempre como límite el del mercado (artículo 23.2 TRLCI), valor catastral que en el caso de la Ordenanza discutida es el rústico con construcciones [el valor catastral es la suma del valor del suelo más el de las construcciones (artículo 22 TRLCI)], por ser de esa**



*naturaleza el suelo por el que discurren las instalaciones cuyo establecimiento es la causa del uso del dominio con exclusión de los demás que provoca la exacción de la tasa. Téngase en cuenta que, a efectos catastrales, se reputan construcciones las instalaciones industriales, considerándose, entre otras, los diques, tanques, cargaderos, etc. [artículo 7.4.b) TRLCI], lista abierta que permite calificar de tales a las canalizaciones de gas, así como a las estaciones de impulsión o depósito y los tanques a que se refiere la Ordenanza discutida en el anexo I. (...) a las líneas aéreas de alta tensión.*

*2.2) La toma de tales infraestructuras para calcular la base imponible de la tasa resulta adecuada a la finalidad perseguida por el legislador: si se trata de valorar la utilidad que proporciona al sujeto pasivo el uso privativo o el aprovechamiento especial del dominio público local por la instalación de los mencionados elementos relativos a la distribución [...], parece de todo punto razonable tomarlas en consideración. Desde luego está fuera de lugar la pretensión [...] de que se consideren exclusivamente valores o parámetros propios del suelo rústico o de su aprovechamiento agropecuario, obviando que el hecho imponible de la tasa viene determinado por el aprovechamiento por su parte del dominio público local para su actividad de transporte y distribución [...]. Además, [...] la Circular 03.04/07 de la Dirección General del Catastro prevé que para las construcciones no agrarias en suelo rústico se aplique el valor establecido para las construcciones en suelo de naturaleza urbana y, en particular, el uso "Y" (otros usos) a los silos, depósitos y tanques ligados a industrias no agrarias. Por lo demás, ni el informe técnico – económico califica a las conducciones [...] de construcciones de tipología extensiva ni nada hay en la mencionada Circular que impida calificarlas de tales.*



- 3) *La aplicación del coeficiente RM previsto en la normativa catastral encuentra plena justificación en la medida en que se trata de cumplir el mandato legal de que el valor catastral no supere el de mercado. Como quiera que la base imponible de la tasa se determina por el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada del aprovechamiento especial o el uso privativo del dominio público local, parece de todo punto ajustada a las exigencias legales la aplicación de un coeficiente que tiene por designio evitar que el valor catastral de los bienes considerados supere al del mercado.*

*En un juicio estrictamente técnico, se podrá discutir si otros parámetros distintos de los elegidos hubieran sido más adecuados para determinar el valor de esa utilidad, pero en un juicio estrictamente jurídico, como el que nos incumbe, se debe concluir que el Ayuntamiento [...] ha aplicado para determinar la base imponible y las tarifas de la tasa que regula la Ordenanza impugnada unos parámetros objetivos, proporcionados y no discriminatorios que respetan las exigencias del artículo 24.1.a) TRLHL, ejerciendo así su potestad conforme a los criterios que dimanen de la jurisprudencia"*

Por tanto, para la elaboración de este Informe técnico económico se ha seguido, entre otras, la última doctrina y más reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo ofreciendo así dicho documento la seguridad jurídica necesaria.

**4.- Legislación específica del sector.** La Ley 24/2013, de 26 de Diciembre, del Sector Eléctrico, ha perfeccionado la regulación de las diferentes actividades que tienen lugar en el sector y delimita con aún mayor claridad la separación de las mismas, como es la producción, el transporte, distribución, suministro y la comercialización.

La tasa en régimen general establecida en el artículo 24.1 apartado a), debe fijarse tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo



a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.

En relación a este modelo general del cálculo de esta tasa, resulta fundamental la situación derivada de la reforma del sector eléctrico y de las comunicaciones, dejando claro que la aplicación de la tasa indiciaria única del 1,5% lo será tan sólo a las empresas distribuidoras y comercializadoras que, además, realicen servicios de suministro a la generalidad o parte importante del vecindario o simplemente resulten de interés general, estimándose que subsiste la posibilidad de aplicar el régimen general a todas las instalaciones que se beneficien o aprovechen el dominio público local diferentes a las existentes en las vías públicas municipales, en la que inciden las empresas que transportan, distribuyen o reparten energía eléctrica, agua, gas e hidrocarburos u otros suministros energéticos, cuyos aprovechamientos pueden ser gravados con las tarifas que justifica y comprende el presente informe.

Cabe exigir la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros de interés general por el régimen especial de cuantificación de la misma y, además, exigir a estas mismas empresas la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, excluidas las vías públicas municipales, por el régimen general, por tratarse de dos tramos plenamente diferenciados y en la mayor parte de los casos, o son empresas diferentes o el suministro prestado no tiene las mismas características, aunque se trate de la misma empresa. Precisión esta última que tiene reconocido el Tribunal Supremo en sus recientes Sentencias nº 488/2017 y nº 49/2017 al establecer:

*“a) Los criterios de cuantificación que incorpora la Ordenanza Fiscal impugnada son conformes con la más reciente jurisprudencia de esta Sala, por lo que, adecuándose al valor de la utilidad obtenida por la ocupación del dominio público local en función de su concreto destino, como ha quedado*



*argumentado en nuestro anterior fundamento jurídico, no puede entenderse que se vulneren los principios constitucionales mencionados.*

*b) El alcance y régimen de compatibilidad o incompatibilidad de las tasas aludidas por la recurrente, y que no puede verse afectado por la Ordenanza impugnada, es el que resulta del propio artículo 24.c), último párrafo de la Ley de Haciendas Locales. Según este precepto, las empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, a las que se cuantifica su tasa en el mencionado 1,5% de los ingresos brutos procedentes de la facturación obtenida anualmente en el municipio, han de ser excluidas “de otras tasas derivadas de la utilización privativa o aprovechamiento especial constituido en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales”.*

## **II.- LA JUSTIFICACIÓN DE TARIFAS GENERALES PARA LA OCUPACIÓN O UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO: CRITERIOS GENERALES**

### **REGULACIÓN LEGAL:**

- El art. 20.1 de la Ley 8/1989 de Tasas y Precios Públicos justifica la aprobación del presente informe técnico-jurídico-económico con las variables que se contienen en el mismo, con imparcialidad y respeto por el principio de capacidad económica y justicia tributaria, principio de equilibrio y proporcionalidad, y el de limitación en función del aprovechamiento, ya que es este precepto el que relaciona el hecho imponible.
- En cuanto a la ocupación del dominio público, de conformidad con lo establecido en la actual redacción del artículo 24.1 apartado a) del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, tras la reforma introducida por la Ley 51/2002:



CUOTA TRIBUTARIA:

**“Artículo 24. Cuota tributaria.**

*1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:*

- a. Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.”*

Tales tarifas deben acordarse a la vista de las prescripciones del artículo 25 de la misma Ley, que es lo que establece este informe.

A través del presente informe, se pretende realizar un análisis de los conceptos y afectación que supone el disfrute y utilidad por esta utilización privativa o aprovechamiento del propio dominio público local, con objeto de fijar la cuantía de la tasa en función de los siguientes criterios generales:

- Acerca de la utilidad privativa o del aprovechamiento especial.
- Características específicas del aprovechamiento, principalmente líneas de transporte o distribución de energía eléctrica en alta y media tensión, gasoductos, canalizaciones de agua y otras ocupaciones o aprovechamientos a través de instalaciones con otros suministros energéticos.
- Limitación y afectación de las servidumbres y zonas de seguridad que impone la normativa del sector en lo que constituye la ocupación real del suelo que realizan las instalaciones y que acota la valoración del aprovechamiento.

Todos estos criterios deben conjugarse con la base normativa de la tasa, es decir el criterio básico del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales: la utilidad que tendría en el mercado conforme al artículo 24.1 a).



A mayor abundamiento, la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, modificada por la Ley 25/1998, de aplicación supletoria a las tasas locales según lo establecido en su artículo 9, señala en su artículo 19 apartado primero, que el importe de las tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local se fijará tomando como referencia el valor de mercado correspondiente o el de la utilidad derivada de aquella. Por tanto, resulta definitiva a estos efectos la aclaración establecida en esta Ley, ya que admite la cuantificación del hecho imponible a través del valor de mercado del elemento utilizado.

En definitiva, estos criterios genéricos y parámetros enunciados servirán para definir el valor de mercado de la utilidad derivada de la ocupación o aprovechamiento especial del dominio público para esta clase de instalaciones, dando cuenta de la existencia de un verdadero mercado del dominio público, que no existe por la cualidad constitucional de bienes inalienables (artículo 132 CE), teniendo en cuenta valores oficiales, principalmente del Catastro Inmobiliario, parámetro admitido expresamente por la Ley, la Jurisprudencia y las Administraciones públicas, Estatal y Autonómicas, en su actividad organizativa y del ámbito tributario, así como los valores oficiales y reales de mercado correspondientes al aprovechamiento del dominio público local que realizan las propias instalaciones de transporte de energía eléctrica, agua, gas u otros.

De conformidad con los artículos 20 y ss. TRLHL, el hecho imponible establecido en la ordenanza solo exige, conforme al art. 24.1.a), que las instalaciones disfruten utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular.

Y, como explica el Tribunal Supremo, es esencial la existencia de “un informe técnico económico en el que constan los diversos valores –del suelo, de la construcción, de los solares, etc.,- a partir de los que pretende aproximarse al valor de mercado del dominio público, del que luego estima un valor de usufructo, incluso con los criterios de otras normas fiscales, para determinar ese valor de mercado de la utilidad derivada de la utilización o aprovechamiento del dominio que ha de utilizarse, por imperativo legal, para establecer la cuantía de esta clase de tasas”.



### **III.- MÉTODO DE TRABAJO PARA EL CÁLCULO DE LA TASA: LA REFERENCIA AL VALOR CATASTRAL Y EL PROCEDIMIENTO PARA FIJAR EL VALOR DEL APROVECHAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL SEGÚN LA NORMATIVA CATASTRAL PARA EL SUELO RUSTICO CON CONSTRUCCIONES.**

La conjunción de todos los criterios anteriormente expuestos nos llevan a buscar unos índices de referencia dentro de la elección de una metodología de valoración, determinando que debe ser a partir del sistema de valoración catastral, cuya legalidad, imparcialidad, ponderación y utilidad nos permitirá fijar un PRECIO a cada UNIDAD gravada por la Ordenanza, en concreto los metros lineales de la construcción de que se trate al ser de tipología extensiva –líneas eléctricas, conducciones de gas, canalizaciones de agua u otras instalaciones- acomodado al concepto “*de mercado*”, como así se ha aceptado por el Tribunal Supremo.

“Difícilmente podrá determinarse si el valor de mercado del que se parte resulta o no correcto, si se desconocen los concretos valores catastrales iniciales del suelo utilizados y el método seguido para determinar el valor del mercado en el año”.

En relación a la base imponible, la referencia al valor catastral para el cálculo del suelo y de las construcciones afectado viene justificada por el contenido del artículo 1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2004, al definir el ámbito de aplicación del mismo.

Igualmente, el artículo 23 del mismo texto legal muestra la fiabilidad de determinar el valor de mercado a partir del valor catastral, criterio respaldado por la jurisprudencia:

*“2. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.*



*En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.”*

Por tanto, para cuantificar la base imponible de esta tasa por la utilización o el aprovechamiento especial del dominio público local mediante un valor de mercado fiable es necesario, como ha establecido ya la jurisprudencia, tomar como punto de partida el valor catastral.

Las instalaciones de transporte, distribución o suministro de energía en sus diversas modalidades —electricidad, agua o gas— transcurren habitualmente por terrenos de carácter rústico y atendiendo a la jurisprudencia de los tribunales se considera que la valoración del aprovechamiento del dominio público local debe partir de los valores catastrales correspondientes a cada municipio. Nos encontramos ante unas construcciones que se encuentran sobre suelo rústico, tales son las líneas de transporte de energía eléctrica, las canalizaciones de agua o las conducciones de gas u otras instalaciones, que cuentan con apoyos y torres anclados de forma fija en el terreno para sostenerlas. Y así ha querido la normativa vigente amparar su valoración, cuando establece específicamente módulos aplicables para el suelo rústico ocupado por construcciones: “El suelo ocupado por las construcciones a que se refiere el apartado 1 de la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario se valorará por aplicación del valor de suelo correspondiente a la superficie ocupada por dichas construcciones. 2 Dicho valor unitario, expresado en euros por metro cuadrado de suelo, se calculará mediante la aplicación de los coeficientes incluidos en el cuadro siguiente al Módulo Básico de Repercusión Municipal (MBR) correspondiente, según la tipología de las construcciones existentes” (Orden Ministerial EHA/3188/2006, de 11 de Octubre).

El valor catastral, conforme regula el artículo 22 de la Ley del Catastro Inmobiliario, es “el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones”.



Como contiene la Disposición Transitoria Primera de la Ley del Catastro Inmobiliario,

*“(...) las construcciones ubicadas en suelo rústico que no resulten indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, mantendrán su naturaleza urbana hasta la realización, con posterioridad al 1 de enero de 2006, de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, cualquiera que sea la clase de inmuebles a los que éste se refiera., o de carácter parcial que los incluya expresamente.*

*Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las siguientes reglas (...).”*

Fue la Orden EHA/3188/2006 la que desarrolló esta Disposición Transitoria Primera, y en la exposición de motivos de la propia orden desarrolla un amplio abanico de situaciones específicas para su valoración:

*“En los casos de la valoración del suelo de las construcciones cuya tipología sea agrícola, ganadera o forestal y estén considerados como indispensables para el desarrollo de las explotaciones, así como de los inmuebles de tipologías extensivas(...).”*

A modo de síntesis, la valoración del aprovechamiento del dominio público local con base justificada en el valor y los procedimientos establecidos por el Catastro Inmobiliario se rige por las siguientes normas:

- Circular 03.04/07, de 17 de Mayo, sobre procedimiento de valoración de construcciones en suelo rústico.
- Orden EHA/3188/2006, de 11 de Octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la



Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por RD Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo.

- Orden EHA/2816/2008, de 1 de Octubre, de modificación de la Orden EHA/3188/2006, de 11 de Octubre.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Tal y como establece la Orden EHA/3188/2006, de 11 de Octubre, en su artículo 5, que contempla, a título enunciativo, las *Especialidades de determinadas tipologías constructivas*, “*se entenderán como tipologías extensivas las destinadas a construcciones tales como plantas desaladoras, potabilizadoras y depuradoras, pistas de esquí, aeródromos, plantas de tratamiento de residuos, vertederos, canteras y minas a cielo abierto, piscifactorías, balsas de riego, embalses y presas que no tengan la consideración de bienes inmuebles de características especiales, así como las restantes construcciones que, por su superficie y vinculación funcional, sean de similares características*”. Es en esta clasificación donde encuentran su encaje legal los tendidos eléctricos, las canalizaciones de agua o las conducciones de gas.

#### **IV.- DATOS OBJETIVOS PARA LA VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL: EL VALOR DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES**

La normativa catastral permite realizar una valoración del suelo y de las construcciones de determinadas instalaciones, tales como las líneas de transporte de energía eléctrica, canales de agua, conducciones de gas o similares. Son bienes inmuebles clasificados como de “tipologías extensivas” y que pueden ser objeto de una valoración singularizada. Las órdenes citadas establecen cómo se realiza la



valoración del suelo con tales construcciones y el Real Decreto 1020/1993 hace lo propio para la valoración de las construcciones (la instalación en sí).

Como regula la Orden Ministerial EHA/3188/2006, *“en los casos de la valoración del suelo de las construcciones cuya tipología sea agrícola, ganadera o forestal y estén considerados como indispensables para el desarrollo de las explotaciones, así como de los parques eólicos e inmuebles de tipologías extensivas, en la medida en que su valor se encuentra desligado del mercado inmobiliario urbano, se ha optado por garantizar la coordinación de los valores catastrales resultantes de la aplicación del artículo 4 de esta orden mediante la utilización de un único módulo para todo el territorio al que extiende su competencia este Departamento Ministerial, que es el más bajo de los módulos básicos de repercusión previstos en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, ya que es éste el que se aplica a los municipios de menor actividad en el mercado inmobiliario urbano”*.

En efecto, la propia Circular citada especifica que es la propia Ley del Catastro Inmobiliario la que recoge las reglas específicas para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica:

*“... a cuyo efecto diferencia entre el valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones, que se determinará por aplicación de los módulos específicos que se aprueben por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, el valor de la construcción, que se obtendrá por aplicación de las reglas actualmente vigentes para la obtención del valor de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos,...) y finalmente el valor catastral del inmueble, que resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos, actualmente fijado en 0,5”*.

De esta forma, tal es el procedimiento de valoración catastral que sigue el presente estudio técnico económico para determinar el valor del aprovechamiento



del dominio público local que realizan las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, canalizaciones de agua o conducciones de gas, situadas generalmente en suelo rústico. Igualmente, hay que destacar que dicho procedimiento es el que siguen las ponencias de valores correspondientes a los municipios que sucesivamente se van aprobando, precisamente con el objetivo de incluir en el Catastro los inmuebles que están situados en el término municipal, sean del tipo que sean, incluidos aquellos que tengan una estructura singular.

El valor catastral es una referencia respaldada por el Tribunal Supremo y los Tribunales Superiores de Justicia ya que al acudir a tal valor “se opta por una comparación que impide apreciar cualquier desviación o arbitrariedad en la fijación de la cuota tributaria por el aprovechamiento o utilización del dominio público local”.

Nos encontramos entonces con un valor que se convierte en la clave para configurar el valor del aprovechamiento del dominio público local. Y es que precisamente, el valor catastral “no podrá superar el de mercado”. Aquí reside la justificación de acudir al procedimiento de valoración catastral, que impedirá un resultado desproporcionado, injustificado, artificial o excesivo. En otras palabras, la utilidad derivada del aprovechamiento así obtenida, como se justifica por la normativa citada, resultará de un cálculo adecuado y, lo que es más importante, dotado de seguridad jurídica.

La relación que existe entre el valor catastral obtenido de los bienes inmuebles singularizados –líneas de transporte de energía eléctrica, conducciones de gas, canalizaciones de agua u otras instalaciones similares- con el valor del aprovechamiento del dominio público local es el resultante que refleja la suma del valor del suelo más las construcciones, que en sí mismo considerado refleja la inversión realizada para poder disfrutar de la ocupación y desempeñar la actividad que corresponda. El valor, inferior al de mercado, está desligado de cualquier tipo de rentabilidad, ya que es un valor que atiende al denominado coste de reposición. Es decir, si las instalaciones tuvieran que desmontarse, podrían sustituirse por otras sin atender a consideraciones del futuro de la propia actividad.



## **1.- ESQUEMA DEL PRECIO VALOR DEL APROVECHAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO OCUPADO:**

### **A) EL VALOR DEL SUELO RÚSTICO CON CONSTRUCCIONES**

**La fórmula del VALOR DEL SUELO RÚSTICO OCUPADO CON CONSTRUCCIONES será por tanto: MBR municipal X Coeficiente MBR7 X Coeficiente sobre MBR7= €/m<sup>2</sup>(Orden Ministerial EHA/3188/2006 y Orden EHA/2816/2008)**

De donde **MBR** es el Módulo Básico de Repercusión del municipio, al que se aplica primero el Coeficiente **MBR7** correspondiente a tipología de construcción industrial y seguidamente otro **Coeficiente sobre el MBR7** correspondiente a la tipología de construcción extensiva, dando como resultado el valor en €/m<sup>2</sup>.

El importe del MBR adoptado es de 37,80 euros, correspondiente al estimado en la ponencia de valores del municipio.

### **B) EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.**

**La fórmula del VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES será: Valor de la inversión en la construcción según categoría de línea**

Ley y Reglamento del Catastro Inmobiliario; *ORDEN IET/2659/2015*, *ORDEN IET/2660/2015*, *ORDEN IET/2446/2013*. Estudios de mercado realizados con valores reales de proyectos referidos a explotaciones de transporte, distribución y reparto de energía eléctrica, conducciones de gas y canalizaciones de agua. Real Decreto 1020/1993, de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

### **C) LA MEDIDA DE LA OCUPACIÓN DE LA INSTALACIÓN**



Medidas resultantes de aplicar la normativa aplicable en el sector eléctrico acerca de las distancias establecidas para la instalación de líneas eléctricas: RD 1955/2000 de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones; RD 223/2008 de condiciones técnicas y garantías de seguridad de líneas eléctricas; Decreto 3769/1972 que aprueba el Reglamento sobre Incendios Forestales; Normas UNE aplicables a las instalaciones de energía.

#### D) FÓRMULA PARA FIJAR LA BASE IMPONIBLE DEL APROVECHAMIENTO

$$V_{\text{Suelo}} + V_{\text{Instalación}} = \text{Valor del Inmueble} \times \text{Coeficiente RM} \times \text{Ocupación} = \text{Valor del Aprovechamiento}$$

El **valor del inmueble** es la suma del Valor del suelo ocupado con construcciones más el valor de la instalación en sí. A este valor se aplica el Coeficiente RM, que implica según la normativa catastral reducir su valor a la mitad para medir la referencia del mercado y no superar así el valor de mercado. Una vez aplicado el **RM**, al valor por m<sup>2</sup> resultante se le aplican las medidas de equivalencia de la **ocupación** de los metros cuadrados que hay en cada metro lineal de instalación para delimitar el suelo ocupado.

## 2.- VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES.

### 2.1. DATOS PARA CONFIGURAR EL VALOR DEL APROVECHAMIENTO.

A) **VALOR catastral del Suelo rústico con construcciones: valor en €/m<sup>2</sup>**, resultante de aplicar la normativa de valoración catastral aplicable y que determinan la aplicación de coeficientes al módulo básico de repercusión municipal existente en cada ayuntamiento.

B) **VALOR de las instalaciones** de electricidad, gas o agua (Construcción). Esencialmente, es el valor de la inversión en la construcción de la instalación según su categoría y tipo. Este valor está reflejado en fuentes normativas y en



estudios de mercado especializados que contienen valores reales de proyectos de instalación ya en funcionamiento, que el Catastro en todas sus publicaciones y estudios tiene en cuenta.

C) **Coeficiente RM.** Se trata de un factor que obliga a aplicarlo la normativa catastral cuando se valoran los bienes, sean del tipo que sean, para ser incluidos en las correspondientes ponencias de valores. Y lo que hace este coeficiente es reducir el valor de mercado obtenido a la mitad, precisamente por el criterio catastral existente de no superar el valor de mercado, como establece la Ley y ha avalado la Jurisprudencia.

D) **Ocupación en m<sup>2</sup> que corresponde a cada metro lineal** según tipo de tensión.  
Se trata de mediciones mínimas, como establece la normativa aplicable, y una vez contrastadas con la extensión prevista en proyectos de instalación ya en funcionamiento.

E) Resultado; **Valor del aprovechamiento**, que es la BASE IMPONIBLE.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BASE IMPONIBLE = V inmueble (A + B) X RM X Ocupación m<sup>2</sup>= VALOR APROVECHAMIENTO (ANEXO 1 Cuadro de Tarifas)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **V.- CRITERIO DE DETERMINACIÓN DEL TIPO Y LA CUOTA TRIBUTARIA SOBRE EL VALOR DEL APROVECHAMIENTO**

##### **a) Coeficiente aprovechamiento.**

Una vez calculado así el valor del aprovechamiento conforme a la normativa y metodología catastral para los bienes singularizados se debe determinar el importe anual que supone tal utilización o aprovechamiento configurando de esta forma la cuota tributaria de este tipo de tasas.



Se considera que los sujetos pasivos de la tasa disfrutan, aunque dispongan de autorización o concesión, de un uso por el que han de satisfacer una especie de canon arrendaticio por dicho aprovechamiento, pues no otra cosa debemos entender del término “utilicen o aprovechen”, atendido que en modo alguno pueden llegar a obtener la propiedad ni siquiera por el transcurso del tiempo dada la condición de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de dominio público, debiéndose establecer un porcentaje a aplicar sobre aquel valor.

**La dificultad vendrá de la elección del porcentaje y su fundamentación, lo cual no resulta dificultoso si acudimos a diversas variantes:**

**1.- El cálculo del arriendo de un monte público conforme** al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, como veremos más adelante.

**2.- Como supletoria, las disposiciones de la Ley de Tasas y Precios Públicos Estatal.**

En el ámbito de las tasas por ocupación o aprovechamiento especial del dominio público, la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del régimen legal de las tasas estatales y locales y de reordenación de las prestaciones patrimoniales de carácter público, regula en su artículo 64 las bases y tipos de gravamen en las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público estatal señalando que en los casos de utilización privativa de bienes del dominio público, la base de la tasa será el valor del terreno y de las instalaciones que realizan la ocupación tomando como referencial la utilidad derivada de dicho aprovechamiento, fijando como tipo de gravamen anual aplicable el 5% sobre este valor de aprovechamiento. En concreto, el valor resultante del inmueble singularizado.

A estos efectos, consideraremos como tipo de gravamen a aplicar sobre la base imponible el 5% debido a su seguridad jurídica ya que está plenamente admitido en el ámbito estatal en los supuestos de hechos imponibles idénticos, esto es, ante la utilización o aprovechamiento especial del dominio público.



Cabe recordar que dicho tipo de gravamen ha sido amparado por el Tribunal Supremo en reiteradas Sentencias.

Por todo ello, el importe de la cuota de la tasa anual por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local se exigirá como fórmula más justa y proporcionada la siguiente:

**CUOTA TRIBUTARIA= 5% DEL VALOR APROVECHAMIENTO (BASE IMPONIBLE)= 5% X Valor en € del metro lineal de cada tipo de línea eléctrica, conducción de gas o canalización de agua= €/metro lineal (TOTAL TARIFA: vid ANEXO 1 Cuadro de Tarifas)**

#### **VI.- CONCRECIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE AFECTADA, EXPRESADA EN METROS CUADRADOS.**

Expuesto lo anterior este apartado aborda los criterios establecidos por la normativa aplicable al sector de la energía para delimitar la superficie ocupada por las instalaciones objeto de gravamen, elemento indispensable para determinar la base imponible:

**1º.-** La afectación real o superficie del terreno de dominio público de los elementos susceptibles de tributación a tarifa general que se anexan en el cuadro final coincidente, debe incluir la zona ocupada del subsuelo, suelo o vuelo, más las servidumbres o franjas de seguridad.

**2º.-** La Metodología del valor del aprovechamiento o utilización de los terrenos de dominio público se establece, como se ha señalado, en unidad de €/m<sup>2</sup> como integrante de la fórmula para hallar el valor de la utilización o aprovechamiento de los bienes sujetos a la ordenanza, teniendo en cuenta el ámbito que realmente ocupan en el dominio público local. Dicha ocupación reflejará



después la equivalencia por metro lineal de cada clase de instalación que, como hemos dicho, tiene una tipología extensiva, según establece la normativa de valoración catastral.

Las medidas son las resultantes de aplicar la normativa aplicable en el sector eléctrico acerca de las distancias establecidas para la instalación de líneas eléctricas: RD 1955/2000 de actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones; RD 223/2008 por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad de líneas eléctricas de alta tensión (artículos 5 y 6) y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09; Decreto 3769/1972 que aprueba el Reglamento sobre Incendios Forestales.

La "Tabla de Distancias y Servidumbres" es un estudio de mediciones reales de ocupación de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, contrastado con las distancias mínimas que exige la legislación para la puesta sobre el terreno de las torres, los tendidos y demás soportes necesarios que conforman una línea de transporte de energía eléctrica en cualquiera de sus categorías: Especial, Primera, Segunda y Tercera.

Para la fijación de las tarifas se ha tomado exclusivamente en cuenta la denominada "Servidumbre de vuelo", que es la inferior de las posibles que se pueden adoptar: Franja de arbolado, franja de matorral o franja de edificios. El estudio técnico económico opta así por una medición prudente y lo más homogénea posible de acuerdo con la realidad. Es decir, las franjas que se reflejan en la tabla correspondientes a arbolado, matorral o edificios son superiores y únicamente se han incluido en la tabla a modo comparativo, para que se observe que la distancia de la ocupación del dominio público local es la inferior a todas ellas. En otras palabras, la mínima ocupación existente.

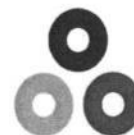


|                    | Tensión nominal<br>Un | Tensión más elevada<br>Us (2) | D <sub>el</sub> | Distancia mínima a arbolado<br>(Ds) | Distancia mínima a edificios<br>(D's) | Servidumbre de vuelo<br>Sv<br>(A+2D) | Franja sin arbolado<br>(Sv+2Ds) | Franja sin edificios<br>(Sv+2D's) | Franja sin matorral |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                    | (1)                   | (2)                           | (3)             | (3)                                 | (4)                                   | (5)                                  | (6)                             | (7)                               | (8)                 |
|                    |                       | (kV)                          | (m)             | (m)                                 | (m)                                   | (m)                                  | (m)                             | (m)                               | (m)                 |
| 3ª Categoría       | 3                     | 3,6                           | 0,08            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,52                                 | 5,52                            | 11,52                             | 15,00               |
|                    | 6                     | 7,2                           | 0,09            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,53                                 | 5,53                            | 11,53                             | 15,00               |
|                    | 10                    | 12                            | 0,12            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,53                                 | 5,53                            | 11,53                             | 15,00               |
|                    | 15                    | 17,5                          | 0,16            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,74                                 | 5,74                            | 11,74                             | 15,00               |
|                    | 20                    | 24                            | 0,22            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,74                                 | 5,74                            | 11,74                             | 15,00               |
|                    | 25                    | 30                            | 0,27            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,74                                 | 5,74                            | 11,74                             | 15,00               |
|                    | 30                    | 36                            | 0,35            | 2,00                                | 5,00                                  | 1,88                                 | 5,88                            | 11,88                             | 15,00               |
| 2ª Categoría       | 45                    | 52                            | 0,60            | 2,10                                | 5,00                                  | 2,38                                 | 6,58                            | 12,38                             | 15,00               |
|                    | 66                    | 72,5                          | 0,70            | 2,20                                | 5,00                                  | 2,38                                 | 6,78                            | 12,38                             | 15,00               |
| 1ª Categoría       | 110                   | 123                           | 1,00            | 2,50                                | 5,00                                  | 5,65                                 | 10,65                           | 15,65                             | 15,00               |
|                    | 132                   | 145                           | 1,20            | 2,70                                | 5,00                                  | 6,78                                 | 12,18                           | 16,78                             | 15,00               |
|                    | 150                   | 173                           | 1,30            | 2,80                                | 5,00                                  | 11,18                                | 16,78                           | 21,18                             | 16,78               |
| Categoría especial | 220                   | 245                           | 1,70            | 3,20                                | 5,00                                  | 11,18                                | 17,58                           | 21,18                             | 17,58               |
|                    | 400                   | 420                           | 2,80            | 4,30                                | 6,10                                  | 17,70                                | 26,30                           | 29,90                             | 26,30               |

|           |                                                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) y (2) | Tensiones nominales normalizadas y tensiones más elevadas de la red ITC-LAT 07 Art. 1.2 |
| (3)       | Distancia mínima a arbolado ITC-LAT 07 Art. 5.12.1                                      |
| (4)       | Distancia mínima a edificios ITC-LAT 07 Art. 5.12.2                                     |
| (5)       | Servidumbre de vuelo ITC-LAT 07 Art. 5.12                                               |
| (6)       | Franja sin arbolado ITC-LAT 07 Art. 5.12.1                                              |
| (7)       | Franja sin edificios ITC-LAT 07 Art. 5.12.2                                             |
| (8)       | Franja sin matorral Ley 81/1968 sobre incendios forestales Art. 25.º                    |



|                           |                                                                                                             | Servidumbre de vuelo | Franja sin arbolado | Franja sin edificios | Franja sin matorral |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| <b>CATEGORÍA ESPECIAL</b> |                                                                                                             |                      |                     |                      |                     |
| TIPO A1                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $U \geq 400$ Kv. Doble circuito o más circuitos            | 17,70                | 26,30               | 29,90                | 26,30               |
| TIPO A2                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $U \geq 400$ Kv. Simple circuito                           | 17,70                | 26,30               | 29,90                | 26,30               |
| TIPO A3                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 220 Kv $\leq U < 400$ Kv. Doble circuito o más circuitos   | 11,18                | 16,78               | 21,18                | 16,78               |
| TIPO A4                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 220 Kv $\leq U < 400$ Kv. Simple circuito                  | 11,18                | 16,78               | 21,18                | 16,78               |
| <b>PRIMERA CATEGORÍA</b>  |                                                                                                             |                      |                     |                      |                     |
| TIPO B1                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 110 Kv $\leq U < 220$ Kv. Doble circuito o más circuitos   | 6,78                 | 12,18               | 16,78                | 15,00               |
| TIPO B2                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 110 Kv $\leq U < 220$ Kv. Simple circuito                  | 6,78                 | 12,18               | 16,78                | 15,00               |
| TIPO B3                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 66 Kv $\leq U \leq 110$ Kv                                 | 5,65                 | 10,65               | 15,65                | 15,00               |
| <b>SEGUNDA CATEGORÍA</b>  |                                                                                                             |                      |                     |                      |                     |
| TIPO C1                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 45 Kv $\leq U \leq 66$ Kv. Doble circuito o más circuitos. | 2,38                 | 6,78                | 12,38                | 15,00               |
| TIPO C2                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 45 Kv $\leq U \leq 66$ Kv. Simple circuito                 | 2,38                 | 6,78                | 12,38                | 15,00               |
| TIPO C3                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 30 Kv $\leq U \leq 45$ Kv.                                 | 2,38                 | 6,78                | 12,38                | 15,00               |
| <b>TERCERA CATEGORÍA</b>  |                                                                                                             |                      |                     |                      |                     |
| TIPO D1                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 20 Kv $\leq U \leq 30$ Kv                                  | 1,74                 | 5,74                | 11,74                | 15,00               |
| TIPO D2                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 15 Kv $\leq U \leq 20$ Kv                                  | 1,74                 | 5,74                | 11,74                | 15,00               |
| TIPO D3                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 10 Kv $\leq U \leq 15$ Kv                                  | 1,74                 | 5,74                | 11,74                | 15,00               |
| TIPO D4                   | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión 1 Kv $\leq U \leq 10$ Kv.                                  | 1,52                 | 5,52                | 11,52                | 15,00               |

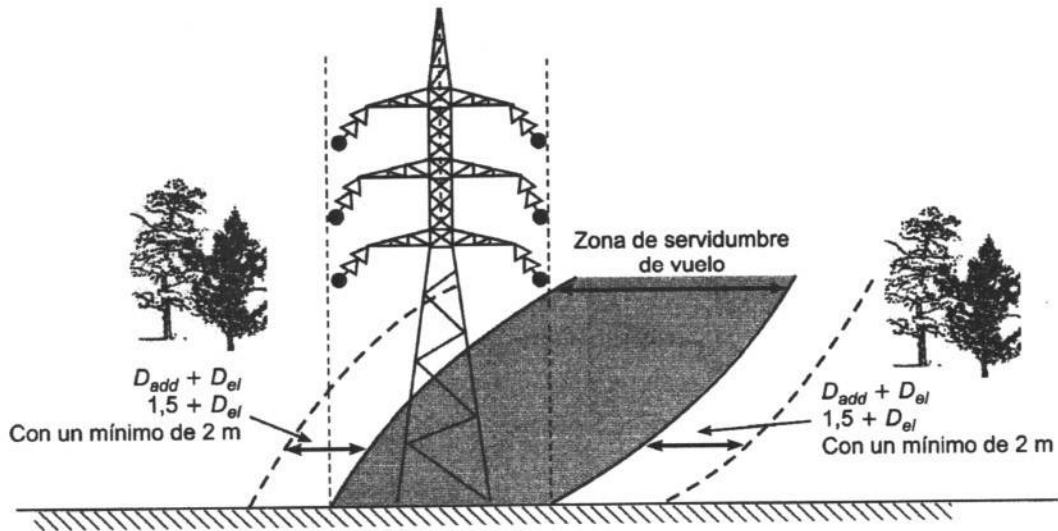


Los valores de base para calcular la ocupación parten de unos mínimos en función del tipo de tensión recogido en el RD 223/2008 y en las normas técnicas complementarias ITC-LAT. En todas las mediciones resultantes de la ocupación, se han tenido en cuenta los coeficientes establecidos y criterios obtenidos de proyectos de instalación reales, a saber: la distancia de aislamiento en el aire especificada para prevenir una descarga disruptiva entre conductores de fase y objeto potencial a tierra durante sobre tensiones de frente lento o rápido (Del); la distancia de aislamiento en el aire especificada para prevenir una carga disruptiva entre conductores de fase durante sobre tensiones de frente lento o rápido (Dpp); coeficiente que depende de la oscilación de los conductores con el viento (k); coeficiente que depende de la tensión nominal de la línea (K'); la posición de máxima desviación de la línea en sus condiciones más desfavorables para flechas habituales, longitud de aisladores nula y ángulo de desviación inferior al establecido en proyectos tipo y la distancia entre conductores.

La distancia mínima entre los conductores exteriores y el factor de desviación de la línea según proyectos reales tipo dan como resultado los valores mínimos de la ocupación de la servidumbre general de vuelo. A su vez y como se puede comprobar en la tabla de la página 21, resultan ser los valores más inferiores considerados respecto a otros tipos de suelo (arbolado, matorral o edificios).

El apartado 5.5 del citado Reglamento recoge las distancias al terreno, camino, sendas y a cursos de agua no navegables y el 5.12 establece las diferentes distancias de seguridad según el paso por diferentes zonas, como bosques, árboles y masas de arbolado, así como edificios, construcciones y zonas urbanas.

Para ofrecer una explicación más práctica, el presente gráfico recoge medidas mínimas tipo recogidas en la legislación para acotar la servidumbre. Nos encontramos así con un reflejo que recoge fielmente en qué consiste la ocupación del dominio público local.



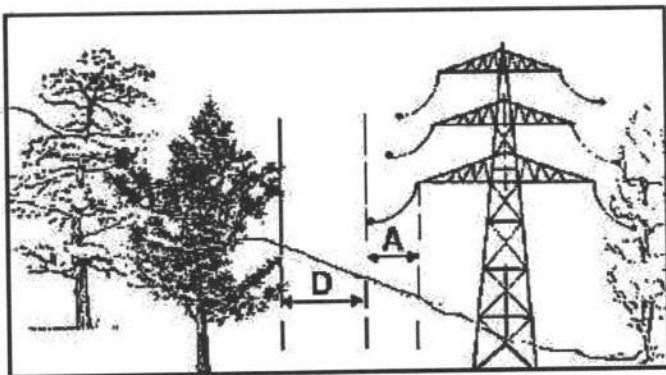
En base a los criterios establecidos en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias y de la interpretación de la normativa citada, se ha establecido en el ANEXO 1 la anchura de ocupación, compuesta por la proyección de la línea (incluyendo el desplazamiento horizontal) y la franja de servidumbre, para cuya magnitud se ha optado por establecer la inferior de todas las servidumbres posibles y se ha denominado “Servidumbre de vuelo”, siendo la general para las instalaciones de transporte de energía eléctrica.

Las servidumbres que corresponden a terreno de arbolado, matorral o de edificios son todas con una medición superior precisamente por el tipo de terreno y en aras de la seguridad jurídica las tarifas se han calculado teniendo en cuenta la inferior, que es la general “Servidumbre de vuelo”. Esta servidumbre es la que se denomina en el ANEXO 1 “Equivalencia por tipo de terreno” y tal terreno, como explicamos, se considera o se define como “general”, es decir que no tiene arbolado, ni matorral ni edificios cercanos.

Para una explicación más esquemática se adjunta el presente gráfico, que refleja la realidad de las distancias de las instalaciones de transporte de energía



eléctrica en el dominio público local teniendo en cuenta la diversidad y tipología de terrenos por los que atraviesan las diferentes instalaciones, así como el alcance de la ocupación real del vuelo.



Donde A es la desviación prevista producida por el viento y D la distancia mínima en metros (1,5) en zonas boscosas, árboles y masas de arbolado.

En cuando al espacio ocupado cuando se trata de tuberías de gas e hidrocarburos, se ha considerado igualmente la afectación real o superficie del terreno de dominio público de los elementos susceptibles de tributación a tarifa general que se anexan en el cuadro final, debe incluir la zona ocupada del subsuelo, suelo o vuelo, más las servidumbres o franjas de seguridad.

A este respecto, la ley 34/1998, de 7 de octubre del sector de hidrocarburos, modificada por la Ley 8/2015, principalmente en su Artículo 107, establece las condiciones de la servidumbres y autorizaciones de paso de las canalizaciones de hidrocarburos.

Las servidumbres y autorizaciones de paso comprenderán, cuando proceda, la ocupación del subsuelo por instalaciones y canalizaciones a la profundidad y con las demás características que señalen Reglamentos y Ordenanzas municipales.

Las servidumbres y autorizaciones comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la ocupación temporal del terreno u otros bienes necesarios para atender a la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones.



En dicho Artículo 107 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre del sector de hidrocarburos, se establece la afección a los terrenos derivada de la construcción de las instalaciones gasistas y los oleoductos, concretando la imposición de servidumbre permanente de paso y la ocupación temporal de los terrenos. Se aclara en este artículo el ancho de la servidumbre de paso y, entre otras, las limitaciones de dominio en cuanto a la plantación de árboles, la realización de obras, construcciones, edificaciones o de efectuar acto alguno que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones. En este último caso, se establece una franja de 10 metros a cada lado del eje de la canalización.

También se indica en dicha Ley 34/1998, que se establecerán sobre los terrenos las limitaciones y condiciones necesarias por razones de seguridad. Estas condiciones y limitaciones podrán ser modificados con arreglo a los Reglamento y Normas Técnicas que a los efectos se dicten.

En el mismo sentido, el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, define la afección sobre el terreno de las instalaciones de transporte y distribución de gas. Esta afección se concreta en la definición de diferentes zonas de servidumbre y seguridad. De igual manera que en la Ley 34/1998 se establece que serán los Reglamentos y Normas de seguridad vigentes los que establecerán las condiciones y limitaciones en los terrenos adjuntos.

Finalmente, y en cuanto al espacio calculado en el caso de las canalizaciones de agua, éste viene regulado en los artículos 552 a 563 del Código Civil e, igualmente, en los artículos 47 y 49 de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Estas canalizaciones de agua conllevan una afección sobre los terrenos colindantes en cuanto al necesario paso para su mantenimiento.



## **VII.- CONCLUSIÓN DEL INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO**

Con la anterior exposición sobre el procedimiento de valoración, su justificación normativa y la fórmula de cálculo de la base imponible, así como el tipo impositivo, se entienden cumplidas las exigencias del TR de la Ley de Haciendas Locales:

El importe de la tasa establecida en la Ordenanza no excede del valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local tal y como ha dejado establecido el Tribunal Supremo en las Sentencias que se citan a lo largo del presente Informe técnico – económico – así como otras tantas posteriores -, constituyendo los mismos parámetros que han sido enjuiciados y amparados por ese Alto Tribunal.

Madrid, a 30 de Octubre de 2018,

### **EL EQUIPO JURÍDICO**

**Fdo.: José Mª Simón Marco**

**Fdo.: Mercedes Gonzalo Pascual**

### **INGENIERO INDUSTRIAL**

**Fdo.: Antonio Fernández Rodríguez**

*Cuanto antecede, salvo error u omisión involuntaria, constituye nuestra opinión jurídica sobre el supuesto de hecho planteado, según los datos facilitados por el Ayuntamiento, gustosamente sometido de antemano a cualquier otro parecer mejor fundado en Derecho. El presente estudio, está destinado exclusivamente al Ayuntamiento en cuyo interés se ha emitido. Su utilización por terceros y su aplicación a supuestos distintos de los que constituyen su objeto requerirá la autorización expresa y previa de Gonzalo Abogados.*

*Finalmente, se hace constar que el presente documento contiene información jurídica de carácter confidencial, representando el fruto del estudio y experiencia de este Despacho sobre las cuestiones que se analizan. En consecuencia, la información y conclusiones que en el mismo se detallan, deberán ser empleadas, con carácter exclusivo, por el Ayuntamiento en cuyo interés se ha emitido la presente opinión, sin que la misma, ya sea en su totalidad, ya sea en forma extractada, pueda ser objeto de aplicación a otros supuestos ni de difusión a terceros sin la previa autorización de este Despacho. Todo ello a efectos de evitar la incorrecta o desleal utilización de la información, cuestiones y conclusiones en ella contenidas e incurrir en responsabilidades por cesión inconsentida de la propiedad intelectual.*

*El presente Estudio se halla debidamente registrado en el Registro de la Propiedad Intelectual. Queda prohibida cualquier modalidad de explotación, es decir, la reproducción, copia, distribución, cesión a terceros, comunicación pública, manipulación, supresión o transformación, total o parcial, en cualquier soporte o medio, del presente estudio incluyendo informaciones, textos.*

## ANEXO 1:

### CUADRO DE TARIFAS IDENTIFICATIVAS CON LA CUOTA TRIBUTARIA PREVISTA EN LA ORDENANZA.

| GRUPO I ELECTRICIDAD |                                                                                                                   |                      |                             |                           |               |                                              |                                                      |                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| INSTALACIÓN          |                                                                                                                   | VALOR UNITARIO       |                             |                           | RM            | EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO (m2/ml) (C) | VALOR DEL APROVECHAMIENTO O (Euros/ml) (A+B)x0.5x(C) | 5% TOTAL TARIFA (Euros/ml) (A+B)x0.5x(C)x0.05 |
|                      |                                                                                                                   | SUELO (Euros/m2) (A) | CONSTRUCCIÓN (Euros/m2) (B) | INMUEBLE (Euros/m2) (A+B) | 0.5 (A+B)x0.5 |                                              |                                                      |                                               |
| CATEGORÍA ESPECIAL   |                                                                                                                   |                      |                             |                           |               |                                              |                                                      |                                               |
| TIPO A1              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $U \geq 400$ Kv. Doble circuito o más circuitos                  | 0,041                | 27,574                      | 27,615                    | 13,808        | 17,704                                       | 244,454                                              | 12,223                                        |
| TIPO A2              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $U \geq 400$ Kv. Simple circuito                                 | 0,041                | 16,856                      | 16,897                    | 8,448         | 17,704                                       | 149,574                                              | 7,479                                         |
| TIPO A3              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $220 \text{ Kv} \leq U < 400$ Kv. Doble circuito o más circuitos | 0,041                | 39,015                      | 39,056                    | 19,528        | 11,179                                       | 218,295                                              | 10,915                                        |
| TIPO A4              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $220 \text{ Kv} \leq U < 400$ Kv. Simple circuito                | 0,041                | 23,850                      | 23,891                    | 11,945        | 11,179                                       | 133,531                                              | 6,677                                         |
| PRIMERA CATEGORÍA    |                                                                                                                   |                      |                             |                           |               |                                              |                                                      |                                               |
| TIPO B1              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $110 \text{ Kv} < U < 220$ Kv . Doble circuito o más circuitos   | 0,041                | 26,333                      | 26,374                    | 13,187        | 6,779                                        | 89,389                                               | 4,469                                         |
| TIPO B2              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $110 \text{ Kv} < U < 220$ Kv . Simple circuito                  | 0,041                | 20,137                      | 20,178                    | 10,089        | 6,779                                        | 68,389                                               | 3,419                                         |
| TIPO B3              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $66 \text{ Kv} < U \leq 110$ Kv                                  | 0,041                | 20,325                      | 20,366                    | 10,183        | 5,650                                        | 57,533                                               | 2,877                                         |
| SEGUNDA CATEGORÍA    |                                                                                                                   |                      |                             |                           |               |                                              |                                                      |                                               |
| TIPO C1              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $45 \text{ Kv} < U \leq 66$ Kv. Doble circuito o más circuitos.  | 0,041                | 50,921                      | 50,962                    | 25,481        | 2,376                                        | 60,549                                               | 3,027                                         |
| TIPO C2              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $45 \text{ Kv} < U \leq 66$ Kv. Simple circuito                  | 0,041                | 29,459                      | 29,499                    | 14,750        | 2,376                                        | 35,049                                               | 1,752                                         |
| TIPO C3              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $30 \text{ Kv} < U \leq 45$ Kv.                                  | 0,041                | 28,321                      | 28,361                    | 14,181        | 2,376                                        | 33,697                                               | 1,685                                         |
| TERCERA CATEGORÍA    |                                                                                                                   |                      |                             |                           |               |                                              |                                                      |                                               |
| TIPO D1              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $20 \text{ Kv} < U \leq 30$ Kv                                   | 0,041                | 29,176                      | 29,217                    | 14,609        | 1,739                                        | 25,411                                               | 1,271                                         |
| TIPO D2              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $15 \text{ Kv} < U \leq 20$ Kv                                   | 0,041                | 20,553                      | 20,594                    | 10,297        | 1,739                                        | 17,911                                               | 0,896                                         |
| TIPO D3              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $10 \text{ Kv} < U \leq 15$ Kv                                   | 0,041                | 19,691                      | 19,731                    | 9,866         | 1,534                                        | 15,136                                               | 0,757                                         |
| TIPO D4              | Un metro de línea aérea de alta tensión. Tensión $1 \text{ Kv} < U \leq 10$ Kv.                                   | 0,041                | 14,534                      | 14,575                    | 7,288         | 1,517                                        | 11,056                                               | 0,553                                         |

U Tensión nominal  
 Aquellas línea de la red de transporte cuya tensión nominal sea inferior a 220Kv se incluirán a efectos de tributación en la categoría de su tensión correspondiente

GRUPO II GAS E HIDROCARBUROS

| INSTALACIÓN |                                                                                                        | VALOR UNITARIO       |                             |                           | RM            | EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO (C) | VALOR DEL APROVECHAMIENTO (Euros/Unidad de medida) (A+B)x(C) | 5% TOTAL TARIFA (Euros/unidad de medida) (A+B)x(C)x0.05 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|             |                                                                                                        | SUELO (Euros/m2) (A) | CONSTRUCCIÓN (Euros/m2) (B) | INMUEBLE (Euros/m2) (A+B) | 0.5 (A+B)x0.5 |                                      |                                                              |                                                         |
| TIPO A      | Un metro de canalización de gas o hidrocarburos de hasta 4 pulgadas de diámetro.                       | 0,041                | 16,387                      | 16,428                    | 8,214         | 3,000                                | 24,641                                                       | 1,232                                                   |
|             |                                                                                                        |                      |                             |                           |               | (m2/ml)                              | (euros/ml)                                                   | (euros/ml)                                              |
| TIPO B      | Un metro de canalización de gas o hidrocarburos de más de 4 pulgadas y hasta 10 pulgadas de diámetro   | 0,041                | 28,677                      | 28,718                    | 14,359        | 6,000                                | 86,153                                                       | 4,308                                                   |
|             |                                                                                                        |                      |                             |                           |               | (m2/ml)                              | (euros/ml)                                                   | (euros/ml)                                              |
| TIPO C      | Un metro de canalización de gas o hidrocarburos de más de 10 pulgadas de diámetro y hasta 20 pulgadas. | 0,041                | 46,088                      | 46,128                    | 23,064        | 8,000                                | 184,514                                                      | 9,226                                                   |
|             |                                                                                                        |                      |                             |                           |               | (m2/ml)                              | (euros/ml)                                                   | (euros/ml)                                              |
| TIPO D      | Un metro de canalización de gas o hidrocarburos de más de 20 pulgadas de diámetro.                     | 0,041                | 49,160                      | 49,201                    | 24,600        | 10,000                               | 246,004                                                      | 12,300                                                  |
|             |                                                                                                        |                      |                             |                           |               | (m2/ml)                              | (euros/ml)                                                   | (euros/ml)                                              |
| TIPO E      | Una instalación de impulsión o depósito o tanque gas o hidrocarburos de hasta 10 m3.                   | 0,041                | 63,500                      | 63,541                    | 31,770        | 100,000                              | 3.177,044                                                    | 158,852                                                 |
|             |                                                                                                        |                      |                             |                           |               | (m2/Ud)                              | (euros/Ud)                                                   | (euros/Ud)                                              |
| TIPO F      | Una instalación de impulsión o depósito o tanque gas o hidrocarburos de 10 m3 o superior.              | 0,041                | 63,500                      | 63,541                    | 31,770        | 500,000                              | 15.885,222                                                   | 794,261                                                 |
|             |                                                                                                        |                      |                             |                           |               | (m2/Ud)                              | (euros/Ud)                                                   | (euros/Ud)                                              |

GRUPO III AGUA

| INSTALACIÓN |                                                                  | VALOR UNITARIO       |                             |                           | RM            | EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO (m2/ml) (C) | VALOR DEL APROVECHAMIENTO (Euros/ml) (A+B)x(C) | 5% TOTAL TARIFA (Euros/ml) (A+B)x(C)x0.05 |
|-------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|             |                                                                  | SUELO (Euros/m2) (A) | CONSTRUCCIÓN (Euros/m2) (B) | INMUEBLE (Euros/m2) (A+B) | 0.5 (A+B)x0.5 |                                              |                                                |                                           |
| TIPO A      | Un metro de tubería de hasta 10 cm. de diámetro                  | 0,041                | 10,366                      | 10,407                    | 5,203         | 3,000                                        | 15,610                                         | 0,780                                     |
| TIPO B      | Un metro de tubería superior a 10 cm. y hasta 25 cm. de diámetro | 0,041                | 13,292                      | 13,333                    | 6,666         | 3,000                                        | 19,999                                         | 1,000                                     |
| TIPO C      | Un metro de tubería superior a 25 y hasta 50 cm. de diámetro.    | 0,041                | 18,975                      | 19,016                    | 9,508         | 3,000                                        | 28,524                                         | 1,426                                     |
| TIPO D      | Un metro de tubería superior a 50 cm. de diámetro.               | 0,041                | 22,869                      | 22,910                    | 11,455        | 3,000                                        | 34,365                                         | 1,718                                     |
| TIPO E      | Un metro lineal de canal.                                        | 0,041                | 26,532                      | 26,573                    | 13,286        | D                                            | 13,286xD                                       | 0,664xD                                   |

D Perímetro interior canal (m)

| GRUPO IV OTROS |                                                                                                                     |                      |                             |                           |               |                                      |                                                               |                                                          |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| INSTALACIÓN    |                                                                                                                     | VALOR UNITARIO       |                             |                           | RM            | EQUIVALENCIA POR TIPO DE TERRENO (C) | VALOR DEL APROVECHAMIENTO (Euros/unidad de medida) (A+B)x (C) | 5% TOTAL TARIFA (Euros/unidad de medida) (A+B)x (C)x0.05 |
|                |                                                                                                                     | SUELO (Euros/m2) (A) | CONSTRUCCIÓN (Euros/m2) (B) | INMUEBLE (Euros/m2) (A+B) | 0.5 (A+B)x0.5 |                                      |                                                               |                                                          |
| TIPO A         | Por cada metro lineal en planta realmente ocupado de subsuelo en toda su profundidad.                               | 0,041                | 13,787                      | 13,828                    | 6,914         | 2,000                                | 13,828                                                        | 0,691                                                    |
|                |                                                                                                                     |                      |                             |                           |               | (m2/ml)                              | (euros/ml)                                                    | (euros/ml)                                               |
| TIPO B         | Por cada metro cuadrado de superficie ocupada en planta realmente ocupado en el suelo o en vuelo en toda su altura. | 0,041                | 10,366                      | 10,407                    | 5,203         | 1,000                                | 5,203                                                         | 0,260                                                    |
|                |                                                                                                                     |                      |                             |                           |               | (m2/m2)                              | (euros/m2)                                                    | (euros/m2)                                               |