



Expedient: 2024/20825X
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. Jurídic i Adm. Gral. de Govern i Territori
Assumpte: Concessió demanial per a ús i explotació d'estacions de recàrrega de vehicles elèctrics
Procediment: Atorgament concessió demanial per procediment de concurrència pública
Interessat/da:
Representant:

Vist l'expedient de referència, el Tècnic que subscriu i en relació al mateix, té a bé emetre el següent INFORME:

ANTECEDENTS

L'objectiu del present informe és la valoració dels terrenys de domini públic, que actualment formen part de la xarxa viària bàsica de la ciutat i que volen destinar-se a places de recàrrega per a vehicles privats elèctrics. Es tracta d'un total de 50 electrolineres repartides pel municipi, totes amb el mateix grau d'ocupació, 4 places de recàrrega cadascuna.

Partint de la premissa de que a l'Inventari municipal la vialitat no disposa d'un valor de repercussió assignat i que tampoc no existeixen valors de mercat per a aquest tipus de bens immobles, es considera que el valor d'una via pública correspon al cost actualitzat, amb les corresponents amortitzacions, de la seva urbanització.

Tot i així, en el present cas la superfície de via pública de referència que es vol valorar es transforma amb una concessió, atorgant-li una rendibilitat econòmica, que prové d'una activitat que, tot i prestar un servei destinat al públic, és o hauria de ser lucrativa per ser viable.

INFORME

Segons l'informe de Institut Cerdà de juliol de 2024, l'activitat proposada seria econòmicament viable i podria arribar a donar un valor net actualitzat de VAN=1.397.528,05 €. Aquest seria el valor de la operació a data d'avui, havent fixat una taxa moderada de retorn de la inversió del 8% i amb l'escenari concret de previsió econòmica que es detalla al document esmentat.

CONCLUSIÓ-RESUM

Atès l'anterior, tot i la dificultat de fixar en data present el balanç d'una inversió econòmica, no exenta de cert risc com és el cas de la descarbonització del transport privat mitjançant la promoció del vehicle privat elèctric, es fixa el valor del bé en funció del seu rendiment net, comptabilitzat a data d'avui.

Considerant que cada estació de recàrrega disposa de 4 places de recàrrega en total i de que cada plaça ocupa 13,80m² de sòl del domini públic.

Sup. Estació = Sup. Plaça x 4 = 55,20m²

El valor potencial del domini públic de cada estació de recàrrega, segons el model de negoci proposat, de recàrrega de vehicles elèctrics, seria:

Valor Unitat Estació Electrolinera = 1.397.528,05 € / 50 unitats = **27.950,56€** en una estació de 55,20m².



Ajuntament de Badalona

Aquest valor presuposa que la operació econòmica proposada gairebé no altera la configuració de la via pública i que en tot cas, tant durant com un cop acabada la concessió s'ha de restituir qualsevol element de la via pública, fet malbé o modificat, dins de l'espai concessionat.

signant: