



CONCESIÓN DEMANIAL, A TÍTULO ONEROSO, SOBRE LA RASANTE, VUELO Y SUBSUELO DE LA PARCELA PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID SITUADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA, 276, DE MADRID, CON DESTINO A LA IMPLANTACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ELECTROLINERA Y USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

MEMORIA ECONÓMICA

La finca situada en el Paseo de la Castellana, nº 276, de Madrid, se encuentra incorporada en la actualidad al patrimonio de suelo de la Comunidad de Madrid, afectada mediante Orden 877/2022, de la Consejería de Medio Ambiente y Vivienda y Agricultura, para su adscripción al proyecto «Proyecto piloto para la instalación de una electrolinera», gestionado por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

El objeto de este expediente es el otorgamiento de una concesión demanial que ampare un proyecto que tenga como objetivo el impulso del vehículo eléctrico en la Comunidad de Madrid mediante la instalación de puntos de recarga, favoreciendo de esta forma el crecimiento del parque de vehículos eléctricos y la reducción de las emisiones y mejora de la calidad del aire en la Comunidad de Madrid.

Para la realización de este proyecto se pretende la concesión demanial de suelo público de la Comunidad de Madrid para la explotación onerosa de las instalaciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. El uso privativo del dominio público genera al concesionario la obligación de abonar un canon anual por el importe que resulte de la adjudicación de la concesión. Este canon tendrá la naturaleza de tasa y estará exento de IVA.

Para el cálculo de este canon es de aplicación el Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid. Concretamente es el Capítulo LXIX – *Tasa por ocupación o aprovechamiento de los bienes de dominio público* el que se refiere al aprovechamiento de los bienes de dominio público. En particular, el artículo 357 establece la correspondiente tarifa:

Tarifa 69.01.-Ocupación o aprovechamiento de bienes de dominio público.

1. En los casos de utilización privativa de bienes de dominio público la base de la tasa será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados.

(...)

4. El tipo de gravamen anual será del 5 por 100 y del 100 por 100, respectivamente, sobre el valor de la base resultante en los casos previstos en los puntos 1 y 2 de este artículo.

Por lo tanto, el importe de la tarifa resultará de aplicar el 5 por ciento del valor de la utilidad derivada de los bienes ocupados.

Se ha realizado un estudio económico, que se adjunta, en el que para un escenario realista en términos de crecimiento de IPC, de evolución del parque de vehículos eléctricos y del precio de la energía eléctrica, se obtienen diversas variables económicas del proyecto. En particular, se obtienen los flujos de caja, que es el parámetro adecuado para representar el valor de la utilidad derivada de la finca objeto de la concesión.

El importe resultante de aplicar el 5 % al valor actualizado de los flujos anuales de caja será lo que se considerará como canon anual, y sus importes serán los siguientes:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Año	0	1	2	3	4	5	6	7
Beneficio neto	-35.925	-153.590	-80.504	5.584	98.352	218.067	358.464	504.612
Flujo de caja anual	-1.392.547	-85.759	-12.672	73.416	166.183	285.898	426.295	572.443
Canon anual (5%)	0	0	0	3.671	8.309	14.295	21.315	28.622

2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
8	9	10	11	12	13	14	15
571.167	630.737	685.338	743.752	806.243	873.094	944.605	1.021.099
638.998	698.568	753.169	811.583	874.075	940.925	1.012.436	1.088.930
31.950	34.928	37.658	40.579	43.704	47.046	50.622	54.447

2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
16	17	18	19	20	21	22	23
1.177.797	1.265.315	1.358.924	1.459.044	1.521.284	1.635.101	1.700.297	1.770.467
1.245.628	1.333.146	1.426.755	1.526.875	1.589.115	1.579.695	1.706.453	1.776.623
62.281	66.657	71.338	76.344	79.456	78.985	85.323	88.831

2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Canon Fijo equivalente
24	25	26	27	28	29	30	
1.843.497	1.919.504	1.998.609	2.080.937	2.166.619	2.255.791	2.348.594	
1.849.654	1.925.661	2.004.765	2.087.093	2.172.775	2.261.947	2.354.751	
92.483	96.283	100.238	104.355	108.639	113.097	117.738	56.748

Atendiendo a criterios de simplicidad y eficiencia administrativa, así como en aras de una mayor transparencia, se ha optado que el concesionario satisfaga un **canon fijo anual, invariable durante todo el periodo de la concesión**. El importe de este canon fijo anual ha sido determinado como la media aritmética del importe del canon establecido para cada año de concesión. **El importe del canon fijo anual se ha establecido en 56.748 EUR.**

El valor de este canon tiene la consideración de mínimo, por lo que es objeto de mejora en la propuesta económica del licitador.

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2024.12.11 13:51

LA DIRECTORA GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA
CIRCULAR