



INFORME RAZONADO DE NECESIDAD DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE INSTALACIÓN, EXPLOTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE 16 LOTES DE ZONAS NÁUTICAS UBICADAS EN LAS PLAYAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARBELLA.

1 - NECESIDAD

Según el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,"

- *El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.*
- *El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

[...]

d) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.

h) Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local."

Según el artículo 8 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, "los municipios andaluces tienen competencia para ejercer su iniciativa en la ordenación y ejecución de cualesquiera actividades y servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades de la comunidad municipal, siempre que no estén atribuidas a otros niveles de gobierno."

Por otro lado, el término municipal de Marbella, situado en el corazón de la Costa del Sol Occidental entre Estepona y Mijas, cuenta con una privilegiada línea de Costa de aproximadamente 27 km de longitud.

Las playas que conforman el frente litoral del término municipal de Marbella constituyen el principal recurso dentro de la oferta turística de la ciudad; por lo que representan un papel clave en el desarrollo socio económico de la zona.



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <p>PLAYAS</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------

Durante los últimos años, el Ayuntamiento de Marbella ha realizado un importante esfuerzo inversor para mejorar los equipamientos de las instalaciones que configuran las distintas actividades que se vienen desarrollando en las playas, poniendo en valor estas importantes infraestructuras para la ciudad.

Siguiendo principios de modernización de infraestructuras y equipamientos, accesibilidad global, sostenibilidad medioambiental y gestión integrada del espacio, mejorando la calidad medioambiental de la Costa del Sol Occidental siguiendo el objetivo fundamental de la sostenibilidad integral de este destino turístico, de forma que en el futuro no pierda competitividad frente a otros posibles destinos, se plantean establecer las estrategias, políticas y actuaciones necesarias para la reconversión y el reposicionamiento del destino Costa del Sol Occidental, de forma que aumente su competitividad en el contexto turístico internacional y se garantice un ritmo de crecimiento turístico sostenible en el tiempo.

2 - OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la licitación del uso, explotación y aprovechamiento de las instalaciones desmontables consistentes en zonas náuticas que se les habilita a la ocupación de 100 metros cuadrados de terrenos de dominio público marítimo-terrestre, para llevar a cabo la varada de artefactos náuticos en el dominio público, llevando asociado un canal náutico balizado en la zona de baño para la navegación de artefactos sin motor en caso de canales lentos y navegación de embarcaciones a motor en caso de canales rápidos, y un quiosco de 10 m² a instalar en la zona de ocupación de 100 m². (Servicio de temporada de playas a los que se refiere el art. 111 y ss. del Reglamento General de Costas), ubicados en el litoral del término municipal de Marbella, de conformidad con lo establecido en el pliego técnico, y conforme al Plan de Explotación de Servicios de Temporada años 2022-2025, del T.M. de Marbella, aprobado por la Junta de Andalucía, modificación del año 2024. Asimismo se dispondrán las zonas náuticas que se licitan para el plan de explotación de los servicios de temporada años 2025-2028 actualmente en tramitación

Las instalaciones contenidas en este documento se entenderán como instalaciones desmontables. Según el artículo 110.2 del Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<h1>INFORME</h1>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

octubre, se entenderán por **instalaciones desmontables** aquellas que:

- a) Aquellas que estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.
- b) Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportables, (artículo 51 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).

Según el artículo 74. a) del Reglamento General de Costas, se dejará libre permanentemente una franja de 6 metros, como mínimo, desde la orilla en pleamar.

La adjudicación de la instalación, explotación y aprovechamiento de los diversos lotes de temporada de zonas náuticas, resultante del presente procedimiento de adjudicación, quedará, en cualquier caso, supeditada a la obtención de la autorización demanial previa, correspondiente a cada una de ellas, otorgada por la Administración competente, o en su caso, a la continuidad de la autorización/concesión administrativa. Asimismo, estarán sometidas a todas y cada una de las condiciones que pudiera establecer la Administración competente y, con carácter general, a la legislación aplicable en materia de utilización del dominio marítimo-terrestre. En caso de contradicción entre las prescripciones del presente Pliego y las cláusulas del título de habilitación demanial, ya sea concesión o autorización temporal, según los casos, serán de aplicación prevalente éstas últimas.

Si por cualquier causa, la Administración competente no otorgare la autorización correspondiente, o revocara la concesión/autorización otorgada, la adjudicación efectuada quedará sin efecto, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna, operando el no otorgamiento o la revocación de la autorización/concesión como verdadera condición resolutoria de este contrato de concesión. Asimismo, en el caso de que la aprobación del plan de playas modifique alguna circunstancia tales como ubicación, u otras, el adjudicatario aceptará la misma sin derecho a solicitar indemnización alguna.

En ningún caso, la explotación y aprovechamiento de las diversas instalaciones y lotes podrá desnaturalizar el principio de uso público



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME	DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS
		PLAYAS

de las playas. Los canales náuticos asociados serán en todo momento de carácter público para uso particular.

La presentación de proposiciones implica la conformidad con las condiciones establecidas para la adjudicación y ejecución de los mismos. Por lo que se plantea llevar a cabo el inicio del expediente para la contratación de la **“Instalación, explotación y aprovechamiento de 16 zonas náuticas ubicadas en las playas del término municipal de Marbella”**.

El código CPV que le corresponde a las citadas actividades es el **92332000-7 Servicios de playa**.

En concreto los trabajos objeto de la contratación aparecen descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que se presenta.

El ámbito territorial por el que se va a licitar los distintos lotes de ZONAS NÁUTICAS serán los siguientes:

a) Zonas náuticas lentas o sin motor:

LO TES	NOMENCL ATURA	UBICA CIÓN	M ² PLA YA	TIP O CA NAL	COORDE NADAS UTM EN TIERRA X	COORDE NADAS UTM EN TIERRA Y	CANAL ES NÁUTI COS ASOCI ADOS
1	VAR3LV	PLAYA LINDA VISTA	100	LEN TO	321966.8	4038139. 5	MAR-5C
2	VAR2NG	PLAYA DE NAGÜE LES	100	LEN TO	328359.2	4041577. 7	MAR- 12C
3	VAR1VE	PLAYA LA VENUS	100	LEN TO	331123.2	4041804. 4	MAR- 17C
4	VAR1CAB	PLAYA EL CABLE	100	LEN TO	332475	4041845. 5	MAR- 18C



 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA	INFORME	DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS
		PLAYAS

5	VAR1VI	PLAYA LA VÍBORA	100	LEN TO	340365.4	4039928. 3	MAR- 28C
---	--------	-----------------------	-----	-----------	----------	---------------	-------------

Los canales náuticos asociados según el Plan de Balizamiento de Playas del TM Marbella para las zonas náuticas lentas tendrán un ancho de 10 metros y una longitud de 50 metros.

b) Zonas náuticas rápidas o a motor:





LOTES	NOMENCLATURA	UBICACIÓN	M ² PLAYAS	TIPO CANAL	COORDENADAS UTM EN TIERRA X	COORDENADAS UTM EN TIERRA Y	CANALES NÁUTICOS ASOCIADOS	SE PERMITE INSTALACION DE CIRCUITO
6	VAR1GU	PLAYA GUADALMINA	100	RÁPIDO	320614.2	4037146.3	MAR-1C, MAR-2C	SI
7	VAR2LV	PLAYA LINDA VISTA	100	RÁPIDO	321663.7	4037896.8	MAR-3C, MAR-4C	NO
8	VAR1NA	PLAYA NUEVA ANDALUCIA	100	RÁPIDO	324086.7	4039343.1	MAR-6C, MAR-7C	SI
9	VAR1PB	PLAYA PUERTO BANUS	100	RÁPIDO	325715.9	4040370.1	MAR-8C, MAR-9C	SI
10	VAR1NG	PLAYA NAGÜEL ES	100	RÁPIDO	327833.8	4041318.8	MAR-10C MAR-11C	SI
11	VAR2CA	PLAYA CASABLANCA	100	RÁPIDO	329551	4041795.3	MAR-15C, MAR-16C	SI
12	VAR1PI	PLAYA EL PINILLO	100	RÁPIDO	333716.4	4041790.3	MAR-19C, MAR-20C	SI
13	VAR3AL	PLAYA ALICATE	100	RÁPIDO	338659.4	4040468.2	MAR-24C, MAR-25C	SI
14	VAR4AL	PLAYA ALICATE	40	RAPIDO	336681.7	4040959.3	MAR-22C, MAR-23C	NO
15	VAR1RZ	PLAYA REAL DE ZARAGOZA	100	RÁPIDO	339920.4	4040070.5	MAR-26C, MAR-27C	SI
16	VAR1CH	PLAYA DE LAS CHAPAS	100	RÁPIDO	341260.3	4039639.6	MAR-29C, MAR-30C	SI

Debido a la situación y la propia orografía de la playa donde se ubica el Lote n.º 14 correspondiente a la nomenclatura VAR4AL, podrá ver



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <p>PLAYAS</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------

disminuido los m² de superficie en el dominio público marítimo terrestre que se utilizan para la varada de las embarcaciones e instalación de quiosco de venta de tickets, atendiendo en cada temporada a la situación de la playa.

Los lotes nº 7 y nº 14 no podrán montar circuito de motos motivado en la distancia de seguridad que debe establecerse para la instalación de los mismos según las normas de capitanía marítima.

Los canales náuticos asociados según el Plan de Balizamiento de Playas del TM Marbella para las zonas náuticas rápidas tendrán un ancho de 20 metros y una longitud de 200 metros, y llevarán anexo un canal náutico lento de un ancho de 7 metros y una longitud de 50 metros.

Todos los lotes contenidos en la presente relación están autorizados en el Plan de Playas 2022-2025 modificación para el año 2024, aprobado por la Junta de Andalucía, así conforme con el Plan de explotación de servicios de temporada 2025-2028 del TM de Marbella, actualmente en tramitación.

En el caso de que por el carácter inestable y basculante de la playa o a instancias de la Demarcación de Costas, Capitanía Marítima, Consejería de Sostenibilidad, medio ambiente y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, o del propio Ayuntamiento, se podrá suprimir, modificar, o reducir la ubicación en tierra y mar y la superficie de la zona asignada si fuera necesario, por causa justificada. En tales supuestos, el adjudicatario podrá optar entre acceder a lo anterior o renunciar a la autorización, en cuyo caso se prorratearán las cantidades satisfechas y no disfrutadas para su devolución, cuando así proceda.

Sera de obligado cumplimiento la Ordenanza municipal reguladora de las condiciones de uso de las Playas y zonas adyacentes del término municipal de Marbella aprobada inicialmente, en cuanto su aprobación y texto sea definitivo en todo lo relativo al uso de la playa y en concreto al título referido a autorizaciones y concesiones.

3 - IMPORTE CALCULADO DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO.

El plazo de duración del contrato será de CUATRO (4) anualidades coincidentes con las autorizaciones de Plan de Playas, y prorrogable anualmente por cuatro años más hasta alcanzar un máximo de OCHO



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <hr/> <p>PLAYAS</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

(8) anualidades **(4+1+1+1+1)**, cuyo cómputo se iniciará el día de la firma del contrato. En todo caso, el contrato finalizará al finalizar el periodo de autorización del plan de playas del año correspondiente.

El presente contrato supone la concesión por un periodo de CUATRO **(4) anualidades** coincidentes con las autorizaciones de Plan de Playas, **y prorrogable anualmente por cuatro años hasta alcanzar un máximo de OCHO (8) anualidades de contrato**, cuyo cómputo se iniciará el día de la firma del contrato, y que finalizará, en todo caso, al finalizar el periodo de autorización del plan de playas del año correspondiente.

No es necesario aportar RC ya que se trata de un contrato de explotación que generará ingresos para el Ayuntamiento. El Ayuntamiento saca a licitación el precio de esta concesión administrativa por el importe que se ha de abonar por la correspondiente ocupación del dominio público que resulta del canon anual por aprovechamiento de temporada.

El canon anual correspondiente a este título es:

- A. Zona náutica a motor o rápidas, de **SEIS MIL NOVECIENTOS UN EURO (6.901 €/año) anuales** para cada uno de los lotes, según informe justificativo de costes, emitido por el técnico de playas del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, para el Canon anual de Aprovechamientos Temporales y Fijos de las Playas.
- B. Zona náutica sin motor o lentas, de **TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS (3.445 €/año) anuales** para cada uno de los lotes, según informe justificativo de costes, emitido por el técnico de playas del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, para el Canon anual de Aprovechamientos Temporales y Fijos de las Playas.

La cuantía señalada será revisada proporcionalmente de manera automática en caso de aumento del canon a abonar a la Administración del Estado por la autorización de la actividad de varadero con zona náutica rápida o lenta, en su caso.

VALOR ESTIMADO:

- NÁUTICAS RÁPIDAS



 <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARBELLA</p>	<p>INFORME</p>	<p>DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y PLAYAS</p> <p>PLAYAS</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------

6.901 €/lote*año x 11 zonas náuticas rápidas = 75.911 €/año (setenta y cinco mil novecientos once euros).

75.911 €/año x 8 años = 607.288 € años 2025-2032 (seiscientos siete mil doscientos ochenta y ocho euros).

- NÁUTICAS LENTAS

3.445 €/lote*año x 5 zonas náuticas lentas = 17.225€/año (diecisiete mil doscientos veinticinco euros)

17.225 €/año x 8 años = 137.800€ años 2025-2032 (ciento treinta y siete mil ochocientos)

PRECIO TOTAL DE LICITACIÓN 2025-2032

607.288 € + 137.800 € = 745.088€ años 2025-2032 (setecientos cuarenta y cinco mil ochenta y ocho euros)

La cuantía señalada será revisada proporcionalmente de manera automática en caso de aumento del canon a abonar a la Administración del Estado por la autorización de la zona náutica rápida o lenta, en su caso.

En el canon no está incluidos los costes de montaje/desmontaje, balizamiento, circuitos en su caso, y mantenimiento de la instalación y los alrededores de la zona que serán a cargo del adjudicatario, ni, en su caso, los impuestos que graven la operación al tipo vigente.

En Marbella a fecha de firma electrónica.

Técnico de la Delegación de Medio Ambiente y Playas

Fdo.: María Pueblas Campos

