



## INFORME TÉCNICO

**TÍTULO: CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE VARADERO Y SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE A EMBARCACIONES EN EL PUERTO DE LA ATUNARA (CADIZ).**

**CLAVE: (DAC 64/2021)**

En relación al concurso de referencia, se recibe de la Mesa de Autorizaciones y Concesiones la Documentación Técnica contenida en el sobre núm. 2 de la persona licitadora **VARADERO ATUNARA, S.L.** consistente en “Proyecto Básico para la ocupación, adecuación y explotación de las instalaciones de varadero y suministro de combustible a embarcaciones ubicado en el puerto de La Atunara, La Línea de la Concepción – Cádiz”, suscrito por los Ingenieros Industriales D. Francisco J. De Orador Agüera, y D. LuíS A. Márquez Cerrillo en julio, al objeto de su valoración técnica conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del concurso. En el cual se establece:

- I.3 (...) “El uso admitido de varadero se describe como “Área Técnica-Varadero”, comprendiendo de forma no exhaustiva, la instalación de los medios necesarios para la varada de embarcación (travel-lift, grúa, toro, etc...) y zona de mantenimiento, reparación, carenado de embarcaciones y punto limpio, incluyendo la edificación de naves, edificios y equipamientos precisos para el desarrollo de las actividades propias en dicha área.”
- II.2 (...) “La explotación de las instalaciones del dominio público portuario a ocupar se ajustará a lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de Bases que rigen el concurso.

El titular de la concesión deberá disponer de los medios necesarios para la prestación de los servicios de acuerdo con lo anteriormente citado, más aquellos otros medios que oferte en su propuesta y que fueran aceptadas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

La persona titular gestionará el varadero a su riesgo y ventura, asumiendo la titularidad del centro de trabajo y, con ello, las labores de organización, coordinación y prestación de los servicios públicos portuarios, así como cuantos se deriven de su explotación, quedando sujeta al Reglamento de Explotación y Uso de Varaderos en los Puertos Gestionados Directamente por la Agencia, aprobado por Resolución de 31 de marzo de 2008 (B.O.J.A. núm.74 de 15 de abril de 2008) en los mismos términos que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y, por lo tanto, adoptando su posición, sin perjuicio de la peculiaridades que se deriven de la gestión privada del mismo.”

En cuanto a los aspectos a valorar:

IV.2.b.1.) Documentación técnica.: Dentro de este apartado se valorarán los aspectos técnicos de la propuesta presentada como:

- En análisis de los medios de elevación y varada propuestos: se valorarán los mejores medios propuestos.



- Dotación de medios de fijación de embarcaciones, sistemas de control y extinción de incendios, dotación de sistemas de suministro eléctrico y de agua a los usuarios, dotación de sistemas de gestión de residuos: se valorarán los mejores medios propuestos.
- Construcción de edificaciones de apoyo en el varadero se valorará la proposición más adecuada en función del total de la superficie disponible.
- Adecuación de la propuesta con el entorno portuario y estética del conjunto final: se valorará la propuesta que mejor se integre en el espacio portuario.
- Actuaciones sobre la estación de suministro de combustible: se valorarán las mejoras a realizar sobre la misma
- Actuaciones sobre vertido accidental a la dársena: se valorarán las propuestas más eficientes medioambientalmente.
- Instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo eléctrico: se valorará su instalación y eficiencia.

Analizada la documentación presentada, es necesario aclarar con la licitadora el uso que se pretende del dominio público portuario, dado que la propuesta no se ajusta a las determinaciones y condiciones de la explotación anteriormente detalladas. En concreto, de la propuesta se desprende la intención de la licitadora de gestionar la explanada portuaria como zona náutico-recreativa para la varada o depósito de embarcaciones, como se pone de manifiesto al contemplar aquella el atraque de estas en seco, lo que implica realizar una gestión de las instalaciones para usos náuticos.

A este respecto, la propuesta recoge expresamente que *“los criterios tenidos en consideración para el diseño del varadero ha sido que este funcione como un conjunto cerrado en el que los usuarios puedan tener varadas sus embarcaciones, de forma totalmente segura y en perfectas condiciones de mantenimiento”*. Igualmente se pretende la instalación de zona de ocio/bar, alquiler de taquillas y acceso a pantalán flotante para el atraque de 20 motos náuticas y 2 embarcaciones.

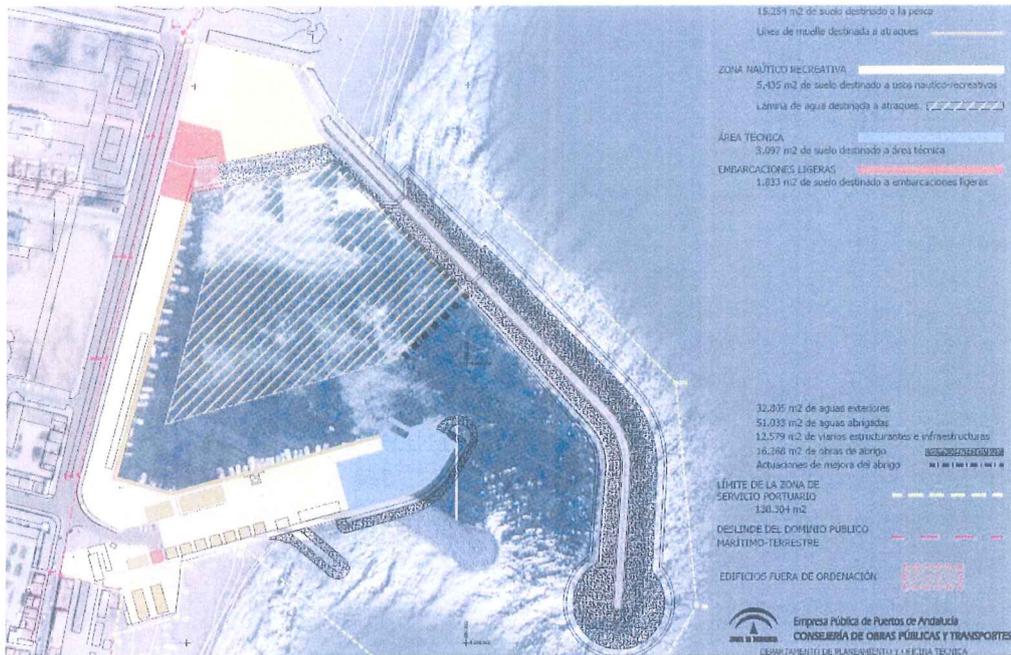
Conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Concurso *“La persona titular gestionará el varadero a su riesgo y ventura, asumiendo la titularidad del centro de trabajo y, con ello, las labores de organización, coordinación y prestación de los servicios públicos portuarios, así como cuantos se deriven de su explotación, quedando sujeta al Reglamento de Explotación y Uso de Varaderos en los Puertos Gestionados Directamente por la Agencia, aprobado por Resolución de 31 de marzo de 2008 (B.O.J.A. núm. 74 de 15 de abril de 2008) en los mismos términos que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y, por lo tanto, adoptando su posición, sin perjuicio de la peculiaridades que se deriven de la gestión privada del mismo”*

El referido Reglamento define la superficie de Varadero como área técnica de varada para reparación, mantenimiento o permanencia en seco de embarcaciones.

El plan de usos vigente del Puerto de la Atunara, establece el uso náutico-recreativo tanto en tierra como en agua exclusivamente en la zona Norte del Puerto.



Junta de Andalucía



Como conclusión, los usos náutico-recreativos propuestos por el licitador en la documentación presentada, no son compatibles con los criterios del área técnica de varada planteados en el Pliego de Prescripciones técnicas del concurso, al contemplar las siguientes actuaciones:

- La instalación de pantalán flotante para la gestión de atraques de motos en agua.
- La instalación de zona de ocio-bar y alquiler de taquillas para usos náutico-recreativos.
- El uso de superficie de explanada del área técnica como atraque en seco de embarcaciones náutico-recreativas.

Sevilla, 14 de octubre de 2021

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

Jesús Santamaría Espinós

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE AUTORIZACIONES Y  
CONCESIONES

Anabel de la Torre López