

La Junta de Gobierno Local aprobará mañana la licitación de la concesión demanial de dos parcelas municipales en el distrito Carretera de Cádiz para la construcción y la gestión de un centro de club de tenis y otras actividades complementarias

- El valor del canon mínimo anual se ha fijado en 542.922,08 euros durante el plazo que dure la concesión demanial, inicialmente previsto en 50 años, con posibilidad de prórroga

Málaga, 26 de octubre de 2026.- La Junta de Gobierno Local aprobará mañana disponer la licitación mediante procedimiento abierto de la concesión demanial sobre dos parcelas de titularidad municipal de equipamiento local en el SG.LO-2 'El Pato' para la construcción y gestión de instalaciones de centro de club de tenis y actividades complementarias.

1/3

En concreto, estos dos suelos que se ubican en el distrito Carretera de Cádiz tienen uso de equipamiento. En el caso de la parcela que se ubica en la calle Marilyn Monroe, 7, cuenta con 22.806,80 m² (parcela 1). Por su parte, el otro suelo (parcela 2) se localiza en la avenida Imperio Argentina, 14 y tiene 11.685,75 m².

Cabe recordar que el 11 de julio de 2025 la Junta de Gobierno Local aprobó la extinción por mutuo acuerdo de la concesión demanial del Centro de Raquetas (SG-LO-2 "El Pato") en la parcela situada en calle Marilyn Monroe, 7, cuyo concesionario era Serveo Servicios S.A, como paso previo a la tramitación de la licitación pública para la concesión demanial de esta parcela con destino a uso deportivo.

Este expediente de extinción se inició por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo en base a causa de interés público, tal como permite la normativa. Así, tal y como recogía la propuesta "la resolución de incoación determina la causa de interés público de la que deriva la extinción en base a proyecto presentado con fecha 12 de noviembre de 2024 - junto con su correspondiente documentación- de incoación de procedimiento para adjudicación de concesión demanial, formulada por la entidad Sierra Blanca Development Projects, S.L., conforme a informe del Área de Deporte".

Características del pliego

El pliego recoge, entre otros aspectos, que el techo máximo a edificar sobre las parcelas será de 23.089,15 m². El uso principal de la concesión será el de equipamiento deportivo, que deberá ocupar una superficie de suelo superior al setenta por ciento (70 %) de la superficie total conjunta de las dos parcelas.

Además, se establecen como usos complementarios y compatibles, funcionalmente vinculados al equipamiento deportivo, con carácter de prestaciones accesorias, compatibles con la normativa urbanística y sectorial, los siguientes:

- Residencia vinculada al equipamiento deportivo, destinada principalmente al alojamiento de deportistas.
- Residencia en parcela 2, que se encuentra independiente de la parcela 1, con destino principalmente al alojamiento de estudiantes de cualquier nivel formativo, que conjuntamente con su formación académica y coordinada con ella, buscan cumplimentar una formación deportiva en el ámbito del tenis y el pádel.

Por otra parte, tal y como recoge la propuesta, para determinar los parámetros previstos de inversión, ingresos y gastos se ha tenido en cuenta parte de la información contenida en la Memoria del Proyecto de Club de Tenis y del estudio económico-financiero aportado por las empresas Sierra Blanca Development Projects S.L. y SB Gestión Deportiva S.L. Empresa solicitante inicial de la concesión de dominio público sobre parcela municipal y receptora de la cesión la posición jurídica sobre la misma, respectivamente.

2/3

Así, los costes del equipamiento integral, instalaciones técnicas, maquinaria, mobiliario, utillaje, equipos para el proceso de gestión, información y de seguridad, se han estimados en base a los datos de operadores de actividades económicas similares. Es por ello que en el pliego se ha establecido una inversión inicial mínima de 35.000.000 euros y un periodo para la edificación entrada en funcionamiento de dos años, por lo que la entidad que resulte adjudicataria comenzará a abonar el canon a los dos años de formalizarse la concesión.

Valoración de las propuestas

Para la valoración de las propuestas presentadas, se tendrán en cuenta criterios evaluables mediante fórmulas con un máximo de 60 puntos y criterios evaluables mediante un juicio de valor con hasta 37 puntos. Por último, se valorará con un máximo de 3 puntos la colaboración con el Ayuntamiento y las mejoras sociales.

Respecto a la evaluación mediante fórmulas, se podrán obtener hasta 40 puntos por la inversión en edificación y hasta 20 puntos por la mejora en el canon mínimo anual.

En cuanto a los criterios evaluables mediante un juicio de valor, las empresas licitadoras



podrán obtener un máximo de 37 puntos distribuidos de la siguiente forma: hasta 22 puntos por el proyecto del club deportivo y de la residencia, la calidad técnica de las instalaciones y el valor añadido derivado de su vinculación con una figura de relevancia internacional del tenis; y hasta 15 puntos por la creación de un museo de temática deportiva.

Por último, se valorará con hasta 3 puntos las mejoras económicas, mediante aportación de becas. Se ofrecerán un mínimo de tres becas de tenis y tres becas de pádel, dentro de los programas de rendimiento para jugadores hasta 21 años (infantil, cadete, junio y sub 21), en formato anual.

