

---

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTABLECIMIENTO DEL SERVICIO PUBLICO DE APARCAMIENTO DE AUTOCARAVANAS EN REGIMEN DE LIBRE CONCURRENCIA

---

La Comisión constituida para el estudio del establecimiento del servicio público de AUTOCARAVANAS, ha elaborado la presente Memoria justificativa de conformidad con la legalidad vigente

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL ESTABLECIMIENTO DEL SERVICIO PUBLICO DE APARCAMIENTO DE AUTOCARAVANAS EN REGIMEN DE LIBRE CONCURRENCIA

El artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, conforme a la modificación de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, señala que las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias.

Además, de la exigencia de que en el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida se justifique que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, se exige la inclusión de un análisis de mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial.

Como señala la Exposición de Motivos de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración local, **se trata de favorecer la iniciativa económica privada evitando intervenciones administrativas desproporcionadas.**

Debe diferenciarse la iniciativa de las entidades locales para el desarrollo de actividades económicas que se ejerce en régimen de libre competencia, conforme al procedimiento previsto en el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, de la reserva de actividades y servicios esenciales en favor de las Entidades Locales que se ejerce en régimen de monopolio, conforme al procedimiento previsto en el artículo 86.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Por Decreto de Alcaldía nº 624 de 14 de abril de 2020, la Sra. Alcaldesa ordenó la creación de la **Comisión de estudio** pertinente a quienes compete la elaboración de la presente Memoria relativa a los aspectos social, jurídico, técnico y financiero del servicio público, en la que **figurará la forma de gestión**, y los casos en que debe cesar la prestación del servicio.

A la Memoria deberá acompañarse **un proyecto de tarifas**, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios aplicable a las necesidades generales de la Entidad Local como ingreso de su Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos de reserva y amortizaciones.

**E igualmente la Comisión elaborará un proyecto de Reglamento que regule los aspectos más relevantes en relación con la prestación del servicio.**, que actualmente se está elaborando en el expediente de referencia 6/2019/AY-OYR.

En cumplimiento de lo ordenado y de conformidad con la legislación vigente la Comisión ha elaborado la siguiente, Memoria que contempla los siguientes aspectos con relación a la prestación del servicio:

## **ASPECTOS JURÍDICOS:**

### **Las características de la prestación del servicio son las siguientes:**

Aparcamiento no vigilado de autocaravanas en el lugar específicamente destinado para ellas, como lugar de pernocta, de forma que quedará prohibido para este tipo de vehículos el estacionamiento en el núcleo urbano de Calahorra, todos los días de 00:00 a 07:00, salvo Sábados y festivos de 02:00 a 07:00.

Este aparcamiento se habilita para la finalidad expresada con carácter exclusivo y excluyente, lo que implica que ningún otro vehículo, ni remolque, puede estacionar, ni usar, ni disponer de los servicios ubicados en el área delimitada, en ningún momento.

El aparcamiento no está vigilado, ni tiene instaladas cámaras de seguridad, ni está en un recinto cerrado.

Solo está permitido estacionar y usar los servicios disponibles en la forma que se establezca en la Ordenanza reguladora que será aprobada previamente a la gestión del servicio.

### **En relación con la determinación y razonamiento de la elección del sistema de administración de la prestación del servicio se establece lo siguiente:**

El Ayuntamiento de Calahorra ha dispuesto que el servicio se preste por **gestión directa** y sin contraprestación alguna por parte de los usuarios, que únicamente deberán respetar las disposiciones de la Ordenanza reguladora para evitar que les sea aplicado el régimen sancionador que se dispone en la misma, competencia de la Policía Local de Calahorra.

Se adjunta a la Memoria, el proyecto de Reglamento de prestación del servicio.

Conforme a todo lo señalado anteriormente, se propone, por considerarse la mejor opción para los intereses locales y conforme a la estructura administrativa municipal, que se gestiona el servicio de la forma directa, asumiendo el Ayuntamiento de Calahorra, los costes del servicio con cargo a sus presupuestos generales sin repercutirlos a los usuarios.

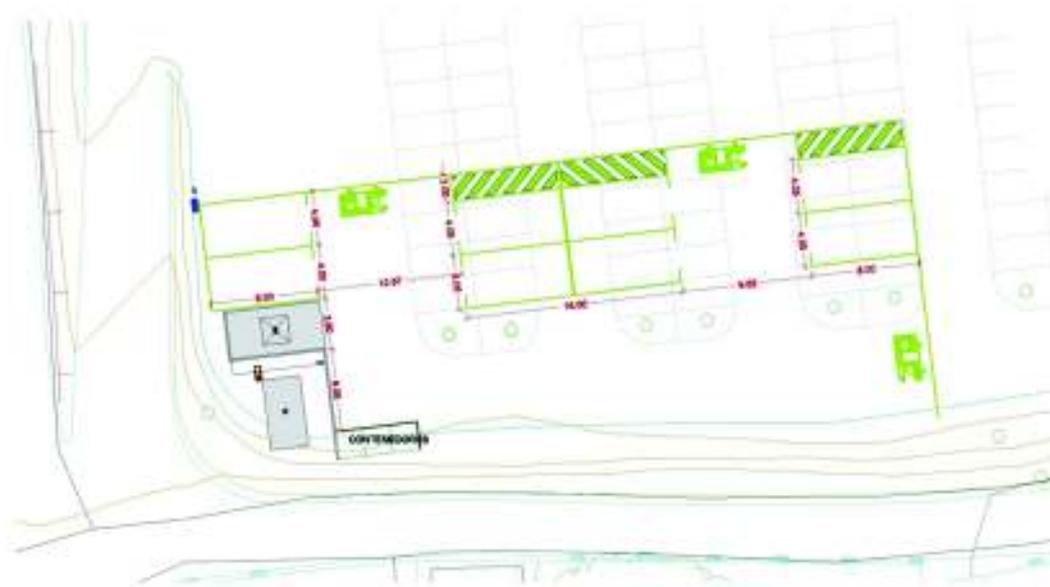
## **ASPECTOS TÉCNICOS:**

En relación con el aspecto técnico de la actividad, se describen las instalaciones de las que dispone el Ayuntamiento de Calahorra para la prestación del servicio:

**SITUACIÓN:** Parcela conocida como “aparcamiento de la Catedral” sita en el polígono 52, parcela 75 de Ambilla (finca catastral 26036A052000750000AY) incluida en el Inventario Municipal de Bienes con el número de Bien 12-127-T-1. Se trata de un bien de dominio público destinado al uso público.

La ocupación del área de autocaravanas es parcial, ubicándose al suroeste del aparcamiento junto a la rampa de acceso.

**EMPLAZAMIENTO:** El área se distribuye contigua al camino y rampa de acceso al aparcamiento, situándose dos plazas de estacionamiento (de 8,00m x 4,00m cada una), el punto de descarga de aguas grises y negras, las tomas eléctricas y el grifo junto a la rampa en el extremo sur oeste, a continuación discurre paralela una calle de circulación que da servicio a otras seis plazas de estacionamiento (de 8,00m x 4,00m cada una), agrupadas de dos en dos conforme al croquis que se reproduce a continuación, y separadas del resto del aparcamiento por un paso peatonal señalizado.



La totalidad del ámbito está delimitada con señalización tanto horizontal como vertical y

**ESTACIONAMIENTO:** El área dispone de 8 PLAZAS de estacionamiento para autocaravanas de 4,00 m de anchura y 8,00m de fondo cada una.

**SERVICIOS:** Los servicios con los que cuenta el área para USO EXCLUSIVO DE AUTOCARAVANAS son los siguientes:

- 2 tomas de agua para instalar manguera.
- 1 fuente.
- 1 sumidero para aguas grises.
- 1 sumidero para aguas negras.
- 4 tomas eléctricas de 16A cada una para toma de corriente.
- 2 farolas
- 3 papeleras
- señalética vertical y horizontal

Será necesaria la instalación de contenedores para residuos de tipo orgánico, plástico, vidrio y papel, dado que no hay en el entorno próximo. En la actualidad cuenta con un espacio reservado para su instalación pero no están instalados.

## **SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO:**

### **ABASTECIMIENTO DE AGUA**

Fuente con tomas para agua y mangueras en la parte frontal.

### **PLATAFORMA DE VERTIDO DE AGUAS GRISES**

Se trata de una plataforma realizada con una solera de hormigón armado de 4,00m de anchura y 8,00m de fondo que tiene por objeto acoger a la autocaravana mientras realiza el servicio de vertido del contenido del depósito de aguas grises a un sumidero provisto de la correspondiente rejilla rectangular de 30 x 50 cm situado en el centro.

Conectado a fosa séptica.

### **VERTIDO DE AGUAS NEGRAS**

Se trata de un sumidero 50 x 50cm independiente de las aguas grises para vertido manual de depósitos elevado del suelo y situado bajo grifo para limpieza posterior. Dispone de una tapa de acero inoxidable con asa para taparla cuando no esté en uso.

Conectado a fosa séptica.

### **FOSA SÉPTICA**

Contigua a la plataforma de vertido de aguas grises y sumidero de aguas negras se sitúa la fosa séptica estanca de 10.000 litros enterrada y delimitada por bordillo para impedir el acceso rodado sobre la misma.

Será necesario succionar los lodos de la fosa séptica una vez al año.

## **ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO**

Cuenta con instalación desde poste de suministro existente en esquina Suroeste del aparcamiento tras cruzar el camino, para dar servicio al borne de servicio eléctrico de **4 tomas de 16A** para

suministro a las autocaravanas y alumbrado público compuesto por dos farolas, para iluminación del área.

**CONSUMO ELÉCTRICO PREVISIBLE Y MÁXIMO:**

Conforme al esquema unifilar de la Memoria Técnica la Potencia será la siguiente:

$$P = I * V$$

Donde  $I=16$  A

Donde para  $V$  suponemos una tensión de línea de 230 voltios

$$P_{\text{máxima}} = 16 * 230 = 3.680 \text{ vatios}$$

No obstante, por simultaneidad de tomas se estima un máximo de 2.000 W, y por periodicidad se aplica una reducción del 80% dentro de uso razonable, lo que supone 400W.

Como hay 4 tomas:  $400W \times 4 = 1.600W \times 365 \text{ días} \times 24 \text{ horas} = 1.4016.000 \text{ Wh/año} = 14.016 \text{ kWh/año}$ .

El Coste del consumo estimado sería de 2.382,72 €/año ( $14.016 \text{ kWh/año} \times 0,17€/KWh$ )

Por otro lado, indicar que el máximo teórico serían  $9,9 \text{ Kw} \times 365 \text{ días} \times 24 \text{ horas} = 86.724 \text{ KWh/año} \times 0,17€/KWh = 14.743,08 \text{ €/año}$  de consumo, pero es poco probable que 4 autocaravanas estén todo el año las 24 horas al día consumiendo el máximo (horno o lavadora puestas de continuo día y noche).

Es necesario solicitar el alta del suministro eléctrico a Iberdrola, conforme al condicionado de dicha compañía aceptado en su día, cuya Potencia prevista tendrá que reducirse a 9,9 KW en lugar de los 13,856 KW solicitados, ya que es la potencia máxima que se puede disponer sin proyecto eléctrico, siendo muy improbable que sea necesario más potencia que 9,9 kW.

**SEÑALÉTICA:**

El área cuenta con la siguiente señalización:

- *Cartel informativo con normas de utilización y plano de situación de 1.500x1.000mm*
- *señalización de zona de vertido de aguas grises y negras de 800x400mm*
- *señalización de tráfico S-122 integrada sobre señalización de aparcamiento pasado el puente a la derecha*
- *señalización de tráfico S-122 nueva de aparcamiento en rotonda de Tejerías frente a fuente de los 13 caños*

El Cartel informativo de acero galvanizado de dimensiones 1.500mm de anchura y 1.000mm de altura con las normas de utilización del área en dos idiomas (español e inglés) y plano de situación con indicación de los puntos de interés turístico del Municipio, ubicado en el área de autocaravanas, conforme al siguiente detalle.



- ✓ Vistos los costes de limpieza de fosa séptica, al año puede suponer un 822,80€
- ✓ Vistos los costes de colocación de un sólo contenedor y su recogida habitual; valoramos el coste del contenedor en 300 € y el coste de su recogida mensual a 96,80€ (1.161,60€/año)
- ✓ Consumo de luz, en el hipotético caso de una ocupación del 100%; 14.743,08 €/año de consumo. (Máximo teórico). \* *Valoración realizada por arquitecto municipal sobre un 100% de ocupación, que por otro lado ya se indica que es muy improbable que esto suceda.*  
Coste que realmente se estima y más probable que se consuma; 2.382,72 €/año.  
**\*\*Indicar que en el punto 6.8 del borrador de la Ordenanza marca que la toma de luz será de acceso gratuito para el usuario.**
- ✓ \* Costes con IVA incluido.

### **Estimando una ocupación del 100% de espacio y días al año y máximo de consumo.**

- **Si pretendemos amortizar la inversión en 10 años** según los costes y en el hipotético y muy improbable caso de que el área estuviera ocupada los 365 días del año, por 8 autocaravanas y con el máximo de consumo energético. **COSTES:**  
43.342,39 € + 8.228 € (limpieza de la fosa) + 11.616 € (recogida contenedor) + 300 € (contenedor) + 147.430,80€ (luz) = 210.917,19 €.  
  
210.917,19 € en 10 años; 21.091,72 €/año  
El coste por día podría ser de 7,22 €, por día y caravana.
- **Si lo pretendemos amortizar en un año**, el coste a cubrir sería de 60.369,87€ y el coste por ocupación podría rondar 20,67 €/día y autocaravana.

### **Valoraciones con una ocupación del 30% de espacio y días al año y de consumo.**

Viendo la estadística de Turismo que tenemos en la ciudad, en la que los meses de abril (con Semana Santa y las Jornadas Gastronómicas de las Verduras) y los meses de verano, sumado a algún puente festivo son las fechas de más afluencia turística, es más realista y conveniente valorar una ocupación anual del 30% en el mejor de los casos (30 % del espacio, es decir 3 caravanas y además una ocupación de días al año del 30%, 109 días al año aproximadamente, además del consumos de luz valorado por la arquitecto)

En este caso si queremos **amortizar en 10 años:**

#### **COSTES:**

43.342,39 € + 8.228 € (limpieza de la fosa) + 11.616 € (recogida contenedor) + 300 € (contenedor) + 23.827,20 € (luz) = 87.313,59 €

Cubrir los gastos valorados de 8.731,36 € cada año, a un 30 % estimado de ocupación el coste por caravana y día podría ser de 26,70 €

**Si lo queremos abordar en un sólo año:**

Coste; 48.009,51€, el precio por noche por caravana sería de 146,82€

Hay que tener en cuenta que es un aparcamiento sin vigilancia y sin barreras de acceso, por lo que todo el que lo pretenda podrá ubicarse en estas zonas a sabiendas de que es una zona sólo habilitada para autocaravanas, por lo que queda el cumplimiento de las normas y de la Ordenanza supeditado a la constante vigilancia de la Policía Local.

## ANEXO I

Se incorpora el siguiente

### **ANALISIS DEL MERCADO.**

#### **PRIMERO: Objeto.**

El objeto de este análisis de mercado es conocer la oferta y la demanda existente, la rentabilidad y los posibles efectos sobre la concurrencia empresarial del establecimiento del servicio público de aparcamiento de autocaravanas en Calahorra.

#### **SEGUNDO. El Servicio público.**

Se pretende dar el servicio público de aparcamiento de 8 autocaravanas. El área se ubica en el denominado aparcamiento del Cidacos a pocos metros de la Catedral de Santa María. A 500 m. aprox de la plaza del Raso y a 900m. del Ayuntamiento. Ambos lugares son los puntos neurálgicos de la ciudad en temas turísticos y de servicios.

En La Rioja existen actualmente 9 áreas, la más cercana está a 30km., en la población de Arnedillo. En Calahorra es la primera que se crea y pretende acoger a aquellos turistas que se acerque a nosotros, usuarios de este tipo de vehículos.

El tipo de turista viene definido en distintos rangos; turismo joven, turismo familiar, e incluso extranjero. Actualmente está vinculado a gente mayor y jubilados extranjeros siendo las campers el vehículo preferido para la gente joven.

Los servicios con los que cuenta el área para USO EXCLUSIVO DE AUTOCARAVANAS son los siguientes:

- *2 tomas de agua para instalar manguera.*
- *1 fuente.*
- *1 sumidero para aguas grises.*
- *1 sumidero para aguas negras.*
- *4 tomas eléctricas de 16A cada una para toma de corriente.*

- 2 farolas
- 3 papeleras
- señalética vertical y horizontal

*Será necesaria la instalación de contenedores para residuos de tipo orgánico, plástico, vidrio y papel, dado que no hay en el entorno próximo. En la actualidad cuenta con un espacio reservado para su instalación pero no están instalados.*

### **TERCERO: Análisis de la Demanda.**

En los últimos años el turismo de autocaravanas ha ido creciendo de una manera muy significativa sobre todo en zonas de naturaleza y playas.

España comenzó a tomar conciencia de este fenómeno en el año 2004, con la aprobación del nuevo Reglamento de circulación y estacionamiento de vehículos a motor, en el que se reconocía por primera vez en nuestro país la existencia de vehículo autocaravana como vehículo-vivienda.

Si consultamos los datos que la asociación ASEICAR (Asociación e institución que representa a los empresarios españoles de distribución de elementos de autocaravaning), nos indica que la matriculación de este tipo de vehículos ha aumentado de manera sustancial. Los vehículos campers se convierten en la nueva sensación con unas 180 matriculaciones mensuales y las caravanas también aumentan considerablemente sus matriculaciones en más de un 31%. Estos datos confirman el auge que vive el caravaning en España, que es el país europeo donde más crece proporcionalmente y donde ya es la oferta de ocio vacacional en contacto con la naturaleza más demandada, 19,2 % más que en 2018.

En referencia a este año esta misma asociación indicaba que durante el mes de febrero y las dos primeras semanas de marzo la adquisición de estos vehículos crecía a buen ritmo pero que debido a la situación que todos vivimos por esta pandemia, este tema también se ha visto paralizado.

Si reflejamos los datos de ventas de vehículos autocaravanas de 2019 con los datos de los últimos años, el parque móvil en España ha pasado de los 250.000 vehículos a los más de 300.000 entre caravanas (230.000), autocaravanas (60.000) y campers (10.000).

Continuando con la información que esta asociación ofrece también indicó en 2019 que la creación de áreas de autocaravanas en España había crecido un 394%, además de los más de 1.000 campings acondicionados en el país para dar servicio a autocaravanas.

### **CUARTO. Análisis de la Oferta.**

En La Rioja existen actualmente 9 áreas de autocaravanas, comenzaron a crearse en el 2011. La primera fue en Arnedillo, posteriormente en otras localidades como en Logroño. También habría que analizar los servicios que ofrecen. Todas ellas cuentan con servicio de agua potable, cuentan con sumideros de aguas grises y aguas negras, pero no todas cuentan con suministro de luz. Según los

datos que facilita la Federación Española de Autocaravanas, cercanas a Calahorra, sólo dos cuentan con este servicio y son el área de Arnedillo y la de Santa Engracia de Jubera. En provincias limítrofes y en poblaciones en torno a 50 km. de Calahorra, este servicio lo ofrecen en Arguedas (Navarra), en Elciego y Labastida (Álava).

Contabilizando las áreas que existen en localidades cercanas a Calahorra, en torno a 50 km. encontramos 15 áreas, sólo 4 de ellas ofrecen conexión y suministro de luz (Arnedillo, Santa Engracia de Jubera, Elciego y Labastida, en el resto este servicio es gratuito), además de las plazas que existen en los campings riojanos, el más cercano en Logroño, a 50km. de Calahorra.

Estas asociaciones, tanto ASEICAR como la Federación Española de Autocaravanas reflejan el auge de este tipo de turismo en los últimos años. Aunque no contamos con estadísticas oficiales de uso de Áreas de autocaravanas en La Rioja, ya que por el momento no se contabilizan como tal desde La Rioja Turismo y no podemos constatar su uso a través de este medio, sí se indica y se aprecia el aumento que está teniendo a nivel nacional y en la Comunidad, de ahí que haya mayor número de consultas sobre este tipo de turismo, según señalan desde la oficina de Turismo de Logroño y de Arnedillo, mayor número de usuarios y una creciente creación de áreas de aparcamiento.

*\*En Logroño, han empezado a contabilizar la estadística de usuarios de autocaravanas que pasan por la oficina. Del 2 de enero a 12 de marzo; 36 autocaravanas.*

*\*En Arnedillo, no hacen estadística actualmente.*

#### **QUINTO. Rentabilidad del servicio de autocaravanas:**

En principio este servicio como tal, no es rentable si nos ceñimos única y exclusivamente al área de autocaravanas.

Costes de construcción y adecuación, costes de suministro eléctrico, de mantenimiento y limpieza. Si contamos con una valoración de posibles ingresos por pernoctaciones ocupando todas las plazas todos los días del año, sería un estudio con una probabilidad muy escasa de que suceda.

Habría que estudiar la rentabilidad en el servicio que se ofrece al usuario y en el beneficio que puede repercutir en el sector de Turismo y servicios de Calahorra; restaurantes, bares, comercios, etc. Además hay que tener en cuenta que es un área que ofrece como diferenciación positiva con respecto a otras áreas riojanas cercanas el servicio de luz, pero en comparación con la de Arnedillo que es la más cercana de todas, hay que valorar que ésta última ofrece baños, duchas, zona wifi, servicio de videovigilancia y con una zona de picnic lo que va en detrimento de nuestra área.

#### **SEXTO. Conclusiones.**

Hasta el momento no existe un área de estas características en Calahorra ni se tiene conocimiento de un proyecto de alguna entidad privada para su creación. Por otro lado, tampoco existen campings en la ciudad y el más cercano se encuentra en Logroño, a unos 50 kilómetros de Calahorra. El área de autocaravanas más cercana se sitúa en Arnedillo y sus tarifas van aparejadas a mayores dimensiones

así como del disfrute de más servicios y de otra índole que la prevista en nuestro municipio. Por todo ello puede concluirse que, en el momento actual, no se atisba competencia desleal ni repercusión negativa en el mercado por parte de esta área de autocaravanas.

### **RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN DE MEDIDAS A ADOPTAR ANTES DE LA EFECTIVA PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO PUBLICO**

1. Debe proveerse de sistema de recogida de residuos sólidos urbanos (contenedores) a cuyo efecto deberá gestionarse la ampliación del servicio que presta el Consorcio de Aguas y Residuos al Aparcamiento de Autocaravanas.
- 2.- Debe establecerse un servicio de limpieza y vaciado de papeleras en la zona ( previamente deberán ser colocadas), a cuyo efecto deberá ser gestionado con el responsable del contrato del servicio de limpieza viaria.
- 3.- Debe controlarse la limpieza y desinfección de la fosa séptica con carácter regular, periódico y suficiente.
- 4.- Se recomienda incrementar la señalización e información en los accesos a la Ciudad y en aquellos lugares de aparcamiento habitual de autocaravanas en la Ciudad.

Calahorra, 4 de mayo de 2020

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN:  
EL CONCEJAL DELEGADO

Fdo.: Esteban Martínez Pérez

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo: Mª Belén Revilla Grande