



Hub Tecnológico y Aeronáutico
Propuesta de Concesión Administrativa

9.672.000 €	7.622.000 €	150.000 €	+96
Ingresos Anuales	EBITDA Estimado	Canon Anual	Empleos

MARZO 2026

Documento Confidencial — Uso Institucional

SKYNET MARBELLA — VISTA AÉREA DEL HUB



Render conceptual — Hub SKYNET MARBELLA con plataforma eVTOL, hangares y movilidad eléctrica



Vista aérea del complejo — Operaciones aeronáuticas, vehículos eléctricos y centro biónico



Planta general del hub — Áreas diferenciadas: aeronáutica, médica, robótica y eventos

ÍNDICE

- 01 Resumen Ejecutivo
- 02 Objeto de la Propuesta
- 03 Descripción del Proyecto
- 04 Áreas de Actividad
- 05 Biomecánica y Prótesis Biónicas
- 06 Espacio Tecnológico de Salud
- 07 Impacto Económico y Proyección a 5 Años
- 08 Distribución de Ingresos
- 09 Retorno de Inversión
- 10 Generación de Empleo
- 11 Seguridad y Control
- 12 Sostenibilidad
- 13 Garantías para el Ayuntamiento
- 14 Posicionamiento para Marbella
- 15 Conclusión y Solicitud Formal
- 16 Partners y Colaboradores

01 — RESUMEN EJECUTIVO

SKYNET MARBELLA es una propuesta integral para la transformación del helipuerto municipal de Marbella en un **hub tecnológico y aeronáutico de referencia** en el sur de Europa. Combina aviación ligera eléctrica, almacenamiento energético, robótica aplicada, biomecánica y un espacio tecnológico de salud en un ecosistema único.

Concesión administrativa de largo plazo con canon anual de 150.000 €. **Sin coste de inversión para el Ayuntamiento.**

- Inversión privada certificada ■ EBITDA: 7.622.000 € ■ +96 empleos
- Infraestructura modular y reversible ■ Agenda 2030

02 — OBJETO DE LA PROPUESTA

Se solicita al Excmo. Ayuntamiento de Marbella la **concesión administrativa de largo plazo** del helipuerto municipal:

- Concesión mínimo 25 años
- Canon anual **150.000 €**
- Inversión 100% privada — **sin coste público**
- Modernización y desarrollo modular
- Cláusula de reversibilidad
- Transformación en activo de referencia internacional

03 — DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

SKYNET MARBELLA integra seis verticales de actividad:

Área	Descripción
Aviación Ligera Eléctrica	Base eVTOL y aeronaves eléctricas. Hangaraje y mantenimiento.
Almacenamiento Energético	Baterías avanzadas, gestión energética. Centro de demostración.
Robótica e Innovación	Lab de robótica, drones profesionales, automatización.
Biomecánica y Prótesis	Prótesis biónicas y exoesqueletos. Colaboración con centros médicos.
Espacio Tecnológico de Salud	Hubs de diagnóstico, IA médica, centro de innovación sanitaria.
Formación y Eventos	Formación técnica, conferencias, demostraciones.

04 — ÁREAS DE ACTIVIDAD

4.1 Aviación Ligera Eléctrica



Aeronave eVTOL — Movilidad aérea urbana eléctrica

Base operativa de aviación eléctrica y eVTOL. Hangaraje climatizado, estaciones de carga, torre de control modernizada y mantenimiento certificado.

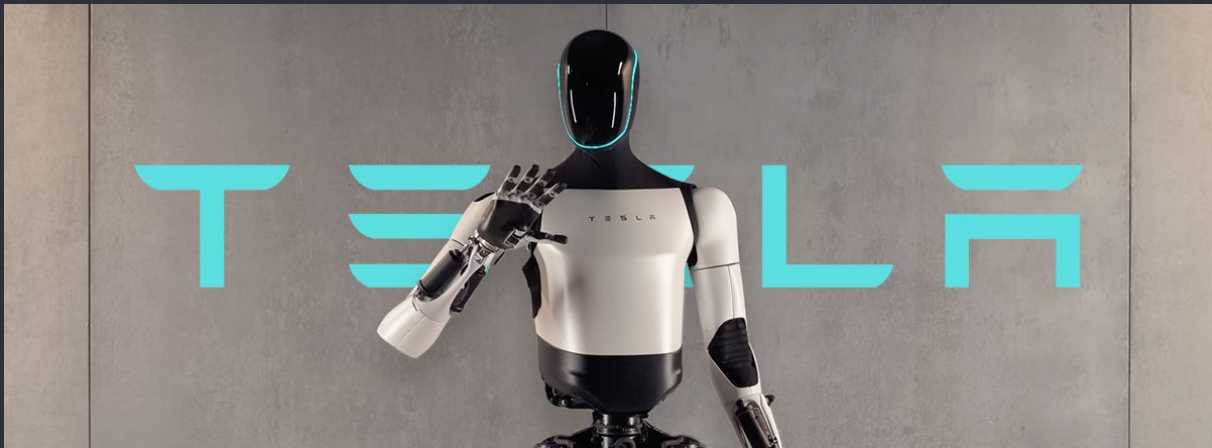
4.2 Almacenamiento Energético



Infraestructura Tesla — Almacenamiento y conectividad Starlink

Baterías de estado sólido, sistemas BMS avanzados, integración con renovables. Showroom técnico.

4.3 Robótica e Innovación



Tesla Optimus — Robótica humanoide

Laboratorio abierto de robótica aplicada. Drones, robots de servicio, automatización. Espacio co-creación para startups.

4.4 Movilidad Eléctrica



Centro de atención automatizado con robótica

Exposición y venta de vehículos eléctricos, estaciones de carga ultrarrápida, formación en movilidad sostenible.

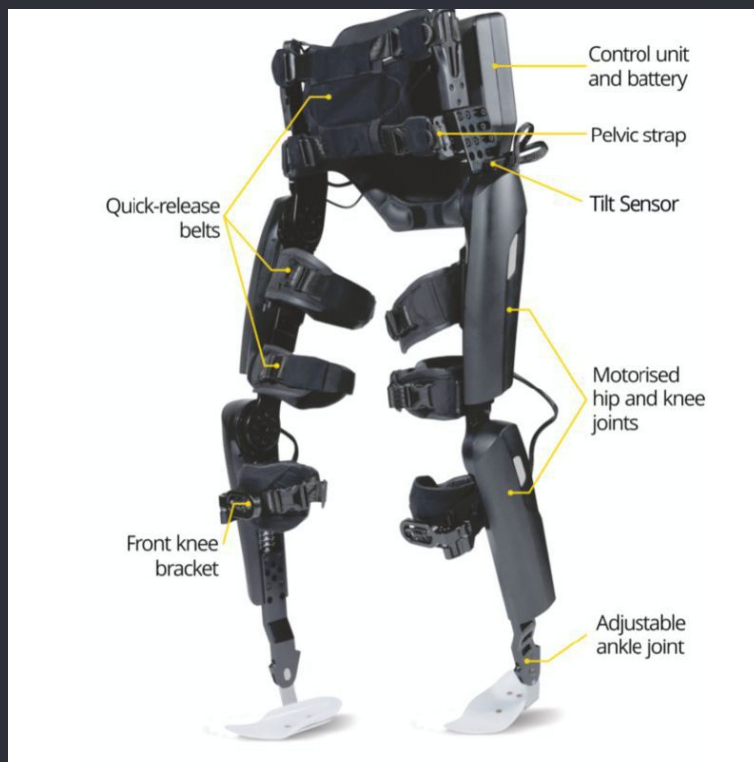
05 — BIOMECÁNICA Y PRÓTESIS BIÓNICAS



Open Bionics x Deus Ex — Prótesis biónica de última generación



Colección de prótesis biónicas — Múltiples diseños y funcionalidades



Exoesqueleto motorizado — Asistencia motora para rehabilitación

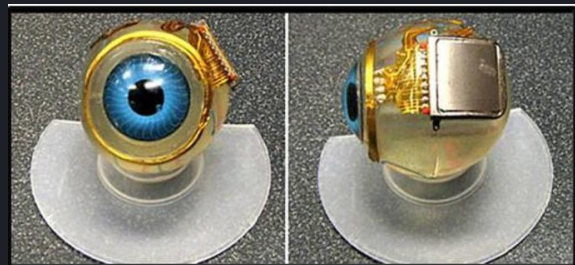
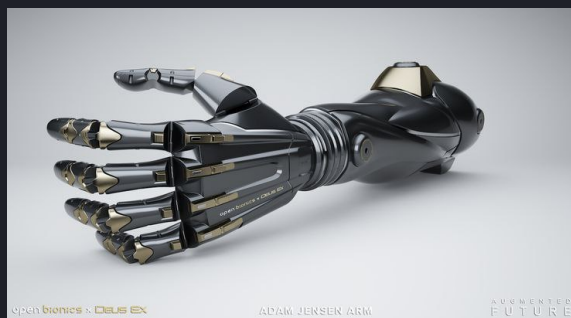
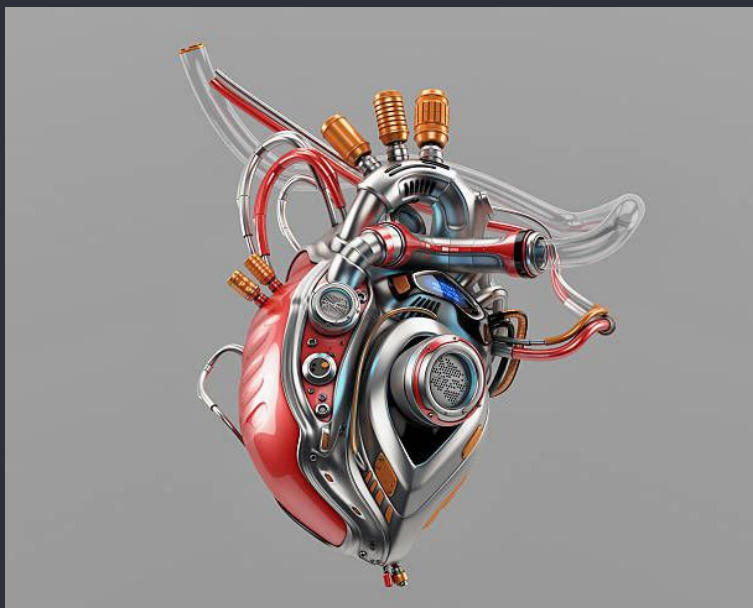


Figure 1: Bionic Eye

Prótesis biónica avanzada (izq.) — Ojo biónico con sensores (der.)



Corazón biónico — Órgano artificial de nueva generación

Líneas de innovación biomecánica:

- **Prótesis biónicas** — Extremidades con control neuronal y sensores avanzados
- **Exoesqueletos** — Asistencia motora para rehabilitación y potenciación
- **Órganos artificiales** — Investigación y distribución de tecnología cardíaca y oftalmológica
- **Punto de distribución** — Acceso a tecnología de vanguardia
- **Colaboración médica** — Red con hospitales de la Costa del Sol

■ **No es clínica ni centro sanitario. Es espacio tecnológico, punto de distribución y colaborador de centros médicos.**

06 — ESPACIO TECNOLÓGICO DE SALUD



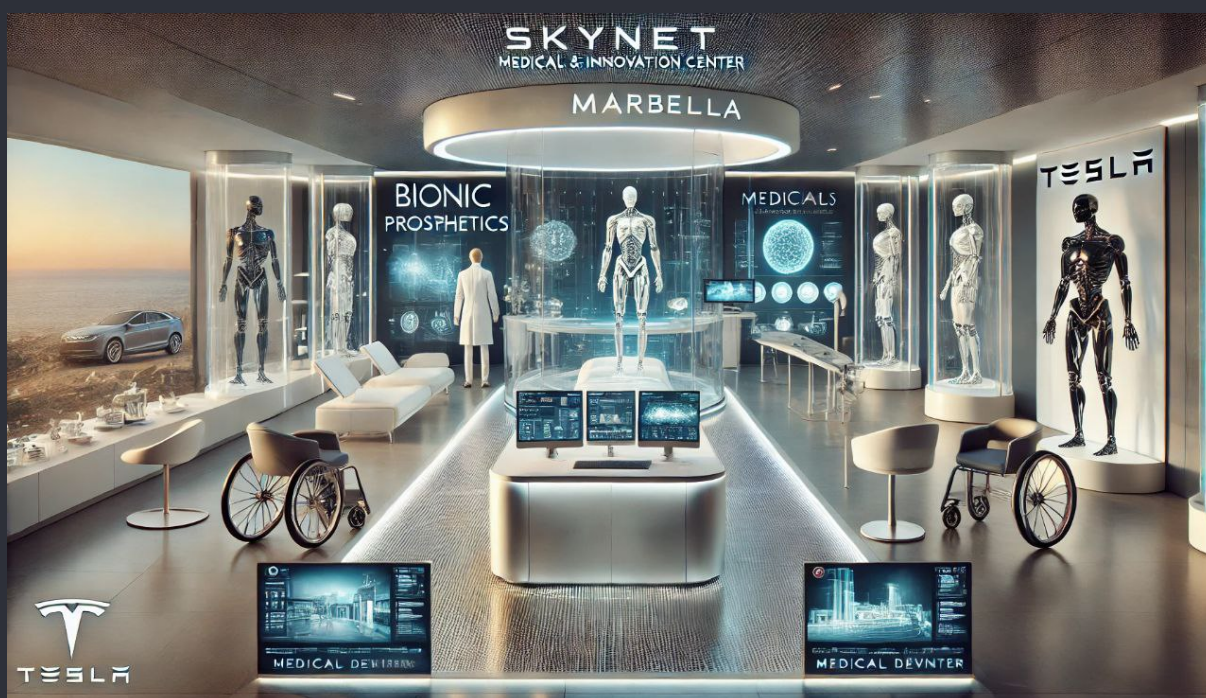
Pod de diagnóstico médico avanzado — Escaneo corporal holográfico



Forward Health — "This is not a doctor's office" — Medicina automatizada



Forward CarePod — Cabina médica autónoma integrada en el hub



Render interior — SKYNET Medical & Innovation Center Marbella

El espacio tecnológico de salud integra:

- **Pods de diagnóstico** — Cabinas autónomas con IA para screening médico
- **Innovación sanitaria** — Demostración de dispositivos médicos de nueva generación
- **Showroom biónico** — Exposición permanente de prótesis, exoesqueletos y tecnología médica
- **Colaboración** — Convenios con hospitales y universidades

07 — IMPACTO ECONÓMICO

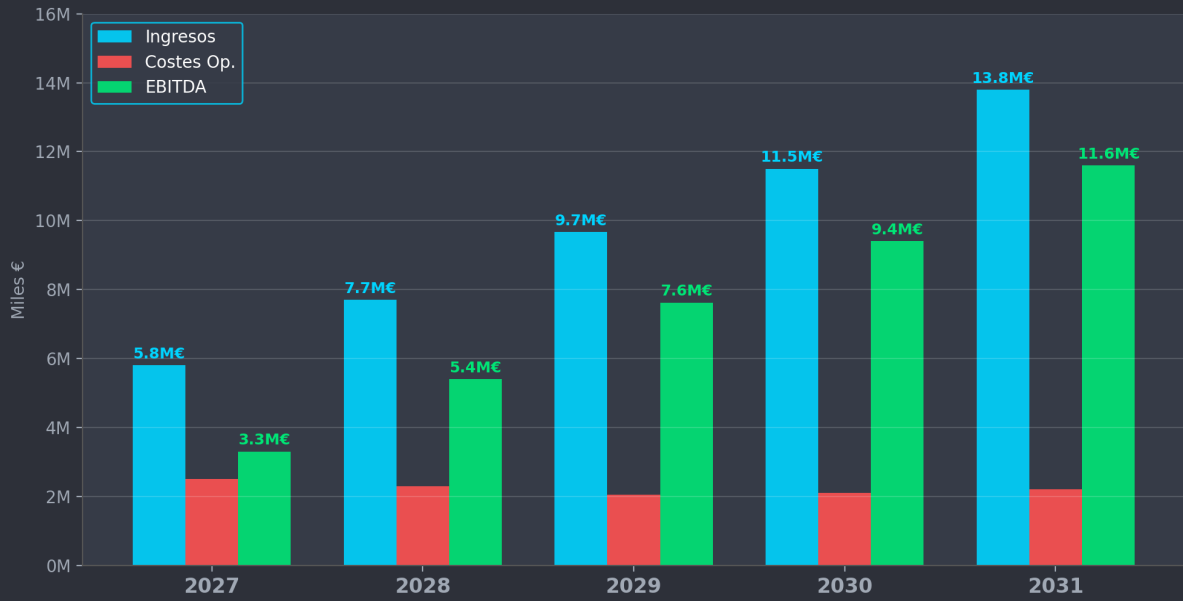
Cuenta de Resultados — Año 2029

Concepto	Importe (€)	% s/ Ingresos
Ingresos Totales	9.672.000	100,0%
Costes Operativos	(2.050.000)	21,2%
EBITDA	7.622.000	78,8%
Canon Municipal	(150.000)	1,6%
Amortizaciones	(900.000)	9,3%
Resultado Antes Impuestos	6.572.000	67,9%

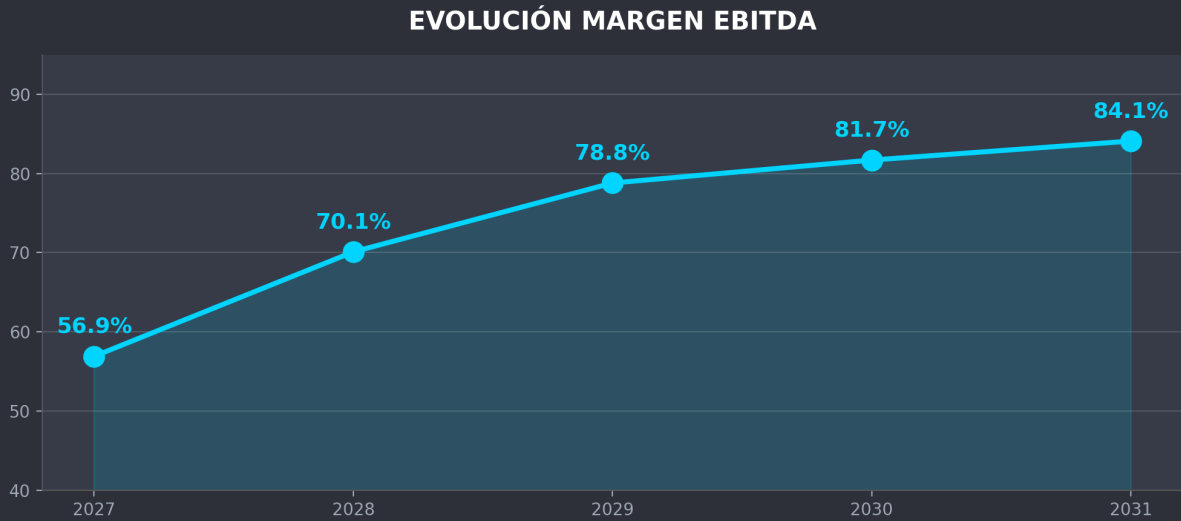
Proyección a 5 Años

	2027	2028	2029	2030	2031
Ingresos (M€)	5,80	7,70	9,67	11,50	13,80
Costes (M€)	2,50	2,30	2,05	2,10	2,20
EBITDA (M€)	3,30	5,40	7,62	9,40	11,60
Margen	56,9%	70,1%	78,8%	81,7%	84,1%
Canon (M€)	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Empleo	62	78	96	110	125

PROYECCIÓN FINANCIERA A 5 AÑOS



Evolución del Margen EBITDA

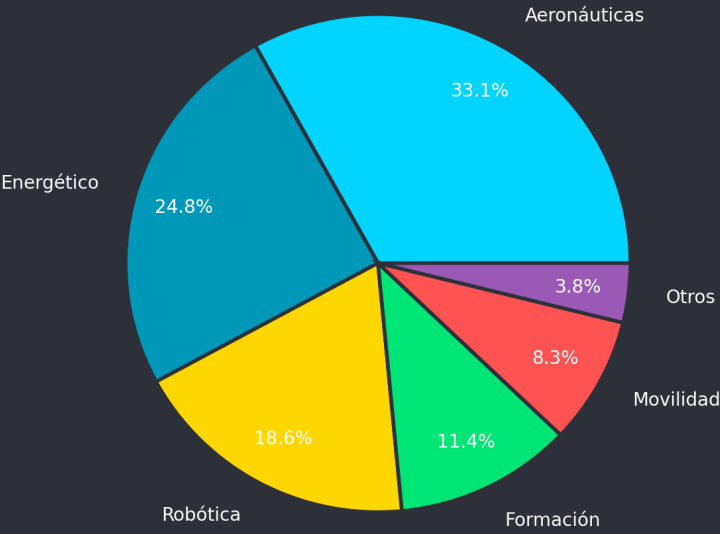


Margen desde **56,9%** hasta **84,1%** en 5 años.

08 — DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS

Área	Ingresos (€)	%
Operaciones Aeronáuticas	3.200.000	33,1%
Almacenamiento Energético	2.400.000	24,8%
Robótica e Innovación	1.800.000	18,6%
Formación y Eventos	1.100.000	11,4%
Movilidad Eléctrica	800.000	8,3%
Otros	372.000	3,8%
TOTAL	9.672.000	100%

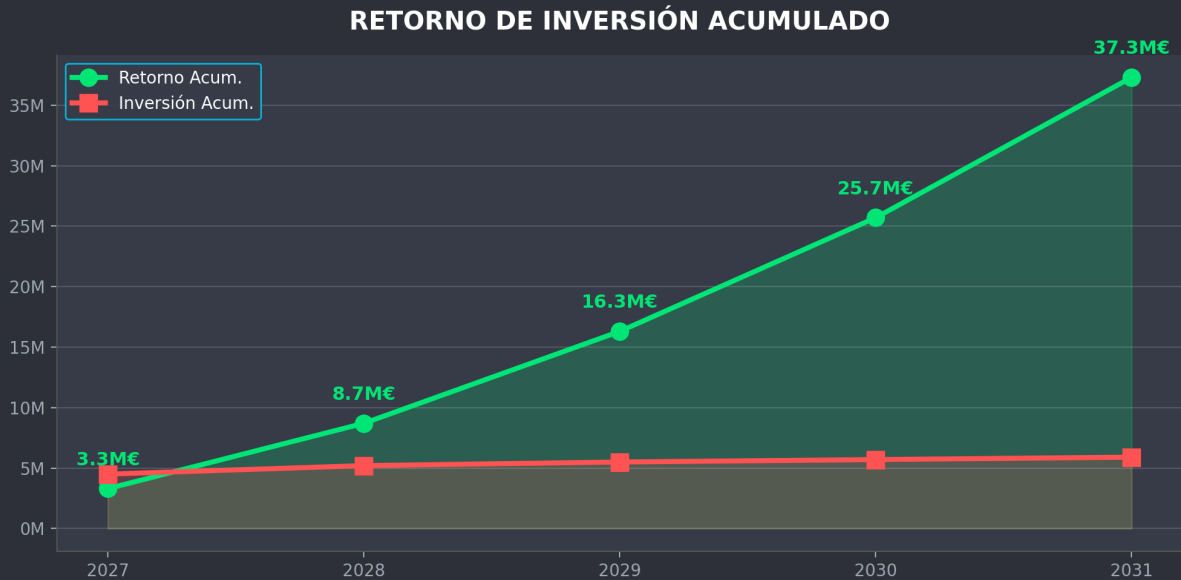
DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS



09 — RETORNO DE INVERSIÓN

Inversión recuperada en el **segundo año**.

ROI 5 años: 37,3M € sobre inversión 5,9M € — **ratio 6,3x**



10 — GENERACIÓN DE EMPLEO

Empleo Directo

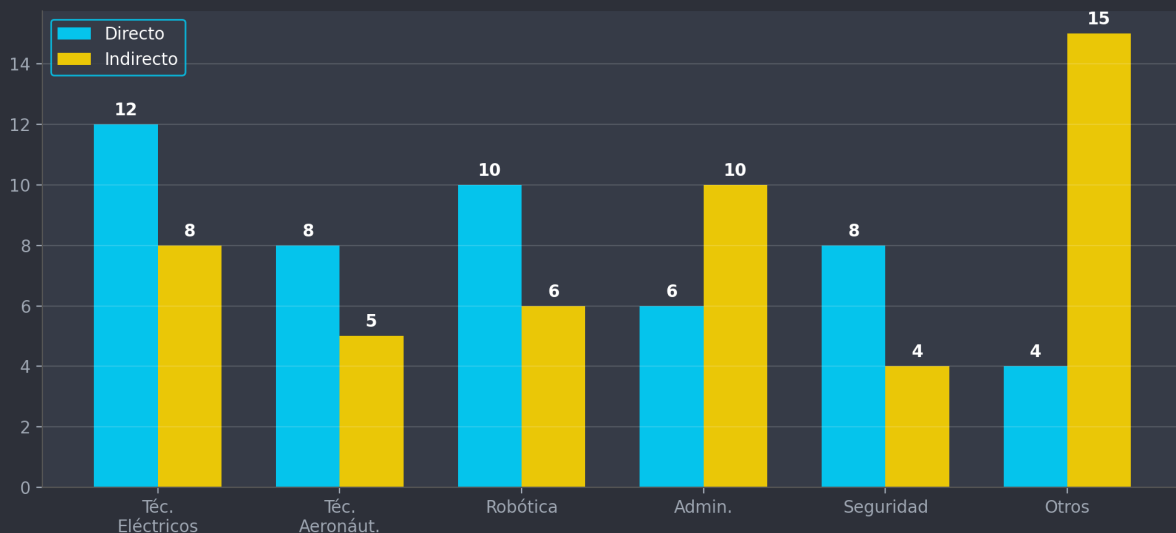
- Técnicos eléctricos — 12
- Técnicos aeronáuticos — 8
- Robótica — 10
- Administración — 6
- Seguridad — 8
- Otros — 4

Empleo Indirecto

- Restauración — 10
- Logística — 5
- Proveedores — 6
- Mantenimiento — 15
- Consultoría — 8
- Otros — 4

48 directos + 48 indirectos = 96 puestos

GENERACIÓN DE EMPLEO



11 — SEGURIDAD Y CONTROL



Centro de Control Inteligente — Monitorización 24/7

- **Centro de Control Inteligente** — 24/7 con IA
- **Monitorización Perimetral** — Sensores, cámaras térmicas, infrarrojos
- **Videovigilancia HD** — Cloud, análisis inteligente
- **Control de Accesos** — Biométrico, reconocimiento facial
- **Ciberseguridad** — Red segregada, firewall, backups

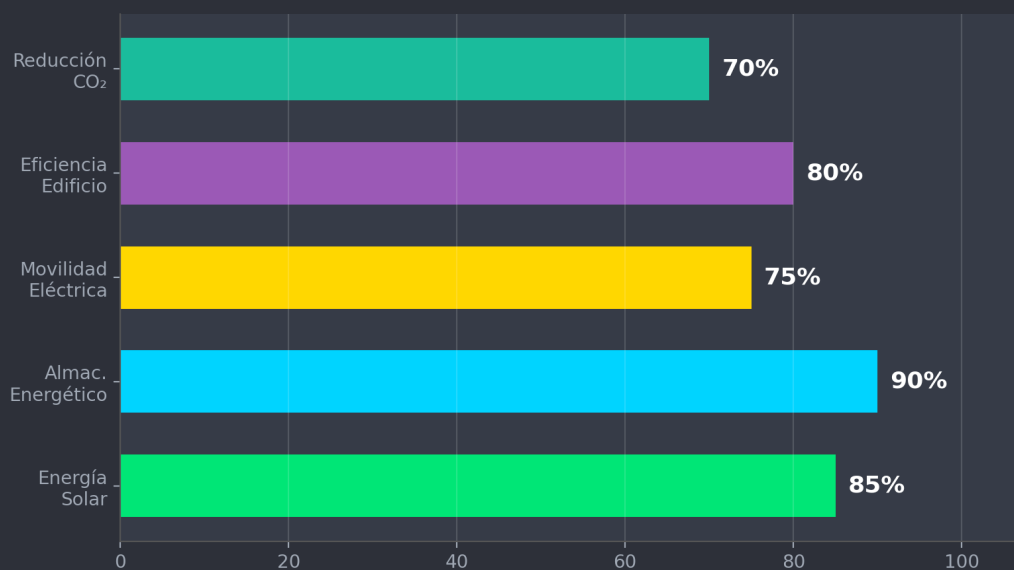
El recinto será significativamente más seguro que en su estado actual.

12 — SOSTENIBILIDAD

Alineado con Agenda 2030 y políticas europeas:

- **Cubiertas solares** — Autoconsumo >80%
- **Almacenamiento** — Gestión inteligente de demanda
- **Movilidad eléctrica** — Flota 100% eléctrica
- **Eficiencia** — Certificación A, geotérmica, LED
- **Economía circular** — Vertido cero

ÍNDICE DE SOSTENIBILIDAD



13 — GARANTÍAS PARA EL AYUNTAMIENTO

Garantía	Descripción
Inversión Privada	Documentada y auditable. Sin coste público.
Aval Financiero	Aval bancario si se requiere.
Seguro Integral	RC, daños y lucro cesante.
Operador Certificado	AESA/EASA vigentes.
Reversibilidad	Devolución en condiciones óptimas.
Infraestructura Modular	Desmontable — sin alteración permanente.

Riesgo institucional: MÍNIMO. Canon garantizado, empleo, mejora — sin inversión pública.

14 — POSICIONAMIENTO PARA MARBELLA

- Referente en movilidad eléctrica
- Referente en almacenamiento energético
- Polo de innovación robótica
- Nodo tecnológico del sur de Europa
- ✈️ ■ Plataforma de aviación ligera moderna
- Centro de innovación en salud y biomecánica

★ Todo sin coste para el Ayuntamiento.

15 — CONCLUSIÓN Y SOLICITUD FORMAL

SKYNET MARBELLA es una propuesta:

- ✓ **Seria** — Análisis técnico, financiero y jurídico
- ✓ **Financiada** — Inversión 100% privada
- ✓ **Viable** — EBITDA 78,8% creciente
- ✓ **Estructurada jurídicamente**
- ✓ **Tecnológicamente avanzada**
- ✓ **Institucionalmente responsable**

SOLICITUD FORMAL

Concesión administrativa de largo plazo

Canon anual: 150.000 €

Autorización para modernización y desarrollo modular

Compromiso de transformar el helipuerto en activo de referencia internacional.

Promotor — SKYNET MARBELLA

Fecha y lugar



PARTNERS TECNOLÓGICOS Y COLABORADORES





SKYNET MARBELLA — Documento Confidencial — Marzo 2026
www.skynetmarbella.com