



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA PUERTOS DE LAS ILLES BALEARS

9349

Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Ports de les Illes Balears de otorgamiento de la concesión administrativa para la ocupación y explotación de local destinado a restaurante en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada TM Capdepera (exp. 510/2026)

El Consejo de Administración de Ports de les Illes Balears, reunido en la sesión del día 10 de septiembre de 2026, acordó lo siguiente:

Antecedentes

1. Por Acuerdo del Consejo de Administración de 17/12/2025 se ordenó el inicio del expediente de otorgamiento de la concesión administrativa para la ocupación y explotación del local destinado a restauración en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada (TM Capdepera), mediante la convocatoria de concurso público.
2. Por Acuerdo del Consejo de Administración de 27/01/2026 se aprobó la convocatoria de concurso y se aprobaron el Pliego de bases y el Pliego de prescripciones técnicas que tienen que regir el concurso y la concesión administrativa.
3. El 30/01/2026 se publicó el anuncio de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público (de ahora en adelante PLACE), y el 17/02/2026 se publicó el anuncio del concurso en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB n.º 22).
4. Concluido el plazo para presentar solicitudes, entraron dentro del plazo otorgado para la presentación de ofertas, las presentada por ADELFA DE MALLORCA, S.L.Uno. y LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L.
5. Tramitado el procedimiento de concurso, la Comisión de Valoración acordó proponer la adjudicación del concurso para el otorgamiento de la concesión administrativa para la ocupación y explotación de un local con destino a restaurante en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada (exp. 510/2026), de acuerdo con la oferta presentada y con las condiciones establecidas en el pliego de bases, en el pliego de cláusulas particulares y en el pliego de condiciones generales a LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L.
6. Por Resolución del vicepresidente del 12/05/2026 se adjudicó el concurso para el otorgamiento de la concesión administrativa mencionada a LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L., con un canon anual de 92.640 € + IVA, de acuerdo con su oferta, los pliegos del concurso y el pliego de condiciones generales.
7. El 13/05/2026 se notificó la Resolución del vicepresidente de adjudicación del concurso y se requirió al interesado la presentación de la documentación prevista en el apartado IV.1 del pliego de bases del concurso.
8. El 29/05/2026 el interesado presenta la documentación requerida correctamente.
9. El 16/06/2026 se requiere al interesado la aportación del proyecto definitivo (proyecto ejecutivo de reforma) y el de actividad debidamente suscrito por un técnico competente.
10. El 8/07/2026 el interesado presenta el *Proyecto básico y ejecución de distribución y adaptación de restaurante en edificación existente*, redactado en junio de 2026 por el arquitecto Miquel Ochogavía Far, y el *Proyecto de actividades e instalaciones de un restaurante con solicitud de licencia de actividad*, suscrito en junio de 2026 por el ingeniero técnico Eléctrico Francisco Javier Vela Rodríguez.
11. El 11/08/2026 la técnica del Área de Explotación informa favorablemente los proyectos mencionados, con una serie de condicionantes.
12. El 11/08/2026 el director gerente aprobó técnicamente el *Proyecto básico y ejecución de distribución y adaptación de restaurante en edificación existente*, redactado en junio de 2026 por el arquitecto Miquel Ochogavía Faro.

Fundamentos de derecho

1. La competencia exclusiva sobre el dominio público portuario en los puertos de las Islas Baleares que no sean declarados de interés general corresponde a la Comunidad Autónoma, según lo dispuesto en el artículo 30.5 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, y el artículo 3 de la Ley 10/2005, de ports de les Illes Balears.



2. La Ley 10/2005, de 21 de junio, de ports de les Illes Balears, dispone en su artículo 59 que la utilización por parte de terceros del dominio público portuario para usos en los que concurran circunstancias especiales de exclusividad, de intensidad, de peligrosidad o de rentabilidad, o que comporten la ejecución de obras o de instalaciones, requiere el otorgamiento de la preceptiva autorización o concesión administrativa, según corresponda.

3. El artículo 79 de la mencionada Ley y el artículo 78 del Decreto 11/2011, de 18 de febrero, de aprobación del Reglamento de despliegue y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005, de 21 de junio, contempla la posibilidad que Ports de les Illes Balears pueda convocar concursos para el otorgamiento de las concesiones reguladas en esta Ley.

4. Corresponde al Consejo de Administración de Ports la resolución del concurso y el otorgamiento de la concesión, en virtud de lo establecido en el artículo 33.1 d) de la Ley de ports de les Illes Balears, el artículo 11.1.f) de los Estatutos de Ports de les Illes Balears, aprobados por el Decreto 134/2005, de 28 de diciembre, y los artículos 81 y 82 del Decreto 11/2011, de 18 de febrero, de aprobación del reglamento de despliegue y ejecución de determinados aspectos de la Ley 10/2005.

Por todo esto, propongo al Consejo de Administración que adopte el siguiente

Acuerdo

1. Aprobar definitivamente el *Proyecto básico y ejecución de distribución y adaptación de restaurante en edificación existente*, redactado en junio de 2026 por el arquitecto Miquel Ochogavia Faro, de acuerdo con las condiciones siguientes:

- Tendrán que ejecutarse las obras de conformidad al proyecto presentado.
- Para garantizar la estanqueidad del edificio, puesto que actualmente se encuentra en periodo de garantía, cualquier intervención que afecte la cubierta o en su sistema de impermeabilización, podría suponer la pérdida de esta garantía, por lo que tendrá que estudiarse y ejecutarse cuidadosamente la solución propuesta en lo que hace referencia a la instalación fotovoltaica, así como de todos los equipos previstos en la cubierta. Según el proyecto *“La instalación fotovoltaica se ejecutará sobre estructura metálica de aluminio anclada a la cubierta plana mediante contrapesos, sin perforación de la lámina impermeabilizante”*, por lo tanto, se asegurará que no compromete la integridad de la cubierta ni las garantías existentes. Cualquier pérdida de la estanqueidad de la cubierta del edificio será responsabilidad del concesionario, teniendo que asumir su reparación.
- Todas las obras e instalaciones fijas (es decir no desmontables), al vencimiento de la concesión pasarán a formar parte de los bienes revertidos, no pudiendo ser retirados por parte del concesionario.
- Tendrá que comunicarse por escrito a Ports IB el nombramiento del técnico director de las obras.
- Tendrá que comunicarse por escrito a Ports IB el inicio de las obras.
- El plazo de ejecución de las obras será como máximo hasta marzo de 2027.
- El concesionario notificará el final de obras, aportando el correspondiente certificado final de obras por parte de la dirección facultativa y solicitando el reconocimiento de estas.

2. Otorgar la concesión administrativa para la ocupación y explotación de un local con destino a restaurante en la zona de servicio del puerto de Cala Rajada (exp. 510/2026) a LIMPIEZAS GENERALES DE BALEARES, S.L. con una superficie de 486,37 m², un canon anual de 92.640 €+ IVA y un plazo de quince (15) años sin posibilidad de prórroga, si bien únicamente en el supuesto de que la concesión finalizara antes del 31 de octubre del año natural, esta se prorrogará automáticamente hasta esta fecha, de acuerdo con su oferta, el pliego de bases del concurso, el pliego de condiciones particulares y el pliego de condiciones generales.

3. Ordenar la publicación de este Acuerdo en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en la web de Ports de les Illes Balears.

4. Notificar este Acuerdo al interesado.

Interposición de recursos

Contra este Acuerdo, que agota la vía administrativa, se puede interponer recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Administración de Ports de les Illes Balears en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante la Sección de lo contencioso-administrativo del



Tribunal de Instancia de Palma en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Palma, en la fecha de la firma electrónica (*17 de septiembre de 2026*)

El vicepresidente

Antonio Mercant Morato

