



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
PORTS DE LES ILLES BALEARS

9181

Publicació de l'Acord adoptat pel Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears pel qual s'aprova la proposta de criteris de preferència per l'assignació d'amarraments en base de la concessió Marina Port Andratx. TM Andratx

El Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears, reunit en la sessió del dia 10 de setembre de 2026, va acordar el següent:

Antecedents

1. Per resolució del Vicepresident de 19/11/2025 es va atorgar a l'entitat Iniciatives Portuàries Mirall de Mar de Mallorca, S.L. (IP3M) la concessió administrativa per l'execució d'obres, ocupació i explotació d'una Instal·lació nàutic-esportiva situada en el Port d'Andratx T.M. Andratx – Mallorca, subjecte a l'oferta de condicions aprovada pel Consell d'Administració de 13/05/2025, l'EEF de KPMG 4.2.S de 23/02/2026 i l'informe del Vicepresident de 24/02/2026.

2. Aquest darrer informe realitzà aclariment a la Condició d'Explotació 10.1 del títol respecte a la preferència de assignació d'amarraments en base, modificant la redacció d'aquesta condició que quedà redactada en els següents termes:

10. Amarraments en base

1. S'entendrà per lloc d'amarrament en base l'ocupat per aquelles que tenen autoritzada l'estada en el port per un període igual o superior a sis mesos. En tot cas, haurà de prestar-se servei d'amarrament de base a totes aquelles embarcacions que actualment tinguessin la consideració d'embarcacions de base a les instal·lacions amb preferència respecte a noves sol·licituds sempre que existeixi un lloc d'amarrament de dimensions adequades a la seva embarcació. Per a això el titular de l'embarcació ha de sotmetre's a les noves condicions amb les quals s'atorgui aquesta concessió. Entre aquestes noves condicions estarà el nou règim econòmic, així com el nou clàusula d'aplicació de les tarifes que s'establirà en el condicionat del títol.

Aquesta preferència d'assignació d'amarrament en base, que sumen 17.662,80 m2 conforme l'estudi de KPMG, es regirà per les següents normes:

1. Queden excloses les embarcacions esportives destinades a ús comercial.

2. Només tindrà preferència 1 titular per embarcació.

3. Tindran prioritat les embarcacions que hagin tingut una major estància al port durant l'any anterior a l'inici de la nova concessió, conforme el llistat a 12/02/2026 que s'adjunta. Es sumen 12 dies d'estància fins 24/02/2026. Es podrà sol·licitar acreditació documental d'aquestes estàncies. Cas d'haver-se produït canvi d'embarcació d'un mateix titular es computa l'estància de l'embarcació substituïda.

4. Les embarcacions que per falta de disponibilitat no pugin ser assignades inicialment a amarraments en base quedaran en llista d'espera preferent amb el mateix ordre.

5. Les discrepàncies que puguin sorgir per l'aplicació de les anteriors normes seran resoltes per PortsIB, prèvia audiència a les parts.

3. Com a conseqüència posteriorment el 24/2/2026 Ports de les Illes Balears va lliurar a IP3M els espais de la instal·lació portuària objecte de l'esmentada oferta de condicions 4.2, iniciant-se l'explotació.

4. En data 12/06/2026, 29/06/2026, 13/07/2026 i 17/07/2026 han estat presentats escrits per l' **Associació d'Usuaris i Amarristes del Port d'Andratx** pels quals denuncia que molts usuaris en base anteriors no són acceptats amb aquesta condició pel nou concessionari, presentant relació de les embarcacions afectades. En conseqüència Ports de les Illes Balears va iniciar un procediment informatiu de recerca de la situació real respecte als usuaris en base de l'anterior concessió. A aquest efecte:



- a) S'ha recaptat informació d'aquesta Associació, del Club de Vela del Port d'Andratx (CVPA) i de la pròpia Marina Port Andratx (MPA).
- b) S'ha conciliat i analitzat les dades.
- c) S'ha requerit a MPA perquè cautelàriament no assigni amarraments en base fins la finalització d'aquest procediment; també s'ha informat que totes les assignacions realitzades s'han d'entendre provisionals a resultes d'aquesta recerca.

5. Finalitzades aquestes diligències s'ha constatat que existeixen més usuaris que tenien la condició de base conforme a la anterior concessió que l'espai disponible de 17.662,80 m2 assignat a la nova concessió, conseqüència que l'anterior concessionari, per la peculiaritat de la seva explotació, comptava en més usuaris en base que els previstos al seu títol concessional; circumstància no coneguda fins l'inici efectiu de la nova explotació, per la qual cosa es precis revisar les regles de preferència, tenint en compte aquesta nova circumstància sobrevinguda.

Consideracions jurídiques

1. La competència exclusiva sobre el domini públic portuari en els ports de les Illes Balears que no siguin declarats d'interès general, correspon a la Comunitat Autònoma, segons el que es disposa a l'article 30.5 de la Llei orgànica 2/1983, de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, reformada per la LO 1/2007, de 28 de febrer, i d'acord amb l'article 3 de la Llei 10/2005, de ports de les Illes Balears. En aquest sentit l'article 26.2 d'aquesta Llei atribueix a Ports de les Illes Balears les facultats executives respecte als ports de competència autonòmica.

2. La Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, disposa a l'article 59 que la utilització per part de tercers del domini públic portuari per a usos en els quals concorrin circumstàncies especials d'exclusivitat, d'intensitat, de perillositat o de rendibilitat, o que comportin l'execució d'obres o d'instal·lacions, requereix l'atorgament de la preceptiva autorització o concessió administrativa, segons correspongui.

3. D'acord amb l'article 72 de la Llei 10/2005, està sotmesa a concessió administrativa tota ocupació del domini públic portuari amb obres o instal·lacions no desmuntables o amb usos que requereixin un termini superior a quatre anys.

4. L'art.72.2 de la Llei 10/2005 estableix que els drets d'ús dels amarraments no perduren en cap cas més enllà del termini corresponent al títol concessional.

5. Els Plecs de condicions de la licitació de 2002 establia que els amarraments en base fins a 12 mts serien assignats per l'Administració Portuària de la mateixa manera que als ports de gestió directa conforme el Decret 61/2001, reflexa de la protecció dels amarraments de menor eslora. No obstant per adaptar la nova concessió a la realitat actual al nou títol s'ha considerat adient que sigui el concessionari que assigni els amarraments donant preferència als anteriors usuaris. S'ha de dir que la recent modificació de la Llei de Ports de les Illes Balears, aprovada per la Llei 3/2026 de 27 de maig, actualitza el paràmetre de la nàutica social a amarraments fins a 15 metres.

6. Vist l'anterior es considera necessari introduir un nou criteri de preferència per l'assignació en base, als efectes de que tingui el major abast possible d'usuaris, i al mateix temps es conservi l'esperit dels plecs de 2002 per afavorir les eslores menors. S'ha de recordar que les condicions del nou títol suposen una actualització dels plecs de 2002, els quals conforme l'oferta 4.2 es mantenen sempre que siguin compatibles amb les noves condicions i la normativa vigent. En conclusió es considera necessari introduir un nou criteri de millor preferència de les embarcacions fins a 15 mts d'eslora.

Aquest nou criteri no afecte a l'equilibri econòmic financer del nou títol concessional (oferta 4.2) per quan les superfícies totals d'amarraments en base i en trànsit es manté idèntic.

Per tot l'anterior, propòs al Consell d'Administració que adopti el següent

Acord

Primer.- Aprovar la proposta de criteris de preferència per l'assignació d'amarraments en base de la concessió Marina Port Andratx. TM Andratx, modificant la Condició d'Explotació 10.1, que queda redactada en els següents termes:

10. Amarraments en base

1. S'entendrà per lloc d'amarrament en base l'ocupat per aquelles embarcacions que tenen autoritzada l'estada en el port per un període igual o superior a sis mesos. En tot cas, haurà de prestar-se servei d'amarrament de base a totes aquelles embarcacions que actualment tinguessin la consideració d'embarcacions de base a les instal·lacions amb preferència respecte a noves sol·licituds fins esgotar la superfície prevista a aquest efecte al títol. Per a això el titular de l'embarcació ha de sotmetre's a les noves condicions amb les quals s'atorgui aquesta concessió. Entre aquestes noves condicions estarà el nou règim econòmic, així com el nou clàusulat d'aplicació de les tarifes que s'establirà en el condicionat del títol.

Aquesta preferència d'assignació d'amarrament en base, que sumen 17.662,80 m2 conforme l'estudi de KPMG, es regirà per les següents normes:





1. Queden excloses les embarcacions esportives destinades a ús comercial.
2. Només tindrà preferència un titular per embarcació.
3. Tindran millor preferència les embarcacions fins a 15 metres d'eslora. A continuació les d'eslora superior, de menor a major.
4. Els usuaris en base hauran de subscriure compromís escrit de que l'embarcació és destina exclusivament a ús particular, i a no destinar-la total o parcialment a cap tipus d'us comercial.
5. Es podrà sol·licitar acreditació documental de la condició de base conforme l'anterior títol. Cas d'haver-se produït canvi d'embarcació d'un mateix titular es computa l'estància de l'embarcació substituïda.
6. Les embarcacions que per falta de disponibilitat no pugin ser assignades inicialment a amarraments en base quedaran en llista d'espera preferent amb el mateix ordre.
7. Correspon a Ports de les Illes Balears interpretar i completar aqueta regulació dels criteris de preferència d'assignació d'amarraments en base, i resoldre, prèvia audiència de les parts, les discrepàncies que puguin sorgir de la seva aplicació.

Segon.- Facultar al vicepresident per executar i resoldre aquest procediment.

Tercer. Notificar aquest acord al CVPA, a MPA i a l'Associació d'usuaris i amarristes del Port d'Andratx, i publicar-lo al BOIB, als efectes de que es puguin realitzar les al·legacions que es considerin oportunes en el termini de 10 dies;

Palma, en la data de la signatura electrònica (11 de setembre de 2026)

El vicepresident

Antonio Mercant Morato

