

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA PUERTOS DE LAS ILLES BALEARS

9369

Publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Puertos de las Islas Baleares por el cual se establecen las prescripciones por la continuación en precario de la explotación de la concesión administrativa del puerto deportivo Calan Bosch otorgada por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6/04/1995, por periodo 30 años, que finalizó el 03/05/2025

El Consejo de Administración de Puertos de las Islas Baleares, reunido en sesión de día 10 de julio de 2025, acordó el siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. Por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 6/04/1995 se otorgó concesión administrativa a URBANIZACION CALAN BOSCH, S.A. para la ocupación y explotación del puerto deportivo de Calan Bosch, por periodo 30 años, que finaliza el 03/05/2025. El conjunto de la concesión ocupa una superficie de espejo de agua y tierra de total 24.574 ,50 m² de dominio público.

2. En fecha 17/09/2020 se autorizó por Acuerdo del Consejo de Administración la transferencia de la concesión administrativa enmendada a favor de la entidad NEXT PORT – NAUTICAL EXPERIENCE, S.L.U., la cual se formaliza por escritura de 11/12/2020 otorgada por la Notaría de Ciutadella Sra. Teresa Castillo Moreno con el n.2062 de su protocolo.

3. Por acuerdo del Consejo de Administración de 1 de abril de 2025 se acordó:

Primera. Que, a la extinción, el 3/05/2025, de la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Calan Bosch- Menorca otorgada por acuerdo de Consejo de Gobierno de 6/4/1995, titular de la cual actualmente es NEXT PORT – NAUTICAL EXPERIENCE, S.L.U., esta entidad tiene que continuar con su explotación hasta el otorgamiento de un nuevo título concesional con un máximo de 1 año, con las mismas obligaciones derivadas de su título extinguido sin perjuicio de las prescripciones adicionales siguientes:

- 1. Los actuales usuarios de amarres en base tendrán preferencia para continuar con los que tengan asignados*
- 2. No se podrán formalizar cesiones de amarres por periodo superior a un mes, y sin que pueda exigirse pago de tarifas anticipadas por periodo superior a este plazo.*
- 3. Se establecerá por parte de Puertos de las Islas Baleares un cuadro de tarifas máximas por la prestación de los servicios portuarios, conforme la nueva situación.*
- 4. Se establecerá por parte de Puertos de las Islas Baleares el correspondiente canon de ocupación y aprovechamiento de los terrenos e instalaciones, conforme la nueva situación.*

Segundo. Facultar al vicepresidente para determinar las tarifas máximas y el canon concesional correspondientes, y para después notificar la propuesta de condiciones y prescripciones a los concesionarios para que en un plazo de 10 días pueda formular las alegaciones que considere oportunas.

4. El 2/5/2025 el vicepresidente emitió propuesta de resolución, modificada el 5/5/2025, donde se complementaron las prescripciones para la explotación en precario del puerto de Calan Bosch, incluyendo propuesta de tarifas y canon.

5. Notificada la propuesta, por escrito de 6/05/2025 el concesionario aceptó las condiciones, solicitando algunas aclaraciones de las prescripciones de explotación.

6. Requerido el concesionario para presentar relación de embarcaciones en base al finalizar la concesión anterior además de otra información, por escrito de 16 de junio de 2025 el concesionario cumplimentó este requerimiento.

7. El 8/06/2025 se ha emitido informe técnico por el ITOP jefe de Gestión Indirecta relativo a la terraza y el puente del puerto de Calan Bosch en el procedimiento de continuación a precario de la explotación de la instalación portuaria. Respecto al puente se impone al concesionario la obligación de realizar actuaciones de reparación y control del acceso necesarios para mantenerlo en servicio para garantizar la seguridad. Se adjunta como anexo 1.

8. Usuarios del puerto de Calan Bosch han presentado varios escritos formulando alegaciones respecto a la explotación de la instalación.



II. CONSIDERACIONES JURIDICAS

1. El artículo 87.1 de la Ley 10/2005 de 21 de junio de puertos de las Islas Baleares dispone que el cumplimiento del plazo previsto en el título concesional supone la extinción de la concesión.

2. El artículo 91.2 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, prevé que la extinción de la concesión por vencimiento del plazo de otorgamiento no requiere ningún acuerdo ni la tramitación de ningún procedimiento por parte de Puertos de las Islas Baleares.

3. Artículo 97 del Decreto 11/2011 respeta a la reversión de terrenos e instalaciones dispone:

1. Una vez extinguida la concesión, revierten a la Administración portuaria los terrenos, las obras y las instalaciones indicados en el título de otorgamiento y sus modificaciones, que deberán entregarse en un estado adecuado de conservación y funcionamiento y libres de cargas.

2. La retirada de las obras y las instalaciones, y también de los materiales y de los equipos, lo tiene que hacer el concesionario y a cargo suyo. Si este no lo hace en el plazo y las condiciones establecidas, lo tiene que hacer la Administración subsidiariamente a cargo del obligado.

3. Mientras no se produzca la reversión de las instalaciones a la Administración portuaria, el concesionario tiene que continuar gestionándolas o explotándolas a precario, y se tienen que mantener las obligaciones derivadas del título concesional hasta que se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a. La asunción efectiva de los servicios por parte de la Administración portuaria.

b. El otorgamiento de un nuevo título concesional.

c. El transcurso de un año desde el vencimiento de la concesión, siempre que el titular haya manifestado con una antelación de 4 meses su intención de abandonar los espacios afectos a la concesión.

4. Resultando que en estos momentos Puertos de las Islas Baleares no dispone de medios para lograr la gestión directa de la concesión y a los efectos de garantizar la continuidad del servicio público por acuerdo del Consejo de Administración de 1/4/2025 se optó por la continuidad preceptiva del actual concesionario en precario hasta el otorgamiento de un nuevo título concesional con un máximo de 1 año.

En esta situación transitoria resulta necesario, además de las obligaciones derivadas del anterior título concesional, dictar prescripciones adicionales para adaptar la explotación a la nueva realidad, derivada entre otras circunstancias que el vencimiento de la concesión comporta la amortización de las inversiones autorizadas anteriores realizadas por el concesionario. No obstante, se tiene que tener en cuenta que se impone al concesionario la obligación de realizar nuevas actuaciones de reparación y control del puente que señala el informe técnico de 8/6/2025.

Por lo anterior el vicepresidente suscribiente eleva a la consideración del Consejo de Administración la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primera. Establecer las siguientes condiciones de explotación del periodo de explotación en precario del puerto deportivo de Calan Bosch-Menorca:

1ª. Autorizar las tarifas máximas en 2025 por los servicios portuarios que se señalan a continuación:

Amarre (*):

Tráfico Temporada Baja: 0,68 €/m²/día

Tráfico Temporada Alta: 2,70 €/m²/día

Base: 0,68 €/m²/día

Base de temporada: 0,85 €/m²/día

(*) Este tendrá en cuenta la superficie del amarre.

Tránsito: menos de 15 días. Base de temporada: de 15 días a menos de 6 meses. Base: 6 meses.

Entrada en varadero: 0,60 €/m²/día

Alzada y botadura con “toro” (precio por dos movimientos)



Hasta 6m	58,08€
Hasta 7m	152,46€
Hasta 8m	172,24€
Hasta 10m	290,40€
Hasta 12m	435,60€

Acceso rampa:

Temporada baja: 12€ por movimiento

Temporada alta: 18€ por movimiento (julio y agosto servicio restringido por carencia de espacio por remolques)

Todas las tarifas son IVA incluido. Temporada alta desde 1 de junio a 30 de septiembre y temporada baja de 1 de octubre a 31 de mayo.

Queda prohibida la repercusión de cuotas, derrames o cualquier tipo “gastos comunidad” a los usuarios por servicios generales no individualizados a cargo del concesionario. No se podrán formalizar cesión de usos de amarres por periodo superior a 6 meses, ni exigir pago anticipado por periodo superior a este plazo. En diciembre de 2025, si procede, se aprobarán las tarifas máximas que correspondan para el año 2026.

2ª. El canon de ocupación y Explotación del dominio público portuario para el ejercicio 2025 es de **ciento-setenta y siete mil setecientos sesenta y tres euros con sesenta y cinco céntimos (177.763,5€)**, más IVA, que se liquidará por anticipado trimestralmente. Este canon se revisará anualmente según las variaciones del IPC conforme la Ley de tasas de la CAIB.

3ª. En el plazo de 1 mes el concesionario tiene que constituir una fianza de explotación por importe de ciento-setenta y siete mil setecientos sesenta y tres euros con sesenta y cinco céntimos (**177.763,65 €**) por cualquiera de las formas admitidas en derecho correspondiente a un canon anual.

4ª. Next Port-Nautical Expirience SLU tendrá que hacer a su cargo las actuaciones y obras de reparación y mantenimiento ordinarias de las instalaciones necesarias para una óptima explotación, sin perjuicio de las que le sean ordenadas por la Administración por motivos de seguridad o interés público.

5ª. El concesionario tendrá que cumplir las indicaciones y prescripciones del informe técnico de 8/06/2025 del ITOP Jefe de Gestión Indirecta relativo a la terraza y el puente del puerto de Calan Bosch. Respecto al puente se impone al concesionario la obligación de realizar actuaciones de reparación y control del acceso necesarios para mantenerlo en servicio para garantizar la seguridad.

6ª. Los usuarios en base de amarres a la finalización de la concesión anterior tendrán preferencia para continuar con el uso del amarre que tenían asignado por la misma embarcación. Podrán realizar cambio de embarcación siempre que las dimensiones de la nueva embarcación sean adecuadas al amarre.

7ª. Serán de aplicación, en cuanto sean compatibles con la nueva situación, las condiciones de la concesión otorgada por acuerdo de Consejo de Gobierno de 6 de abril de 1995, subsidiariamente las que determina la Orden del Consejero de Territorio, Energía y Movilidad, por la cual se aprueba el Pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones para la ocupación del dominio público portuario competencia de la CAIB (BOIB 86 de 7-7-2016) así como la normativa de imperativa aplicación.

8ª. Las condiciones de explotación previstas en este son aplicables desde el día siguiente del vencimiento del plazo de la concesión anterior y hasta el otorgamiento de un nuevo título concesional respecto a la instalación portuaria.

Segunda. Facultar al vicepresidente para dictar las prescripciones complementarias que resulten adecuadas para la ejecución de este acuerdo.

Tercera. Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Administración de Puertos de las Islas Baleares, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su recepción, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados del Contencioso-administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Palma, en fecha de firma electrónica (14 de agosto de 2025)

El vicepresidente ejecutivo
Antonio Mercant Morato