

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA PUERTOS DE LAS ILLES BALEARS

9181

Publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de Ports de les Illes Balears por el que se aprueba la propuesta de criterios de preferencia para la asignación de amarres en base de la concesión Marina Port Andratx. TM Andratx

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 resolución del Vicepresidente de 19/11/2025 se otorgó a la entidad Iniciatives Portuaries Mirall de Mar de Mallorca, S.L. (IP3M) la concesión administrativa para la ejecución de obras, ocupación y explotación de una Instalación náutico-deportiva situada en el Puerto de Andratx T.M. Andratx – Mallorca, sujeto a la oferta de condiciones aprobada por el Consejo de Administración de 13/05/2025, la EEF de KPMG 4.2.S de 23/02/2026 y el informe del Vicepresidente de 24/02/2026.

2. Este último informe realizó una aclaración en la Condición de Explotación 10.1 del título respecto a la preferencia de asignación de amarres en base, modificando la redacción de esta condición que quedó redactada en los siguientes términos:

10. Amarres en base

1. Se entenderá por puesto de amarre en base el ocupado por aquellas que tienen autorizada la estancia en el puerto por un periodo igual o superior a seis meses. En todo caso, tendrá que prestarse servicio de amarre en base a todas aquellas embarcaciones que actualmente tuvieran la consideración de embarcaciones en base en las instalaciones con preferencia respecto a nuevas solicitudes siempre que exista un puesto de amarre de dimensiones adecuadas a su embarcación. Para lo que el titular de la embarcación tiene que someterse a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión. Entre estas nuevas condiciones estará el nuevo régimen económico, así como la nueva cláusula de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado del título.

Esta preferencia de asignación de amarre en base, que suman 17.662,80 m² conforme el estudio de KPMG, se regirá por las siguientes normas:

1. Quedan excluidas las embarcaciones deportivas destinadas a uso comercial.

2. Solo tendrá preferencia 1 titular por embarcación.

3. Tendrán prioridad las embarcaciones que hayan tenido una mayor estancia en el puerto durante el año anterior al inicio de la nueva concesión, conforme el listado a 12/02/2026 que se adjunta. Se suman 12 días de estancia hasta 24/02/2026. Se podrá solicitar acreditación documental de estas estancias. Caso de haberse producido cambio de embarcación de un mismo titular se computa la estancia de la embarcación sustituida.

4. Las embarcaciones que por falta de disponibilidad no puedan ser asignadas inicialmente a amarres en base quedarán en lista de espera preferente con el mismo orden.

5. Las discrepancias que puedan surgir por la aplicación de las anteriores normas serán resueltas por PortsIB, previa audiencia a las partes.

3. Como consecuencia posteriormente el 24/2/2026 Ports de les Illes Balears libró a IP3M los espacios de la instalación portuaria objeto de la mencionada oferta de condiciones 4.2, iniciándose la explotación.

4. En fecha 12/06/2026, 29/06/2026, 13/07/2026 y 17/07/2026 han sido presentados escritos por la **Asociación de Usuarios y Amarristes del Puerto de Andratx** por los que denuncia que muchos usuarios en base anteriores no son aceptados con esta condición por el nuevo concesionario, presentando relación de las embarcaciones afectadas. En consecuencia, Ports de les Illes Balears inició un procedimiento informativo de investigación de la situación real respecto a los usuarios en base de la anterior concesión.





- a) Se ha recaudado información de esta Asociación, del Club de Vela del Puerto de Andratx (CVPA) y de la propia Marina Port Andratx (MPA).
- b) Se ha conciliado y analizado los datos.
- c) Se ha requerido a MPA para que cautelarmente no asigne amarres en base hasta la finalización de este procedimiento; también se ha informado que todas las asignaciones realizadas se tienen que entender provisionales a resultados de esta investigación.

5. Finalizadas estas diligencias se ha constatado que existen más usuarios que tenían la condición de base conforme a la anterior concesión que el espacio disponible de 17.662,80 m² asignado a la nueva concesión, consecuencia que el anterior concesionario, por la peculiaridad de su explotación, contaba con más usuarios en base que los previstos en su título concesional; circunstancia no conocida hasta el inicio efectivo de la nueva explotación, por lo que se precisó revisar las reglas de preferencia, teniendo en cuenta esta nueva circunstancia sobrevenida.

Consideraciones jurídicas

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 de la Ley Orgánica 2/1983, del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, reformada por la LO 1/2007, de 28 de febrero, y de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 10/2005, de ports de les Illes Balears. En este sentido el artículo 26.2 de esta Ley atribuye a Ports de les Illes Balears las facultades ejecutivas respecto a los puertos de competencia autonómica.

2. La Ley 10/2005, de 21 de junio, de ports de les Illes Balears, dispone en el 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. De acuerdo con el artículo 72 de la Ley 10/2005, está sometida a concesión administrativa toda ocupación del dominio público portuario con obras o instalaciones no desmontables o con usos que requieran un plazo superior a cuatro años.

4. El art.72.2 de la Ley 10/2005 establece que los derechos de uso de los amarres no perduran en ningún caso más allá del plazo correspondiente al título concesional.

5. Los Pliegos de condiciones de la licitación de 2002 establecía que los amarres en base hasta 12 metros serían asignados por la Administración Portuario del mismo modo que a los puertos de gestión directa conforme el Decreto 61/2001, que refleja la protección de los amarres de menor eslora. No obstante, para adaptar la nueva concesión a la realidad actual en el nuevo título se ha considerado adecuado que sea el concesionario que asigne los amarres dando preferencia a los anteriores usuarios. Hay que destacar que la reciente modificación de la Ley de Ports de les Illes Balears, aprobada por la Ley 3/2026 de 27 de mayo, actualiza el parámetro de la náutica social a amarres hasta 15 metros.

6. Visto lo anterior se considera necesario introducir un nuevo criterio de preferencia para la asignación en base, a los efectos de que tenga el mayor alcance posible de usuarios, y al mismo tiempo se conserve el espíritu de los pliegos de 2002 para favorecer las esloras menores. Se tiene que recordar que las condiciones del nuevo título suponen una actualización de los pliegos de 2002, los que conforme la oferta 4.2 se mantienen siempre que sean compatibles con las nuevas condiciones y la normativa vigente. En conclusión, se considera necesario introducir un nuevo criterio de mejor preferencia de las embarcaciones hasta 15 metros de eslora.

Este nuevo criterio no afecta al equilibrio económico financiero del nuevo título concesional (oferta 4.2) donde las superficies totales de amarres en base y en tráfico se mantiene idéntico.

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

Acuerdo

Primero. - Aprobar la propuesta de criterios de preferencia por la asignación de amarres en base de la concesión Marina Port Andratx. TM Andratx, modificando la Condición de Explotación 10.1, que queda redactada en los siguientes términos:

10. Amarres en base

1. Se entenderá por lugar de amarre en base el ocupado por aquellas embarcaciones que tienen autorizada la estancia en el puerto por un periodo igual o superior a seis meses. En todo caso, tendrá que prestarse servicio de amarre de base a todas aquellas embarcaciones que actualmente tuvieran la consideración de embarcaciones de base a las instalaciones con preferencia respecto a nuevas solicitudes hasta agotar la superficie prevista a tal efecto en el título. Para lo que el titular de la embarcación tiene que someterse a las nuevas condiciones con las que se otorgue esta concesión. Entre estas nuevas condiciones estará el nuevo régimen económico, así como la nueva cláusula de aplicación de las tarifas que se establecerá en el condicionado del título.





Esta preferencia de asignación de amarre en base, que suman 17.662,80 m² conforme el estudio de KPMG, se registrará por las siguientes normas:

1. Quedan excluidas las embarcaciones deportivas destinadas a uso comercial.
2. Solo tendrá preferencia un titular por embarcación.
3. Tendrán más preferencia las embarcaciones hasta 15 metros de eslora. A continuación, las de eslora superior, de menor a mayor.
4. Los usuarios en base tendrán que subscribir compromiso escrito de que la embarcación se destina exclusivamente a uso particular, y a no destinarla total o parcialmente a ningún tipo de uso comercial.
5. Se podrá solicitar acreditación documental de la condición de base conforme al anterior título. Caso de haberse producido cambio de embarcación de un mismo titular se computa la estancia de la embarcación sustituida.
6. Las embarcaciones que por falta de disponibilidad no puedan ser asignadas inicialmente a amarres en base quedarán en lista de espera preferente con el mismo orden.
7. Corresponde a Ports de les Illes Balears interpretar y completar esta regulación de los criterios de preferencia de asignación de amarres en base, y resolver, previa audiencia de las partes, las discrepancias que puedan surgir de su aplicación.

Segundo. - Facultar al vicepresidente para ejecutar y resolver este procedimiento.

Tercero. Notificar este acuerdo al CVPA, a MPA y a la Asociación de usuarios y amarristas del Puerto de Andratx, y publicarlo en el BOIB, a los efectos de que se puedan realizar las alegaciones que se consideren oportunas en el plazo de 10 días;

Palma, en la fecha de la firma electrónica (11 de septiembre de 2026)

El vicepresidente

Antonio Mercant Morato

