



Proyectos de Pedreña, S.L.

La Barquería, 151-E. Puerto Deportivo
39130 Pedreña – Marina de Cudeyo
Cantabria
puertodeportivo@marinapedrena.es
942 500 225

NOTA INFORMATIVA PARA TODOS LOS AMARRISTAS 230626.

NUEVA PRORROGA 2043 CONCESIÓN DEL PUERTO DEPORTIVO MARINA PEDREÑA

ASUNTO: INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA ACCEDER A LA PRORROGA DEL NUEVO PERIODO CONCESIONAL (2036-2043) DE SU AMARRE EN EL PUERTO DEPORTIVO MARINA PEDREÑA. NUEVO PERIODO HASTA EL AÑO 2043.

TABLA DE PRECIOS, FINANCIACION, CONDICIONES PREFERENTES Y PROYECCIÓN TEMPORAL

Junio - 2026 a Mayo - 2036.

Marina Pedreña, (Cantabria) 23 de junio 2026

Estimado *Amarrista* del Puerto Deportivo Marina Pedreña,

A través de la presente, la Dirección del Puerto Deportivo Marina Pedreña y Proyectos de Pedreña, S.L. como Concesionaria, pone en conocimiento de todos los amarristas y usuarios de las instalaciones el otorgamiento por la Autoridad Portuaria de Santander (APS), (Ministerio de Fomento), de una **nueva prórroga de la concesión actual, (Consejo Administración del 4 noviembre 2025-publicado BOE 14 noviembre 2025), por un período de siete (7) años adicionales.** En virtud de este Acuerdo de la Autoridad Portuaria, la concesión pasa de extinguirse en el año 2036 a poder **concluir en el año 2043.**

Dado que los derechos de uso preferente de los amarristas vencen, según los contratos vigentes, en el año 2036, se ha decidido brindar a todos los interesados la posibilidad de **renovar tales contratos, en unas condiciones preferentes.** A tal fin, se pone a continuación a su disposición para su consideración información sobre las **condiciones de la nueva prórroga de la concesión hasta el 2043** y un modelo de adenda al contrato actual para formalizar la prórroga de los derechos de amarre ampliada al 2043 (**Anexo I**), además de otra información relevante. Igualmente, se podrá coordinar reunión personal para explicar las novedades del modo más adecuado posible.

En el actual contexto de revalorización de los amarres (en el pasado ejercicio 2025 más de un 8%), esta iniciativa ha tenido una gran acogida entre los amarristas del Puerto Deportivo Marina Pedreña. En este sentido, **la Dirección agradece la atención, colaboración e implicación mostrada por los usuarios y resto de personas que desarrollan sus actividades en la Marina de Pedreña, así como su interés en la mejora del puerto.** Fruto de esa colaboración, actitud y aportaciones se han identificado diversas mejoras que se han incorporado al proyecto de inversiones que afrontaremos y que la Autoridad Portuaria de Santander ya ha validado.

En cualquier caso, se han planteado algunas cuestiones recurrentes o solicitado ciertas aclaraciones, y **la Dirección ha considerado oportuno elaborar una nota informativa para los amarristas, en beneficio de su mejor comprensión y para que puedan adoptar la decisión que estimen adecuada a sus intereses**, contribuyendo de esta forma a la mejora de los servicios e instalaciones del puerto y permitir su viabilidad, **revalorización de los amarres y proyección al nuevo horizonte del 2043**.

Toda la información indicada la articulamos en los siguientes **cinco puntos**:

Primero. - Prórroga de la concesión del 2036 al 2043 e inversiones a realizar.

A) La concesión de la que Proyectos de Pedreña, SL es exclusiva titular se prorroga por Acuerdo de la Autoridad Portuaria de Santander (APS), en su Consejo de Administración del 4 de noviembre de 2025 (el anuncio de tal decisión fue publicado en el Boletín Oficial del Estado el día 14 de noviembre de 2025). Esta decisión se adopta por la APS en atención a la realización en el pasado de ciertas inversiones adicionales no previstas en el título concesional inicial (nunca repercutidas a los amarristas) y por la asunción por Proyectos de Pedreña, S.L. de la obligación de realizar unas importantes inversiones futuras autorizadas por la Autoridad Portuaria que, en síntesis, son las siguientes:

1. CAMBIO E INSTALACION INTEGRAL DE TODOS LOS PANTALANES, RAMPAS Y FINGERS, DEFENSAS PERIMETRADAS POR INTERIOR, TANTO LA PARTE SECA COMO BAJO SUPERFICIE CON BASE COMPOSITE AUTOEXTINGUIBLE-IGNÍFIGO.
2. AMPLIACIÓN INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y FOTOVOLTAICA ADAPTADA A NUEVOS REQUERIMIENTOS DE ECOEFICIENCIA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.
3. MEJORAS DEL CONTROL ACCESOS RODADO DESDE LA C-141 MEDIANTE BARRERAS AUTOMÁTICAS EN LAS DOS ENTRADAS.
4. MEJORAS Y ADECUACION DE LA SALA DE CONTROL DE ENERGIAS RENOVABLES.
5. MEJORAS DIVERSAS EN LA ESTRUCTURA Y ENVOLVENTE DE LA NAVE DE SERVICIOS.
6. INSTALACIÓN DE NUEVO ASCENSOR EDIFICIO CAPITANÍA Y SERVICIOS PLANTA SUPERIOR.
7. NUEVO SISTEMA DE PRETRATAMIENTOS Y BOMBEO DE FECALES.
8. CANALIZACIONES, REASFALTADO EN CAPA DE RODADURA Y SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL.
9. IMPLEMENTACIÓN DE UN NUEVO PROGRAMA DE GESTIÓN PUERTO DIGITALIZADO.
10. PLAN GESTIÓN RESIDUOS Y PUNTO MARPOL.
11. REDACCIÓN PROYECTO INGENIERIA Y DIRECCIÓN OBRAS.
12. ASESORIA JURIDICA.
13. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.
14. OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS DE MEJORA. Otras inversiones que se plantean como consecuencia de diversas sugerencias y aportaciones de diferentes usuarios y amarristas, así como establecidas por la Dirección como oportunas para una mejor experiencia de uso y viabilidad de la concesión con proyección al 2043.

El **plan de ejecución se plantea en dos fases**: 1ª Octubre-2026 a Junio-2027 y 2ª Octubre-2027 a Junio-Octubre 2028 para no afectar a las dos campañas de verano 2027 y 2028 en meses clave.

B) Dicha decisión de prórroga de la APS: i) es promovida activamente por Proyectos de Pedreña, SL como **única entidad concesionaria**, sin la intervención de terceros; ii) se adopta tras una tramitación de más de un año, previo el correspondiente trámite de información pública, en el que nadie formula reparos, objeciones o propuestas; iii) **siendo asumido exclusivamente por la sociedad concesionaria tanto el riesgo de la actuación de nueva inversión como de la posterior gestión, explotación y mantenimiento del puerto durante todo el plazo de vigencia adicional de la concesión hasta el 2043.**

Por otra parte, la decisión de la APS conlleva el reconocimiento de que tales inversiones suponen una mejora de la gestión, digitalización, productividad, la eficiencia energética y la calidad ambiental de la concesión; en definitiva, tienen una beneficiosa repercusión para los usuarios y resto de personas que desarrollan sus actividades en el Puerto Deportivo.

El texto completo del Acuerdo de prórroga de la Autoridad Portuaria de Santander, así como la descripción de las inversiones a realizar, pueden consultarse por los amarristas interesados en las oficinas de Proyectos de Pedreña, S.L. previa concertación de cita.

Segundo. – Obligatoriedad de las inversiones y plazo de ejecución.

A) La ejecución de las nuevas inversiones previstas es obligatoria como contrapartida del plazo adicional de siete (7) años otorgados. Tales inversiones deben haber sido ejecutadas y reconocidas por la Autoridad Portuaria con anterioridad a la fecha de vencimiento del plazo inicial de la actual concesión (mayo-2036). De no efectuarse dicha inversión, según estaba previsto en el título concesional original, se extinguirá la concesión y todos los derechos de amarre actualmente existentes, produciéndose la reversión integral a la APS sin compensación de ningún tipo ni para Proyectos de Pedreña, S.L. ni para los amarristas según la actual legislación.

Sin perjuicio de dicho plazo máximo, la Dirección del Puerto Deportivo ha **realizado las actuaciones necesarias para consensuar con la Autoridad Portuaria de Santander un calendario de ejecución más operativo** (el objetivo pretendido, siempre que las circunstancias lo permitan, sería concluir las actuaciones en el año 2028). Los avances se comunicarán a todos los amarristas a medida que vayan siendo establecidos definitivamente. Igualmente, ya se está trabajando en la documentación necesaria para contratar a la/s empresas que lleven a cabo las distintas actuaciones.

B) Las inversiones han sido aprobadas por la Autoridad Portuaria quien, como se señala, ha verificado su adecuación y procedencia. Tales inversiones son vinculantes para Proyectos de Pedreña, SL y sólo si no pudieran materializarse en los términos previstos por una incidencia sobrevenida podrían ser sustituidas, previa autorización de la APS, por otras equivalentes y/o de similares características, tal y como prevé el acuerdo adoptado por la Autoridad Portuaria de Santander (Ministerio de Fomento).

Tercero. – Renovación de los amarres.

A) El planteamiento de la Dirección de la Marina de Pedreña es intentar procurar la mayor transparencia, agilidad y seguridad para todos, así como coordinar los intereses tanto de la concesionaria Proyectos de Pedreña, S.L. como de los actuales amarristas, los cuales considera son coincidentes tanto en lo que se refiere al interés en disfrutar de un plazo adicional de vigencia de la concesión y de los derechos de amarre como en mejorar los servicios del puerto y procurar la viabilidad de éste a medio y largo plazo.

Por tales motivos, en lugar de dejar que la concesión se extinguiera en mayo de 2036, desde la concesionaria se optó por promover y gestionar la prórroga y brindar la posibilidad de renovar los contratos en condiciones preferentes, de forma anticipada al vencimiento del actual periodo. **Esta opción ofrece ventajas y seguridad a los amarristas pero, además, permite reinvertir en el puerto y acometer de forma inmediata las inversiones y mejoras a realizar.** Por supuesto, también la no menos importante consecución de **más valor para los amarres e intereses de los amarristas.**

B) La opción de firmar el contrato de renovación-ampliación al 2043 es, en cualquier caso, **libre y voluntaria para cada amarrista**, quien puede decidir la opción que estime más le convenga de entre las planteadas y a la vista de las distintas **condiciones de cada una de ellas planteadas en el Punto 4, (Anexo I).** Lógicamente, quien opte por no renovar su derecho de amarre, (sea ahora o hasta mayo de 2036), podrá seguir disfrutando del mismo en las condiciones inicialmente pactadas y hasta el final de su vencimiento, mayo 2036.

C) El modelo de **adenda al contrato actual 2036-2043, (Anexo II)**, que recoja las condiciones de ampliación de la concesión actual del 2036 al 2043 está a su disposición en las oficinas de la concesionaria y le será remitido conformado a su solicitud para atender las sensibilidades o intereses particulares que puedan existir. En este sentido, pueden contar con la plena colaboración de la Dirección del puerto.

Cuarto. – Precios de acceso al nuevo periodo concesional ampliado 2036 – 2043, (Anexo I):

 MARINA PEDREÑA-Proyectos de Pedreña, S.L. CONDICIONES DE ACCESO AMPLIACION CONCESION MAYO 2036- MAYO 2043 PARA MARRES CON Y SIN FINANCIACION (Precios sin IVA) - Propuesta Act2 23/06/2026								
Compromiso formal manifestado con firma de adenda al contrato actual y abono de la cuota indicada:	Cuota única para acceso a la prórroga 36-43 concesión actual para amarres de	Financiación sólo para compromisos de adhesión hasta el 30 junio 2026	Cuota única para acceso a la prórroga 36-43 concesión actual para amarres de	Financiación sólo para compromisos de adhesión hasta el 30 junio 2026	Cuota única para acceso a la prórroga 36-43 concesión actual para amarres de	Financiación sólo para compromisos de adhesión hasta el 30 junio 2026	Cuota única para acceso a la prórroga 36-43 concesión actual para amarres de	Financiación sólo para compromisos de adhesión hasta el 30 junio 2026
	5m. Eslora	5m. Eslora	6m. Eslora	6m. Eslora	9m. Eslora	9m. Eslora	10m. Eslora	10m. Eslora
Promoción precio especial hasta <u>30 de junio de 2026</u>	3.388,00 €	2 cuotas a pagar antes del 01 sept 2026 y 01 sept 2027 1.694,00 €	4.684,00 €	2 cuotas a pagar antes del 01 sept 2026 y 01 sept 2027 2.342,00 €	7.546,00 €	3.773,00 €	9.030,00 €	2 cuotas a pagar antes del 01 sept 2026 y 01 sept 2027 4.515,00 €
Hasta el 30 junio 2027	4.476,25 €	*	6.830,25 €	*	10.296,65 €	*	11.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2028	5.476,25 €	*	8.330,25 €	*	12.296,65 €	*	13.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2029	6.476,25 €	*	9.830,25 €	*	14.296,65 €	*	15.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2030	8.476,25 €	*	12.830,25 €	*	18.296,65 €	*	19.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2031	10.476,25 €	*	15.830,25 €	*	22.296,65 €	*	23.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2032	12.476,25 €	*	18.830,25 €	*	26.296,65 €	*	27.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2033	14.476,25 €	*	21.830,25 €	*	30.296,65 €	*	31.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2034	16.476,25 €	*	24.830,25 €	*	34.296,65 €	*	35.130,95 €	*
Hasta el 30 junio 2035	18.476,25 €	*	27.830,25 €	*	38.296,65 €	*	39.130,95 €	*
Hasta el 31 mayo 2036	20.476,25 €	*	30.830,25 €	*	42.296,65 €	*	43.130,95 €	*

Marina Pedreña - Proyectos de Pedreña, S.L. (comunicado a amarristas 23/06/2026)

Les recordamos que el **plazo para acceder en las condiciones preferentes** indicadas **finaliza el 30 de junio de 2026**, tras haberlo ampliado 30 días más, trasladándose a los posteriores periodos anuales indicados las escalas de precios que se especifican hasta el 31 de mayo del 2036. En este momento la concesionaria aplicará la última escala de precios, coincidiendo con el final de su periodo concesional suscrito en la actualidad, si manifiestan su interés por acceder a la prórroga hasta el 2043.

Condiciones de precios indicadas sin IVA.

Así mismo, les informamos que desde la dirección del Puerto Deportivo Marina Pedreña se está trabajando en una posible remodelación de las dos dársenas actuales, proyectada a mayo del 2036, en función de las nuevas demandas de amarres, cambios a otras esloras y de las bajas que se vayan comunicando. En este sentido, las respuestas al mayoritario interés manifestado por continuar en el amarre actual o solicitar un cambio a otra posición u otras esloras, vendrán determinadas por la antigüedad en el orden de reserva, contrato y pago de la cuota por derecho de ampliación hasta el año 2043.

Les reiteramos la importancia de que nos trasladen cuanto antes su decisión para poder optar a las condiciones preferentes indicadas, **(30 de junio 2026)** así como mantener la reserva de su amarre actual o eventuales deseos de cambio a otras esloras. Todo ello se efectuará por riguroso orden de antigüedad a la hora de manifestarnos sus deseos y formalizar la adenda que actualice su nuevo contrato para el nuevo periodo concesional adicional 2036-2043.

Quinto. – Datos de contacto.

La Dirección de la Concesionaria del Puerto Deportivo Marina Pedreña, Proyectos de Pedreña, S.L. está, en todo caso, a disposición de todos los amarristas para ampliar cualquier información al respecto, solicitar la adenda que incorpore el agregado del nuevo plazo hasta 2043 (Anexo II), resolver cualquier duda o cuestión adicional o solicitar entrevista personal. A tal fin, si lo desean, pueden dirigirse a nosotros por los siguientes medios:

- Dirección de email: puertodeportivo@marinapedrena.es
- Teléfono de contacto: 942 500 225, (Att: Jesús Vidal), martes a sábado, en horario 10:00 a 13:30h.

Quedando a su disposición, reciban una vez más nuestro agradecimiento por la confianza mostrada.

Cordial saludo

PD. Se adjuntan: **Anexo I** - Precios de acceso al nuevo periodo concesional 2036-2043.

Anexo II – Adenda al actual contrato para acceso al nuevo periodo concesional 2036-2043.

Pedreña, Cantabria, a 23 de junio de 2026



Proyectos de Pedreña, S.L
Dirección

La Barquería, 151-E. Puerto Deportivo
39130 Pedreña – Marina de Cudeyo
Cantabria
puertodeportivo@marinapedrena.es
942 500 225