

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA PORTS DE LES ILLES BALEARS

12906*Resolució per la que s'aprova la valoració dels terrenys, instal·lacions i aigües de la concessió administrativa del Port Esportiu Addaia del T.M. de Es Mercadal– Menorca, per període de 35 anys*

Antecedents

1. En data 14 de juliol de 2015 va tenir entrada en el registre de *Ports de les Illes Balears*, escrit del port esportiu d'Addaia, mitjançant el qual sol·licitava l'ampliació del termini concessional, fins a arribar al termini màxim de 35 anys.

2. Forma part de l'expedient administratiu, la valoració dels terrenys, instal·lacions i aigües realitzada per part de l'Àrea Econòmica-Financera de *Ports de les Illes Balears*, de 11 de març de 2019 que inclou la taxació realitzada per l'entitat *Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA)*, sobre el valor de la concessió del port esportiu d'Addaia per període de 35 anys, de la que resulta:

- Denominació:	Port esportiu Addaia
- Localització:	Es Mercadal – Menorca
- Superfície de terra:	7.435 m2
- Mirall d'aigua:	16.266 m2
- Valoració:	3.158.263,46 €

3. De conformitat al que es disposa a l'article 212.2 b) de la Llei 11/1998, aquesta valoració va ser sotmesa a informació pública per un període de 20 dies, mitjançant anunci al BOIB nº 67 de 18 de maig de 2019.

4. En data 28 de maig de 2019 va tenir entrada en el registre de *Ports de les Illes Balears*, escrit del port esportiu d'Addaia, mitjançant el qual formulava al·legacions dins el termini atorgat a l'efecte, en relació a la valoració efectuada, la ubicació del port esportiu i també sol·licitava còpia dels informes que fonamenten la valoració.

5. Forma part de l'expedient administratiu, diligència de 3 de juny de 2019 per la qual es fa constar que en data 28/05/19 s'ha remès per correu electrònic, a l'entitat concessionària Addaia S.A. l'expedient de la valoració.

6. En data 10 de juny de 2019 va tenir entrada en el registre de *Ports de les Illes Balears* escrit d'al·legacions formulat per l'entitat Addaia S.A., en el que en resum sol·licita que es realitzi una nova valoració inferior, en almenys un 30 % respecte de la que és objecte d'informació pública.

7. En data 7 d'octubre de 2019, *Ports de les Illes Balears* va sol·licitar un informe a l'entitat *Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA)* i a l'àrea econòmica de *Ports de les Illes Balears*, en relació a les al·legacions formulades per l'entitat Addaia S.A.

8. En data 15 de novembre de 2019, l'entitat *Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA)*, va respondre a les al·legacions formulades, en resum de la manera següent:

“Efectivamente en el informe aparece como termino municipal Es Castell cuando realmente debería figurar Es Mercadal.

Sobre el comentario referente a los valores unitarios de la distintas instalaciones náutico-deportivas y sus posibles diferencias, consideramos que no es un dato concluyente que se pueda establecer a efectos de comparación...en todas las valoraciones de todos los puertos se ha adoptado la misma metodología de Inversiones periodicas con un periodo de concesión de 30 años...procederemos a la emisión de un nuevo informe rectificando únicamente la ubicación del mismo.

9. Forma part de l'expedient administratiu, un segon informe de valoració dels terrenys, instal·lacions i aigües realitzada per part de l'Àrea Econòmica-Financera de *Ports de les Illes Balears*, de 21 de març de 2021 que inclou la taxació realitzada per l'entitat *Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA)*, sobre el valor de la concessió del port esportiu d'Addaia per període de 35 anys, del que resulten els mateixos valors que en el de 11 de març de 2019, i únicament es modifica la ubicació del port, en el municipi d'Es Mercadal.

10. De conformitat al que es disposa a l'article 212.2 b) de la Llei 11/1998, aquesta segona valoració va ser sotmesa a informació pública per un període de 20 dies, mitjançant anunci al BOIB nº 54 de 24 d'abril de 2021.



11. En data 30 de setembre de 2021, es va emetre informe per part de la conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors que conclou que el procediment pel càlcul del valor és correcte.

5. En data 25 de novembre de 2021, es va emetre informe jurídic per part del Servei Jurídic de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge, competent en matèria de ports, en el qual s'informa favorablement respecta al procediment seguit de valoració dels terrenys, instal·lacions i aigües del Port Esportiu d'Addaia, T.M. Es Mercadal, i que en conseqüència *Ports de les Illes Balears* pot elevar la corresponent proposta de resolució al conseller de Mobilitat i Habitatge de les Illes Balears, per la seva aprovació.

Consideracions jurídiques

1. L'article 212 de la Llei 11/1998, de 14 de desembre, sobre el règim específic de taxes de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, modificada per l'article 38.17 de la Llei 13/2005, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives, en relació al procediment de valoració de les concessions d'ocupació i explotació del domini públic portuari.

2. L'article 73 i la disposició addicional octava de la Llei 6/2014, de 18 de juliol, de modificació de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de Ports de les Illes Balears, que disposa que els concessionaris de concessions per a la construcció o explotació de ports, dàrsenes, marines i instal·lacions nàutic esportives i recreatives que, podran sol·licitar, en el termini d'un any, des de la seva entrada en vigor, que el seu termini de concessió sigui, des de inici, fins a 35, i que en aquest cas el cànon es calcularà o actualitzarà tenint en compte el nou període resultant de la concessió.

Per tot l'anterior, vists els informes de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors, de 30 de setembre de 2021 i del Servei Jurídic de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge de 25 de novembre de 2021, prèviament a la informació pública de la valoració corresponent, a proposta de *Ports de les Illes Balears*, dicta la següent

Proposta de resolució

Propòs al conseller de Mobilitat i Habitatge que dicti una resolució en els termes següents:

Primer. Aprovar, als únics efectes d'ampliar el termini concessional per 5 anys conforme a la DA 8 de la Llei 6/2014, la valoració de la concessió per un període de 35 anys dels terrenys, instal·lacions i aigües del port Esportiu d'Addaia, T.M. de Es Mercadal -Menorca, en els següents termes:

- Denominació: Port Esportiu d'Addaia
- Localització: Es Mercadal – Menorca
- Superfície de terra: 7.435 m2
- Mirall d'aigua: 16.266 m2
- Valoració: 3.158.263,46 €

Segon. Aquesta valoració no és susceptible de recurs autònom, sense perjudici dels recursos que pugui interposar el titular de la concessió contra la notificació individual conjunta, del valor i de la nova quantia de la taxa a abonar, d'acord amb el que es disposa en l'article 212.2 de la Llei 11/1998 de 14 de desembre, sobre règim específic de taxes de la Comunitat Autònoma.

Tercer. Ordenar la publicació d'aquesta resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, en el dia de la signatura electrònica (3 de desembre de 2021)

PROPOSA

El vicepresident de Ports de les Illes Balears

Xavier Ramis Otazua

RESOL

El conseller de Mobilitat i Habitatge

Josep Mari i Ribas

