

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA PORTS DE LES ILLES BALEARS

12908 *Resolució per la que s'aprova la valoració dels terrenys, instal·lacions i aigües de la concessió administrativa del Club Nàutic Cala Ratjada del T.M. de – Menorca, per període de 35 anys*

Antecedents

1. En data 14 d'octubre de 2014 va tenir entrada en el registre de *Ports de les Illes Balears*, escrit del Club Nàutic de Cala Ratjada, 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 17 d'abril de 2019 que inclou la taxació realitzada per l'entitat *Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA)*, sobre el valor de la concessió del Club Nàutic de Cala Ratjada per període de 35 anys, de la que resulta:

- Denominació: Club Nàutic Cala Ratjada
- Localització: Capdepera (Mallorca)
- Superfície de terra: 3.631,89 m²
- Mirall d'aigua: 5.086,00 m²
- Valoració: 1.391.245,69 €

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 13 de juny de 2019 va tenir entrada en el registre de Ports de les Illes Balears, escrit del Club Nàutic de Cala Ratjada, mitjançant el qual formulava al·legacions dins el termini atorgat a l'efecte, en relació a la valoració efectuada.

5. En data 7 d'octubre de 2019, es va sol·licitar 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 Club Nàutic de Cala Ratjada.

6. 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:

“Se han revisado de nuevo los datos de suelo calculados por el método residual dinámico, teniendo en consideración los diferentes informes anteriores previos a las revisiones que ustedes nos solicitaron...llegando a la conclusión de que podemos ajustar el valor de suelo a la baja pasando de 620.250 € a 495.450 €”

7. 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 Club Nàutic de Cala Ratjada per període de 35 anys, de la que resulta una nova valoració per a 35 anys per un import de 1.282.163,40 €

8. 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.

9. 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.

10. 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 Club Nàutic de Cala Ratjada T.M. Capdepera, 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 concessional 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, prèvia la corresponent informació pública de la valoració, a proposta de *Ports de les Illes Balears*, es dicta la següent

RESOLUCIÓ

Primer.- Aprovar la valoració de la concessió per un període de 35 anys dels terrenys, instal·lacions i aigües del Club Nàutic de Cala Ratjada del T.M. de Capdepera -Mallorca, en els següents termes:

- Denominació: Club Nàutic Cala Ratjada
- Localització: Capdepera (Mallorca)
- Superfície de terra: 3.631,89 m²
- Mirall d'aigua: 5.086,00 m²
- Valoració: 1.282.163,40 €

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, document signat electrònicament (3 de desembre de 2021)

PROPOSA

El vicepresident de Ports de les Illes Balears

Xavier Ramis Otazua

RESOL

El conseller de Mobilitat Habitatge

Josep Mari i Ribas

