

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA PUERTOS DE LAS ILLES BALEARS

12906 *Resolución por la que se aprueba la valoración de los terrenos, instalaciones y aguas de la concesión administrativa del Puerto Deportivo Addaia del T.M. de Es Mercadal (Menorca), por un periodo de 35 años*

Antecedentes

1. En fecha 14 de julio de 2015, tuvo entrada en el registro de Puertos de las Illes Balears, un escrito del puerto deportivo Addaia, mediante el cual solicitaba la ampliación del plazo concesional, hasta llegar al plazo máximo de 35 años.

2. Forma parte del expediente administrativo, la valoración de los terrenos, instalaciones y aguas realizada por parte del área Económica-Financiera de Puertos de las Illes Balears, de 11 de marzo de 2019 que incluye la tasación realizada por la entidad Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA) sobre el valor de la concesión del puerto deportivo de Addaia por periodo de 35 años, de la que resulta:

- Denominación: Puerto deportivo Addaia
- Localización: Es Mercadal (Menorca)
- Superficie de tierra: 7.435 m²
- Espejo de agua: 16.266 m²
- Valoración: 3.158.263,46 €

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.2 b) de la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el Régimen Específico de Tasas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, esta valoración se somete a información pública por un periodo de 20 días, mediante anuncio del BOIB n.º 67, de 18 de mayo de 2019.

4. En fecha 28 de mayo de 2019, tuvo entrada en el registro de Puertos de las Islas Baleares, escrito del puerto deportivo Addaia, mediante el cual formulaba alegaciones dentro del plazo otorgado al efecto, en relación a la valoración efectuada, la ubicación del puerto deportivo y también solicitaba copia de los informes que fundamentan la valoración.

5. Forma parte del expediente administrativo, diligencia de 3 de junio de 2019 por la cual se hace constar que en fecha 28/05/19 se ha remitido por correo electrónico, a la entidad concesionaria Addaia S.A. el expediente de la valoración.

6. En fecha 10 de junio de 2019 tuvo entrada en el registro de Puertos de las Illes Balears escrito de alegaciones formulado por la entidad Addaia S.A., en el que en resumen solicita que se realice una nueva valoración inferior, en al menos un 30% respecto de la que es objeto de información pública.

7. En fecha 7 de octubre de 2019, Puertos de las Islas Baleares solicitó un informe a la entidad Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA) y al área económica de Puertos de las Illes Balears, en relación a las alegaciones formuladas por la entidad Addaia S.A.

8. En fecha 15 de noviembre de 2019, la entidad Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA), respondió a las alegaciones formuladas, en resumen de la manera siguiente:

*“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 periódicas con un periodo de concesión de 30 años...**procederemos a la emisión de un nuevo informe rectificando únicamente la ubicación del mismo.**”*

9. Forma parte del expediente administrativo, un segundo informe de valoración de los terrenos, instalaciones y aguas realizada por parte del área Económica-Financiera de Puertos de las Islas Baleares, de 21 de marzo de 2021 que incluye la tasación realizada por la entidad Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA), sobre el valor de la concesión del puerto deportivo Addaia por periodo de 35 años, del que resultan los mismos valores que en el de 11 de marzo de 2019, y únicamente se modifica la ubicación del puerto, en el municipio de Es Mercadal.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 212.2 b) de la Ley 11/1998, esta segunda valoración fue sometida a información pública por un

periodo de 20 días, mediante anuncio en el BOIB n.º 54 de 24 de abril de 2021.

10. En fecha 30 de septiembre de 2021, se emitió informe por parte de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores que concluye que el procedimiento para el cálculo del valor es correcto.

11. En fecha 25 de noviembre de 2021, se emitió informe jurídico por parte del Servicio Jurídico de la Consejería de Movilidad y Vivienda, competente en materia de puertos, en el que se informa favorablemente respecto al procedimiento seguido de valoración de los terrenos, instalaciones y aguas del Puerto Deportivo de Addaia T.M. Es Mercadal, y que en consecuencia Puertos de las Illes Balears puede elevar la correspondiente propuesta de resolución al consejero de Movilidad y Vivienda de las Islas Baleares, para su aprobación.

Consideraciones jurídicas

1. El artículo 212 de la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, sobre el Régimen Específico de Tasas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, modificada por el artículo 38.17 de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas, en relación al procedimiento de valoración de las concesiones de ocupación y explotación del dominio público portuario.

2. El artículo 73 y la disposición adicional octava de la Ley 6/2014, de 18 de julio, de modificación de la Ley 10/2005, de 21 de junio, de Puertos de las Islas Baleares, que dispone que los concesionarios de concesiones para la construcción o explotación de puertos, dársenas, marinas e instalaciones náutico deportivas y recreativas podrán solicitar, en el plazo de un año, desde su entrada en vigor, que su plazo de concesión sea de hasta 35, y que en este caso el canon se calculará o actualizará teniendo en cuenta el nuevo periodo resultante de la concesión.

Por todo el anterior, vistos los informes de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores, de 30 de septiembre de 2021 y del Servicio Jurídico de la consejería de Movilidad y Vivienda de 25 de noviembre de 2021, previa la correspondiente información pública de la valoración, a propuesta de Puertos de las Illes Balears, dicto la siguiente

Propuesta de resolución

Primero.- Aprobar, a los únicos efectos de ampliar el plazo concesional por 5 años conforme a la DA 8 de la Ley 6/2014, la valoración de la concesión por un periodo de 35 años de los terrenos, instalaciones y aguas del puerto Deportivo de Addaia, T.M. de Es Mercadal (Menorca), en los siguientes términos:

- Denominación: Puerto deportivo Addaia
- Localización: Es Mercadal (Menorca)
- Superficie de tierra: 7.435 m²
- Espejo de agua: 16.266 m²
- Valoración: 3.158.263,46 €

Segundo. Esta valoración no es susceptible de recurso autónomo, sin perjuicio de los recursos que pueda interponer el titular de la concesión contra la notificación individual conjunta, del valor y de la nueva cuantía de la tasa a abonar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212.2 de la Ley 11/1998 de 14 de diciembre, sobre el Régimen Específico de Tasas de la Comunidad Autónoma.

Tercero. Ordenar la publicación de esta resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.

Palma, en el día de la firma electrónica (3 de diciembre de 2021)

PROPONE

El vicepresidente de Puertos de las Illes Balears

Xavier Ramis Otazua

RESUELE

El consejero de Movilidad y Vivienda

Josep Mari i Ribas

