

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA PUERTOS DE LAS ILLES BALEARS

**12908**

***Resolución por la que se aprueba la valoración de los terrenos, instalaciones y aguas de la concesión administrativa del Club Náutico de Cala Ratjada del T.M. de Capdepera (Mallorca), por un periodo de 35 años***

#### Antecedentes

1. En fecha 14 de octubre de 2014, tuvo entrada en el registro de Puertos de las Illes Balears, un escrito del Club Náutico de Cala Ratjada, 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 17 de abril de 2019 que incluye la tasación realizada por la entidad Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA) sobre el valor de la concesión del Club Náutico de Cala Ratjada por periodo de 35 años, de la que resulta:

- Denominación: Club Náutico Cala Ratjada
- Localización: Capdepera (Mallorca)
- Superficie de tierra: 3.631,89 m2
- Espejo de agua: 5.086,00 m2
- Valoración: 1.391.245,69 €

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 13 de junio de 2019 tuvo entrada en el registro de Puertos de las Illes Balears, escrito del Club Náutico de Cala Ratjada, mediante el cual formulaba alegaciones dentro del plazo otorgado al efecto, en relación a la valoración efectuada.

5. En fecha 7 de octubre de 2019, se solicitó informe a la entidad Tasaciones Inmobiliarias S.A.U (TINSA) y en el área económica de Puertos de las Illes Balears, en relación a las alegaciones formuladas por la entidad Club Náutico de Cala Ratjada.

6. 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:

*“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 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 Club Náutico de Cala Ratjada por periodo de 35 años, de la que resulta una nueva valoración para 35 años por un importe de 1.282.163,40 €.

8. De conformidad al que se dispone 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.

9. 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 por el cálculo del valor es correcto.

10. 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 cual se informa favorablemente respeta al procedimiento seguido de valoración de los terrenos, instalaciones y aguas del Club Náutico de Cala Ratjada T.M. Capdepera, 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 Club Náutico de Cala Ratjada, T.M. de Capdepera (Mallorca), en los siguientes términos:

- Denominación: Club Náutico de Cala Ratjada
- Localización: Capdepera (Mallorca)
- Superficie de tierra: 3.631,89 m2
- Espejo de agua: 5.086,00 m2
- Valoración: 1.282.163,40 €

**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, documento firmado electrónicamente (3 de diciembre de 2021)

PROPONE

**El vicepresidente de Puertos de les Illes Balears**

Xavier Ramis Otazua

RESUELVE

**El consejero de Movilidad y Vivienda**

Josep Mari i Ribas