

## RESOLUCIÓN

### ASUNTO: APROBACIÓN DE LAS VALORACIONES DE UNA SERIE DE INSTALACIONES NÁUTICO DEPORTIVAS DE LA GENERALITAT.

Dada cuenta del expediente de referencia, del que resultan los siguientes **ANTECEDENTES**:

1º.- La disposición transitoria segunda de la citada ley 2/2014, estipula que "Aquellas instalaciones náutico-deportivas cuyo título habilitante finalice durante los siguientes tres años a partir de la entrada en vigor de esta ley, podrán mantener, en régimen de autorización, las condiciones establecidas en el título extinguido durante un plazo máximo de tres años a contar desde la entrada en vigor de la ley."

Como consecuencia de ello se ha producido en junio del corriente 2017 la caducidad por transcurso del plazo establecido de las autorizaciones otorgadas para la explotación de una serie de instalaciones náutico deportivas.

2º.- Con el fin de establecer la tasa de aplicación, y conforme a los requisitos legalmente establecidos al respecto, se contrataron con la empresa TINSA las valoraciones correspondientes, que se refieren a las siguientes instalaciones náutico deportivas:

Instalación	Puerto
Antigua concesión Club Náutico Vinaròs	Vinaròs
Marina de Port Saplaya	Port Saplaya (Alboraya)
Puerto Deportivo El Perelló	El Perelló (Valencia y Sueca)
Antigua concesión Club Náutico Cullera	Cullera
Concesión Club Náutico Jávea	Xàbia
Concesión Club Náutico Moraira	Moraira
Puerto Deportivo Les Bassetes	Bassetes (Calp y Benissa)
Puerto Deportivo Puerto Blanco	Puerto Blanco (Calp)
Antigua concesión Club Náutico Altea	Altea
Antigua concesión Club Náutico Costa Blanca	Costa Blanca (Alicante)
Antigua concesión Club Náutico Torrevieja	Torrevieja
Marina Internacional Torrevieja	Torrevieja
Puerto Deportivo Dehesa de Campoamor	Campoamor (Orihuela)
Puerto Deportivo Torre de la Horadada	Torre de la Horadada (Pilar de la Horadada)

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

1º.- La ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, dedica su Título IV a las "Tasas por uso y ocupación de espacios en los puertos de la Generalitat en virtud de autorización o concesión", estableciendo en su capítulo IV la "Tasa por instalaciones náutico-deportivas".

A su vez, el artículo 78 define la base imponible del siguiente modo:

*"La base imponible de la tasa es el valor del bien, que será la suma de los siguientes valores:*

*1. Ocupación de terrenos y de las aguas del puerto*

*El valor de los terrenos y de las aguas del puerto ocupadas por la concesión se determinará sobre la base de criterios de mercado. Se le asignará un valor por referencia a otros terrenos del término municipal o de los términos municipales próximos, con similares usos y condiciones, en particular, los calificados como uso deportivo.*

*2. Ocupación de obras e instalaciones*

*El valor de las obras, superestructuras e instalaciones, se realizará por la administración portuaria en el momento de otorgamiento del uso u ocupación de las mismas conforme a los siguientes criterios:*

*2.1. Si se trata de un bien construido a cargo de la administración portuaria y desde la fecha de recepción no han transcurrido más de cinco años, deberá considerarse como valor inicial del bien el coste total de la inversión.*

*2.2. En los restantes casos, el valor del bien se determinará mediante tasación realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España. El valor del bien será el de reposición y se determinará en el momento del otorgamiento, y permanecerá constante durante la duración de la concesión, tomándose en consideración, entre otros factores, el uso a que se destine, su estado de conservación y su posible obsolescencia."*

2º.- Visto el informe del Servicio de Explotación de Puertos, en el que, entre otros extremos, se indica:

*"Los trabajos han sido entregados en el registro de entrada de la Conselleria de Vivienda con fecha 20 de octubre de 2017.*

*Para cada IND se ha elaborado un documento denominado "Informe de valoración de los terrenos, lámina de agua e instalaciones e infraestructuras de la zona de servicio", con un índice de contenidos como sigue:*

*1. ANTECEDENTES*

*.....*

*2. MARCO NORMATIVO*

*.....*  
*3. VALORACIÓN*

*.....*  
*4. FICHAS DE COMPARABLES*

*.....*  
*5. PRECIOS DESCOMPUESTOS*

*Los trabajos establecen el marco legal vigente y los criterios de valoración a utilizar con carácter general, que luego se aplican a cada caso particular. En este sentido, y "dada la escueta redacción" del apartado correspondiente a la valoración de ocupación de terrenos y de las aguas del puerto, efectúa una serie de consideraciones relativas a definiciones de puerto, puerto deportivo, criterio de mercado, usos portuarios, etc.*

*Con ello se establece una metodología de la valoración de terrenos, lámina de agua e instalaciones e infraestructuras que se sustancian en el cálculo de bases de valor. El procedimiento posterior se describe con exhaustividad tanto en el aspecto metodológico como de aplicación, llegando finalmente a la valoración total del puerto, desglosada en terrenos, lámina de agua e instalaciones e infraestructuras.*

*Los valores correspondientes así determinados se recogen en la tabla adjunta:*

IND	Tasación
C. N. Vinaròs	1.114.583
Port Saplaya	1.423.415
C. N. El Perelló	1.216.502
C. N. Cullera	874.985
C. N. Xàbia	1.641.345
C. N. Moraira puerto	3.162.699
C. N. Moraira contradique	957.306
C. N. Les Bassetes	396.234
Puerto Blanco	437.775
C. N. Altea	4.123.706
C. N. Costa Blanca	533.986
C. N. Torrevieja	2.010.300
Marina Internacional de Torrevieja	2.231.705
C. N. Campoamor	1.374.526
C. N. Torre Horadada	2.192.117

*Examinada la documentación referida, por este Servicio se propone a la Dirección General la aprobación de los valores señalados a los efectos establecidos en el artículo 78 de la vigente ley 2/2014, de 13 de junio, de puertos de la Generalitat."*

3º.- Considerando lo argumentado en el informe transcrito, que se asume como motivación de la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4º.- En uso de las atribuciones que confiere el Decreto 159/2015, de 18 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

5º.- En cumplimiento de lo dispuesto en la resolución de 1 de agosto de 2014, de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se delega en el director general de Transportes y Logística la presente competencia. (DOCV nº 7332 de 05/08/2014).

**RESUELVO**

**Aprobar**, a los efectos previstos en el artículo 78 de la ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, como valores del bien de cada una de las instalaciones náutico deportivas, los recogidos en la siguiente tabla:

IND	Tasación
C. N. Vinaròs	1.114.583
Port Saplaya	1.423.415
C. N. El Perelló	1.216.502
C. N. Cullera	874.985
C. N. Xàbia	1.641.345
C. N. Moraira puerto	3.162.699
C. N. Moraira contradique	957.306
C. N. Les Bassetes	396.234
Puerto Blanco	437.775
C. N. Altea	4.123.706
C. N. Costa Blanca	533.986
C. N. Torrevieja	2.010.300
Marina Internacional de Torrevieja	2.231.705
C. N. Campoamor	1.374.526
C. N. Torre Horadada	2.192.117

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, puede interponerse con carácter potestativo, recurso de REPOSICIÓN ante el mismo órgano que dictó la resolución en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente al de su notificación, en virtud de lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la presente resolución podrá ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante la interposición del correspondiente recurso CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO en el plazo de DOS MESES, contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Valencia, 25 de octubre de 2017

LA CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO

Por delegación (resolución 01-08-2014)

EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTE Y MOVILIDAD

  
Carlos Domingo Soler