

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

- 10591** *Orden FOM/1910/2014, de 3 de octubre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Las Palmas (incluyendo Salinetas y Arinaga) y de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la Isla de Gran Canaria.*

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas (incluyendo Salinetas y Arinaga) gestionado por la Autoridad Portuaria de Las Palmas, que tiene la condición de puerto de interés general y es de competencia exclusiva de la Administración General del Estado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 y Anexo I del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en relación con el artículo 149.1.20ª de la Constitución.

La determinación del valor de los terrenos y de las aguas de la zona de servicio del puerto es necesaria para calcular la cuantía de la tasa de ocupación que se devenga en favor de la Autoridad Portuaria por la ocupación del dominio público portuario en virtud de autorización o concesión, ya que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado.

La propuesta de valoración de los terrenos y lámina de agua ha sido formulada por la Autoridad Portuaria de Las Palmas, incluyendo, entre los antecedentes y estudios necesarios, una memoria económico-financiera.

Según lo previsto en el artículo 175 del referido Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, el valor de los terrenos se determinará sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio se dividirá en áreas funcionales, asignando a los terrenos incluidos en cada una de ellas 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 logístico, comercial o industrial, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. Además, en el caso de áreas destinadas a la manipulación de mercancías, podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficó de dicho puerto.

En la valoración de los terrenos de cada área portuaria deberá además tenerse en cuenta el grado de urbanización general de la zona, las características de ordenación establecidas en el plan especial del puerto, su centralidad en la zona de servicio, y su proximidad, accesibilidad y la conexión con los diferentes modos e infraestructuras de transporte, en particular, a las instalaciones de atraque y áreas de agua abrigada.

En cuanto a la valoración de las aguas, la letra b) del precepto citado establece que el valor de los espacios de agua incluidos en cada una de las áreas funcionales en que se divide la zona de servicio de un puerto se determinará por referencia al valor de los terrenos de las áreas de la zona de servicio con similar finalidad o uso o, en su caso, al de los terrenos más próximos. En la valoración deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas, sin que pueda exceder del valor de los terrenos de referencia.

Los terrenos de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas (incluyendo Salinetas y Arinaga), que se hallan en el expediente debidamente representados en el correspondiente plano, se han dividido en áreas funcionales del siguiente modo:

– Área funcional 1: Terrenos de expansión en La Isleta: Área situada al norte de la zona de servicio del puerto, en La Isleta, que lindan con el Paisaje Protegido de La Isleta y con el mar. Comprende los nuevos terrenos del puerto en la zona de La Isleta, terrenos que es preciso desmontar, realizando un movimiento de tierras para su utilización como zona de actividades logísticas. Se trata de suelos urbanizables, actualmente utilizados para obtener los recursos de rellenos y materiales para la ejecución de las obras y ampliaciones portuarias.

– Área funcional 2: Urbanización de la Zona Franca y La Isleta: Área contigua (al sur) del área funcional 1, parte de los terrenos en La Isleta y otra parte en la denominada Península del Nido. Terrenos recientemente urbanizados, ubicados en la Zona Franca del puerto de Las Palmas y en la 1.^a fase de urbanización de La Isleta. Destinados a la implantación y desarrollo de actividades relacionadas con la logística portuaria: almacenamiento, elaboración de productos y distribución de mercancías.

– Área funcional 3: Dársena de la Esfinge-Dique/Muelle Reina Sofía: Comprende los terrenos que conforman la nueva dársena de la Esfinge y el dique Reina Sofía. La dársena de la Esfinge, se ejecuta al naciente del dique Reina Sofía, cuyo dique exterior arranca desde la Península del Nido. Dársena con una función polivalente, asociada a actividades que en la actualidad se desarrollan en esta zona exterior del puerto: reparaciones navales y logística portuaria, tráfico interinsular, graneles líquidos y tráfico Ro-Ro. Incluye el propio Dique Reina Sofía en toda su longitud y los muelles adosados al mismo (muelle Reina Sofía Norte y Reina Sofía Sur), destinados a graneles sólidos y reparaciones navales, así como las instalaciones de carga/descarga de combustible (Duques de Alba).

– Área funcional 4: Urbanización para actividades logísticas y complementarias a la portuaria: Comprende los terrenos que lindan con el polígono industrial de El Sebadal (exterior de la zona de servicio terrestre del puerto) y que vinculan estructuralmente las áreas funcionales de La Isleta (1 y 2) y de la Dársena de La Esfinge (3) con las de las Terminales de Contenedores (6) y de Reparaciones Navales (5). Terrenos que se han urbanizado con tipología propia de polígono industrial, de manzana cerrada, con naves industriales y edificaciones que alberga una gran cantidad de empresas que ofrecen servicios portuarios diversos y complementarios a la actividad portuaria, almacenes de todo tipo, comercios y pequeños talleres vinculados con la logística portuaria, etc..

– Área funcional 5: Reparaciones navales: Terrenos incluidos al norte de la dársena exterior, situados entre el Dique Reina Sofía y los Muelles de las Terminales de Contenedores. Área funcional con los terrenos e instalaciones portuarias propias y exclusivas para su utilización como zona de astilleros, varada y reparación naval.

– Área funcional 6: Terminales de Contenedores y Polivalentes: Terrenos, grandes superficies y explanadas que conforman el núcleo central del puerto, que lindan a naciente con la dársena exterior a través de los muelles de Gran Canaria, Virgen del Pino, de Elder, de Cambulloneros y León y Castillo Naciente, y que lindan a poniente con la dársena interior a través de los muelles Grande, Primo de Rivera y León y Castillo Poniente. Formados por el conjunto de terrenos y grandes explanadas anexas a los muelles anteriores, aptas para el desarrollo de actividades comerciales portuarias a gran escala (tráfico de contenedores, tráfico de mercancía general, tráfico Ro-Ro, etc.) y los servicios de gestión y administración asociados a los mismos.

– Área funcional 7: Zona de Depósitos de Combustibles: Terrenos interiores, colindantes con la zona exterior del puerto, con el inicio del vial que accede al polígono industrial de El Sebadal desde la Plaza de Belén María, e interior al puerto, en parte con la Avd. de las Petrolíferas, calle de Miguel Curbelo Espino y el acceso al puerto por Belén María. Área dedicada a las instalaciones para el almacenamiento y avituallamiento de combustible a buques y todo tipo de graneles líquidos (Gas-oil y Fuel-oil).

– Área funcional 8: Muelle Pesquero y explanadas anexas: Conjunto de terrenos y muelles que lindan con la Autovía Marítima GC-1 y el barrio de La Isleta, a la altura del Castillo de La Luz, formados por las explanadas anexas y muelles Pesquero, del Refugio y Pantalán de Cory. Área funcional ligada históricamente con la actividad pesquera y servicios portuarios diversos a buques de pequeña eslora, reconvertida en los últimos años en zona de actividades polivalentes, con edificios de servicios portuarios, actividades mixtas y complementarias (oficinas, almacenes, talleres, etc.) de la principal portuaria.

– Área funcional 9: Entorno del Muelle Sanapú: Terrenos que se encuentran en el istmo de Santa Catalina, colindante con la Autovía Marítima GC-1, formado por las explanadas anexas al muelle de Sanapú. Terrenos que sirven de nexo de conexión interior entre el área del Muelle Pesquero y el entorno del Muelle de Santa Catalina.

– Área funcional 10: Muelle de Santa Catalina y entorno de conexión con la ciudad: Área conformada por el propio Muelle de Santa Catalina y los terrenos de acceso y unión con la ciudad, con el entorno del parque de Santa Catalina. Destinado a usos portuarios de tipo cruceros, pasajeros y turísticos, además de entornos anexos de equipamientos de intercambio modal de pasajeros, conexión urbana con el Parque Santa Catalina y destinados a usos de interacción puerto-ciudad.

– Área funcional 11: Zona de Gran Equipamiento Comercial-Terciario: Terrenos formados por una explanada anexa al Muelle de Wilson, entre el Muelle de Santa Catalina y el Muelle de Sanapú. Ámbito en el que se ubica un Centro Comercial, dedicado a actividades terciarias y comerciales no portuarias. Actuación relacionada con la interacción puerto-ciudad.

– Área funcional 12: Playa de las Alcaravaneras, Club Náutico y borde marítimo de levante: Terrenos formados por la propia playa de las Alcaravaneras, instalaciones y terrenos del Club Náutico que lindan al norte con la Base Naval, y además con el tramo de borde marítimo de escolleras situado entre las instalaciones de la Dársena de Embarcaciones Menores y el Castillo de San Cristóbal, extremo sur de la zona de servicio terrestre del Puerto de Las Palas. Los terrenos localizados al norte de la Dársena de Embarcaciones Menores componen un área de uso recreativo y náutico-deportivo que comprende la playa de Las Alcaravaneras y parte de las instalaciones del Real Club Náutico.

– Área funcional 13: Dársena de embarcaciones menores; área usos compatibles con la actividad náutica-deportiva: Terrenos que comprenden el contradique norte de la dársena de Embarcaciones Menores y la explanada que linda con la playa de las Alcaravaneras, además de la franja de terreno colindante con la Avenida Marítima GC-1, donde son compatibles actividades propias del uso náutico-deportivo con aquellas de condición lúdico-recreativa y de ocio.

– Área funcional 14: Dársena de embarcaciones menores; área usos exclusivos actividad náutica-deportiva: Terrenos de futura ampliación y expansión de la dársena de embarcaciones menores, que incluye el dique-muelle de protección y los contradiques situados al sur de la dársena de embarcaciones menores.

– Área funcional 15: Dársena de embarcaciones menores; área usos exclusivos vela. Terrenos y parcelas incluidas circunscritos por el Área Funcional 13, corresponden con tres parcelas, una en la que se encuentra la escuela de vela, en poniente de la dársena de embarcaciones menores, otra en la franja de terrenos colindantes con la Autovía Marítima GC-1 y otra en la pequeña dársena situada al sur de la principal de embarcaciones menores, en la que se ubican las instalaciones de la vela latina. Por sus características de ordenación y usos no son susceptibles de utilización para otros fines que no sean los de actividades náuticas, particularmente la vela.

– Área funcional 16: Puerto de Salinetas: Terrenos y muelle situados en el término municipal de Telde, junto al polígono industrial de Salinetas, que comprenden la concesión administrativa para uso exclusivo del puerto para descarga de combustibles. Consta del propio dique muelle y franjas de borde con los accesos al puerto (carreteras) y explanada en la parte Sur.

– Área funcional 17: Puerto de Arinaga-Zona Franca: Terrenos situados en el término municipal de Agüimes, parcela de forma rectangular, completamente urbanizada y ubicada en la esquina sureste del polígono industrial de Arinaga.

– Área funcional 18: Puerto de Arinaga-Muelle: Comprende el muelle y dique de abrigo. La superficie anexa al muelle (con algo más de 100 metros de ancho) está acondicionada para el establecimiento de instalaciones vinculadas al uso comercial portuario.

– Área funcional 19: Puerto de Arinaga-terrenos de expansión: Comprende dos zonas. Al norte, perteneciente al término municipal de Agüimes, colindante con la zona franca, se encuentra una gran parcela rectangular sin culminar interiormente la urbanización que linda al Este con las salinas de Arinaga y la línea de costa, y al sur del puerto con una zona topográficamente irregular destinada a una posible expansión futura del puerto. Gran parte de esa zona comprende terrenos que están localizados en el término municipal de Santa Lucía. El resto de terrenos de esta zona situada al sur lo conforma una parcela de forma triangular que está incluida en el término municipal de Agüimes.

Además de las áreas funcionales de los terrenos de la zona de servicio, se incluyen en la propuesta de valoración los terrenos ocupados por los seis faros que gestiona la Autoridad Portuaria de Las Palmas, que son los siguientes:

– Faro de la Isleta (F1): Localizado en la Montaña del Faro, península de la Isleta, al noreste de Gran Canaria. Incluye los terrenos para el acceso al faro (carretera que bordea la fachada noroeste de Montaña del Faro) y para las instalaciones del propio faro. Estas instalaciones (explanada de asfalto, torreta y demás dependencias) se encuentran en el espacio protegido «Paisaje Protegido de La Isleta».

– Faro de Taliarte (F2): Situado en la costa Este de Gran Canaria, junto al puerto de Taliarte. Terrenos que forman un solar rectangular amurallado donde se encuentra la torreta del faro y otras dependencias para su mantenimiento.

– Faro de Arinaga (F3): Situado en una atalaya en la costa sureste de Gran Canaria, entre Arinaga y Playa del Cabrón. Se encuentra dentro del espacio protegido ZEC, 34_GC; Arinaga. Incluye el solar donde se encuentra la torreta del faro nuevo y las instalaciones del antiguo faro, remodelado para uso cultural-recreativo.

– Faro de Maspalomas (F4): Localizado en la punta de Maspalomas, extremo sur de la playa de Maspalomas. Los terrenos adscritos al faro incluyen una zona exterior pavimentada (plaza pública) y las dependencias del faro; torre y edificio de base cuadrangular de dos plantas de altura.

– Faro de Castillete (F5): Localizado en la costa suroeste de Gran Canaria, cerca del Puerto de Mogán. Se incluyen los terrenos de una escasa superficie que se limitan al solar cuadrangular donde se encuentra la torre del faro. Esta pequeña parcela está dentro del espacio natural protegido ZEC 28_GC El Nublo.

– Faro de Sardina (F6): Situado en un extremo de la costa noroeste de Gran Canaria. Incluye un solar cuadrangular amurallado donde se encuentra la torre del faro y dependencias.

Los espacios de agua que se incluyen en la valoración propuesta, que se hallan en el expediente debidamente representadas en el correspondiente plano, son las siguientes:

– A1.LP –Zona I.1– Dársena de embarcaciones menores: Comprende las aguas interiores de la Dársena de Embarcaciones Menores, así como aquellas previstas en la ampliación de las infraestructuras portuarias náuticas, hasta la calle Carvajal y la intersección de la prolongación del Muelle de León y Castillo Poniente con el límite de las aguas interiores del puerto de Las Palmas.

– A2.LP –Zona I.2– Club Náutico: Comprende las aguas interiores de la Marina Deportiva creada en las instalaciones del Club Náutico, delimitadas por el extremo del contradique ejecutado para dicha Marina y el vértice sur de la Base Naval.

– A3.LP –Zona I.3– Aguas interiores al Muelle de León y Castillo: Comprende las aguas interiores entre el Muelle de León y Castillo Poniente, Santa Catalina, Muelle Grande, Pesquero, del Refugio, Primo de Rivera, Pantalán de Cory, Sanapú, de Wilson, Base Naval, Club Náutico, y playa de las Alcaravaneras. Hacia el sur se delimita por el propio límite de las aguas interiores de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente.

– A4.LP –Zona I.4– Dársena entre los diques León y Castillo y Reina Sofía: Comprende las aguas interiores delimitadas entre el Dique Reina Sofía y muelles adosados, el Muelle de León y Castillo Naciente y por el conjunto de Muelles de Cambulloneros, de Elder, Virgen del Pino y Gran Canaria. Hacia el norte limita con la zona de aguas de reparaciones navales y al sur con el propio límite de las aguas interiores de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente.

– A5.LP –Zona I.5– Zona de Reparaciones Navales: Comprende las aguas interiores delimitadas por el muelle Reina Sofía Norte y las instalaciones de Reparaciones Navales, y al sur con las aguas interiores de la Dársena entre los diques de León y Castillo y Reina Sofía.

– A6.LP –Zona I.6– Dársena comprendida entre los diques Reina Sofía y la Esfinge: Comprende las aguas interiores delimitadas por el extremo del Dique de La Esfinge en ejecución y el extremo sur del dique Reina Sofía, y por los propios muelles y rellenos de la nueva dársena.

– A7.LP –Zona II– Zona de aguas exteriores de Las Palmas: Corresponde con la delimitación de zona de aguas exteriores II contempladas en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios. Comprende el área definida por los paralelos que pasan por el Roque Ceniciento, en La Isleta, y por el Castillo de San Cristóbal, el meridiano situado a 1.300 metros al este del Roque del Palo, frente a la Península del Nido, y la línea sinuosa de costa, exceptuando la Zona de Aguas I definida.

Puerto de Salinetas

– A8.SA –Zona I– Zona de aguas interiores de Salinetas: Corresponde con la delimitación de zona de aguas interiores I contempladas en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente. Comprende la lámina de agua definida por la línea recta que une el extremo del muelle con la Punta de la Hullera y la línea sinuosa de la costa.

– A9.SA –Zona II– Zona de aguas exteriores de Salinetas.

Corresponde con la delimitación de zona de aguas exteriores II contempladas en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente. Corresponde con la lámina de agua comprendida entre los paralelos que pasan por la parte más occidental de la Punta de La Salineta y por la Punta de Barranco Hondo, el meridiano de longitud $L = 15^{\circ} 22,0$, y la línea sinuosa de la costa, exceptuando la Zona de Aguas I definida.

Puerto de Arinaga

– A10.ARI –Zona I– Zona de aguas interiores de Arinaga: Corresponde con la delimitación de zona de aguas interiores I contempladas en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente. Comprende la lámina de agua definida por la línea recta que une el final del dique con el punto de la costa donde limitan los municipios de Agüimes y Santa Lucía de Tirajana, y la línea sinuosa de la costa.

– A11.ARI –Zona II– Zona de aguas exteriores de Arinaga: Corresponde con la delimitación de zona de aguas exteriores II contempladas en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente. Corresponde con la lámina de agua comprendida entre una línea paralela a 200 m. del límite exterior del muelle Este, las perpendiculares a ésta línea trazada por los límites Sur y Norte del deslinde del Dominio Público marítimo Terrestre incluido en la Zona de Servicio Terrestre y, la línea sinuosa de la costa, exceptuando la Zona de Aguas I definida.

La propuesta de valoración ha sido elaborada y tramitada de conformidad con lo previsto en el vigente artículo 177 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, habiéndose sometido al trámite de información pública y a los informes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y del Organismo Público Puertos del Estado.

La valoración está debidamente fundamentada en la propuesta.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispongo:

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas (incluyendo Salinetas y Arinaga) y de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la Isla de Gran Canaria». Quedará depositado un ejemplar del documento original debidamente visado en el Ministerio de Fomento, otro en el Organismo Público Puertos del Estado y un tercero en la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

Segundo. *Valores de los terrenos y lámina de agua.*

Los valores de cada una de las áreas funcionales de la zona de servicio terrestre, de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la Isla de Gran Canaria, así como de las aguas, son los siguientes:

Área funcional	Valor €/m ²
1. TERRENOS DE EXPANSIÓN EN LA ISLETA	140,05
2. URBANIZACIÓN ZONA FRANCA Y LA ISLETA	191,60
3. DÁRSENA DE LA ESFINGE - DIQUE/MUELLE REINA SOFÍA	174,21
4. URB. ACTIVIDADES LOGÍSTICAS Y COMPLEMENTARIAS A LA PORTUARIA.	158,33
5. REPARACIONES NAVALES	89,68
6. TERMINALES DE CONTENEDORES Y POLIVALENTE	156,08
7. ZONA DE DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES	182,75
8. MUELLE PESQUERO Y EXPLANADAS ANEXAS	172,11
9. ENTORNO DEL MUELLE SANAPÚ	209,06
10. MUELLE STA. CATALINA Y ENTORNO DE CONEXIÓN CON LA CIUDAD.	256,08
11. ZONA DE GRAN EQUIPAMIENTO COMERCIAL-TERCIARIO.	406,46
12. PLAYA ALCARAVANERAS, CLUB NAÚTICO Y BORDE MARÍTIMO DE LEVANTE.	132,32
13. DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES; ÁREAS USOS COMPATIBLES CON LA ACTIV. NAÚTICA-DEPORTIVA.	486,39
14. DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES; ÁREA DE USOS EXCLUSIVOS CON ACTIVIDADES NAÚTICAS-DEPORTIVAS	249,05
15. DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES; ÁREA USOS EXCLUSIVOS DE VELA.	179,29
16. PUERTO DE SALINETAS	126,84
17. PUERTO DE ARINAGA - ZONA FRANCA.	124,11
18. PUERTO DE ARINAGA - MUELLE	126,89
19. PUERTO DE ARINAGA - TERRENOS DE EXPANSIÓN	103,81
F1. FARO DE LA ISLETA.	64,19
F2. FARO DE TALIARTE	115,44
F3. FARO DE ARINAGA	89,82
F4. FARO DE MASPALOMAS.	183,86
F5. FARO DE CASTILLETE	42,79
F6. FARO DE SARDINA	85,58

Área funcional	Valor €/m ²
A1. LP-Zona I.1 DÁRSENA DE EMBARCACIONES MENORES	177,76
A2. LP-Zona I.2 CLUB NÁUTICO	75,03
A3. LP-Zona I.3 AGUAS INTERIORES AL MUELLE LEÓN Y CASTILLO	74,05
A4. LP-Zona I.4 DÁRSENA ENTRE DIQUES REINA SOFÍA Y LEÓN Y CASTILLO ...	77,13
A5. LP-Zona I.5 ZONA DE REPARACIONES NAVALES.	50,85
A6. LP-Zona I.6 DÁRSENA ENTRE DIQUES ESFINGE Y REINA SOFÍA	101,56
A7. LP-Zona II ZONA DE AGUAS EXTERIORES DE LAS PALMAS	42,60
A8. SA-Zona I ZONA DE AGUAS INTERIORES DE SALINETAS.	59,23
A9. SA-Zona II ZONA DE AGUAS EXTERIORES DE SALINETAS	46,55
A10. ARI-Zona I ZONA DE AGUAS INTERIORES DE ARINAGA	57,68
A11. ARI-Zona II ZONA DE AGUAS EXTERIORES DE ARINAGA	46,14

Tercero. *Publicación.*

Esta Orden, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 3 de octubre de 2014.—La Ministra de Fomento, Ana María Pastor Julián.