

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

15079 Orden FOM/2527/2011, de 8 de septiembre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima cuya gestión tiene atribuida la Autoridad Portuaria de Vigo.

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de valoración de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima cuya gestión tiene atribuida la Autoridad Portuaria de Vigo.

La Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, estableció un nuevo modelo de organización del servicio de señalización marítima, haciendo depender de los organismos públicos portuarios, Autoridades Portuarias, la gestión y prestación de este servicio. Por Orden del, entonces, Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, de 28 de abril de 1994, se adscriben a la Autoridad Portuaria de Vigo las instalaciones de iluminación de costas y señalización marítima incluidas en su ámbito geográfico y se determina las zonas de inspección del funcionamiento de las señales marítimas.

De otra parte, dichas instalaciones y los terrenos afectados a las mismas tienen la consideración de dominio público marítimo-terrestre en virtud de lo establecido en el artículo 4.10 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. A su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 93.1 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, los terrenos obras e instalaciones fijas de señalización marítima, afectados a las Autoridades Portuarias para esta finalidad, tienen la naturaleza de dominio público portuario estatal.

La determinación del valor de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima es esencial 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 apartado 3 del artículo 10 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, la base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado.

La propuesta de valoración de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima ha sido formulada por la Autoridad Portuaria de Vigo, incluyendo, entre los antecedentes y estudios necesarios, una memoria económico-financiera. Dicha propuesta fue sometida a información pública e informada favorablemente por el Ministerio de Economía y Hacienda y por el organismo público Puertos del Estado.

Según lo previsto en la letra a) del apartado 3 del artículo 10, 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 tráficos de dicho puerto. En la valoración de los terrenos de cada área 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.

Los criterios que establece este precepto para el cálculo del valor de los terrenos están orientados básicamente a los incluidos en la zona de servicio de un puerto. Sin embargo, para el cálculo del valor de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima se pueden tomar en consideración aquéllos que, de acuerdo con la naturaleza de estos terrenos y las características de las zonas en las que se ubican, pueden ser útiles para la obtención de un valor que se aproxime al de mercado.

Los terrenos objeto de la presente valoración son los siguientes:

1. Terrenos afectados al faro Islas Cíes. El faro de Islas Cíes se encuentra situado en la isla de Monteagudo o Norte, en el término municipal de Vigo. La superficie del terreno que alberga el faro y sus instalaciones es de 711,25 m².
2. Terrenos afectados al faro La Guía. Dicho faro se encuentra ubicado en el Monte da Guía, en su parte más alta, en el municipio de Vigo. La superficie que alberga el faro es de 1.250 m².
3. Terrenos afectados al radio faro Cabo Estay. El radio faro y sus instalaciones se encuentran situados en el Cabo Estay, en el término municipal de Vigo. Los terrenos adscritos a su servicio tienen una superficie de 11.968,12 m².
4. Terrenos afectados al faro Cabo Silleiro. El faro Cabo Silleiro está situado en el cabo del mismo nombre, en el municipio de Bayona. Se emplaza sobre una superficie de terreno de 4.259 m².

La valoración de los terrenos se ha calculado sobre la base de criterios de mercado de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre. El valor final se ha fijado tomando como referencia, en primer lugar, los valores de parcelas ubicadas en áreas similares y, en segundo lugar, criterios tales como la accesibilidad de los terrenos de los faros a la red de carreteras, su proximidad a núcleos urbanos, la existencia o facilidad de disponer de suministro de servicios de agua y energía eléctrica, las dimensiones de los terrenos y las limitaciones de edificabilidad u otros condicionantes.

La valoración está debidamente fundamentada en la propuesta y ha seguido la tramitación exigida.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Vigo, y de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, dispongo:

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la valoración de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima cuya gestión tiene atribuida la Autoridad Portuaria de Vigo.

Segundo. *Valores de los terrenos.*

Los valores de los terrenos afectados al servicio de señalización marítima que gestiona la Autoridad Portuaria de Vigo son los siguientes:

| Denominación terrenos | Valor en €/m ² |
|---------------------------------|---------------------------|
| Faro de las Cíes | 111,64 |
| Faro de Cabo Estay | 743,69 |
| Faro de la Guía. | 305,46 |
| Faro de Cabo Silleiro | 337,41 |

Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 8 de septiembre de 2011.–El Ministro de Fomento, José Blanco López.