

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE FOMENTO

- 13730** Orden FOM/2729/2015, de 30 de noviembre, por la que se aprueba la valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del Puerto de Barcelona y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cuya gestión tiene atribuida la Autoridad Portuaria de Barcelona.

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de «Valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del Puerto de Barcelona y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cuya gestión tiene atribuida la Autoridad Portuaria de Barcelona», efectuada por la Autoridad Portuaria de Barcelona, 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 149.1.20.<sup>a</sup> 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, la base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado.

Según lo previsto en la letra a) del citado artículo 175 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, 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 de uso comercial, industrial o logístico, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. En el caso de áreas destinadas a terminales y otras instalaciones de manipulación de mercancías se podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto. Además, en la valoración final de los terrenos de cada área deberá 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 mismo precepto 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. Asimismo, dicho precepto establece que 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.

La propuesta de valoración de los terrenos y lámina de agua formulada por la Autoridad Portuaria de Barcelona incluye, entre los antecedentes y estudios necesarios, una memoria económico-financiera, ha sido sometida a información pública e informada favorablemente por el organismo público Puertos del Estado y sin objeciones por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En dicha propuesta, los terrenos de la zona de servicio del Puerto de Barcelona y los afectados a las ayudas a la navegación se han dividido en áreas funcionales, que se hallan en el expediente debidamente representadas en los planos correspondientes, del siguiente modo:

a) Puerto Comercial:

Área funcional terrestre AP1: La presente zona está compuesta por las siguientes subzonas:

Subzona I: Área rectangular que linda por el noroeste con la Ronda del Port Tramo VII; por el sureste, con la calle V; por el suroeste, con la vía ferroviaria paralela a la calle Far de Llobregat y su prolongación hacia el noroeste, y por el noroeste, con la calle Z.

Subzona II: Área rectangular, que linda por el noroeste, con la puerta 29 de acceso al puerto; por el sureste, con la Ronda del Port Tramo VI; por el suroeste, con la puerta 30 de acceso al puerto, y por el noroeste con la calle A de la Zona Franca.

Subzona III: Área sensiblemente irregular cuyo linde noreste es el vial que enlaza la puerta 28 con la rotonda que une la calle Álvarez de la Campa con la Ronda del Port Tramo VI; el límite sureste es la calle de Álvarez de la Campa; al suroeste, el linde es una línea imaginaria que conectaría, por el lado sur, la calle Álvarez de la Campa con la Avda. Álvarez de la Campa y la prolongación de esta línea hasta enlazar con la vía ferroviaria existente, así como la prolongación de esta última hacia el oeste hasta la puerta 29 de acceso al puerto, y por el noroeste, la linde es la zona de servicio del puerto.

Subzona IV: Área alargada que linda por el noroeste, con el vértice de la Ronda del Port Tramo III con el vial del muelle contradique; por el sureste, con la Ronda del Port Tramo III; por el suroeste, con la puerta 27 de acceso al puerto, y por el noroeste, con el límite de la zona de servicios y a la vía férrea que conecta con la Terminal Tecó Morrot.

Área funcional terrestre AP2: La presente zona está compuesta por las siguientes subzonas:

Subzona I: Superficie sita en el muelle Adosado, que linda por el sureste con el Mar Mediterráneo; por el sur y noroeste, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto, y por el noreste, con la línea imaginaria perpendicular al cantil del muelle Adosado, en el módulo 10 del atraque 01D.

Subzona II: Superficie irregular, que corresponde a los muelles comprendidos entre el muelle Costa y el muelle de la Energía. Esta superficie está limitada por el cantil de los muelles, por la prolongación de una línea imaginaria al cantil sur del muelle de Poniente, por la Ronda del Port entre los Tramos III y IV, por la calle Álvarez de la Campa, por una línea imaginaria perpendicular a la calle Álvarez de la Campa, una línea imaginaria que conectaría esta calle con la vía ferroviaria junto al edificio Aznar, por la vía ferroviaria entre este punto y la puerta 29 del puerto, por la Ronda del Port tramos VI y VII, por la calle V, por la calle Faro del Llobregat y por la escollera existente al sur del muelle de la Energía.

Observaciones:

– A la finalización de las obras de urbanización del muelle Costa, se excluirá de esta zona la superficie delimitada, al noreste, por una línea imaginaria continuación del cantil sur del muelle Poniente, al sureste, por el cantil del muelle Costa, al sudoeste, por una línea imaginaria continuación del cantil norte del muelle Contradique y, por el lado noroeste, por el límite de la zona de servicios.

– A la finalización de las obras de urbanización del espacio en el que se ubique la futura Estación Marítima E, sita en el muelle Adosado, se excluirá de esta zona la superficie delimitada, al noreste, por una línea imaginaria continuación perpendicular al cantil del muelle Adosado en el módulo 10 del atraque 01D, por su lado sureste, por el mar Mediterráneo, por el lado suroeste, por una línea imaginaria continuación a una línea imaginaria perpendicular al cantil del muelle en el lado sur del módulo 1 y, por su lado noroeste, por el cantil del muelle Adosado.

Área funcional terrestre AP3: Está formada por un polígono irregular cuyos límites son el Dique Sur-Este, el vial Prat, una línea imaginaria continuación de la calle Far de Llobregat y la lámina de agua interior de la zona de servicio del puerto.

Área funcional terrestre AP4: La presente zona está compuesta por las siguientes subzonas:

Subzona I: Superficie sita en el muelle Adosado, que linda por el sureste por el Mar Mediterráneo; por el suroeste, con una línea imaginaria perpendicular al cantil en el módulo 10 del atraque 01D del muelle Adosado, por el noroeste, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto y, por el lado noreste, con la lámina de agua del canal de entrada de la Bocana Norte.

Subzona II: Superficie irregular situada en los muelles San Beltrán y Poniente, delimitada por un perímetro compuesto, por el cantil de los citados muelles, por una línea imaginaria continuación del cantil sur del muelle Poniente hasta la Ronda del Port Tramo III, la Ronda del Port Tramo III en dirección norte hasta una línea imaginaria continuación del cantil sur del muelle Barcelona.

Observaciones:

– A la finalización de las obras de urbanización del muelle Costa, se incluirá en esta zona la superficie delimitada, al noreste, por una línea imaginaria continuación del cantil sur del muelle Poniente, al sureste, por el cantil del muelle Costa, al sudoeste, por una línea imaginaria continuación del cantil norte del muelle Contradique y, por el lado noroeste, por el límite de la zona de servicios.

– A la finalización de las obras de urbanización del espacio en el que se ubique la futura Estación Marítima E, sita en el muelle Adosado, se incluirá en esta zona la superficie delimitada, al noreste, por una línea imaginaria continuación perpendicular al cantil del muelle Adosado en el módulo 10 del atraque 01D, por su lado sureste, por el mar Mediterráneo, por el lado suroeste, por una línea imaginaria continuación a una línea imaginaria perpendicular al cantil del muelle en el lado sur del módulo 1 y, por su lado noroeste, por el cantil del muelle Adosado.

Área funcional terrestre AP5: Superficie sensiblemente irregular, que linda al este con la Ronda del Port Tramo III, al sur con la Terminal Teco Morrot, por el oeste con el límite de la zona de servicio del puerto, y por el noreste, con una línea imaginaria prolongación del cantil sur del muelle Barcelona.

Área funcional terrestre AP6: Superficie sensiblemente rectangular en los muelles Levante-Oriental-Catalunya, que linda al noreste, con el eje de la calle de servicio del muelle Catalunya; al sureste, con el Paseo Joan de Borbó y el límite oeste de la futura rambla prevista en el Plan Especial de la Bocana Norte; por el sudoeste y noroeste, con la lámina de agua del canal de navegación y por el noroeste, con el cantil de los citados muelles.

b) Área Logística:

Área funcional terrestre AL1: Integrada por las siguientes subzonas:

Subzona I: Área ZAL Prat. Superficie sensiblemente trapezoidal, situada en el término municipal de El Prat de Llobregat, que linda al noroeste, con el margen suroeste del antiguo cauce del río Llobregat; al noreste, con la calle 114; por el sudoeste, con la calle 100; y por el sureste, con el vial Prat.

Subzona II: Área ZAL Barcelona: Superficie sensiblemente triangular, situada en el término municipal de Barcelona, que linda al noreste, con la vía ferroviaria paralela a la calle Far de Llobregat y la prolongación de ésta hacia el noroeste; al noroeste, con el límite de la zona de servicio del puerto de Barcelona, paralelo a la calle A de la zona Franca; por el sur, con el margen norte del antiguo cauce del río Llobregat; y por el sureste, con el vial del puerto comercial que discurre paralelo al pasaje d'Ormuz.

No forman parte de la superficie anteriormente descrita, aunque se incluyen en su perímetro las zonas que se describen como AL2 y AL3.

Área funcional terrestre AL2: Integrada por las siguientes subzona:

Subzona I: Parcela ZSG3, sita en la ZAL Prat. Superficie sensiblemente trapezoidal, situada en el término municipal de El Prat de Llobregat, que linda al noroeste, con el margen suroeste del antiguo cauce del río Llobregat; al noreste, con la calle 114; por el sudoeste, con la calle 100; y por el sureste, con el vial Prat.

Subzona II. Parcela ZSG1, sita en la ZAL Barcelona. Superficie sensiblemente triangular, situada en el término municipal de Barcelona, que linda al noreste, con la vía ferroviaria paralela a la calle Far de Llobregat y la prolongación de ésta hacia el noroeste; al noroeste, con el límite de la zona de servicio del puerto de Barcelona, paralelo a la calle A de la Zona Franca; por el sur, con el margen norte del antiguo cauce del río Llobregat, y por el sureste, con el vial del puerto comercial que discurre paralelo al pasaje d'Ormuz.

Área funcional terrestre AL3: Linda al sudeste con la calle Pi de l'Olla, al sudoeste con la calle Cal Xiquirrín y al norte con la propia parcela A-30. La parcela se destina a la ubicación de la subestación eléctrica, correspondiente a servicios técnicos.

Área funcional terrestre AL4: Área correspondiente al antiguo cauce del Río Llobregat, que linda al norte, con la ZAL Barcelona; al este, con el vial Prat; por el suroeste, con la ZAL Prat; y por el oeste, con el límite de la zona de servicio del puerto.

c) Área Ciudadana:

Área funcional terrestre AC1: Delimitada del siguiente modo:

Límite exterior: Es el límite de la zona de servicio del puerto, que linda de sudeste a sudoeste, con el Mar Mediterráneo, con el lado este de la Plaza del Mar, el Paseo Joan de Borbó, la calle Pas de Sota Muralla, el Paseo Colón y la Plaza de las Drassanes.

Límite interior: Desde sudeste a sudoeste (continuación del límite anterior), una línea imaginaria prolongación del cantil sur del muelle Barcelona, el cantil de los muelles Barcelona, Drassanes, Bosch i Alsina, la base oeste del talud del puente existente sobre el vial de circulación para el paseo de personas sito en el muelle España, el vial de circulación del muelle España, el cantil sur y este del muelle España, el cantil de los muelles Depósito, Barceloneta, Reloj y Pescadores, la rotonda del edificio del Reloj, una línea paralela al cantil noroeste del muelle Pescadores, en 7 m, la calle Escar, el Paseo Joan de Borbó en dirección sur, hasta la tercera rotonda del ámbito de la Bocana Norte, y el límite oeste de la futura rambla prevista en el Plan Especial de la Bocana Norte hasta finalizar en la lámina de agua del canal de entrada de esta Bocana Norte.

Área funcional terrestre AC2: Superficie irregular en los muelles de Pescadores y Catalunya, delimitada por un perímetro compuesto por el cantil entre los muelles Baleares y paramento oeste del muelle Catalunya, el eje de la calle de servicio del muelle Catalunya hasta el Paseo Joan de Borbó, el vial de este último paseo en dirección norte hasta la calle Escar, la calle Escar, una línea imaginaria paralela al cantil noroeste del muelle Pescadores, en 27 metros hasta la rotonda del edificio del Reloj y una línea imaginaria que enlaza esta rotonda y el vértice de los muelles Pescadores y Baleares.

Los espacios de agua de la zona de servicio del Puerto se han dividido igualmente en áreas funcionales, debidamente representadas en el expediente en los correspondientes planos, del siguiente modo:

LZ1: Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias, definida en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del puerto de Barcelona, existente al norte del Puente de Europa, a la cual se da servicio a través de la Bocana Norte.

LZ2: Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias, definida en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del puerto de Barcelona, existente al sur del Puente de Europa, a la cual se da servicio a través de la Bocana Sur.

LZ3: Corresponde a la lámina de agua de la Zona II o exterior de las aguas portuarias, definida en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios del puerto de Barcelona. Carece de accesibilidad a muelles.

Los terrenos afectados a las ayudas a la navegación, también representados en el expediente en los correspondientes planos, son los siguientes:

Faro de Port de la Selva (Punta Sarnella): Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Port de la Selva. Referencia catastral 17149A00100189.

Faro de Cabo de Creus: Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Cadaqués. Referencia catastral 17035A00100011.

Faro de Rosas: Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Rosas. Referencia catastral 5273001EG1757S.

Faro de las Islas Medas: Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Torroella de Montgrí. Referencia catastral 002400100EG15F.

Faro de Cabo de San Sebastián: Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Palafrugell. Referencia catastral 6884101EG1368S.

Faro de Palamós: Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Palamós. Referencia catastral 0824101EG1302S.

Faro de Tossa de Mar: Terreno ubicado en la provincia de Gerona, en el municipio de Tossa de Mar. Referencia catastral 4684102DG9148S.

Faro de Calella: Terreno ubicado en la provincia de Barcelona, en el municipio Calella. Referencia catastral 08035A00400054.

Faro de Montjuic: Terreno ubicado en la provincia de Barcelona, en el municipio de Barcelona. Referencia catastral 0293101DF3709C.

Faro de Vilanova y la Geltrú (Sant Cristofol): Terreno ubicado en la provincia de Barcelona, en el municipio de Vilanova y la Geltrú. Referencia catastral 4338008CF9643N.

La propuesta de valoración ha sido elaborada y tramitada de conformidad con lo previsto en los artículos 175 y 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.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Barcelona, y del Presidente de Puertos del Estado, con la conformidad del Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, cumplidos los trámites exigidos por la legislación vigente, dispongo:

*Primero. Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del Puerto de Barcelona y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cuya gestión tiene atribuida la Autoridad Portuaria de Barcelona».

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 Barcelona.

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

Los valores de cada una de las áreas funcionales en que se ha dividido la zona de servicio del puerto y de los terrenos afectados a las ayudas a la navegación son los siguientes:

Terrenos y aguas:

Área funcional		Valor €/m <sup>2</sup>
AP1	Área comercial.	156,44
AP2	Área comercial.	179,91
AP3	Área comercial.	161,92
AP4	Área comercial.	197,90
AP5	Área comercial.	172,09
AP6	Área comercial.	200,37
AL1	Área logística.	140,80
AL2	Área logística.	186,51
AL3	Área logística.	70,40
AL4	Área logística.	56,32
AC1	Área ciudadana.	345,39
AC2	Área ciudadana.	200,37
LZ1	Lámina de agua.	43,17
LZ2	Lámina de agua.	44,98
LZ3	Lámina de agua.	6,75

Terrenos afectados a ayudas a la navegación:

Faro	Valor €/m <sup>2</sup> (*)	
	Interior	Exterior
Faro de Port de la Selva (Punta Sernella).	7,35	0,055
Faro de Cabo de Creus.	5,25	0,055
Faro de Rosas.	6,48	5,25
Faro de las Islas Medas.	0,075	0,075
Faro de Cabo de San Sebastián.	10,5	5,25
Faro de Palamós.	96,72	–
Faro de Tossa de Mar.	10,5	0,2
Faro de Calella.	7,35	1,0966
Faro de Montjuic.	62,31	0,08
Faro de Vilanova y la Geltrú.	25,68	–

(\*) La valoración definida como interior corresponde a los terrenos del recinto vallado del faro. La denominada exterior corresponde a terrenos no urbanizados externos al faro.

Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 30 de noviembre de 2015.–La Ministra de Fomento, Ana María Pastor Julián.