

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

15905 Orden FOM/1225/2018, de 7 de noviembre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Gijón-Musel.

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 Gijón-Musel, gestionado por la Autoridad Portuaria de Gijón, 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.^a 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 Gijón, 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 Gijón-Musel, que se hallan en el expediente debidamente representados en el correspondiente plano, se han dividido en áreas funcionales del siguiente modo:

1. Superficie terrestre.

Área funcional A2 MN.

Abarca exclusivamente los terrenos que respaldan al Muelle Norte, en una franja de ciento cincuenta y cinco metros tomados desde el cantil del muelle.

Área funcional A2 GL-GS.

Está compuesta de dos áreas diferentes separadas por el Área Funcional «A3-FT». La situada más al Norte abarca los terrenos que respaldan los atraques de grandes líquidos, entre el final del Muelle Norte, por su extremo noroeste, y el Área Funcional «A3-FT» por su parte sureste. La segunda incluye el muelle Marcelino León, por el que opera la Terminal de Grandes Sólidos E.B.H.I.S.A., así como el Dique y Contradique Príncipe de Asturias.

La primera de las áreas descritas anteriormente tiene acceso directo al mar por la Dársena Exterior; la segunda accede a través del citado muelle Marcelino León a la Dársena Interior de El Musel.

Área funcional A2-MO.

Se encuentra ubicada en los muelles de la Osa, más concretamente en la parte noroeste de dichos muelles, dispone de acceso al mar por cuatro alineaciones diferentes, de las cuales tres, 8.^a, 9.^a y Muelle Moliner, se encuentra en su totalidad en esta área, y la cuarta (7.^a Alineación) en 250 metros, tomados desde su extremo norte, de los 690 metros que la forman. Completa su límite con el mar en la parte norte un pequeño espigón protegido por escollera.

Los límites terrestres de esta área empiezan, por el norte, en la escollera antes indicada, para continuar por el muro suroeste de la nave de 11.000 m² otorgada en concesión a Ceferino Ballesteros. A partir de ahí, el área viene delimitada por la vía de ferrocarril que accede a dicha nave, más concretamente por el carril izquierdo en el sentido entrada, hasta que la vía discurre paralela a la 7.^a alineación. Sirva como referencia que la fachada suroeste del tinglado de 5.000 m², denominado L.MO3, queda situada en el interior del Área Funcional «A2-MO» a 20 metros de la citada línea.

Área funcional A3 MN.

Está formada por los terrenos que respaldan, por el noroeste, al Área Funcional A2 MN, ya descrita, encontrándose entre esta y el Dique Norte, con una anchura de doscientos cincuenta y cinco metros. Igualmente le pertenecen los terrenos del Contradique Exterior; así como los terrenos que se encuentran en el cuadrante formado por las prolongaciones del Muelle Norte y la de la terminal de Graneles Líquidos, es decir Área Funcional A2 GL-GS hasta la curva que forma el Dique Torres.

Área funcional A3 FT.

Está formada por dos espacios unidos por una pequeña franja de terreno; el primero es un terreno prácticamente despejado que se encuentra entre la concesión de la planta regasificadora de la Dársena Exterior, perteneciente al Área Funcional «A2 GL-GS», y la linde exterior del puerto, que discurre por la base de la montaña en la que se encuentra el Cabo Torres. La vía de circulación que respalda el Muelle Olano, le sirve de límite por el sur. El segundo espacio está formado por una franja de terreno que parte de la espalda del Muelle de Olano, para llegar a la lámina de agua de la Dársena Exterior, extendiéndose hasta el Dique Príncipe de Asturias. Su contacto con el mar, es a través de una escollera.

Área funcional B2.

Abarca buena parte de los terrenos de la zona de servicio situados en la Dársena Interior, divididos en tres espacios:

El primero los situados al norte de la dársena, a los que pertenecen los Tramo 1 y Tramo 2 del Muelle Olano, así como la 1.^a, 2.^a y 3.^a Alineaciones de Ribera y el Espigón n.º 1.

El segundo el Espigón n.º 2.

El tercer espacio está constituido por un rectángulo de 436 X 272 metros que se encuentra en la parte media de los muelles de la Osa, su límite noroeste es el muelle de la 7.^a alineación que le da acceso al mar, lindando al noroeste con el Área Funcional «A2-MO» descrita anteriormente, el este con el Área Funcional «B3-AM», al sureste con el Área Funcional «B3-MY», y finalmente al suroeste con el Área Funcional «B3-PM».

Es un área puramente comercial, estando ubicada en ella la única terminal de contenedores del puerto de Gijón-Musel, y estando dotada de acceso a la vía general de circulación del puerto, así como vías de ferrocarril por ambos muelles de cada espigón, que conectan con la red general de ferrocarriles de España.

Igualmente está dotada la zona de medios intercambiadores agua-tierra en los dos espacios descritos.

Área funcional B3 AP.

Es un terreno muy céntrico del puerto, en el que se han ubicado los edificios institucionales; Autoridad Portuaria, Capitanía Marítima, Cuerpos de Seguridad, Aduana, Edificios del Centro de Empresas Portuarias y locales ocupados por otros organismos y corporaciones. Goza de acceso directo a la red general de circulación del puerto, pero con ciertas desventajas en lo referente a su incorporación a ella.

Se encuentra circunscrita entre las Áreas Funcionales «C2-5A» al noroeste, y «D2» y «C2-MR» al sureste, al noreste limita prácticamente en su mayor parte con el Área Funcional «B2» del 2.º Espigón, y en menor medida con el mar, encontrándose esta franja de terreno protegida por una escollera. Su ubicación es suficientemente específica como para ni siquiera disponer de muelle.

Por el lado suroeste, llega hasta la linde exterior de la zona de servicio.

Área funcional B3 AM.

Se trata de una importante superficie ganada al mar, en su totalidad, a partir del acceso principal del puerto, donde nace El Musel. De él surge una vía de circulación que deja terrenos a la izquierda en primer lugar, y a ambos lados a partir del pequeño puerto deportivo conocido como Marina Yates del Principado. Este puerto constituye un Área Funcional, que se describirá más adelante. A partir de su valla de protección, y por el lado derecho de la vía de circulación, los terrenos existentes se concretan en una explanada de gran extensión, llegando hasta el final de lo ganado, abrazando al Área Funcional contigua, la A2-MO descrita anteriormente. La separación entre ésta y la que se está describiendo, es el citado vial, que cuando termina, continúa por una vía de ferrocarril que se extiende hasta llegar a la nave de 11.000 m² concesionada a Ceferino Ballesteros Hijos S.A., a la que se ha aludido en la descripción del Área Funcional «A2-MO» en la cual penetra por su extremo sur. Esta edificación queda incluida en esta área en su totalidad, por lo que la linde del Área Funcional se encamina por su muro exterior orientado al suroeste.

Por sus caras marítimas, toda el área se encuentra protegida por un dique en escollera; siendo su salida al mar a través de las 8.^a y 9.^a Alineaciones, o del Muelle Moliner; todas esas Alineaciones se encuadran en el Área Funcional «A2-MO» y «B2».

Área funcional B3 PM.

Está compuesta por dos áreas diferentes.

La primera de ellas, la de mayor tamaño, representa la entrada al puerto propiamente dicho. Comienza en la linde exterior, antes del Acceso Principal al Puerto a través del denominado Control A1, dejando a la derecha de este acceso una valla que lo separa de la Playa del Arbeyal, (Áreas Funcionales «E2» y «E1-UC») continuando por la línea de una escollera, que llega hasta el anteriormente citado puerto deportivo Marina Yates del Principado. (Área Funcional «B3-MY») con el que el Área Funcional limita en su esquina más oriental. Linda al noreste con el Área Funcional «B2» descrita previamente, a través de una línea paralela a 7,5 m del muro suroeste de la nave de 7.500 m² (L.MO.5) que forma parte el Área Funcional «B2» en los Muelles de Osa, cuya prolongación hacia la lámina de agua termina en el comienzo de la 7.ª alineación y al lado contrario en la vía de acceso a toda la explanada.

Genera una dársena de poco calado protegida por escollera, discurriendo el resto de la superficie a lo largo del vial principal del Puerto hacia el norte hasta terminar en terrenos concesionados de esta Área, que limitan con el Área Funcional «D2».

La vía de servicio general del puerto, cierra finalmente la superficie de esta Área, que linda al suroeste igualmente con el Área Funcional «D2». El almacenamiento de derivados del petróleo es la actividad principal a la que se dedica este espacio.

La segunda área, de menor tamaño, representa la parte posterior del muelle Olano en su extremo final, a partir del Área Funcional «A2-GL-GS» y se encuentra protegida por una escollera. Una parte de esta área se dedica al almacenamiento temporal de graneles sólidos movidos a través del muelle Olano, mientras que la otra, la más cercana al Área Funcional «A2-GL-GS», está ocupada por las oficinas de la Terminal de Graneles Sólidos E.B.H.I.S.A.

Área funcional B3 MY.

Anteriormente se citó el puerto deportivo Marina Yates del Principado, como límite del Área Funcional B3-AM. Es un pequeño puerto deportivo, preparado para embarcaciones de cierto porte, que dispone de los servicios propios de este tipo de establecimientos. Para proteger las aguas del viento y oleaje, se le ha dotado de un dique en ángulo, protegido por escollera, que cierra la dársena por el sur y sureste. Dispone la dársena de los pantalanos adecuados para el amarre de yates y algunas embarcaciones de menos eslora.

Como es propio de los terrenos que ejercen esta función, se encuentra protegido por una valla y una puerta de acceso, que llega desde la escollera del Dique de La Osa, hasta la vía de acceso; gira en su sentido y la sigue hasta el arranque de la escollera de este Área Funcional.

Área funcional C2 5A.

Constituye esta Área Funcional, una pequeña superficie que se encuentra entre los dos Espigones 1.º y 2.º, incorporando la 4.ª y 5.ª Alineaciones y dando al mar con el muelle de esta última, en su vertiente nororiental. Limita al sureste con el Área Funcional «B3-AP» y al norte con el Área Funcional «B2» que alberga al Espigón I y con la linde exterior de la zona de servicio. Es un espacio que sirve al muelle citado de la 5.ª alineación exclusivamente.

Dada su situación le permite una cierta polivalencia.

Área funcional C2 MR.

Abarca esta Área Funcional los terrenos ocupados por el muelle de la 6.ª Alineación, a los que se le unen los correspondientes al Muelle Rendiello, que constituye una península cuyo istmo es un estrecho pasillo-puente-vial. Son por tanto dos muelles paralelos, uno de ribera y otro que se encuentra en aguas interiores.

Se caracterizan ambos muelles por su falta de calado, por lo que habitualmente se destina a acoger embarcaciones de pesca. Por este motivo, los terrenos se ocupan por concesiones relacionadas con la pesca.

Área funcional D2.

Está formada por una regular extensión interior, sin contacto directo con el mar, pero que puede acceder a él a través de las Áreas Funcionales «B3 PM» y «C2 MR». Por su espalda (lado Oeste) está delimitada por la linde exterior del puerto, a partir del Acceso Principal, en su margen izquierdo, lindando con la Avenida de Eduardo Castro perteneciente al municipio de Gijón.

Queda dividida en dos espacios por el vial principal del puerto. El de la derecha, en el sentido de la marcha, se encuentra ocupado por concesiones que principalmente se dedican al almacenaje de hidrocarburos; el de la izquierda acoge la estación de ferrocarril de El Musel, y una explanada menos ocupada.

Área funcional D3.

La conforman unos pequeños terrenos, linderos de la verja de protección, que dan paso a varios túneles que conectan instalaciones de El Musel con las del Valle de Aboño. Al este limitan con el Área Funcional «B2», al norte con el Área Funcional «A3 – FT» y al sur en pequeña proporción con el Área Funcional «C2-5A». En su vertiente suroeste lindan con la verja de protección del puerto y al noroeste con el Cabo Torres.

Existe, al oeste, una franja denominada pasillo de tuberías por donde discurren las correspondientes a ciertas concesiones.

Por el lado de la zona de servicio, sus terrenos vienen limitados por un vial. Su anchura en algunos tramos es bastante angosta.

Área funcional E1 UC.

A partir de este momento, los terrenos ya no se encuentran protegidos por valla de separación. Es una zona inmersa en el casco urbano de Gijón. Esto que se dice para esta área, puede aplicarse para las restantes que se describirán a continuación.

El Área Funcional en cuestión, no es sino el terreno que respalda a la playa del Arbeyal, dotada de medios de recreo para uso ciudadano; es concretamente el paseo y zona de recreo de dominio público que la separa físicamente del casco urbano.

Área funcional E1 AS.

Se ha formado con los terrenos ocupados por un astillero establecido en los terrenos portuarios de Gijón, un complejo industrial de Duro Felguera y los que acogen al Acuario. Los dos primeros siguen por ahora en funcionamiento, y los últimos en pleno uso ciudadano cultural. La zona de Astilleros y el conjunto de terrenos industriales de Duro Felguera se encuentran incrustados en el casco urbano del municipio de Gijón y están separados entre sí por el propio núcleo urbano, lindando al norte con el mar. A su vez los terrenos de Duro Felguera se encuentran separados de los del Acuario por una franja de terreno propiedad de la Autoridad Portuaria, pero de titularidad patrimonial que se encuentran actualmente en estado de nula actividad, con perspectivas de ser incorporados al uso ciudadano. Los terrenos del Acuario lindan al noroeste con el mar y al noreste con el Área Funcional F1 a la altura del paseo de la Playa de Poniente.

Área funcional E2.

Formada por los terrenos de la propia Playa del Arbeyal, que anteceden a los anteriormente descritos del área funcional E1-UC. Es una playa extraordinariamente protegida por las explanadas ganadas al mar por la izquierda, y por un dique diseñado al efecto a la derecha. Es una de las dos playas que se encuentran dentro del recinto de la zona de servicio.

Área funcional E3.

Constituido por una pequeña superficie de terreno con acceso al mar a través de una escollera, encuadrada entre las Áreas Funcionales. «E1-UC» al norte-noroeste y «E1-AS» al sureste, lindando al sur con el casco urbano del municipio de Gijón. Sus características difícilmente le permiten albergar una concesión con vocación portuaria, por lo que se ha dedicado a instalaciones deportivas.

Área funcional F1.

Esta área Funcional incorpora por una parte la dársena más antigua del puerto de Gijón-Musel, situada en pleno casco urbano, que se extiende desde el denominado Dique de Santa Catalina hasta el Dique Curvo de Fomento, en el que se ubica una concesión destinada a usos lúdico-termales (popularmente conocida como Talasoponiente). Por otra parte, se integran en ella una franja de terreno colindante a la Playa de Poniente que constituye el Paseo de la misma y en la que se asientan una serie de concesiones destinadas a usos de interacción puerto-ciudad.

En cuanto a la Dársena que limita al norte con el mar y al este-sureste con el municipio de Gijón, ha sido orientada hacia los deportes náuticos, para ofrecer a los aficionados de estas actividades la posibilidad de establecer allí sus bases de actuación. El calado de la dársena es pequeño.

El resto del Área limita al sur con el municipio gijonés y con el Área Funcional «E1-AS», mientras que su límite norte está constituido por la propia Playa de Poniente, como ya se ha señalado.

Área funcional F2.

Abarca los terrenos de la Playa de Poniente, segunda playa que se encuentra dentro de la zona de servicio del puerto. Es una playa de mayor importancia que la anterior; hasta tres veces más extensa, adosada al más antiguo casco urbano de Gijón, e igualmente muy protegida de los agentes atmosféricos, y de los temporales. Dos diques de escollera la limitan y protegen.

Se encuentra respaldada por terrenos acondicionados para el uso ciudadano, que pertenecen al Área Funcional anterior F1.

Área funcional G.

Formada por la zona de Aboño. Son unos terrenos continuación de la zona de servicio, que se ve cortada por la montaña que termina en el Cabo Torres.

Acoge los terrenos que bordean la Ría de Aboño, encontrándose en la margen izquierda los primeros, pero cruzándose a la margen derecha al final del curso de la ría, por ser más anchos y de mejor aproximación al resto de la zona de servicio a través de los varios túneles que la conectan; uno de ellos está diseñado para la circulación de vehículos en ambos sentidos, otro para el ferrocarril.

Disfruta por tanto de ferrocarril, que le facilita el acceso al resto de la zona de servicio por un lado, y por el otro, precisamente por el sur, le conecta con la red general de ferrocarriles.

Su acceso por carretera, igualmente es hacia el resto de la zona de servicio, por el citado túnel para vehículos, y con el resto de la red de carreteras por el sur.

2. Espacios de agua.

Área funcional I-1(A).

Acoge las aguas interiores de la Dársena Exterior, limitadas por el este, por una línea que une el extremo Dique Norte, con el extremo del Dique de Santa Catalina, y por el sur, por la línea recta prolongación del Dique Príncipe de Asturias.

Área funcional I-1(B).

Le pertenecen las aguas que se encuentran en las Dársenas Interiores, limitadas por el este por la citada línea que enlaza el final del Dique Norte y el de Santa Catalina; por el norte, el Dique Príncipe de Asturias y su prolongación; y por el sureste, el meridiano que pasa por extremo superior del Dique de La Osa.

Área funcional I-2(A).

Abarca la lámina de agua que queda limitada por el sur, por los terrenos que se extienden entre la Playa del Arbeyal los de la Playa de Poniente; por el norte y oeste, el Dique de la Osa, y el meridiano que pasa por el extremo superior del Dique de La Osa; y por el este, por la ya citada línea que une el final del Dique Norte y el final del Dique de Santa Catalina.

Área funcional I-2(B).

Solamente tiene las aguas interiores del Puerto Deportivo de Gijón, limitado por el Dique de Santa Catalina y el Dique del Oeste.

Zona II de agua.

Es un rectángulo con el lado más largo en dirección norte-sur. Comprende el área que forma la lámina de agua delimitada por el límite exterior de la zona I de aguas y el límite exterior delimitado por cuatro puntos cuyas coordenadas geográficas son las siguientes:

A: 43° 36, 934' de latitud Norte y 5° 42, 603' de longitud Oeste.

G: 43° 36, 934' de latitud Norte y 5° 38, 083' de longitud Oeste.

S: 43° 32, 934' de latitud Norte y 5° 38, 083' de longitud Oeste.

Ñ: 43° 34, 234' de latitud Norte y 5° 42, 603' de longitud Oeste.

3. Terrenos afectados a las ayudas a la navegación.

Se trata de ocho parcelas en las que se asientan las señales marítimas adscritas a la Autoridad Portuaria de Gijón, en virtud de lo dispuesto en la Orden del entonces Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente de 28 de abril de 1994. Se encuentran situadas entre el Cabo de Peñas y el límite con la Comunidad Autónoma de Cantabria, es decir la mitad oriental del Principado. De ellas, seis se asientan sobre suelo rústico y dos sobre suelo urbano:

Terrenos de Carácter rústico:

- Parcela del Faro del Cabo Peñas.
- Parcela del Faro del Cabo Torres.
- Parcela del Faro de Tazones.
- Parcela del Faro de Lastres.
- Parcela del Faro de Ribadesella.
- Parcela del Faro del Cabo de San Emeterio.

Terrenos de Carácter Urbano:

- Parcela del Faro de Llanes.
- Parcela del Faro de Candás.

A continuación, se describen los terrenos afectos a estas ayudas a la navegación, que se hallan en el expediente debidamente representadas en los planos correspondientes.

Terrenos de Carácter rústico: (Parcelas situadas sobre terreno Rústico).

Parcela del Faro del Cabo Peñas.

Se trata de una Finca vallada de 31.434 m² dentro de la cual se alza el edificio que alberga el Faro de Cabo de Peñas, con una superficie construida de 988 m², distribuida en tres plantas. La parcela rústica linda al Norte con zona marítimo – terrestre; al Oeste con una parcela de Telefónica de España, S.A.; al Este con el vial de acceso a un restaurante ubicado en las inmediaciones; y al Sur con la carretera AS 328 Avilés – Faro Peñas. En su vertiente suroriental también limita con una finca de propiedad particular.

Parcela del Faro del Cabo Torres.

Se trata de una Finca rústica delimitada por muro y roca, enclavada en el propio Cabo Torres, de 800 m² de superficie y en la que se ubica el Edificio del Faro, levantado en el año 1923 con una superficie construida de 520 m², distribuida en dos plantas. La Finca limita al Norte, Sur, Este y Oeste con la zona marítimo terrestre, accediéndose a ella a través de la carretera de acceso a la Campa de Torres.

Parcela del Faro de Tazones.

Se trata de una Finca rústica de 2.010 m², que linda en todo su perímetro con fincas de propiedad particular y a la que se accede por un camino ubicado en su vertiente oeste. En su interior se alza el edificio del propio Faro de Tazones, que data del año 1864 y tiene una superficie construida de 248 m², distribuida en dos plantas. Linda al Norte, Sur, Este y Oeste con propiedades de titularidad privada y al Oeste también con el camino de acceso al Faro. La parcela está cerrada con muro y consta de jardín y setos de cercado.

Parcela del Faro de Lastres.

Se trata de una Finca rústica de 1.144 m², según los datos reflejados en el plano correspondiente, protegida por murete de mampostería, rematado con valla metálica, que llega hasta el acantilado. Linda al Norte con propiedades del Ayuntamiento de Colunga; al Este, al Oeste y al Sur con fincas de propiedad particular. Al Sur también con el camino de acceso al Faro. Dentro de la parcela se ubica la torre del Faro de Lluces, de 38 m² y edificada en el año 1989.

Parcela del Faro de Ribadesella.

Se trata de una parcela rústica de 4.750 m², dentro de cuyo recinto vallado y con muro sólido, se asienta el edificio del Faro de Ribadesella, con una superficie construida de 250 m² en una única planta. Linda al Norte con propiedades particulares y terreno vecinal de Tereñes; al Este con terreno comunal del Ayuntamiento; al Sur parte con terrenos de titularidad privada y parte con camino público y al Oeste con propiedades privadas.

Parcela del Faro del Cabo de San Emeterio.

Finca rústica de 22.600 m², cercada por un muro y que dispone de un paseo central que permite el acceso al edificio del Faro. Éste, alzado en 1864, consta de una única planta con una superficie construida de 270 m². Linda al Norte con la zona marítimo terrestre, al Este y Oeste con terreno comunal del Ayuntamiento y al Sur con terrenos de propiedad particular y con terreno comunal del Ayuntamiento.

Terrenos de Carácter Urbano: (Parcelas situadas sobre terreno Urbano).

Parcela del Faro de Llanes.

Se halla en el casco urbano de Llanes. Tanto el Faro, como la vivienda que se halla en él, se encuentran perfectamente integrados en la ciudad, sin otra distinción que no sea la torre. En el posterior del edificio, existe un pequeño acantilado. Se trata de una parcela

de 773,05 m² cercada por un muro alto, con un edificio en su interior, que data del año 1961, de 517,80 m² de superficie construida. Linda al Norte con zona marítimo – terrestre; al Este y Oeste con terrenos del Ayuntamiento de Llanes y al Sur con la calle del Faro.

Parcela del Faro de Candás.

Finca ubicada en el casco urbano de Candás de 673 m² de superficie en la que se asienta el edificio del Faro de Candás, edificio que data del año 1917 y que presenta una superficie construida de 384,44 m², se haya cercada por un muro de media altura rematado por una alambrada de protección. Linda al Norte y Este con la zona marítimo terrestre, al Oeste con terrenos del Ministerio de Educación y Cultura y terrenos comunales del Ayuntamiento de Carreño y la zona marítimo terrestre.

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.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Gijón, 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 terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Gijón-Musel». 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 Gijón.

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, tanto terrestre como marítima del puerto, son los siguientes:

Terrenos

Área funcional		Valor (€/m ²)
PUERTO EL MUSEL		
A2 MN	MUELLE NORTE, FRENTE.	200,833
A2 GL-GS	MUELLE NORTE, GRANELES LÍQUIDOS.	198,488
A2 MO	TERMINAL MUELLE DE LA OSA.	198,488
A3 MN	MUELLE NORTE, POSTERIOR.	121,906
A3 FT	BASE DE FARO TORRE.	121,906
B2	DÁRSENA INTERIOR, NORTE.	137,535
B3 AP	ZONA DE AUTORIDAD PORTUARIA.	91,430
B3 AM	AUTOPISTA DEL MAR.	91,430
B3 PM	ZONA DE ACCESO PRINCIPAL.	91,430
B3 MY	MARINA MUELLE DE YATES.	92,211
C2 5A	QUINTA ALINEACIÓN.	86,741
C2 MR	MUELLE RENDIELLO.	86,741
D2	POSTERIOR 6.ª ALINEACIÓN.	83,615
D3	OESTE CARRETERA Y FERROCARRIL.	53,139

Área funcional		Valor (€/m ²)
ZONA DE ASTILLEROS		
E1 UC	USO CIUDADANO.	52,357
E1 AS	ASTILLEROS.	103,933
E2	PLAYA DEL ARBAYAL.	52,357
ZONA DEPORTIVA		
E3	ÚNICA.	17,192
PUERTO LOCAL		
F1	PUERTO LOCAL.	171,919
F2	PLAYA DE PONIENTE.	124,251
RÍA DE ABOÑO		
G	ABOÑO.	56,264

Aguas

Área funcional	Valor (€/m ²)
I-1A	28,653
I-1B	28,783
I-2A	10,940
I-2B	11,628
II	1,422

Terrenos afectados a los faros

Área funcional	Valor (€/m ²)
Faro del Cabo Peñas.	2,688
Faro del Cabo Torres.	1,872
Faro de Tazones.	5,918
Faro de Lastres.	2,893
Faro de Ribadesella.	2,838
Faro del Cabo de San Emeterio.	1,186
Faro de Llanes.	263,59
Faro de Candás.	167,81

Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 7 de noviembre de 2018.–El Ministro de Fomento, José Luis Ábalos Meco.