

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

6951 *Orden FOM/522/2019, de 22 de abril, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Bilbao, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación.*

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, propuesta de «Valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Bilbao, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación», que forman parte del dominio público portuario estatal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 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 aguas de la zona de servicio de los puertos y los espacios afectados al servicio de señalización marítima 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, al constituir este valor la base imponible de la tasa de ocupación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Según lo previsto en el artículo 175 del referido Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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 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 la citada propuesta se describen las áreas funcionales en las que se han dividido los terrenos y aguas de la zona de servicio del puerto de Bilbao, así como de los terrenos afectados a los faros y señales marítimas que gestiona la Autoridad Portuaria de Bilbao, del siguiente modo:

TERRENOS

Las áreas funcionales, que se describen a continuación, se hallan en el expediente representadas en los correspondientes planos.

Zona I: Área industrial Punta Lucero.

Subzona I-A.–Punta Lucero y Punta Sollana.

Se trata del área de la explanada que se creó a los pies del monte de Punta Lucero. Comprende los diques más exteriores del Puerto (Punta Lucero, Punta Ceballos y Punta Sollana) y los pantalanés de atraque de la refinería y de la planta de gas. Limita al

noroeste, con la Zona de Agua Exterior y al noreste con la Zona de Agua Interior «A»; por el suroeste, con el pie de talud que se generó en la Cantera de Punta Lucero, cuyo límite físico coincide prácticamente con la actual línea del ferrocarril interior del Puerto en esta subzona, y colinda con la Subzona I-C y parte de la Subzona I-B; por el este, limita con la bocana del antiguo Puerto de Zierbena.

Subzona I-B.—Puerto de Zierbena.

Se corresponde con el área del antiguo Puerto de Zierbena, así como con los muelles que circundan la nueva bahía artificial anexa. Al noroeste, limita con la línea del ferrocarril y vial interno del Puerto, y, por tanto, con las Subzonas I-A y I-C; al suroeste, con el centro poblado del barrio de El Puerto, en el municipio de Zierbena; y al este, con la Subzona II-F

Subzona I-C.—Serantes-Punta Lucero.

Comprende las faldas de los montes de Punta Lucero y Serantes, con una forma muy irregular. Posee dos áreas diferenciadas: por un lado, las faldas de Punta Lucero y, por otro, las de Serantes, que conectan a través de un corredor que une, además, la antigua cantera de Zierbena, a los pies de la Cuesta del Torco.

El polígono irregular que define las faldas de Punta Lucero tiene como límite inferior (base), hacia el oeste, la arista de explanación de la carretera desde La Arena al acceso del Puerto por Punta Lucero; en el sur, la carretera BI-3794; por el norte, la línea limitadora de la base es la línea de ferrocarril interna del Puerto, colindante con la subzona I-A; y por el este, la explanada de la nueva bahía del Puerto de Zierbena (Subzona I-B). Por su parte, la línea que define la parte superior de este polígono es la delimitación de la zona de servicio del Puerto, que se corresponde con cuatro líneas, sensiblemente paralelas a la costa, que no alcanzan la cumbre de Punta Lucero.

La definición de las faldas del monte de Serantes tiene como base la calle Virgen del Puerto y su continuación por El Calero (carretera N-639). La parte superior se delimita con la línea de la zona de servicio del Puerto, que discurre sensiblemente paralela a la cumbre del monte de Serantes.

Estos dos ámbitos, las faldas de Punta Lucero y del monte de Serantes, se unen mediante un corredor paralelo al cauce de «El Morterillo» y el ámbito de la antigua cantera de Zierbena.

En el interior de esta subzona, no incluida dentro de la zona de servicio del Puerto, se ubica el núcleo poblado del barrio de El Puerto, perteneciente al municipio de Zierbena.

Zona II: Ampliación.

Subzona II-A.—Muelle AZ-1.

Es un área sensiblemente rectangular (de unos 750 x 300 metros), que en su parte más exterior se encuentra al abrigo del dique de Zierbena, limitando al oeste con la Subzona II-B, a partir del quiebre del dique de Zierbena, y en el resto de límites, con la Zona de Agua Interior «A».

Subzona II-B.—Muelles AZ-2 y AZ-3.

Comprende un área con forma de «L», al abrigo del dique de Zierbena, con una anchura de unos 350 metros delimitada por los cantiles de los muelles adyacentes y del propio dique. Al este, limita con la Subzona II-A, y al sur, con la Subzona II-C, al finalizar el Muelle AZ-3.

Subzona II-C.–Muelle A-3.

Adyacente a la lámina de agua de la zona interior «A». Es una franja de muelle de unos 250 metros de ancho con forma trapezoidal. Hacia el noroeste, limita con la Subzona II-B, al norte, con la lámina de agua de la zona interior «A», hacia el sur, con la Subzona II-F, y al sureste, con la Subzona II-D.

Subzona II-D.–Zona intermedia A-2 y A-3.

Comprende un área rectangular que se encuentra entre los Muelles A-2 y A-3, cuenta con una longitud de unos 700 metros y una anchura variable entre 250 y 300 metros. Al norte, limita con la Zona de Agua Interior «A», en el arranque del futuro Espigón Central; al sur, con la Subzona II-F; al sureste, con la Subzona II-E; y al oeste, con la Subzona II-C.

Subzona II-E.–Muelles A-1 y A-2.

Se trata de un área en forma de «L» inversa al sur del dique de Zierbena, delimitada en el lado de agua por los muelles A-1 y A-2 y al abrigo del contradique de Santurtzi. En el lado de tierra, hacia el este limita con la Subzona II-G y hacia el sur con la Subzona II-F. Estos límites se corresponden con los viarios rodados internos de comunicación del Puerto.

Subzona II-F.–El Calero-Ugaldebieta.

Se trata de un área situada en su mayoría tierra adentro, que se ubica al sur de los muelles A-2 y A-3. Su límite sur se corresponde en un tramo con la carretera N-639 y en el resto con las faldas del monte de Serantes (Subzona I-C); hacia el norte, limita con las Subzonas II-C, II-D y II-E; al oeste, con el Puerto de Zierbena, (Subzona I-B); y al este, con la vía denominada Adosado Kaia, que hace de límite con la Subzona III-B.

Subzona II-G.–Contradique de Santurtzi.

Presenta una forma sensiblemente triangular: el lado norte, corresponde con el contradique de Santurtzi; el lado este, con el antiguo dique de Santurtzi, colindando con la Subzona III-A; y el lado oeste, con el límite de la subzona II-E.

Esta subzona no posee acceso a la lámina de agua.

Zona III: Santurtzi.

Subzona III-A.–Espigón E-1 y Muelle Adosado.

Comprende el área formada por el muelle Princesa de España (Espigón E1), los muelles Nemar 1 y 2 y el muelle Adosado en Santurtzi. Hacia el oeste y norte, colinda con la Subzona II-G; hacia el sur, con la Subzona III-B; y en el resto de lindes, con la Zona de Agua Interior «A».

Subzona III-B.–Espigones E-2 y E-3.

Se corresponde con el área conformada por el antiguo Puerto de Santurtzi: incluye el área de la dársena pesquera, zona de astilleros y los muelles Bizkaia, Reina Victoria y Príncipe de Asturias. En su lado oeste, limita con el vial denominado Adosado Kaia, colindante a la Subzona II-F; en el sur, con el núcleo urbano de Santurtzi, siendo este límite la línea ferroviaria interior del Puerto; y en el resto de lindes colinda con la Zona de Agua Interior «A».

Zona IV: Getxo.

Subzona IV-A.–Las Arenas-Algorta.

Limita al este con el núcleo urbano del municipio de Getxo, y al oeste con la playa de Ereaga y la Zona de Agua Interior «A». Más concretamente comprende las siguientes áreas:

- El área de borde de paseo de la playa de Ereaga, denominado calle Muelle Ereaga Kaia.
- Los muelles situados al abrigo del contradique de Algorta: muelles de Cruceros Atraques 1, 2 y 3 y dique del Puerto deportivo de Getxo, incluyendo la estación marítima.
- El área situada al abrigo del contradique de Algorta. Se incluye asimismo el antiguo Puerto de Arriluce.
- Los muelles que conforman la dársena de Arriluce, desde el contradique de Algorta hasta el Club Marítimo. Se trata de una franja de terreno muy estrecha paralela a la línea de costa, que se identifica con las calles Marqués de Arriluce e Ibarra y Areetako Kaia.
- Los muelles ocupados por el Club Marítimo, en la zona de Las Arenas.

Subzona IV-B.–Algorta-La Galea.

Se corresponde con una franja de terreno que discurre desde Punta Galea hasta la playa de Ereaga. Se trata fundamentalmente de zonas de acantilados, las playas de Arrigunaga y Ereaga y el Puerto viejo de Algorta. Su límite es la zona de servicio del Puerto y la Zona de Agua Interior «A» hasta la playa de Ereaga, donde la delimitación de esta Subzona se corresponde con la propia playa de Ereaga, colindante a la Subzona IV-A.

Zona V: Ría.

Subzona V-A.–Zorroza.

Es un área situada en el centro de la península de Zorroza, en el municipio de Bilbao, con acceso en su lado noreste, hacia la ría del Nervión; en su lado oeste, al río Cadagua; y al sur, con el barrio de Olabeaga en Bilbao.

Subzona V-B.–Udondo.

Se trata de un área de forma trapezoidal de aproximadamente 130 por 250 metros, en la dársena de Udondo en Erandio. Limita al norte, con la carretera BI-711 (Ribera de Axpe Etorbidea), y en el resto, con la Zona de Agua Interior «B».

Subzona V-C.–Márgenes de la Ría.

Se corresponde con una estrecha franja de terreno en ambas márgenes de la ría del Nervión. Su límite hacia tierra es la zona de servicio del puerto y hacia el mar la lámina de agua de la Zona de Agua Interior «B». En la margen izquierda de la ría, esta franja va desde el muelle de Hierro, en la desembocadura de la ría en Portugalete, hasta el puente del ferrocarril en el río Cadagua, en los municipios de Barakaldo y Bilbao, en sus dos márgenes. En la margen derecha, se inicia en el espigón de Evaristo Churruca en Getxo y termina en la embocadura del Canal de Deusto, en el final de la Avenida de Zarandoa de Bilbao.

FAROS

La Galea

Faro situado en la Punta Galea, en el municipio de Getxo, en la margen derecha del estuario de la ría del Nervión. Se ubica al final de la carretera de La Galea, en el número 56.

Es un complejo edificatorio constituido por el faro y tres edificios adosados, que fue construido en 1950 y dispone de unos 350 metros cuadrados construidos distribuidos en una sola planta, con vacío sanitario, todo ello asentado sobre una parcela de unos 11.000 metros cuadrados.

Gorliz

Se encuentra en Cabo Villano, en el municipio de Gorliz; en el número 13 del camino de Kukullu.

Se trata de una construcción del año 1990, que cuenta con una superficie en planta de unos 30 metros cuadrados y con 21 metros de altitud.

Matxitxako

Existen dos faros: el antiguo, en desuso, y el moderno, actualmente en funcionamiento. Ambos se ubican en el cabo Matxitxako, en el municipio de Bermeo. El faro antiguo se encuentra en el número 60 del barrio Arane Gibelortzaga y el actual en los números 58 y 59 del mismo barrio.

El viejo faro, del que sólo queda en pie la torre, se inauguró en 1852 y estuvo en funcionamiento hasta 1909, cuando se inauguró el actual.

El edificio actual está compuesto por la casa de los torreros, los almacenes y el depósito de efectos. Tiene una planta rectangular, el cuerpo central es de dos pisos, y los dos cuerpos laterales son de una altura, con una superficie construida de unos 1.000 metros cuadrados, situado sobre una parcela de unos 5.700 metros cuadrados.

Mundaka

Ubicado junto a la BI-2235, su dirección se corresponde con el número 2 del barrio de Lamiaren, en el municipio de Mundaka.

Construcción de unos 135 metros cuadrados, en una única planta. Esta baliza de Roxape data de 1976.

Lekeitio

Se sitúa sobre el cabo de Santa Catalina, en el número 65 de la Avenida de Santa Katalina del municipio de Lekeitio.

El faro de Santa Catalina se inauguró en 1862, siendo recrecida la torre en 1957, aunque todo el conjunto fue reformado en 2011. Posee una planta hexagonal y está construido en piedra gris. Además de la torre, dispone de un cuerpo bajo de una planta, con unos 200 metros cuadrados construidos.

LÁMINA DE AGUA

Las áreas funcionales, en que se ha dividido la lámina de agua de la zona de servicio del puerto, se hallan representadas en el expediente en los correspondientes planos.

Exterior.

Comprende la Zona II, o zona exterior de las aguas portuarias, definida en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobada por la Orden FOM/2162/2015, de 6 de octubre.

Interior A.-El Abra.

Se trata de la lámina de agua de la Zona I delimitada por la desembocadura de la Ría, entre los muelles de Evaristo Churruca y de Hierro; y la lámina de agua denominada «Exterior» o Zona II.

Interior B.-Ría de Bilbao.

Se corresponde con la lámina de agua de la Ría en la Zona I de aguas del Puerto de Bilbao, desde su delimitación más interior en el municipio de Bilbao (Canal de Deusto, puente de Zorroza y puente de Euskalduna) hasta su desembocadura (entre el muelle de Evaristo Churruca y de Hierro).

La propuesta de valoración ha sido elaborada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del vigente Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, habiéndose sometido a un trámite de información pública y obtenido informe favorable del Ministerio de Hacienda y del organismo público Puertos del Estado.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Bilbao, 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, 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 Bilbao, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación». 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 Bilbao.

Segundo. *Valores de los terrenos.*

Los valores propuestos para los terrenos y espacios afectados al servicio de señalización marítima de los faros que gestiona la Autoridad Portuaria de Bilbao son los siguientes:

Tipología	Zona	Subzona	Nombre subzona	Valor (€/m ²)
Terreno.	I	A	Punta Lucero y Punta Sollana.	155,71
Terreno.	I	B	Puerto de Zierbena .	121,53
Terreno.	I	C	Serantes - Punta Lucero .	90,89
Terreno.	II	A	Muelle AZ-1 .	131,91
Terreno.	II	B	Muelles AZ-2, AZ-3.	134,40
Terreno.	II	C	Muelle A-3.	154,78
Terreno.	II	D	Zona Intermedia A-2 y A-3 .	82,06
Terreno.	II	E	Muelles A-1, A-2 .	136,01
Terreno.	II	F	El Calero - Ugaldebieta.	140,15

Tipología	Zona	Subzona	Nombre subzona	Valor (€/m ²)
Terreno.	II	G	Contradique de Santurtzi.	132,62
Terreno.	III	A	Espigón E-1 y Muelle Adosado.	157,77
Terreno.	III	B	Espigones E-2 y E-3 .	175,17
Terreno.	IV	A	Las Arenas - Algorta.	166,95
Terreno.	IV	B	Algorta - La Galea.	104,90
Terreno.	V	A	Zorroza.	166,21
Terreno.	V	B	Udondo.	165,27
Terreno.	V	C	Márgenes de la Ría.	138,94
Faro.	-	-	La Galea.	94,17
Faro.	-	-	Gorliz.	60,99
Faro.	-	-	Matxitxako.	63,37
Faro.	-	-	Mundaka.	80,74
Faro.	-	-	Lekeitio.	91,43
Agua.	Exterior		Exterior.	8,31
Agua.	Interior	A	El Abra.	13,85
Agua.	Interior	B	Ría de Bilbao.	19,40

Tercero. *Publicación.*

Esta Orden será aplicable el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado»

Madrid, 22 de abril de 2019.–El Ministro de Fomento, José Luis Ábalos Meco.