

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

- 6952** *Orden FOM/523/2019, de 22 de abril, por la que se aprueba la valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faro de Cullera y Canet de Berenguer).*

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 Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faros de Cullera y Canet de Berenguer), adscritos a la Autoridad Portuaria de Valencia de acuerdo con lo establecido en la Orden de 28 de abril de 1994, y 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 149.1.20ª apéndice de la Constitución.

La determinación del valor de los terrenos y 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, 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 terrenos y aguas de la Zona de Servicio del Puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faros de Cullera y Canet de Berenguer), gestionados por la Autoridad Portuaria de Valencia, ha sido formulada por esa Autoridad Portuaria 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.

A continuación, se describen los terrenos y aguas de la Zona de Servicio del Puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faros de Cullera y Canet de Berenguer), que gestiona la Autoridad Portuaria de Valencia, que son objeto

de valoración y se hallan en el expediente representadas en los correspondientes planos.

Superficie terrestre.

Área funcional I.

Es la parte más meridional del puerto de Valencia, situada entre los límites de la zona de servicio del puerto a ambos extremos del Puente de Astilleros y el nuevo cauce del río Turia.

El área se ha dividido a su vez, en siete subáreas.

Subárea funcional I-A.

Superficie irregular que comprende los muelles Este y Príncipe Felipe, delimitada por un perímetro compuesto por el cantil de los citados muelles, por el dique de abrigo de la Ampliación Sur, por una línea imaginaria que se prolonga desde el vértice de los muelles Príncipe Felipe y de Costa en perpendicular al primero 175 metros, y seguidamente en paralelo hasta alcanzar la Carretera Exterior Muelle Costa-Sur.

Subárea funcional I-B1.

Está formada por un polígono irregular con forma alargada, siendo su límite interior la lámina de agua interior que conforma la denominada Dársena de Poniente del Real Club Náutico de Valencia, y el límite exterior; al noreste, el vial junto al muro del Dique de la Ampliación Sur y la rotonda que da acceso al Muelle en el que se ubican las dependencias del Servicio Marítimo de la Guardia Civil del Mar; al oeste, la Carretera del Club Náutico; al sur, el límite de la zona de servicio junto al azarbe de la EDAR de Pinedo, el nuevo cauce de desembocadura del Río Turia y el Mar Mediterráneo, finalizando en el morro oeste de la bocana exterior.

Subárea funcional I-B2.

Está formada por un polígono irregular con forma alargada, siendo su límite interior, la lámina de agua interior que conforma la denominada Dársena de Levante del Real Club Náutico de Valencia, y su límite exterior; al oeste el Muelle en el que se ubican las dependencias del Servicio Marítimo de la Guardia Civil; al noreste, la Carretera Extramuros que discurre junto al Dique de abrigo de la Ampliación Sur desde la glorieta que da acceso al muelle antes citado hasta el arranque del dique de abrigo de la Dársena de Levante, y; al este y sur, por el Mar Mediterráneo, finalizando en el morro este de la bocana exterior.

Subárea funcional I-C.

Superficie situada en el Muelle Transversal Costa, delimitada por un perímetro compuesto por el cantil de dicho muelle y la escollera existente al este del mismo, el eje de la Carretera Malecón Sur hasta la Rotonda Muelle Sur, la Carretera Sur-Norte, por una línea imaginaria continuación de la bisectriz desde el vértice de los muelles Transversal Costa y de Costa, y por una línea imaginaria continuación del límite de la zona de maniobra del Muelle Transversal Costa hasta las vías de la red ferroviaria interior del puerto.

Subárea funcional I-D.

Superficie situada al Oeste de la Dársena de la Ampliación Sur, de forma irregular y delimitada; al este, por el cantil del Muelle de Costa; al sur, por la línea imaginaria continuación del cantil del Muelle de Costa en 215 metros contando el tacón y su prolongación en perpendicular al cantil del Muelle de Costa hasta alcanzar la Carretera Exterior Muelle Costa-Sur; al oeste, por las vías de la red ferroviaria interior del puerto; al

norte, por una línea imaginaria continuación de la bisectriz desde el vértice de los muelles Transversal Costa y de Costa y por una línea imaginaria continuación del límite de la zona de maniobra del Muelle Transversal Costa hasta alcanzar la línea de ferrocarril.

Subárea funcional I-E.

Franja de terreno con forma sensiblemente alargada que se prolonga en dirección sur-norte. Comprende el viario público de mayor capacidad existente que enlaza las zonas Sur y Norte del puerto para conectar con la vía de circunvalación V-30. Está delimitada; por el sur, con el límite de la zona de servicio junto al azarbe de la EDAR de Pinedo que discurre en paralelo al nuevo cauce de desembocadura del río Turia; por el oeste, con la Carretera S/Oeste, la Rotonda del Turia y la Avenida del Turia; por el norte, con el límite de la zona de servicio con la Calle Ingeniero Manuel Soto y la Rotonda de Nazaret; por el este, con la vía ferroviaria paralela a la Avenida del Turia hasta la Rotonda del Turia, la Carretera Turia Exterior, las Rotonda Muelle Sur, la Rotonda Capitanía, la Carretera P/Sur-Norte y la vía ferroviaria paralela a dicha carretera, la Carretera Exterior Muelle Costa-Norte, la Carretera Exterior Muelle Costa-Sur hasta la bifurcación de la Carretera Muelle Príncipe Felipe, la Carretera S/Sur Príncipe Felipe y la Carretera Club Náutico.

Subárea funcional I-F.

Esta subárea queda delimitada; al este, por el perímetro del vallado junto a la Carretera S/Oeste; al norte, por el límite de la zona de servicio en el Puente de Astilleros; al oeste, por el límite de la zona de servicio del puerto que se prolonga en dirección sur hacia el núcleo urbano de Nazaret, primero en paralelo a la margen derecha del antiguo cauce de río Turia, continuando por las calles Jesús Nazareno, Castell del Pop, Calle del Sech, y la Calle Algemés, finalizando en el vértice con la ZAL.

Área funcional II.

Área situada en la parte más central del puerto, que linda; al norte con el extremo noroeste del Muelle de Levante; al oeste, con la Rotonda de Nazaret, con la vía ferroviaria paralela a la Avenida del Turia hasta la Rotonda del Turia, la Carretera Turia Exterior y la Rotonda Muelle Sur; al sur, con el eje de la Carretera Malecón; al este, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto.

El área se ha dividido a su vez, en seis subáreas.

Subárea funcional II-A.

Superficie que comprende los Muelles Turia y Espigón del Turia, que linda; al este, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto; la norte, con la lámina de agua que da servicio al Muelle Turia Norte y el límite del Astillero en su parte más meridional; al oeste, con la Avenida del Turia, Rotonda del Turia, y la Carretera del Turia Exterior, y; al sur, con la línea imaginaria que une la Rotonda Muelle Sur con el vértice de los muelles Turia y Sur.

Subárea funcional II-B.

Comprende los espacios que integran el Muelle Sur, estando delimitada; al este, por el vial de acceso a la Dársena de Servicios Náuticos y la escollera existente al este del Muelle Sur; al norte, por el cantil del Muelle Sur; al oeste, por la línea imaginaria que une el vértice de los muelles Turia y Sur con la Rotonda Muelle Sur; al sur, por el eje de la Carretera Malecón Sur.

Subárea funcional II-C.

Superficie irregular situada en los muelles de Poniente y Transversal Sur, delimitada; al sur, por el Paseo de Caro; al este, por la escollera existente en el Muelle de Poniente; al este, por el cantil de los citados muelles hasta la bisectriz del tacón Ro-Ro que da servicio también al Muelle de Levante, y; al noroeste, la Carretera Exterior de Levante en el tramo entre la Rotonda de Nazaret y la línea imaginaria continuación del Muelle de Levante.

Subárea funcional II-D.

Comprende las instalaciones del Astillero, limitando; al noreste, con el Paseo de Caro; al oeste, con la red ferroviaria interior del puerto; al sur, con la línea imaginaria que se prolonga de forma sensiblemente paralela a la fachada norte del Edificio Cocherón en un primer tramo hasta continuar paralelamente a la vía de ferrocarril finalizando en el vértice del Muelle de Armamento con el Muelle Espigón del Turia Norte, y; al este, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto.

Subárea funcional II-E.

Superficie de forma triangular donde se ubican entre otras instalaciones, el complejo de edificios que constituyen la sede administrativa de la Autoridad Portuaria de Valencia. Linda al noroeste con el límite de la zona de servicio del puerto por Avenida Ingeniero Manuel Soto desde la Puerta de Nazaret hasta el Puente de Astilleros; al este, con la Puerta de Nazaret y la Avenida del Turia hasta la Rotonda del Turia, y; al suroeste, con la margen izquierda del antiguo cauce del río Turia.

Subárea funcional II-F.

Comprende los espacios de la Dársena de Servicios Náuticos, adosada al Muelle Sur, delimitada por un perímetro compuesto, por la escollera y el cantil de los citados muelles, así como por el vial de acceso a esta Dársena al oeste.

Área funcional III.

El área funcional III, comprende los espacios que integran la Marina Real Juan Carlos I, explotados por el Consorcio Valencia 2007, en virtud del Convenio Interadministrativo suscrito en abril de 2013, así como otros enclaves afectados al dominio público portuario, entre los que cabe señalar la Estación de Bombeo del Cabañal, el Edificio del Reloj, el antiguo edificio de Dirección de la Autoridad Portuaria, los edificios de la Aduana y Sanidad Exterior, el edificio del antiguo Varadero Público, la zona de talleres y el polideportivo de la Autoridad Portuaria.

El área se ha dividido a su vez, en once subáreas.

Subárea funcional III-A.

Superficie irregular situada en el extremo sureste de la Dársena Interior, delimitada; al noreste, por 110 metros y 51 metros del cantil de los muelles Transversal Interior y de Nazaret respectivamente; al sureste, por el muro de separación con la Carretera Exterior de Levante; al suroeste, por la línea imaginaria que conectaría el muro antes citado con el vértice suroeste del Tinglado número 5; al noroeste, la línea imaginaria que conectaría el citado vértice suroeste del Tinglado número 5 con la zona de maniobra del Muelle de Nazaret a una distancia de 7 metros del cantil, para finalizar con la prolongación de esta línea al oeste y en 35 metros de forma paralela a dicho cantil.

Subárea funcional III-B.

Superficie con forma rectangular que comprende la parte central del Muelle Transversal Interior, delimitada; al noreste, por 149 metros del cantil de dicho muelle

comenzando en su extremo suroeste a una distancia de 110 m del vértice de los muelles Transversal Interior y de Nazaret; al sureste, por el muro de separación con la Carretera Exterior de Levante; al noreste y suroeste, por las líneas imaginarias que conectarían el muro antes citado con el cantil en forma perpendicular a este último.

Subárea funcional III-C.

Subárea de forma alargada e irregular, situada junto al margen sur del canal de acceso a la Dársena Interior de la Marina Real Juan Carlos I, cuyo linde norte es la lámina de agua interior de la zona de servicio del puerto; el límite este, la zona ocupada por el puente móvil; al sureste, el linde es la zona ajardinada existente entre la carretera de acceso a la Dársena Exterior Sur de la Marina Real y la Carretera Exterior de Levante, y; al suroeste, el extremo noroeste del Muelle Transversal, que comienza a 259 metros del vértice de los muelles Transversal Interior y de Nazaret.

Subárea funcional III-D.

Esta subárea, comprende los espacios que circundan la Dársena Exterior Sur de la Marina Real Juan Carlos I. Esta superficie linda; por el este, con el Mar Mediterráneo en la zona del morro este de la bocana de entrada a la Marina Real, con el arranque del Dique de Abrigo de la Ampliación Norte hasta alcanzar la Carretera de Cruceros; por el noroeste, con la lámina de agua interior de la zona de servicio del puerto; por el suroeste, con el puente móvil situado en la margen este del canal de la Marina Real y la Carretera Exterior de Levante; por el sureste, con el vial que conecta las puertas de Levante y de Caballeros y que continua hasta el Dique de la Ampliación Norte.

Subárea funcional III-E.

Está formada por un polígono irregular cuyos lindes son; al este, la zona de maniobra de 7 metros de ancho desde el cantil de los muelles Nazaret y Estación; al norte, la línea imaginaria que se prolonga 34 metros en perpendicular al Muelle Estación desde el vértice de dicho muelle con el Pantalán Central de la Dársena Interior; al oeste, con una línea imaginaria paralela al cantil de los muelles Estación y Nazaret, así como, al lado oeste del edificio Estación Marítima y al este de los tinglados 4 y 5, y su prolongación hasta el vértice sureste del Tinglado número 5; al sur, con la línea imaginaria que une el vértice antes citado con la zona de maniobra del Muelle Nazaret.

Subárea funcional III-F.

Esta subárea presenta una forma sensiblemente alargada e irregular, comprende la zona de maniobra de los muelles Estación y Nazaret (en este último comenzando a una distancia de 51 metros desde el vértice con el Muelle Transversal Interior), cuyo ancho desde cantil es de 7 metros, y la zona de maniobra de ancho variable de los muelles Grao y Aduana, que rodean la Dársena Interior de la Marina Real Juan Carlos I, el pantalán central y el margen septentrional del canal de entrada hasta el puente móvil, cuyo lado norte es coincidente con el límite de la zona de servicio del puerto.

Subárea funcional III-G.

Comprende los enclaves de dominio público en los que se encuentran emplazados la Estación de Bombeo del Cabañal, y los edificios siguientes comúnmente denominados: Edificio del Reloj, el antiguo edificio de Dirección de la Autoridad Portuaria, edificios de la Aduana y Sanidad Exterior, el edificio del antiguo Varadero Público.

Subárea funcional III-H.

Zona con forma triangular donde están actualmente emplazadas instalaciones de talleres y deportivas de la Autoridad Portuaria de Valencia, que linda; al sur, con la Calle

Marcos Sopena; al oeste, con las vías de metro junto a la Calle Fuente Podrida, y al norte con la Calle de Benasal.

Subárea funcional III-I.

Superficie de forma irregular, alargada y estrecha, que comprende la superficie del puente móvil situado en la margen norte del canal de la Marina Real y el tramo del vial que une dicho puente con las instalaciones de la estación de bombeo del Cabañal en el vértice con la línea imaginaria continuación del Paseo Marítimo de Neptuno.

Subárea funcional III-J.

Subárea con forma irregular situada junto a la Playa del Cabañal y el Paseo Marítimo de Neptuno, delimitada por un perímetro compuesto; al norte, por el límite de la zona de servicio junto a la playa del Cabañal; al este, una línea imaginaria próxima a la línea de costa y arranque del Dique Norte y perpendicular a este último; al oeste, una línea imaginaria, que une en diagonal el Paseo de Neptuno con el vial de acceso a la Dársena Exterior de la Marina Real, y; al sur, el lado norte del citado vial.

Subárea funcional III-K.

Ubicada en la parte más septentrional del puerto, comprende los espacios que integran la Dársena Exterior Norte de la Marina Real Juan Carlos I, desde el arranque del Dique de abrigo junto a la Playa del Cabañal hasta el morro oeste de la bocana de entrada. Limita al norte con el Mar Mediterráneo; al oeste, con una línea imaginaria perpendicular al Dique Norte próxima a la línea de costa y arranque de dicho Dique, y; al sur, con la lámina de agua interior de la zona de servicio del puerto.

Área funcional IV.

Queda limitada por los espacios que integran los muelles de Levante, de Llovera y del Desguace. El área se ha dividido a su vez, en cuatro subáreas.

Subárea funcional IV-A.

Situada en el extremo noroeste del Muelle de Levante, esta subárea está delimitada; en su parte más septentrional, por la superficie donde se ubica el puente móvil sobre el canal de la Marina Real Juan Carlos I; al noreste, por la Carretera Exterior de Levante y la Rotonda de Caballeros; al sureste, por una línea imaginaria perpendicular al Muelle de Levante que une el cantil de dicho muelle con la Rotonda de Caballeros, y; al suroeste, por 670 m del cantil del Muelle de Levante en su extremo norte y por una línea imaginaria continuación del mismo hasta la Carretera Exterior de Levante.

Subárea funcional IV-B.

Situada en la parte central del Muelle de Levante, esta subárea está delimitada; al noreste, por la Carretera Exterior de Levante; al suroeste, por 277 m del cantil del Muelle de Levante; en su parte más septentrional, por una línea imaginaria perpendicular al Muelle de Levante que une el cantil de dicho muelle hasta la Rotonda de Caballeros; en su parte más meridional, con una línea imaginaria paralela a la anterior que conecta con la Rotonda de Zorroza.

Subárea funcional IV-C.

Comprende los espacios del extremo Sur del Muelle de Levante y el Muelle de Llovera, esta subárea está delimitada; al noroeste, por una línea imaginaria perpendicular al Muelle de Levante que conecta el cantil de dicho muelle con la Rotonda de Zorroza; al noreste, por la Carretera Exterior de Levante y la Rotonda de Zorroza; al

suroeste, por el cantil del extremo sureste del Muelle de Levante, y; al sureste, por el cantil del Muelle de Llovera.

Subárea funcional IV-D.

Comprende los espacios del Muelle del Desguace, y linda; al norte, con la Carretera del Muelle del Desguace; al oeste, con una línea imaginaria que une el vértice de los muelles del Desguace y Llovera con la Carretera del Muelle del Desguace; al sur, con el cantil del Muelle del Desguace; al este, con la escollera existente en dicho muelle.

Área funcional V.

Comprende los espacios entre el antiguo Dique Norte, la parte más septentrional del Dique del Este hasta el Contradique de la Ampliación Norte, la Carretera Transversal Dique del Este y el Muelle Norte.

El área se ha dividido a su vez, en dos subáreas.

Subárea funcional V-A.

Comprende la parte meridional y central del Muelle Norte ("Xitá"), con forma rectangular excepto en su extremo Sur (Bracet). Limita; al norte, con la Rotonda del Norte y la Carretera Transversal Dique del Este; al este, por el Muelle Transversal Dique del Este y la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto; al oeste y al sur, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto.

Subárea funcional V-B.

Superficie irregular situada en la zona del antiguo Dique Norte, delimitada por un perímetro compuesto; al oeste, por la escollera existente entre el Muelle del Desguace y el Muelle Norte, el cantil del Muelle Norte en su extremo norte, el vial de acceso que conecta el citado cantil con la Rotonda del Norte; en su parte más septentrional, por la Carreta del Muelle del Desguace, la Rotonda de la Xitá y la Carretera del Faro; al este, por la Carretera Dique Este hasta el parking existente en la intersección con la Carretera del Contradique Norte, y en su parte más meridional, por una línea imaginaria continuación del Contradique Norte en dirección Muelle Transversal Dique del Este, la prolongación de esta línea haciendo algunos retranqueos hasta la Carretera Transversal Dique del Este hasta finalizar en la Rotonda del Norte.

Área funcional VI.

Queda limitada por los espacios que integran los Muelles Dique del Este y Transversal del Dique del Este.

Subárea funcional VI-A.

Está formada por un polígono irregular que comprende los muelles Dique del Este y Transversal del Dique del Este, y que linda; al norte, con la Carretera Transversal Dique del Este; al este, con el Dique del Este; al oeste, con la Carretera Muelle de la Xitá en su parte más septentrional y con el muelle del Este en su parte más meridional, y; al sur, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto.

Área funcional VII.

Está formada por los espacios de la Ampliación Norte, delimitada por el Dique y Contradique de la Ampliación Norte, la parte más meridional del Dique del Este hasta el morro de la bocana. Los muelles de Cruceros Uno, Dos y Tres y el resto de los espacios en construcción.

El área se ha dividido a su vez, en dos subáreas.

Subárea funcional VII-A.

Superficie sita en la parte más septentrional de la Ampliación Norte, que limita; al norte y este, con el Mar Mediterráneo; al sur, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto, y; al oeste, con el Dique Sur de la Dársena Exterior de la Marina Real y una línea imaginaria perpendicular al cantil del Muelle de Cruceros Uno que se prolonga desde el vértice del extremo oeste del cantil de dicho muelle hasta la Carretera del Muelle de Cruceros.

Subárea funcional VII-B.

Superficie de forma irregular, sita en la parte más meridional de la Ampliación Norte, actualmente en desarrollo, que limita; al norte, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto y con el Dique Sur de la Dársena Exterior de la Marina Real; al oeste, con la Rotonda de Caballeros y la Carretera Exterior de Levante; al sur, con la Rotonda de Zozorra, la Carretera del Muelle del Desguace, la Rotonda de la Xitá, la Carretera del Faro y la Carretera Dique Este; al este, con la lámina de agua de la Zona I de las aguas del puerto y el Mar Mediterráneo.

Espacios de agua.

Aguas interiores.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias, definida en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobada por Orden FOM/1973/2014, de 28 de octubre.

Estas se dividen en las siguientes subáreas:

Subárea funcional I-A.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena de Levante, en la que se ubica actualmente el Real Club Náutico de Valencia, sita en el extremo Sureste del puerto, a la cual se da servicio a través de la Bocana Sur junto al nuevo cauce del Río Turia.

Subárea funcional I-B.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena de Poniente, en la que se halla actualmente el Real Club Náutico de Valencia, sita en el extremo Suroeste del puerto, a la cual se da servicio a través de la Bocana Sur junto al nuevo cauce del Río Turia.

Subárea funcional I-C.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena de Embarcaciones Menores sita en el extremo Suroeste del puerto junto al azarbe de la EDAR de Pinedo y la desembocadura del nuevo cauce del río Turia.

Subárea funcional I-D.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena Exterior (también Dársena Este) y Canal de entrada que da acceso a las Dársenas de la Ampliación Sur y Media a las cuales se da servicio a través de la bocana formada por el morro del Dique del Este y el Contradique Sur. Esta subárea sirve a los Muelles Dique del Este, Transversal al Dique del Este y comprende la Dársena de Servicios Náuticos junto al Muelle Sur.

Subárea funcional I-E.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena de la Ampliación Sur, a la que se accede desde la Dársena Exterior y Canal de Entrada, que sirve a los Muelles Este, Príncipe Felipe, Costa y Transversal Costa.

Subárea funcional I-F.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena Media contigua a la Dársena Exterior, que sirve a los Muelles Sigüentes; Sur, Turia y Espigón del Turia, Astillero, Poniente, Transversal lado Sureste, Levante, Llovera, Desguace y Norte (Xitá) hasta el extremo denominado «Bracet».

Subárea funcional I-G.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena Exterior, el canal y la Dársena Interior de la Marina Real Juan Carlos I.

Subárea funcional I-H.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona I o interior de las aguas portuarias que conforma la Dársena Exterior de la Ampliación Norte actualmente en fase de desarrollo.

Aguas exteriores.

Corresponde a la lámina de agua de la Zona II o exterior de las aguas portuarias, definida en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobada por Orden FOM/1973/2014, de 28 de octubre. Carece de accesibilidad a muelles.

Terrenos afectados a ayudas a la navegación.

A continuación, se describen los terrenos afectados a ayudas a la navegación que gestiona la Autoridad Portuaria de Valencia, que son objeto de valoración y se hallan en el expediente representadas en los correspondientes planos.

Subárea funcional Faro de Cullera.

Faro de Cullera: Localizado en la punta este del Cabo de Cullera, en el término municipal de Cullera, limita al este, norte y Sur con el Mar Mediterráneo y al oeste con una carretera rodeada de grandes urbanizaciones turísticas. Ocupa una parcela de 2.180 m² para las instalaciones propias del faro (explanada y edificio de forma circular con torreta y demás dependencias) que datan de 1858. La parcela está rodeada de edificios de grandes urbanizaciones turísticas, dista unos 6 Km del centro de la población de Cullera. Referencia Catastral 0413301YJ4401S0001JK.

Subárea funcional Faro de Canet.

Faro de Canet: Localizado en el cabo de Canet, en el término municipal de Canet de Berenguer, al norte del puerto de Sagunto, en la orilla izquierda del río Palancia o de Sagunto, a 360 m de la orilla del mar. Ocupa una parcela de 3.658 m² para las instalaciones propias del faro (explanada y edificio que data de 1904 con torreta y demás dependencias). La parcela tiene acceso desde la calle José Segrelles y está rodeada de edificios de apartamentos, dista unos 800 m del pueblo de Canet. Referencia Catastral 9555403YJ3986S0001XP.

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de terrenos y aguas de la Zona de Servicio del Puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faros de Cullera y Canet de Berenguer)». 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 Valencia.

Segundo. *Valores de los terrenos.*

Los valores de los terrenos y aguas de la Zona de Servicio del Puerto de Valencia, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación (faros de Cullera y Canet de Berenguer), son los siguientes:

Terrenos

Área funcional	Valor - €/m ²
I-A	132,18
I-B1	80,71
I-B2	81,77
I-C	128,90
I-D	120,16
I-E	109,79
I-F	27,78
II-A	121,80
II-B	134,91
II-C	116,34
II-D	123,99
II-E	211,05
II-F	125,08
III-A	75,19
III-B	95,69
III-C	181,43
III-D	186,23
III-E	280,09
III-F	190,22
III-G	313,15
III-H	212,10
III-I	121,26
III-J	269,00
III-K	196,62
IV-A	119,62
IV-B	114,70
IV-C	128,90
IV-D	103,78
V-A	124,12
V-B	117,43
VI-A	114,84
VII-A	123,44
VII-B	126,17

Aguas

Área funcional	Valor - €/m ²
ZONA I. AGUAS INTERIORES	
I-A	21,42
I-B	19,38
I-C	47,97
I-D	31,43
I-E	36,41
I-F	35,12
I-G	75,19
I-H	35,22
ZONA II. AGUAS EXTERIORES	
II	7,55

Señales marítimas

Área funcional	Valor - €/m ²
Faro Cullera	270,73
Faro de Canet	88,73

Tercero. *Publicación.*

Esta Orden entrará en vigor 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.