

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

18166 Orden TMA/1203/2021, de 21 de octubre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y las aguas de la zona de servicio del puerto de Alicante.

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para su aprobación, propuesta de «Valoración de los terrenos y las aguas de la zona de servicio del puerto de Alicante» 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 es necesaria para determinar la base imponible 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, 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.

Según lo previsto en el citado artículo 175, 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 mencionada propuesta de valoración se describen las áreas funcionales en las que se han dividido los terrenos y las aguas de la zona de servicio del puerto de Alicante, que gestiona la Autoridad Portuaria de Alicante, del siguiente modo:

Terrenos

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

Área funcional I: Está situada en el extremo más occidental de la zona de servicio del puerto y ocupa los terrenos que conforman la dársena pesquera.

Está delimitada al sur por los cantiles de los muelles de la propia dársena y por el vial de servicio de la dársena sur que accede a la terminal marítima destinada al tráfico de pasajeros con el norte de África; al oeste, por el cauce del barranco de las Ovejas; al norte, por el límite de la zona de servicio del puerto y el vial de acceso a los astilleros, y al este, por los viales perimetrales de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL).

Área funcional II: Su superficie comprende, principalmente, la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) y no dispone de muelles.

Linda por el sur con el vial de servicio de la dársena sur que accede a la terminal marítima destinada al tráfico de pasajeros con el norte de África y los viales perimetrales de los terrenos que forman parte de la dársena pesquera; por el oeste, con el parque del Mar; por el norte, con la línea recta imaginaria que discurre por el primer tramo del vial que conecta la rotonda donde confluyen las avenidas del Faro y de Loring con la rotonda existente junto al parque del Mar, y por el este, limita con el vial de acceso a la Terminal de Reconocimientos Aduaneros (antiguo tinglado frutero) y el tramo de vial que conecta la entrada por la autovía con la terminal de contenedores de la dársena sur.

Área funcional III: Conformar la dársena situada al sur del puerto de Alicante y alberga la terminal marítima destinada al tráfico de pasajeros con el norte de África, la terminal de contenedores y las parcelas donde se ubican los silos de almacenamiento de cemento a granel.

Limita al sur con los cantiles de los muelles 19, 21, 23 y 25; al oeste, con su contradique y la valla de separación con la dársena pesquera; al norte, con la ZAL y el vial de acceso a la parte trasera de las naves del muelle 17, y al este, con el dique de abrigo de la propia dársena sur.

Área funcional IV: Queda delimitada al sur por el arranque del dique de abrigo de la dársena sur; al oeste, por el vial de acceso a la parte trasera de las naves ubicadas junto al muelle 17; al norte, por el ramal ferroviario que da servicio al citado muelle, y al este, por el testero del mismo muelle 17.

Área funcional V: Está conformada por los muelles de la dársena central (muelles 13, 15 y 17) y los muelles 7, 9 y 11.

Queda delimitada al sur por los cantiles de los muelles 17, 15 y 13, que conforman la dársena central, y del muelle 11; al oeste, por el ramal ferroviario que da servicio al muelle 17 y el tramo de vial que conecta la entrada por la autovía con la terminal de contenedores de la dársena sur; al norte, por el vial que enlaza el acceso por la autovía con el muelle 7, y al este, por los cantiles de los muelles A y B de la dársena donde se ubica el Instituto Politécnico Marítimo Pesquero y las instalaciones de la Guardia Civil, y de los muelles 7 y 9.

Área funcional VI: Se trata de una zona sin muelles. Al sur limita con el vial que conecta el acceso al puerto desde la autovía con el muelle 7; al oeste, con el vial de acceso a la Terminal de Reconocimientos Aduaneros (antiguo tinglado frutero); al norte, con la línea recta imaginaria que discurre por el vial de acceso al edificio de la Capitanía Marítima y a la parte trasera de la estación de autobuses; y al este, con el vial de acceso a las oficinas de la Autoridad Portuaria y al centro comercial Panoramis.

Área funcional VII: Al sur limita con la ZAL, con un tramo del vial que conecta la rotonda donde confluyen las avenidas del Faro y de Loring con la rotonda existente junto al parque del Mar, y con la línea recta imaginaria que recorre el vial de acceso al edificio de la Capitanía Marítima y a la parte trasera de la estación de autobuses; por el oeste comprende el parque del Mar, limitando con los terrenos que conforman la dársena pesquera y con el ramal ferroviario que discurre paralelo a la avenida de Elche; al norte, limita con las vías de ferrocarril de la terminal ferroviaria ubicada en los terrenos propiedad de Adif, con la Casa Mediterráneo y con la avenida de Loring, y al este, con el vial de acceso a las oficinas de la Autoridad Portuaria.

Área funcional VIII: Ocupa los terrenos que rodean la dársena interior náutico-deportiva limitada por los muelles 1, 3 y 5 de poniente y los muelles 2, 4, 6 y 8 de levante, actuando como borde puerto-ciudad en la zona de levante del puerto.

Limita por el sur con la línea recta imaginaria que discurre por el tramo final del acceso al centro comercial Panoramis y que separa los muelles 5 y 7; por el oeste, con el vial de acceso al Club de Regatas; por el norte, con la avenida Conde de Vallediano, y por el este, con los hoteles Meliá y Porta Maris, y el vial trasero de acceso al muelle 8.

Área funcional IX: Ocupa los terrenos que conforman la dársena exterior este náutico-deportiva limitada por los muelles 10, 12 y primer tramo del muelle 14 hasta la caseta de entrada.

Linda al este con los cantiles de los muelles 10, 12 y 14; al norte, con el vial trasero de acceso al muelle 8, y al este y sur, con el dique de abrigo de levante.

Área funcional X: Ocupa prácticamente todo el muelle 14, desde la caseta de entrada al muelle hasta la baliza verde ubicada en el morro del dique de levante que da paso a la dársena exterior del puerto.

Lámina de agua

Zona I: Aguas interiores. Esta zona de aguas abrigadas se divide en cuatro áreas funcionales:

– Dársena pesquera: Comprende el interior de la dársena pesquera, limitada por los muelles A, B, C, D, E y la línea imaginaria que une los extremos del dique y contradique de dicha dársena.

– Dársena sur: Está delimitada por los muelles 19, 21, 23 25 y la línea imaginaria que une el extremo del martillo del dique de abrigo y el morro del contradique, que sirven de protección de los mencionados muelles.

– Dársena exterior: Es la zona de agua que queda en el interior de la dársena de mayor superficie del puerto, delimitada por dos líneas imaginarias: la perpendicular a la explanada del muelle 17 trazada desde el extremo del dique de abrigo de Levante, y la de cierre de la bocana de la dársena deportiva. Queda rodeada de los muelles 17, 15, 13, 11, A y B (antigua dársena pesquera), 9, 7, 10, 12 y 14.

– Dársena interior (deportiva): Es la zona de agua que queda en la dársena interior, donde se ubican las instalaciones náutico-deportivas del Real Club Náutico de Regatas de Alicante, y de la Marina Deportiva del puerto de Alicante, comprendidas por los muelles, 1, 3, 5, 2, 4, 6, 8, y la línea imaginaria de cierre de la bocana de la dársena.

Zona II: Aguas exteriores. Está constituida por las aguas de fondeo exteriores al abrigo del puerto.

Comprende por el norte y sur del puerto, las líneas imaginarias perpendiculares al dique de abrigo de Levante que parten de los vértices M-1 y M-55, respectivamente, del actual deslinde de la Zona Marítimo Terrestre; y por el este del puerto, la línea imaginaria que une los puntos P1 (I: 38° 18' 13", L: 000° 23' 58") y P2 (I: 38° 15' 18", L: 000° 27' 21").

Se exceptúan de la Zona II los espacios de agua balizados como zonas de baño y una franja de agua contigua a la costa en una anchura de 200 metros en las playas y 50 metros en el resto, a excepción del tramo de costa establecido como espacio de reserva.

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, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, habiéndose obtenido informe favorable del Ministerio de Hacienda y Función Pública y del organismo público Puertos del Estado.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Alicante, previo informe del Ministerio de Hacienda y Función Pública y del organismo público Puertos del Estado, dispongo:

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de los terrenos y las aguas de la zona de servicio del puerto de Alicante». Quedará archivada una copia en el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el organismo público Puertos del Estado y en la Autoridad Portuaria de Alicante.

Segundo. *Valores de los terrenos.*

Los valores propuestos para los terrenos y lámina de agua que gestiona la Autoridad Portuaria de Alicante son los siguientes:

Área funcional		Valor - Euros/m ²
Terrenos.	Área funcional I.	67,02
	Área funcional II.	81,68
	Área funcional III.	82,27
	Área funcional IV.	142,73
	Área funcional V.	88,81
	Área funcional VI.	141,59
	Área funcional VII.	158,57
	Área funcional VIII.	235,27
	Área funcional IX.	128,80
	Área funcional X.	97,26
Lámina de agua.	Dársena pesquera.	16,47
	Dársena sur.	12,73
	Dársena exterior.	18,17
	Dársena deportiva.	28,69
	Aguas exteriores.	8,91

Tercero. *Efectos y publicación.*

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

Madrid, 21 de octubre de 2021.–La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez Jiménez.