

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87016

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

14654 Orden TMA/640/2023, de 6 de junio, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Castellón y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación.

El Organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para su aprobación, la propuesta de «Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Castellón y de 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 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.

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, se 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 conexión con los diferentes modos e infraestructuras de transporte, en particular, con las instalaciones de atraque y áreas de agua abrigada.

En la valoración de las aguas, que 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, deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas.

Esta valoración, que habrá de aprobarse, en su caso, mediante orden ministerial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177 de la misma norma, dejará sin efectos la Orden FOM/3690/2007, de 10 de diciembre, por la que se aprobó la vigente valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Castellón.

En la mencionada propuesta de valoración se describen las áreas funcionales en las que se han dividido los terrenos y aguas de la zona de servicio del puerto de Castellón, cve: BOE-A-2023-14654 Verificable en https://www.boe.es

Núm. 146



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87017

así como de los terrenos afectados a ayudas a la navegación que gestiona la Autoridad Portuaria de Castellón, del siguiente modo:

Terrenos

Área I.A: dársena sur/muelle.

Está formada por dos áreas diferenciadas:

Una primera zona situada al sur del Puerto, que incluye el Dique de cierre, los dos muelles de líquidos y la explanada este de la dársena sur ejecutada sobre el contradique y estos muelles. Limita por el oeste con un vial, incluido en el área, perpendicular al contradique coincidiendo con una prolongación hacia el sur del Muelle Costa Sur, por el norte con la lámina de agua correspondiente con la dársena sur y por el este con las aguas exteriores del puerto, al igual que por el sur. Incluye dos alineaciones para el atraque de buques tanque y otros buques de graneles líquidos: una primera en sentido oeste-este apoyada en un talud de escollera, en donde se sitúa el muelle de Masol lberia, y una segunda con 738 metros de línea de atraque en la que se sitúan dos atraques, uno para carga de productos petrolíferos refinados que habitualmente se realizaban en la isla pantalán y otro conectado por tubería con las instalaciones UBE al oeste del Contradique y las de CLH y UBE en el polígono de Serrallo, a lo largo de la Ribera de Fondo.

La superficie total es de 13,49 ha.

Otra zona correspondiente con un espacio rectangular situado al sur de la dársena Sur y apoyado en el Muelle de Costa Sur. Tiene una superficie de 21,09 ha, con una zona de maniobra de 90 metros de ancho y una zona posterior donde están situadas varias concesiones para el almacenamiento, manipulación y transformación de graneles. Limita al oeste con una línea paralela al Muelle de Costa Sur a 305 metros de distancia tierra adentro, por el norte con la lámina de agua de la dársena sur, al igual que por el este, y por el sur con la desembocadura del canal que da servicio a la actual central de ciclo combinado de Iberdrola.

El área total es de 34,59 ha.

Área I.B: dársena sur/logística.

Está formada por dos bolsas de terreno diferenciadas, por un lado, por una franja de terreno situada en la parte trasera del muelle de Costa Sur, desde la paralela a 305 m o el límite de los rellenos actuales, hasta el límite de la zona de servicio por el oeste, limitando al norte con la zona pesquera a través del vial de acceso a los pantalanes pesqueros, no incluido en el área, y por el sur con el canal que da servicio a la actual central de ciclo combinado de Iberdrola. Por tanto, esta área también forma parte de la zona de terminales de graneles líquidos pero dedicada más a las actividades logísticas y de almacenamiento, ya que no dispone de línea de atraque.

En la parte sur se incluyen también los espacios e infraestructuras que permiten la entrada y salida de los canales de la actual central de ciclo combinado de Iberdrola, el Barranco de Fraga y el puente que lo cruza, recién construido, así como los espacios ribereños situados en frente de las factorías de BP e Iberdrola, que están fuera del área portuaria.

La segunda bolsa incluye la parte trasera de la explanada ejecutada sobre el Contradique de cierre de la dársena sur, desde una línea continuación de la alineación del Muelle de Costa Sur hasta el límite de la zona de servicio por el oeste. Dentro de esta área también se incluye el acceso a la Dársena Sur, puesto en operación en 2015, y situado junto al canal principal que da servicio a la central de ciclo combinado.

Esta zona tiene una superficie total de 105,34 ha



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87018

Área II: pesquero.

Área formada por las dos alineaciones del Dique de Poniente, incluyendo el muelle denominado de Poniente y su explanada anexa, de unos 8.000 m², situados en el entorno del quiebro del dique y los dos pantalanes situados en la dársena pesquera. También se incluye el muelle Pesquero Costa y su explanada anexa, donde existe un pequeño varadero para reparación de barcos de pequeño tonelaje, hasta el límite de la zona de servicio en la zona oeste que coincide con la calle dels Treballadors de la Mar, no incluido en el área, pero sí las plazas de aparcamiento existentes, y el muelle Pesquero Norte, en donde se sitúan la mayor parte de las instalaciones dedicadas a la pesca, incluyendo los departamentos situados a lo largo del mismo, y el carril sentido oeste-este del vial muelle Puerto Recinto, ya que el límite discurre por el eje de dicho vial, para posteriormente dar un quiebro hasta discurrir por la fachada sur de la nave situada a continuación del edificio del Club Náutico. También se incluye el área delimitada por un cierre perimetral en el extremo este del muelle Pesquero Norte y donde actualmente se ubican unas dependencias de la Guardia Civil.

Por tanto, esta área limita al sur con la lámina de agua de la zona sur y por el vial de acceso al dique de Poniente, incluido en el área, por el oeste con el límite de la zona de servicio, por el norte con la poligonal anteriormente descrita y por el este con la lámina de agua de la dársena sur.

Es el área dedicada a la actividad propiamente pesquera de la dársena pesquera, así como la banda de viales y otras instalaciones en el trasdós del Muelle Pesquero Costa.

El área total es de 9,26 ha.

Área III: náutico-deportivo.

Se trata de una zona dedicada a la actividad náutico-deportiva en la dársena interior y está formada por dos zonas diferenciadas, una en el lado sur de la dársena, incluyendo el muelle de embarcaciones deportivas y la explanada anexa, limitando al sur y este por una poligonal formada por el eje del vial de acceso al muelles pesquero norte, para continuar por la fachada sur de la nave situada a continuación del edificio del Club Náutico, hasta el cierre perimetral situado al este de una nave que alberga un club de actividades subacuáticas, y que coincide con una prolongación del muelle Transversal interior. Por el oeste limita a través de una prolongación del muelle de costa hasta su intersección con el vial de acceso al muelle Pesquero norte.

La otra zona se corresponde con una bolsa de terreno situada en el lado contrario de la dársena, incluyendo el Muelle de Levante y el de Marina Deportiva y su explanada anexa, limitando al norte con la alineación definida por la fachada norte de la nave situada entre el Muelle de Levante y el vial de acceso al muelle Transversal y muelle de la Cerámica desde la zona donde se sitúan las oficinas de la Autoridad Portuaria. Por el este limita con una prolongación del eje del vial perpendicular al muelle de Levante en su extremo este y por el oeste con una prolongación de la alineación definida por el cantil del muelle Costa.

La superficie total que conforma esta área es de 5,02 ha.

Área IV.A: zona lúdica costa-administrativa.

Comprende los terrenos situados entre el Muelle Costa y el límite exterior del Puerto en su lado este según la DEUP vigente, aprobada por Orden TMA/1178/2021, de 8 de octubre, el cual constituye su límite por el oeste, siendo su límite este la propia alineación definida por el muelle Costa (en la zona sur el cantil del muelle y en la mitad norte el límite exterior de la ampliación enmadera del muelle), que separa esta área de la lámina



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87019

de agua de la dársena interior. Por el norte limita a través de una poligonal formada por los siguientes 14 vértices, de este a oeste:

Coordenadas ETRS89 (huso 31)		
х	Υ	
245301,5217	4429226,8542	
245295,8297	4429248,8783	
245277,2421	4429258,6246	
245255,3955	4429274,6259	
245235,5438	4429286,8271	
245233,6746	4429283,1876	
245229,4886	4429275,0371	
245224,3586	4429262,3772	
245224,7459	4429258,4784	
245209,9840	4429233,4588	
245208,7261	4429232,4296	
245207,1641	4429232,3231	
245163,7615	4429240,4920	
245148,1127	4429239,0304	

Por el sur, la poligonal que define el límite de esta área está formada por tres puntos con las siguientes coordenadas de este a oeste:

Coordenadas ETRS89 (huso 31)		
X	Υ	
244991,3566	4428707,5105	
244902,1903	4428748,9140	
244891,7103	4428758,4298	

Consta de un total de 7,32 ha dedicadas a instalaciones y actividades ciudadanas. Entre los distintos desarrollos efectuados estos últimos quince años, destacan los siguientes:

- Plaza del Mar, que incluye una docena de locales dedicados a actividades lúdicas y restauración, una sala de exposiciones, una torre-mirador y una zona de paseo con un pequeño lago y fuente.
 - Un parque con templete para acoger actuaciones al aire libre.
 - El complejo de ocio Puerto Azahar (cines, restauración, pubs, tiendas, etc.).
 - El Gran Casino de Castellón.
- Un edificio destinado a oficinas administrativas en donde diferentes empresas ocupan espacio para el desarrollo propio de su actividad.

Área IV.B: zona comercial-lúdico.

Se trata de un área ubicada en la zona norte del Puerto, entre la poligonal de 14 puntos definida en el área anterior y continuando por el vial de acceso al Muelle de Levante y muelle transversal, incluido en el área, y el límite de la zona de servicio por el



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87020

norte según la DEUP vigente. Su extremo oeste también coincide con el límite de la zona de servicio a lo largo del borde este de la Avenida Ferrandis Salvador, no incluida, aunque sí su acera, y por el este, con una poligonal formada, de sur a norte, por el eje del vial perpendicular al muelle de Levante en su extremo este, hasta la glorieta norte, para continuar hacia el norte a través de una paralela al lado oeste de la zona verde situada a continuación de la glorieta, desfasado 6 metros hacia el este, para posteriormente dar un quiebro hacia el este coincidiendo con una paralela a la fachada norte del almacén de graneles allí situado, separada de este 20 metros. Finalmente, el último quiebro es hacia el norte para continuar por la alineación definida por el extremo este del vial situado al este del almacén de graneles, quedando este vial dentro del área, y hasta intersecar con el límite de la zona de servicio terrestre según la DEUP vigente.

En total suma una superficie de 21,05 ha.

Área IV.C: zona a desafectar.

Esta área está conformada por tres bolsas de terreno que no pertenecen ya a la zona de servicio del puerto de Castellón según la DEUP vigente, ya que en dicha DEUP se proponían para su desafectación. La primera de ellas coincide con una parcela situada al norte del Puerto correspondiente con la antigua residencia de empleados del Banco Central, en donde se ubican unas instalaciones deportivas. Dicha parcela limita al sur y al este con el límite de la zona de servicio según la DEUP vigente, a lo largo del extremo norte del acceso Sur al Puerto, no incluido en el área, y el lado oeste del aparcamiento situado a lo largo del borde sur de la playa del Palmeral, no incluido, y al oeste con el borde exterior de la acera este de la Avenida Ferrandis Salvador, entre el extremo norte de la glorieta situada sobre el paso inferior del acceso sur, y la prolongación del cierre norte de las instalaciones deportivas.

Por otro lado, se incluyen en esta zona también las parcelas «Jardín del Puerto» y «Antiguo Vivero» situadas al oeste de la Avenida Ferrandis Salvador, en el tramo entre su intersección con Paseo Buenavista (mediante una glorieta) y con la calle del Palmera, estando incluido en ellas. Entre ambas bolsas de terreno discurren las vías del ferrocarril «Acceso Norte», las cuales sí pertenecen a la zona de servicio y, por tanto, no se incluyen en esta área funcional.

La superficie total es de 5,81 ha.

Área V.A: transversal.

Se corresponde con el muelle transversal en su totalidad y los primeros 27 metros del muelle de Levante en su lado este, así como toda la superficie anexa. Limita por el oeste y por el sur con la lámina de agua de la dársena Interior, y por el este con la dársena Norte. Por el norte limita con una poligonal formada por una perpendicular al Muelle de Levante a 27 metros de su extremo este, hasta intersecar con el vial de acceso a los muelles Transversal, de Fluidos y de la Cerámica, incluido en el área, hasta el centro de la glorieta en donde se desvía dicho vial hacia la explanada del muelle Transversal. A partir de ese punto continúa por el vial de acceso al muelle de Fluidos y de la Cerámica, esta vez sin incluirlo en el área, hasta llegar a su intersección con una prolongación hacia el norte de la alienación definida por el cantil del muelle Transversal Exterior.

Su superficie total es de 8,99 ha.

Área V.B: norte.

Tiene una forma más o menos rectangular y está situada al norte del muelle Transversal Interior. Limita al norte con una paralela a la fachada norte del almacén de graneles situado en el extremo norte del puerto, junto a los terrenos que separan el puerto de la playa de El Palmeral, desplazada 20 metros hacia el norte, por el este con el vial de acceso al muelle Transversal, incluido en el área, que discurre paralelo a su cantil por su parte central y se prolonga hacia el norte hasta llegar a una glorieta, donde da un



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87021

quiebro para continuar paralelo a la fachada este del almacén de graneles anteriormente mencionado, por el oste con el eje del vial perpendicular al muelle de Levante en su extremo este y por el sur con el vial paralelo al muelle de Levante, no incluido en el área.

En total suma una superficie de 10,48 ha.

Área VI.A: muelle cerámica interior.

Se corresponde con el muelle de Fluidos y el muelle de la Cerámica y su explanada anexa. Limita al suroeste con la lámina de agua de la Dársena Norte y, en su extremo oeste, con una polilínea formada por una prolongación del muelle Transversal Exterior, hasta su intersección con el vial que discurre hacia el muelle de la Cerámica en primera línea de muelle, incluido en el área, al oeste con el vial de acceso al muelle Transversal, no incluido en el área, que discurre paralelo a su cantil por su parte central y se prolonga hacia el norte hasta llegar a una glorieta, al norte y noreste con el vial de acceso al muelle del Centenario que discurre paralelo al muelle de la Cerámica en su parte trasera, incluido en el área, y al este con una paralela a la fachada noroeste de la nave situada en el quiebro entre el muelle de la Cerámica y el del Centenario, a 14,5 metros hacia el oeste. Es un área dedicada esencialmente a actividades logísticas de almacenamiento, manipulación y transformación de materias primas destinadas a la fabricación de azulejos y otros materiales de construcción, así como fluidos.

La superficie en su conjunto es de 26,89 ha.

Área VI.B: muelle cerámica exterior.

Se corresponde con la segunda línea de la explanada del muelle de la Cerámica, no disponiendo de línea de atraque dentro del área. Limita al norte y este con la escollera del dique de abrigo que la separa de la lámina de agua de la zona II del Puerto, al sur con el vial de acceso al muelle del Centenario desde el acceso principal del puerto, no incluido en el área y al oeste con el vial, no incluido en el área, que discurre por el lado este del almacén de graneles sólidos existente en el extremo norte del Puerto, próximo al extremo sur de la playa del Palmeral.

Se corresponde con una explanada dedicada esencialmente a actividades logísticas de almacenamiento, manipulación y transformación de materias primas destinadas a la fabricación de azulejos y otros materiales de construcción, así como fluidos.

La superficie en su conjunto es de 8,80 ha.

Área VII.A: muelle del Centenario.

Se trata de una superficie que engloba el muelle del Centenario y su explanada anexa, limitando al oeste con la lámina de agua de la Dársena Norte, de la misma manera que por el sur, donde también lo hace con una prolongación hacia el este de la alineación de escollera que delimita dicha explanada por el sur. Por el este limita con la zona II de aguas del Puerto, a través del dique Este y por el norte con una polilínea formada por una prolongación de la alineación del muelle del Centenario hasta su intersección con un vial de servicio que une el vial principal de acceso al muelle del Centenario, con el cantil del muelle de la Cerámica en su extremo sur, no incluido en esta área.

Esta área se dedica al tráfico de contenedores y mercancía general, tanto Lo-Lo como Ro-Ro. En total la superficie asciende a 29,42 ha.

Área VII.B: prolongación Dique Este.

Consiste en el espacio generado por la prolongación del Dique del Este de 450 m de longitud, incluyendo dos rampas Ro-Ro, una a cada extremo de la prolongación, ambos tacones y la explanada anexa, sumando una superficie de 1,50 ha. Limita al oeste con la Dársena Sur, al sur y al este con la zona II de aguas y al norte con una prolongación de la alineación definida por la escollera que delimita la terminal de contenedores por el sur.



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87022

Área VIII: línea de ferrocarril «Acceso Norte».

Consiste en la parte de la zona de servicio donde se encuentran las vías del ferrocarril del «Acceso Norte», es decir, el ramal del ferrocarril del Puerto de Castellón a la Estación de Las Palmas, que funciona desde 1939 para servicio exclusivo del puerto. Dicho ramal tiene una longitud de 6.740 metros, desde la aguja de entrada a la estación hasta la entrada al puerto, situada en el entorno de las oficinas de la Autoridad Portuaria, al norte del Jardí del Port. La anchura de esta área es de 9,7 metros a lo largo de toda la longitud, incluyendo la vía y explanada.

Estas vías están sin electrificar y permiten la salida y entrada de mercancías que se cargan y descargan en las terminales de la zona norte del puerto.

El área total es de 6,56 ha.

Área IX: zona de reserva.

Se trata de una zona de reserva situada en el extremo sur de la zona de servicio del Puerto, y delimitada en la DEUP vigente como espacios de reserva. Tiene una extensión de 3,01 ha entre el extremo norte del espigón del puerto y el límite sur del puerto, coincidente con el Término Municipal de Almazora. Incluye el espigón que sirve para la disminución del impacto del gradiente térmico expedido por la planta de ciclo combinado y está ejecutado a escasa distancia al sur del contradique del Puerto.

Lámina de agua

Asimismo, se ha realizado la división de la lámina de agua en áreas funcionales. Se ha procedido distinguiendo primeramente entre las Zonas I y II y, a su vez, subdividiendo la zona I del Puerto de Castellón en 2 áreas funcionales debido a las diferencias existentes en cuanto a calados y grado de abrigo.

Área I: aguas interiores.

Área I.1: dársenas interior y pesquera.

Esta área queda definida por las dársenas interior y pesquera, es decir la parte de la zona I más al norte y resguardada tras el Dique de Poniente. El límite quedará definido por la línea recta que une el punto medio del chaflán sureste del muelle trasversal y el morro del Dique de Poniente. Su superficie total es de 38,79 ha.

Área I.2: dársenas norte y sur.

Esta área quedará constituida por la lámina de agua incluida en la zona I del Puerto de Castellón según la DEUP vigente, a excepción de las dársenas pesquera e interior y el canal que da servicio a la actual central de ciclo combinado situada al suroeste del puerto. El límite con la zona II se establece mediante la línea recta que une el morro del Dique Cierre y el de la prolongación del Dique del Este. Está formada, por tanto, por las dársenas norte y sur, con una superficie total de 213,35 ha.

Área I.3: canal de servicio.

Por último, las especiales condiciones del canal que da servicio a la actual central de ciclo combinado, situada en la zona suroeste del Puerto de Castellón, hacen necesario establecer una tercera área de valoración diferente del resto de la zona de aguas abrigadas. En esta área, el calado es el natural del terreno, no siendo navegable, sino que únicamente da servicio a la propia central situada en las inmediaciones de los terrenos portuarios.

Su superficie es de 3,66 ha.

cve: BOE-A-2023-14654 Verificable en https://www.boe.es

Ároo VIII:



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87023

Área II: aguas exteriores.

Se mantiene la configuración de zona II propuesta en la DEUP vigente del Puerto de Castellón, aprobada mediante Orden TMA/1178/2021, de 8 de octubre, con una superficie de 4.902,71 Ha.

Por tanto, se considera un área limitada en profundidad por una línea paralela a la costa, a 6.350 metros y dos líneas rectas paralelas al cantil del muelle de Serrano Lloberes, trazadas por los puntos de intersección con la costa de los límites del término municipal de Castellón de la Plana, al norte con el de Benicásim, en la desembocadura de la acequia de los Cubos y al sur, con el de Almazora, en la desembocadura de la acequia de Michera. En definitiva, la zona II queda delimitada por cuatro puntos con las siguientes coordenadas geográficas, cuyo sistema de referencia es el UTM, con referencia al huso 31:

A - X: 247502,89; Y: 4433645,29
B - X: 252595,28; Y: 4430561,11
A - X: 249297,17; Y: 4422459,53
A - X: 243865,51; Y: 4425748,35

Terrenos afectados a ayudas a la navegación

En cuanto a la división de las áreas funcionales, los terrenos asociados a cada faro se consideran un área independiente, valorando de manera individualizada cada una de ellas.

Faro de Nules.

Son los terrenos de dominio público asociados al faro de Nules, en el término municipal de Nules y que se corresponden únicamente con la planta de la torre y las escaleras de acceso.

La superficie total es de 39,49 m².

Faro de Oropesa.

Se corresponde con la superficie definida como dominio público asociado al faro de Oropesa, en el término municipal de Oropesa del Mar. La superficie afectada a ayudas a la navegación es de 2.352,25 m² y está formada no solo por la planta del faro, sino también por el resto de su parcela, en la que se incluye una pequeña construcción en la zona oeste. Sus límites coinciden con los del cierre perimetral.

Faro de Irta.

Se corresponde con los terrenos adscritos al dominio público correspondientes con el faro de Irta, en el término municipal de Alcalá de Chivert, incluyendo no solo la torre del faro sino también el terreno de alrededor, coincidiendo sus límites con el cierre perimetral existente.

La superficie total es de 408,47 m².

Faro de Peñíscola.

La superficie adscrita al dominio público se corresponde con los terrenos ocupados por el faro de Peñíscola en el término municipal de Peñíscola. Se incluye no solo el edificio del faro, sino también los dos patios situados al este y al sureste del mismo, así como las escaleras situadas al sur de la torre del faro, con una superficie total de 648,4 m².

Faro de Columbretes.

Se corresponde con los terrenos de dominio público asociados al Faro de Columbretes, situado en la isla de Columbrete Grande. La superficie total adscrita a



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87024

la Autoridad Portuaria es de 889,1 m², incluyendo no solo el faro y edificio anexo sino también la superficie de alrededor, delimitada por muros de piedra. También se incluye dentro del área funcional el aljibe situado al este del faro.

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 obtenido informe favorable del Ministerio de Hacienda y del Organismo Público Puertos del Estado.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Castellón, 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 terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Castellón, que incluye los terrenos afectados a ayudas a la navegación.

Segundo. Valores de los terrenos.

Los valores de los terrenos, lámina de agua y espacios afectados al servicio de señalización marítima de los faros que gestiona la Autoridad Portuaria de Castellón, al efecto de determinar la base imponible de la tasa de ocupación, son los siguientes:

Área funcional	Denominación	Valor - Euros/m²	
Terrenos			
Área I.A	Dársena sur/muelle.	101,33	
Área I.B	Dársena sur/logístico.	87,77	
Área II	Pesquero.	45,81	
Área III	Náutico-deportivo.	49,62	
Área IV.A	Zona ludica costa-admvo.	78,13	
Área IV.B	Norte comercial-lúdico.	63,30	
Área IV.C	Zonas a desafectar.	121,29	
Área V.A	Transversal.	75,85	
Área V.B	Norte.	53,48	
Área VI.A	Muella cerámica interior.	99,04	
Área VI.B	Muella cerámica exterior.	75,60	
Área VII.A	Muelle del Centenario.	103,61	
Área VII.B	Prolongación Dique Este.	87,13	
Área VIII	Línea de FF.CC «Acceso Norte».	44,10	
Área IX	Zona de reserva.	16,92	



BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO



Martes 20 de junio de 2023

Sec. III. Pág. 87025

Área funcional	Valor - Euros/m²		
Señalización marítima			
Faro de Columbretes.	55,34		
Faro de Nules.	120,17		
Faro de Oropesa.	158,92		
Faro de Peñíscola.	133,17		
Faro de Irta.	54,35		
Lámina de agua			
Área I.1	25,20		
Área I.2	39,90		
Área I.3	21,64		
Área II	13,47		

Tercero. Efectos.

Esta orden iniciará sus efectos el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Esta orden deja sin efectos a la Orden Ministerial FOM/3690/2007, de 10 de diciembre, por la que se aprueba la actual valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Castellón.

Madrid, 6 de junio de 2023.–La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez Jiménez.

D. L.: M-1/1958 - ISSN: 0212-033X