

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

3196 *Orden TRM/81/2026, de 29 de enero, por la que se aprueba la valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Sevilla.*

La Autoridad Portuaria de Sevilla (en adelante, APS), en virtud de 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 (en adelante, TRLPEMM), mediante acuerdo del Consejo de Administración, en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, acordó remitir al Organismo Público Puertos del Estado una propuesta de Valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Sevilla acompañada del correspondiente expediente.

La presente valoración sustituye a la hasta ahora vigente aprobada mediante Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 16 de junio de 1988, convalidada sin efectos retroactivos a partir del 12 de enero de 1996 por el Real Decreto-ley 2/1996, de 26 de enero, sobre determinadas prestaciones patrimoniales de carácter público gestionadas por la Administración General del Estado y los entes públicos de ella dependientes.

El artículo 177.3 del TRLPEMM contempla que «las valoraciones podrán revisarse para la totalidad de la zona de servicio y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cada cinco años y, en todo caso, deberán revisarse al menos cada 10 años. Asimismo, deberán revisarse cuando se apruebe o modifique la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, en la parte de la zona de servicio que se encuentre afectada por dicha modificación o cuando se produzca cualquier circunstancia que pueda afectar a su valor [...]».

Conviene advertir, en primer lugar, que la situación de partida del Puerto de Sevilla es la de no contar, en el curso de la tramitación de una nueva valoración de terrenos, con una delimitación de la zona de servicio mediante la aprobación de un Plan de Utilización de Espacios Portuarios o de un instrumento de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios. Al respecto, conviene considerar lo dispuesto en la disposición adicional primera del TRLPEMM, que considera zona de servicio de los puertos de competencia estatal el conjunto de los espacios de tierra incluidos en la zona de servicio existente a la entrada en vigor de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y las superficies de agua comprendidas en las zonas I y II delimitadas para cada puerto a efectos tarifarios, de acuerdo con la normativa vigente. Al respecto, la Autoridad Portuaria determina que se reproduce la descripción que de la delimitación actual de la Zona de Servicio del Puerto de Sevilla se recoge en la Memoria de la propuesta de Delimitación Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Sevilla entonces en tramitación.

Por todo ello, la tramitación de una nueva valoración viene justificada por dos extremos. Por un lado, por haber transcurrido más de 10 años desde la aprobación de la última determinación de la base imponible de la tasa de ocupación aplicable a los terrenos y lámina de agua del Puerto de Sevilla. Por otro, es consecuencia de la reciente aprobación de la nueva Delimitación de Espacios y Usos Portuarios por Orden TRM/1130/2025, de 29 de septiembre. Se da cumplimiento así, en ambos casos, a lo dispuesto en el artículo 177.3. del TRLPEMM.

Consecuencia de lo expuesto, la APS ha procedido a revisar la valoración de los terrenos y lámina de agua del Puerto de Sevilla, y ha remitido la correspondiente propuesta al Organismo Público Puertos del Estado para continuar con la preceptiva tramitación, hasta su aprobación por este Ministerio.

El citado Organismo Público, una vez recabado el preceptivo informe del Ministerio de Hacienda, ha emitido su informe y ha remitido el expediente a este Ministerio, en el que se incluye para su aprobación una propuesta de «Valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del Puerto de Sevilla», en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 177 del TRLPEMM.

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 por la ocupación del dominio público portuario en virtud de autorización o concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del mencionado TRLPEMM.

La propuesta de valoración, que ha sido elaborada y tramitada de conformidad con los artículos 175 y 177 del citado texto refundido, incluye una Memoria Económico-Financiera, en la que se detalla el impacto de la propuesta de valoración en la tasa de ocupación que satisfacen los actuales concesionarios/autorizados afectados por la misma y sobre los importes que recauda la Autoridad Portuaria de Sevilla por esta tasa.

Según lo previsto en el mencionado artículo 175, el valor de los terrenos ha de determinarse sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio ha de dividirse 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.

El mismo precepto también determina que 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 mencionada propuesta de valoración se describen las áreas funcionales en las que se han dividido la zona de servicio y la lámina de agua del Puerto de Palma del siguiente modo:

La zona de servicio terrestre del Puerto de Sevilla se ha dividido en 15 áreas funcionales.

Área 1: Delicias.

Se incluyen en el área 1 las dos bolsas de terrenos pertenecientes a la zona de servicio terrestre, situadas en la parte norte de la zona de servicio portuaria y a ambos lados del Canal Alfonso XIII. Están acotadas por el Tapón de San Jerónimo al norte, y por el de Las Delicias al sur. De forma concreta, el límite sur de esta área viene definido por la alineación norte del Puente de Las Delicias en toda su longitud.

Esta área se ha subdividido, a su vez, en cinco subáreas (de la 1.A a la 1.E) con la siguiente delimitación entre ellas:

El área 1.A incluye los terrenos pertenecientes a la orilla oeste del canal y situados desde el norte del Puente de los Remedios hasta el tapón de San Jerónimo, incluyendo por tanto la zona de servicio terrestre ubicada entre Los Remedios y el Puente de San Telmo, pero también las pequeñas instalaciones incorporadas a la misma situadas entre San Telmo y el tapón.

El área 1.B incluye los terrenos ubicados en la orilla oeste del canal, al sur del Puente de Los Remedios y hasta el cierre norte del Círculo Mercantil e Industrial de Sevilla, no incluido.

El área 1.C se corresponde con los terrenos ocupados por el Círculo Mercantil e Industrial de Sevilla y el Club Náutico de Sevilla, delimitados por el cierre norte del Círculo Mercantil y el Puente de Las Delicias.

El área 1.D incluye los terrenos pertenecientes a la orilla este del canal y situados desde el norte del Puente de los Remedios hasta el tapón de San Jerónimo, incluyendo por tanto la zona de servicio terrestre ubicada entre Los Remedios y el Puente de San Telmo, cómo también las pequeñas instalaciones incorporadas a la misma situadas entre San Telmo y el tapón.

Por último, el área 1.E se corresponde con aquellos terrenos situados en la orilla este del Canal, entre los puentes de Los Remedios y Las Delicias.

Área 2: Muelle de Tablada.

Se incluyen dentro de esta área la superficie situada en la margen Este del Canal de Alfonso XIII, delimitada en su zona norte por el Puente de las Delicias, incluido en el área hasta la alineación definida por la línea de costa de la margen Oeste, y por el sur a través de una línea imaginaria perpendicular a la línea de ribera a la altura del puesto de control de entrada al Puerto por la Avenida Guadalhorce, coincidiendo con el vallado perimetral existente.

Área 3: Polígono de Tablada.

Esta área se corresponde con una bolsa de terreno situada al noroeste de la zona de servicio portuaria. Su límite por el norte viene definido por el extremo norte de la Avenida Maestranza Aérea, entre su intersección con la Carretera de la Esclusa, también incluida en el área y la análoga con la Calle José Delgado Brackenbury, no estando incluida en el área esta calle, ni tampoco los últimos 50 metros de la Avenida Maestranza Aérea previos a la intersección, continuando el límite en ese caso por el bordillo exterior de la acera situada en la margen sur, todo ello coincidiendo con el límite de la zona de servicio vigente en esa zona.

El límite del área 3 continúa por su margen oeste a través del cierre perimetral del Acuartelamiento Aéreo de Tablada hacia el sur, hasta llegar al quiebro que realiza la delimitación de la zona de servicio sobre la Carretera de la Esclusa, unos 80 metros antes de intersectar con el trazado de la SE-30. A partir de ahí el límite del área continúa hacia el sureste por el propio límite de la zona de servicio vigente hasta su intersección con el ramal de incorporación a la SE-30 dirección noroeste, no incluido en el área. A partir de ese punto, el límite por su extremo este coincide con el borde oeste de la Calle José Delgado Brackenbury, quedando dicha calle excluida del área.

Además, en el interior del área existe una bolsa de terreno que no forma parte de la zona de servicio vigente, por lo que tampoco formará parte de los terrenos objeto de valoración.

Área 4: Cabecera del puerto.

Esta área está conformada por la superficie de la zona de servicio ubicada en la margen Oeste del Canal de Alfonso XIII, cuya línea de ribera define su límite este, entre su intersección con el Puente de las Delicias y una perpendicular a la línea de ribera a la altura del extremo norte del pantalán ubicado frente a la Calle Raza Sexta, en el Muelle de Tablada. Su límite norte viene definido por la zona oeste del Puente de las Delicias, desde su proyección sobre la línea de ribera al oeste del canal, hasta la glorieta de intersección con la Calle José Delgado Brackenbury y Avenida Juan Pablo II, siguiendo en esa zona el límite de la zona de servicio portuaria. A partir de ahí, el límite continúa por el oeste a través de la Calle José Delgado Brackenbury, quedando incluida en el área, hasta el paso de peatones previo a la rotonda donde se sitúa el Monumento del Barco pesquero, no incluida en el área, para continuar bordeando dicha rotonda y continuar por una línea imaginaria perpendicular a la línea de ribera a la altura del extremo norte del pantalán ubicado frente a la Calle Raza Sexta, en el Muelle de Tablada, hasta su intersección con el cierre perimetral de la parcela dedicada al almacenamiento de graneles líquidos, o lo que es lo mismo, hasta su intersección con el

límite de la zona de servicio vigente, ya que dicha parcela no forma parte de la zona de servicio. A partir de ahí, el límite de la parcela coincide con el límite de la zona de servicio, bordeando la parcela en cuestión, en un contorno en forma de letra «u» hasta nuevamente intersectar con la perpendicular a la línea de ribera a la altura de del extremo norte del pantalán ubicado frente a la calle Raza Sexta, en el Muelle de Tablada.

Área 5: Dársena de Batán.

En el área 5 se incluyen los terrenos y muelles ubicados en el entorno de la Dársena del Batán, delimitados al norte por una línea imaginaria perpendicular a la línea de ribera a la altura del extremo norte del pantalán ubicado frente a la calle Raza Sexta, en el Muelle de Tablada, hasta su intersección con la Calle José Delgado Brackenbury, incluyendo en el área la rotonda donde se sitúa el Monumento del Barco pesquero, y el tramo de calle hasta el sur hasta intersectar con el límite de la zona de servicio vigente. No se incluyen en el ámbito los terrenos ubicados fuera de la zona de servicio terrestre, correspondientes con la parcela dedicada al almacenamiento de graneles líquidos.

En la zona sur, el límite del área continúa por el límite de la zona de servicio vigente hasta su intersección en planta con la SE-30, cuyo extremo sur también en planta continúa definiendo el límite del área 5 hacia el sureste, quedando incluida dentro del área, y hasta el extremo sureste de la terminal ferroviaria del Muelle del Centenario, donde el límite pasa a coincidir con el muro de cierre perimetral de la terminal existente bajo el extremo oeste del Puente del Centenario. Además, también se incluye dentro del área una parcela triangular donde se encuentran los accesos a la terminal de contenedores y dos edificaciones complementarias, situadas en el interior de la terminal.

El límite por el este, viene definido por el contacto entre la zona de servicio terrestre y la lámina de agua, con excepción del extremo sur, donde el límite viene definido por el cierre perimetral de la terminal de contenedores, dejando fuera del área la parcela junto al extremo oeste del Puente del Centenario.

Además, esta área se ha subdividido en dos subáreas (5.A y 5.B). La subárea 5.A se ubica al sur del área 5 y la subárea 5.B se ubica al norte del área 5 y, en particular, al norte de la dársena de Batán, siendo el límite entre ellas una alineación imaginaria desfasada 100 metros hacia el norte en paralelo con respecto al muelle norte de la Dársena de Batán y hasta su intersección con la prolongación hacia el sur de la alineación definida por el extremo este del aparcamiento que da servicio a Galia, quedando tanto el aparcamiento como el edificio, dentro de la subárea 5.A, con excepción del extremo norte de dicho aparcamiento que se sitúa fuera de los límites del área 5.

Área 6: Mirador de Batán.

Se incluyen dentro de esta área los terrenos situados en la margen izquierda del Canal Alfonso XIII a la altura de la bocana de entrada a la Dársena de Batán, anexos a la Ampliación del Muelle de Tablada. Su límite norte viene determinado por la alineación definida por los tres puntos de coordenadas UTM ETRS89 huso 30 siguientes:

X: 235272.2683 Y: 4138768.7835
X: 235116.11 Y: 4138779.12
X: 235101.72 Y: 4138778.48

Cualitativamente, este extremo norte está definido por una línea imaginaria perpendicular a la línea de ribera a la altura del puesto de control de entrada al Puerto por la Avenida Guadalhorce, coincidiendo con el vallado perimetral existente. Por el sur, el límite viene definido por la alineación definida por los tres puntos de coordenadas UTM ETRS89 huso 30 siguientes:

X: 235238.7621 Y: 4137725.4813
X: 235221.2304 Y: 4137745.019
X: 235015.7843 Y: 4137757.3866

En su lado oeste, el límite coincide con el límite entre la lámina de agua y la zona de servicio terrestre, y su lado este coincide con el límite de la zona de servicio terrestre coincidente con el borde oeste de la avenida de las Razas, no incluida.

Área 7: Dársena del Cuarto.

El área 7 se prolonga desde el entorno del extremo este del Puente del Centenario, hasta el extremo sur de la Dársena del Cuarto, incluyendo también dentro de esta área los terrenos de la península situada entre dicha dársena y el Canal Alfonso XIII.

Por el norte, el límite viene definido por la alineación definida por los tres puntos de coordenadas UTM ETRS89 huso 30 siguientes:

X: 235238.7621 Y: 4137725.4813

X: 235221.2304 Y: 4137745.019

X: 235015.7843 Y: 4137757.3866

Por el sur, el límite viene definido por la explanada de la carretera SE-31, incluida en el área, entre la glorieta más cercana al Río Guadaira, también incluida en el área, y la aledaña a la entrada a la Base Militar El Copero, no incluida en el área, tras donde el límite continúa un tramo hacia el oeste paralelo a las vías de ferrocarril dejándolas fuera del área, hasta su intersección con el límite la zona de servicio terrestre y la lámina de agua en el lado oeste de la península existente entre la propia Dársena del Cuarto y el Canal Alfonso XIII.

En su lado oeste, el límite coincide con el límite entre la zona de servicio terrestre y la lámina de agua, así como en los contornos oeste, norte y este de la península, mientras que el límite en su extremo este coincide con el límite de la zona de servicio terrestre coincidente con el lado oeste de la avenida de las Razas.

Además, esta área está dividida a su vez en tres subáreas (7.A, 7.B y 7.C), siendo el límite entre la 7.A y la 7.B una polilínea imaginaria conformada por, de oeste a este, una línea perpendicular a la ribera por el muro sur de la nave de fertilizantes situada al sur de la terminal Carbón Puerto, hasta su intersección con la vía de servicio (denominada carretera de El Copero), para desde ahí unirse con el vértice del límite de la zona de servicio ubicado en la curva del trazado del ferrocarril frente a los terrenos de la antigua central térmica de Guadaira.

El área 7.C se corresponde con la península existente entre la Esclusa del Puerto y la Dársena del Cuarto, y su límite por el sur viene definido por una prolongación de la línea que define el límite de la zona de servicio terrestre en la propia península por el este, hasta intersectar con el límite sur de la explanada de la SE-31, quedando dentro del área el tramo de dicha carretera hasta la glorieta situada frente a la Base Militar, no incluida la glorieta en el área.

Área 8: Zona de Actividades Logísticas.

Se incluye en esta área los terrenos situados en la margen oeste del Canal de Alfonso XIII que albergan la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Sevilla, limitando al sur por una línea perpendicular a la ribera desde el extremo norte del Muelle de Armamento hasta su intersección con el límite de la zona de servicio que discurre a lo largo de la SE-31 y Carretera de La Esclusa. A partir de ahí, el límite oeste del área coincide con el límite de la zona de servicio terrestre hasta su intersección en planta con la SE-30, cuyo lado sur, también en planta, continúa definiendo el límite del área, con excepción de la parcela triangular donde se ubica el control de accesos a la terminal de contenedores y dos edificaciones auxiliares que queda excluida. Una vez alcanzada la alineación definida por el extremo sureste de la terminal ferroviaria del Muelle del Centenario, coincidiendo con un muro de cierre perimetral existente bajo el extremo oeste del Puente del Centenario, el límite continúa hacia el norte a través del cierre perimetral de la terminal de contenedores, incluyendo dentro de esta área la parcela situada junto al extremo oeste del Puente del Centenario.

El límite este del área de valoración queda definido por la frontera entre la zona de servicio terrestre y la lámina de agua del Puerto en el Canal de Alfonso XIII.

Área 9: Polígono de Astilleros.

Área formada por una bolsa de terreno correspondiente con la zona de antiguos astilleros del Puerto de Sevilla, en la margen oeste del Canal Alfonso XIII, al sur de la Zona de Actividades Logísticas. Esta área está delimitada por el norte a través de una línea perpendicular a la ribera desde el extremo norte del Muelle de Armamento hasta su intersección con el límite de la zona de servicio que discurre a lo largo de la SE-31 y Carretera de La Esclusa. A partir de ahí, el límite oeste del área coincide con el límite de la zona de servicio vigente hasta su intersección con una prolongación hacia el oeste del muro perimetral del propio polígono de Astilleros en su zona sur. Dicho muro, constituye el límite en toda la zona sur de esta área hasta alcanzar una perpendicular al Muelle de la Terminal Portuaria La Esclusa, en su extremo norte. El límite este del área de valoración queda definido por la frontera entre la zona de servicio terrestre y la lámina de agua del Puerto en el Canal de Alfonso XIII.

Área 10: Zona Franca.

Esta área se corresponde con la Zona Franca definida y autorizada mediante Orden HAP/1587/2013, de 30 de agosto. Se ubica en la zona sur del Puerto de Sevilla, en la margen oeste del Canal Alfonso XIII, limitando por el norte con el Polígono de Astilleros a través del muro perimetral que lo delimita por su extremo sur. Dicho muro, y su prolongación imaginaria hacia el este cruzando la SE-31 o Carretera de La Esclusa hasta el límite de la zona de servicio, constituye el límite en toda la zona norte de esta área hasta alcanzar una perpendicular al Muelle de la Terminal Portuaria La Esclusa, en su extremo norte.

El límite este del área de valoración queda definido por la frontera entre la zona de servicio terrestre y la lámina de agua del Puerto en el Canal de Alfonso XIII, incluyendo también en esta área todos los terrenos que integran la antigua Esclusa del Puerto de Sevilla, hasta intersectar con el propio cierre perimetral de los terrenos de la futura ampliación de la zona franca, el cual constituye el límite sur del área. Por último, el límite por el oeste viene definido por el límite de la zona de servicio vigente hasta intersectar con los límites norte y sur definidos.

A su vez, esta área se subdivide en dos subáreas (10.A y 10.B), estando definido el límite entre ambas por la frontera entre el área urbanizada y la no urbanizada, coincidiendo con el vallado perimetral existente desde la SE-31 hasta la ribera.

Área 11: Punta del Verde.

Se incluyen en esta área los terrenos situados al sur del recinto portuario, entre el Canal Alfonso XIII y el cauce del Guadalquivir, incluyendo los terrenos que ocupan la Nueva Esclusa y sus instalaciones, situados a ambos lados del Canal.

La bolsa de terreno situado al norte de la esclusa está delimitada por la propia zona de servicio terrestre vigente, tanto por su lado oeste como por el sur. Por el norte, el límite está definido por el cierre perimetral de los terrenos correspondientes con la ampliación de la zona franca.

Por otro lado, la bolsa de terrenos situada al sur de la esclusa se corresponde con una parcela trapezoidal limitada por la SE-31, la Carretera de El Copero que atraviesa la esclusa, ambas incluidas en el área en esos tramos, y la propia esclusa. También se incluye la glorieta donde confluyen ambas carreteras, situada en el entorno del acceso norte a la Base Militar «El Copero», y también la rotonda situada en el entorno del acceso desde el oeste a dicha base militar, así como la franja de terreno al norte de la SE-31 hasta la ribera.

Área 12: Reserva de infraestructuras.

Se incluye en esta área los terrenos definidos de reserva portuaria, situados en la parte sur de la zona de servicio portuaria. De esta forma, sus límites vienen definidos por el límite de la zona de servicio vigente por el sur, este y oeste, teniendo en cuenta que los terrenos de la Base Militar que quedan rodeados por esta área no forman parte de la zona de servicio del Puerto y por tanto quedan excluidos del área 12. Por el norte, el límite lo define la explanada de la carretera SE-31, no incluida en el área, entre la glorieta más cercana al río Guadaira y la aledaña a la entrada a la Base Militar El Copero, ninguna de ellas incluidas en el área. Hacia el noroeste, el límite continúa por el límite de la zona de servicio correspondiente con el perímetro de la Base Militar en el entorno de las instalaciones de la Esclusa.

Área 13: Instalaciones Ría Guadalquivir.

Se trata de un área formada por diversos edificios e instalaciones de apoyo al tráfico marítimo y de mantenimiento y dragado, así como terrenos de reserva, situado a lo largo de la Ría del Guadalquivir.

A su vez, esta área se subdivide en dos subáreas (13.A y 13.B), estando cada una de ellas integrada por las siguientes superficies:

En cuanto a la 13.A, la conforman:

Vaciaderos de La Horcada, La Mata, Tarfía y Los Yesos.

Parcelas y edificios situados en el T.M. de Coria del Río. Casa del teléfono, instalación denominada venta «el Mellizo», pequeño astillero madera, caseta barqueros y zonas embarque/desembarque barcas Coria del Río en ambas márgenes. Corresponde con terrenos e instalaciones incluidos en parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad en el año 1907. Su extensión se circunscribe a la de las fincas de las que proceden. La utilización principal de dicho ámbito se deriva de su utilización como zona de embarcadero de las denominada «Barcas de Coria del Río», con actividad constante y regular de transporte interior de pasajeros. No incluida zona deslindada y pertenecientes al dominio público marítimo terrestre en zona Parque Carlos de Mesa.

Por otro lado, la 13.B está formada por los siguientes terrenos de la zona de servicio:

La Isleta: situada en el término municipal de Puebla del Río, con 187.798 m² de tierras de cultivo, en régimen de autorización para agricultores locales. Se trata de terrenos adquiridos por expropiación forzosa y ganados a la ría para/por ejecución de cortas para mejorar la navegación, formando, por tanto, parte del dominio público portuario (artículo 67 TRLPEMM) e inscritos en el Registro de la Propiedad en los años 1907 y 1911.

Isla de los Olivillos: situada en el término municipal de Puebla del Río, con 1.816.085 m² de cultivo de arroz, en régimen de autorización para los agricultores locales. Se trata de terrenos adquiridos por expropiación forzosa y ganados a la ría para/por ejecución de cortas para mejorar la navegación, formando, por tanto, parte del dominio público portuario (artículo 67 TRLPEMM). Inscritos en el Registro de la Propiedad en el año 1942. Expropiación forzosa para la corta de La Puebla al Mármol aprobada por Orden Ministerial de 29 de febrero de 1940.

Área 14: Faro de Chipiona.

Parcela que alberga el Faro de Chipiona y el edificio anexo de dos plantas destinado a uso administrativo. Además, se incluye toda la superficie pavimentada con baldosa alrededor del mismo. Su delimitación se corresponde con la parcela catastral 8591401QA2689B0001LQ.

Área 15: Faro de Bonanza.

Parcela que alberga el Faro de Bonanza y superficies anexas, que linda con la valla exterior del Puerto de Bonanza y con el edificio de talleres. Su delimitación se corresponde con la parcela catastral 7867110QA3776F0001KX.

Al igual que en el caso de la zona de servicio terrestre del puerto, se ha realizado la división de la lámina de agua del Puerto de Sevilla en 3 áreas funcionales, dos de ellas conformando la zona I de aguas y una tercera correspondiente con la totalidad de la zona II de aguas.

Zona I.

Área I.1.

Se corresponde con la superficie de la zona I de lámina de agua contenida al norte del Puente de Las Delicias, incluyendo su proyección en planta sobre la lámina de agua hasta el tapón de San Jerónimo.

Área I.2.

Se corresponde con la superficie de la zona I de lámina de agua contenida al norte de la Esclusa hasta el Puente de Las Delicias, sin incluir su proyección en planta sobre la lámina de agua, incluyendo también la lámina de agua de la Dársena del Cuarto.

Zona II.

Se corresponde con la zona II de aguas del Puerto, desde la esclusa, no incluida, hasta el límite de la zona de servicio de aguas en el golfo de Cádiz, ya en el océano Atlántico.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Sevilla, previo informe del Ministerio de Hacienda 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 Sevilla.

Segundo. *Valores asignados.*

Los valores asignados a cada una de las áreas funcionales descritas son los siguientes:

Terrenos Puerto de Sevilla

Área funcional	Valor (€/m²)
ÁREA 1A.	192,48
ÁREA 1B.	119,20
ÁREA 1C.	90,87
ÁREA 1D.	242,71
ÁREA 1E.	211,73
ÁREA 2.	197,56
ÁREA 3.	49,92
ÁREA 4.	48,65
ÁREA 5A.	105,03

Área funcional	Valor (€/m ²)
ÁREA 5B.	68,10
ÁREA 6.	100,83
ÁREA 7A.	33,41
ÁREA 7B.	30,97
ÁREA 7C.	30,58
ÁREA 8.	34,29
ÁREA 9.	31,26
ÁREA 10A.	32,34
ÁREA 10B.	26,87
ÁREA 11.	26,57
ÁREA 12.	20,51
ÁREA 13A.	17,58
ÁREA 13B.	0,48

Lámina de Agua Puerto de Sevilla

Área funcional	Valor (€/m ²)
ZONA I.1.	47,09
ZONA I.2.	17,15
ZONA II.	3,86

Terrenos afectados a ayudas a la navegación

Faros	Valor (€/m ²)
Faro de Chipiona.	251,40
Faro de Sanlúcar de Barrameda.	88,44

Tercero. *Efectos.*

Esta orden, que sustituye y deja sin efectos la actualmente vigente, aprobada por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 16 de junio de 1988, convalidada sin efectos retroactivos a partir del 12 de enero de 1996 por el Real Decreto-ley 2/1996, de 26 de enero, comenzará a producir efectos el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 29 de enero de 2026.—El Ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente Santiago.