

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

- 3141** *Orden FOM/459/2014, de 12 de marzo, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y de lámina de agua de la zona de servicio de Punta Langosteira, puerto de A Coruña, dependiente de la Autoridad Portuaria de A Coruña.*

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de valoración de los terrenos y de lámina de agua de la zona de servicio de Punta Langosteira, del puerto de A Coruña, que tiene la condición de puerto de interés general y es de competencia exclusiva de la Administración General del Estado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 y anexo I del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en relación con el artículo 149.1.20.^a de la Constitución.

La determinación del valor de los terrenos y de las aguas de la zona de servicio del puerto 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 esa tasa es el valor del bien de dominio público ocupado.

La propuesta de valoración de los terrenos y lámina de agua ha sido formulada por la Autoridad Portuaria de A Coruña, e incluye una memoria económico-financiera. Dicha propuesta, ha sido sometida a información pública e informada favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y por el organismo público Puertos del Estado.

Según lo previsto en el vigente artículo 175 del citado texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el valor de los terrenos se determinará sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio se dividirá en áreas funcionales, asignando a los terrenos incluidos en cada una de ellas un valor por referencia a otros terrenos del término municipal o de los términos municipales próximos, con similares usos y condiciones, en particular los calificados como uso logístico, comercial o industrial, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. Además, en el caso de áreas destinadas a la manipulación de mercancías, podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto. Además de ese valor de referencia, en la valoración final de los terrenos de cada área deberá 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 cuanto a la valoración de las aguas, la letra b) del mismo precepto citado establece que el valor de los espacios de agua incluidos en cada una de las áreas funcionales en que se divida la zona de servicio de un puerto 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. Asimismo, dicho precepto establece que en la valoración deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas, sin que pueda exceder del valor de los terrenos de referencia.

Los terrenos de la zona de servicio de Punta Langosteira se han dividido en áreas funcionales del siguiente modo, utilizándose para la descripción el estado en que quedará el dominio público cuando se realicen las obras de la fase 2 del proyecto, según consta en la documentación gráfica que se halla en el documento:

Zona A. Dique de abrigo –incluyendo el martillo– y al contradique.

Zona B. Explanada este, o de levante, con mota de cierre perpendicular a la explanada sur y 1.536 metros de longitud, se divide en dos subáreas:

Zona B1. Franja de 400 metros de anchura junto al cantil del muelle.

Zona B2. Resto de la explanada, situada a más de 400 metros del cantil de muelle.

Zona C. Explanada sur, con mota de cierre de 1.470 metros de longitud, sensiblemente paralela a la costa, y perpendicular al contradique, se divide en dos subáreas:

Zona C1. Franja, en fase 1, de 200 metros de anchura medidos desde la mota de cierre de la primera fase, y, en fase 2, de 380 metros de anchura medidos desde el cantil del muelle.

Zona C2. Resto de la explanada, situada a más de 380 metros del cantil de muelle de la fase 2.

Los espacios de agua que se incluyen en la valoración propuesta son los siguientes:

Zona I-A: Esta zona se corresponde con las aguas más profundas. Está limitada, por el noroeste con el dique exterior, por el noreste, con la primera alineación de 920 metros del muelle transversal, por el sureste con una línea paralela al dique principal con batimétrica aproximada -25 metros y, por el suroeste, con la línea que une el morro del contradique y el final del martillo adosado al dique principal.

Zona I-B: Esta zona se corresponde con la zona más interior de las aguas. Limita, al noroeste con la zona anterior (zona I-A), al noreste con la futura prolongación del muelle transversal hasta el quiebro, al sureste con los primeros 950 metros del muelle de ribera, por el suroeste, con una línea perpendicular al muelle de ribera hasta su encuentro con el límite sureste de la zona I-A.

Zona I-C: Esta zona se corresponde con la esquina suroeste y el abrigo del contradique. Limita, al noroeste con la zona I-A, al noreste con la zona I-B, al sureste con el muelle de ribera y al suroeste, con el contradique.

En el documento de valoración se encuentran los planos correspondientes en los que aparecen reflejados los espacios de tierra y de agua descritos.

La propuesta de valoración ha sido elaborada y tramitada de conformidad con lo previsto en los artículos 175 y 177 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 su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de A Coruña, de acuerdo con lo dispuesto en el citado artículo 177 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, dispongo:

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de terrenos y de lámina de agua de la zona de servicio de Punta Langosteira, puerto de A Coruña».

Un ejemplar del documento original debidamente visado quedará depositado en el Ministerio de Fomento, otro en Puertos del Estado y un tercero en la Autoridad Portuaria de A Coruña.

Segundo. *Valores de los terrenos y lámina de agua.*

Los valores de cada una de las áreas funcionales en que se ha dividido la zona de servicio son los siguientes:

	€/m ²
Zona terrestre:	
Zona A	90,60
Zona B1	153,70

	€/m ²
Zona B2	133,30
Zona C1	121,20
Zona C2	111,26
Lámina de agua:	
Zona I-A	39,30
Zona I B	36,25
Zona I C	33,20

Tercero. *Publicación.*

Esta Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 12 de marzo de 2014.—La Ministra de Fomento, Ana María Pastor Julián.