

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

10590 Orden FOM/1909/2014, de 3 de octubre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Cartagena.

El Organismo Público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Cartagena gestionado por la Autoridad Portuaria de Cartagena, 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 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 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, la base imponible de la 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 Cartagena, 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.

En cuanto a la valoración de las aguas, la letra b) del precepto citado establece que el valor de los espacios de agua incluidos en cada una de las áreas funcionales en que se divide 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. 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 del Puerto de Cartagena se han dividido en áreas funcionales del siguiente modo:

Dársena de Cartagena:

- Área Funcional I: Puerto deportivo y cruceros.

Abarca los terrenos ganados al mar hacia el Sur por la Autoridad Portuaria a partir del cantil del muelle Alfonso XII (muelle de cruceros y dique de las dos marinas deportivas).

- Área Funcional II: Alfonso XII, zona de uso ciudadano.

Área dedicada exclusivamente a uso ciudadano, por el oeste arranca desde el pantalán del antiguo Real Club de Regatas, Autoridad Portuaria y Aduana. Por el norte limita con Muralla del Mar, Ayuntamiento y Plaza del mismo. Por el Este llega hasta el Museo de Arqueología Submarina. Incluyendo delante del mismo una franja longitudinal a lo largo del cantil de 16 m de ancho, actualmente destinada a zona de paseo y conexión entre diversas zonas del Puerto, quedando limitada por el Auditorio el Batel y Puerto Deportivo titularidad de Puerto Yacht Cartagena. Al Sur limita con Lámina de Agua y área funcional I.

- Área Funcional III: Pescadería y talleres.

Esta Área funcional está situada junto a la rotonda de conexión del puerto con el casco urbano de Cartagena, está formada por dos terrenos que actualmente cuentan con zonas ajardinadas y zonas de aparcamiento, permitiendo la circulación de vehículos y conexión entre diversas zonas del puerto. Así mismo abarca la dársena pesquera, talleres y almacenes de la Autoridad Portuaria, así como una pequeña dársena donde atracan las embarcaciones menores.

- Área Funcional IV: Muelle de Santa Lucía.

Amplia explanada puramente comercial, destinada al tráfico de contenedores y mercancía general convencional.

Esta explanada se desglosa en dos subáreas:

Santa Lucía A (IV-A).

Explanada que queda limitada por el cantil del muelle y el vial de tráfico interior y vía de ferrocarril sensiblemente paralela al muelle. Al Norte limita con lámina de agua y al Sur con el muelle de San Pedro.

Santa Lucía B (IV-B).

Abarca los terrenos a espalda de los anteriores, separados de éstos, por las mencionadas vías. Por el Norte y Sur, queda delimitado por la prolongación de las líneas norte y sur de la subárea IV-A.

- Área Funcional V: Muelle de San Pedro.

Explanada destinada al tráfico de mercancía general convencional que se ha dividido en dos subáreas:

San Pedro-A (V-A).

Ocupa los terrenos próximos al cantil del muelle, incluyendo las dos rampas ro-ro, por el interior del muelle limita con la fachada opuesta al muelle de los edificios de primera línea y con la fachada principal de los edificios de segunda línea.

San Pedro-B (V-B).

Resto del muelle de San Pedro que limita por el lado del muelle con la zona anterior y por el lado opuesto con el cierre del puerto.

– Área Funcional VI: Muelle de Curra.

Los terrenos que comprenden el Dique-Muelle de Curra no afectos al Ministerio de Defensa.

– Área Funcional VII: Dique de Navidad.

Toda la superficie de dominio público portuario en la zona del Dique de Navidad.

Dársena de Escombreras.

– Área Funcional VIII: Zona del Gate.

Situada al inicio de Escombreras, consiste en una pequeña franja, que se extiende entre la Punta del Gate y el Muelle de Fertilizantes.

– Área Funcional IX: Muelle de Fertilizantes.

Terreno ganado al mar sobre el que se ha construido el muelle de este nombre, se extiende hasta el arranque de la explanada del Muelle Príncipe Felipe. El resto de terrenos pertenecientes a esta área funcional se encuentra a la espalda del Área Funcional X hasta la linde exterior del Puerto.

– Área Funcional X: Muelle Príncipe Felipe-Isaac Peral.

Constituida por los muelles Príncipe Felipe e Isaac Peral y sus correspondientes explanadas, incluida la superficie de la zona del Fangal unida a los anteriores muelles mediante un paso subterráneo y que resulta interior al cierre del Puerto.

– Área Funcional XI: El Fangal.

Resto de terreno conocido como el Fangal fuera del Puerto.

– Área Funcional XII: Licuados Maese-Bastarreche.

Comprende los espigones para el tráfico de productos líquidos, el Pantalán, el muelle Maese y el dique-muelle Bastarreche. Se divide en dos subáreas: la XII-A, que es la más próxima al cantil y limitada al Sur con carretera de servicio, y la XII-B, que es la situada hacia el interior, partiendo de la anterior, siendo su límite coincidente con el de la zona de servicio portuario vigente.

– Área Funcional XIII: Carretera de enlace entre las dársenas.

Carretera que conecta las dos Dársenas, discurre entre la proximidad del arranque del dique de Curra y el nudo de comunicaciones que da acceso a la dársena de Escombreras y el Fangal.

– Área Funcional XIV: Terminales de Graneles.

Abarca los terrenos situados entre el Dique Bastarreche y el nuevo Dique Sudoeste, limitados por los muelles Sur y Polivalente y el vial que da acceso al nuevo Dique.

– Área Funcional XV: Zona de Actividades Industriales.

Explanada, en segunda línea, situada a la espalda del área XIV, limitada al Este por el pie de Punta Aguillones, al Norte por las áreas XIV y XII-B y al Sur y al Oeste por los Diques de Abrigo.

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

Zona I: Interior de las aguas portuarias. Comprende dos áreas:

a) Dársena de Cartagena.

Limitada por la línea que une los centros de los morros de los diques de Curra y Navidad; se excluye el Arsenal Militar limitado por la línea que une el extremo oeste del Muelle de los Astilleros y la antigua Dársena de Botes.

b) Dársena de Escombreras.

Limitada por la línea que une el final del morro del dique Suroeste con la Punta del Gate.

Zona II: Exterior de las aguas portuarias.

Abarca las zonas de entrada, maniobra y posible fondeo, subsidiarias del puerto y sujetas a control tarifario e incluye todas las aguas situadas al Norte de la línea que une la Punta del Sofre con Cabo Tiñoso. De ellas se exceptúa una franja costera de 200 metros de anchura, así como unas superficies tangentes a la costa y no aptas para fondeo, en las que, o bien la Armada realiza ejercicios o bien existen cultivos marinos.

La propuesta de valoración ha sido elaborada y tramitada de conformidad con lo previsto en el vigente artículo 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, habiéndose sometido al trámite de información pública y a los informes del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas y del Organismo Público Puertos del Estado.

La valoración está debidamente fundamentada en la propuesta, destacando que su aprobación supondrá un incremento de los ingresos de la Autoridad Portuaria correspondientes a la tasa de ocupación de un 5,36%, considerando los ingresos de ésta del año 2011, actualizados a 2012 con el IPC correspondiente.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Cartagena, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispongo:

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Cartagena». 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 Cartagena.

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

Los valores cada una de las áreas funcionales de la zona de servicio terrestre, así como de las aguas, son los siguientes:

Área funcional Terrenos	Valor €/m ²
Dársena de Cartagena:	
I Puerto deportivo y cruceros	213,12
II Alfonso XII-Ciudad	209,79
III Pescadería y talleres	73,20
IV Santa Lucía-A	79,30
IV Santa Lucía-B	59,48
V San Pedro-A	77,78
V San Pedro-B	59,48

Área funcional Terrenos	Valor €/m ²
VI Muelle de Curra	73,20
VII Dique de Navidad	33,55
Dársena Escombreras:	
VIII Zona del Gate	41,18
IX Muelle de Fertilizantes	102,94
X Príncipe Felipe-Isaac Peral	68,63
XI El Fangal	102,18
XII Licuados Maese Bastarreche A	77,78
XII Licuados Maese Bastarreche B	61,00
XIII Carretera enlace entre dársenas	49,56
XIV Terminales de Graneles	108,28
XV Zona de Actividades Industriales	94,55

Área funcional lámina de agua	Valor €/m ²
Zona I. Dársena de Cartagena	21,26
Zona I. Dársena de Escombreras	21,91
Zona II	8,63

Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 3 de octubre de 2014.–La Ministra de Fomento, Ana María Pastor Julián.