

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE FOMENTO

- 11576** Orden FOM/2246/2015, de 14 de octubre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos de dominio público y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Huelva y terrenos afectados a ayudas a la navegación.

El Organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de «Valoración de los terrenos de dominio público y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Huelva y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación», efectuada por la Autoridad Portuaria de Huelva. El Puerto de Huelva 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, TRLPEMM, en relación con el artículo 149.1.20.<sup>a</sup> 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 TRLPEMM, la base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado.

Según lo previsto en la letra a) del citado artículo 175 del 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 de uso comercial, industrial o logístico, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. Además, en el caso de áreas destinadas a terminales y otras instalaciones de manipulación de mercancías se podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto. Además, 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 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. 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.

La propuesta de valoración de los terrenos y lámina de agua formulada por la Autoridad Portuaria de Huelva incluye, entre los antecedentes y estudios necesarios, una memoria económico-financiera, ha sido sometida a información pública e informada favorablemente por el Organismo Público Puertos del Estado y sin objeciones por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En dicha propuesta, los terrenos de la zona de servicio del Puerto de Huelva y los afectados a las ayudas a la navegación se han dividido en áreas funcionales, que se hallan en el expediente debidamente representadas en los planos correspondientes del siguiente modo:

**Área funcional I-A (Polígono Pesquero Norte).**

Ubicada en el Puerto Interior, comprende los terrenos situados en el extremo norte de su Zona de Servicio. Incluye las unidades funcionales I.1.2,4,5,6,7,8,9 y 10 descritas en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Se encuentra atravesado de este a oeste, en el tercio norte del área, por la A-497 y, parcialmente, por carretera de acceso al puente de Sta. Eulalia. Linda al norte con el límite de la Zona de Servicio y la marisma, al sur con el área funcional I-B Astilleros y con la avenida Norte, al este con la avenida del Paseo Marítimo, a aproximadamente 45 metros de su eje y con el contrabordillo de la calle Alonso Ojeda, la cual se encuentra incluida dentro del área funcional; al oeste limita con la ría del Odiel y el área funcional I-B Astilleros, incluyendo por tanto la avenida que enlaza la rotonda de la avenida de Hispanoamérica con la rotonda de acceso a la carretera del puente Sifón de Sta. Eulalia.

**Área funcional I-B (Astilleros).**

Ubicada en el Puerto Interior incluye la unidad funcional I.1.3 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con el área funcional I-A Polígono Pesquero Norte, al sur con el área funcional I-A Polígono Pesquero Norte en la rotonda en la que confluyen las avenidas de Hispanoamérica, Norte y de enlace con la rotonda de acceso a la carretera del puente de Sifón de Sta. Eulalia, al este con el área funcional I-A Polígono Pesquero Norte y al oeste con la ría del Odiel correspondiente a la lámina de agua área funcional I-A Aguas Interiores del Puerto Interior.

**Área funcional II-A (Muelle de Levante).**

Ubicada en el Puerto Interior, incluye las unidades funcionales II.2.1, 2, 3 y 4 descritas en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Muelle de forma rectangular con una anchura de 80 metros y 1200 metros de línea de atraque. Linda por el norte con el área funcional I-A Polígono Pesquero Norte en la rotonda en la que confluyen las avenidas de Hispanoamérica, Norte y avenida de enlace con la rotonda de acceso a la carretera del puente de Sifón de Sta. Eulalia, por el sur con el área funcional II-C Paseo Marítimo, por el este con el área funcional II-B Zona Centro mediante valla que la separa de la acera oeste de la avenida Hispanoamérica y de la avenida de Méjico y por el oeste con la ría del Odiel correspondiente a la lámina de agua área funcional I-A Aguas Interiores del Puerto Interior.

**Área funcional II-B (Zona Centro).**

Ubicada en el Puerto Interior, incluye las unidades funcionales II.3.1, 2 y 3 descritas en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con el área funcional I-A Polígono Pesquero Norte en la rotonda en la que confluyen las avenidas de Hispanoamérica, Norte y avenida de enlace con la rotonda de acceso a la carretera del puente de Sifón de Sta. Eulalia, al sur con el área funcional II-C Paseo Marítimo, al este con parcela destinada a uso Terciario-Comercial, encuentro con calle José Manuel Carrión, parque público, avenida Noroeste, avda. Sanlúcar de Barrameda, y en polilínea con parcelas urbanas que tienen su acceso desde la calle Alfonso Aramburu Terrades, encuentro con calle José Leandro Muñoz y rotonda de la avda. de la Ría y calle Adolfo Suárez. Por el oeste linda con área funcional II-A Muelle de Levante, incluyendo así la avda. Hispanoamérica y la avda. de Méjico.

**Área funcional II-C (Paseo Marítimo).**

Ubicada en el Puerto Interior. Está constituida por la unidad funcional II.4.1 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con las áreas funcionales II-A Muelle de Levante y II-B Zona Centro, al sur con el área funcional III-A Las

Transversales, al este con el bordillo interior del acerado este de la avda. Francisco Montenegro, la cual se encuentra incluida dentro del área funcional en el tramo hasta su encuentro con el área funcional III-A Las Transversales y al oeste con la ría del Odiel correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-A Aguas Interiores del Puerto Interior.

#### Área funcional III-A (Las Transversales).

Ubicada en el Puerto Interior. Está constituida por las unidades funcionales III.1.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 descritas en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con límite de la Zona de Servicio incluyendo la calle Sabina Negral, al sur con el área funcional III-B La Punta del Sebo incluyendo la calle Calderón de la Barca hasta el bordillo de la acera sur de la mencionada calle, al este con el área funcional IV Las Marismas del Tinto, incluyendo parte de la rotonda de acceso desde la salida número 15 desde la autovía de circunvalación H-30 al Puerto Interior y al oeste con la ría del Odiel correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-A Aguas Interiores del Puerto Interior.

#### Área funcional III-B (La Punta del Sebo).

Ubicada en el Puerto Interior. Está constituida por las unidades funcionales III.2.1A, 1B, III.2.2, III.2.3A, 3B, 3C, 3D y 3E, III.2.4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F y 4G descritas en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva incluyendo además el monumento a Colón. Excluida del área funcional aunque rodeada por ella por sus cuatro puntos cardinales se encuentra la Central Térmica Cristóbal Colón. Linda al norte con el área funcional III-A Las Transversales, al sur con la ría del Odiel correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-A Aguas Interiores del Puerto Interior, al este con la el área funcional IV Las Marismas del Tinto incluyendo parte de la rotonda de acceso desde la salida número 18 desde la autovía de circunvalación H-30 a la avenida Francisco Montenegro y al oeste con la ría del Odiel correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-A Aguas Interiores del Puerto Interior.

#### Área funcional IV (Marismas del Tinto).

Ubicada en el margen derecho del río Tinto, frente al Monasterio de la Rábida. Está constituida por la unidad funcional IV descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con límite de la Zona de Servicio y la marisma, al sur con el río Tinto y puente sobre dicho río, al este con el río Tinto y límite de la Zona de Servicio y al oeste con las áreas funcionales III-A Las Transversales y III-B La Punta del Sebo, incluyendo de esta forma la autovía de circunvalación H-30 desde la salida número 15 al Puerto Interior hasta la rotonda correspondiente a la salida número 18 a la avenida Francisco Montenegro.

#### Área funcional V-A (Puerto Exterior).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituida por las unidades funcionales V.1.1, V.1.2, V.1.4, V.2.1 A, V.2.1 B y C, V.2.2 A, B y V.2.3 A, B, C, D y parte de V.2.5 descritas en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con el área funcional IV Marismas del Tinto, con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior y con la valla de la alineación exterior de las parcelas correspondientes al polígono industrial Nuevo Puerto, incluyendo por tanto la vía de acceso a dicho polígono que discurre paralela 400 metros al sur-oeste de la N-442, carretera Huelva-Matalascañas, al sur con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior, con el área funcional V-C Muelle Ingeniero Juan Gonzalo (Resto de Muelle) incluyendo la avda. de acceso al Puerto Exterior y con las áreas funcionales V-F Muelle Sur (Resto de Muelle) y V-D Espacio Libre, al este con la valla de la alineación exterior de las parcelas correspondientes al polígono industrial Nuevo Puerto y con las áreas funcionales V-F

Muelle Sur (Resto de Muelle) y V-D Espacio Libre y al oeste con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua del área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior, con el área funcional V-C Muelle Ingeniero Juan Gonzalo (Resto de Muelle) y con el área funcional V-F Muelle Sur (Resto de Muelle).

Área funcional V-B (Muelle Ingeniero Juan Gonzalo. Zona de Carga).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituido por parte de la unidad funcional V.1.3 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Franja de 40 metros de anchura que va desde el cantil del muelle hacia el interior del mismo; corresponde a la zona de carga y descarga inmediata. Linda al norte con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior, al sur y al oeste con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior y al este con el área funcional V-C Muelle Ingeniero Juan Gonzalo (Resto de Muelle).

Área funcional V-C (Muelle Ingeniero Juan Gonzalo. Resto de Muelle).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituido por parte de la unidad funcional V.1.3 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Corresponde a una franja de superficie del muelle, con un ancho variable, que incluye zona de tránsito, primer almacenamiento y manipulación o redistribución. Linda al norte con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior y con el área funcional V-A Puerto Exterior; al sur y al oeste con el área funcional V-B Muelle Ingeniero Juan Gonzalo (Zona de Carga) y con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior y al este con el área funcional V-A Puerto Exterior.

Área funcional V-D (Espacio Libre).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituida por la unidad funcional V.2.4 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva. Linda al norte con dunas y la carretera N-442 a aproximadamente 150 metros de su eje, al sur con el área funcional V-F Muelle Sur (Resto de Muelle), al este con suelo urbanizable del núcleo de Mazagón y al oeste con las áreas funcionales V-A Puerto Exterior y V-F Muelle Sur (Resto de Muelle).

Área funcional V-E (Muelle Sur. Zona de Carga).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituida por parte de la unidad funcional V.2.5 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva situada en el extremo sur de la Zona de Servicio. Franja de 40 metros de anchura desde el cantil del muelle hacia el interior del mismo; corresponde a una zona de carga y descarga y cuenta con rampa ro-ro (roll on-roll off). Linda al norte y al este con el área funcional V-F Muelle Sur (Resto de Muelle), al sur y al oeste con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior.

Área funcional V-F (Muelle Sur. Resto de Muelle).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituida por parte de la unidad funcional V.2.5 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva situada en el extremo sur de la Zona de Servicio. Resto del recinto cerrado del muelle que se destina a servicios generales y almacenamiento a largo plazo. Linda al norte con las áreas funcionales V-A Puerto Exterior y V-D Espacio Libre, al sur con el área funcional V-E Muelle Sur (Zona de Carga) y con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior, al este con límite de la Zona de Servicio y terrenos incluidos dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre de la costa del núcleo de Mazagón y al oeste con el área funcional V-E Muelle Sur (Zona de Carga).

## Área funcional V-G (Casa del Vigía).

Ubicada en el Puerto Exterior. Está constituida por la unidad funcional V.2.6 descrita en el vigente Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva situada en el extremo sur de la Zona de Servicio. Linda al norte con la avenida del Vigía del núcleo de Mazagón, en el municipio de Palos de la Frontera, al sur con la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior, al este con parcela urbana en avenida del Vigía número 102 y al oeste con calle de acceso desde la avenida del Vigía a la ría de Huelva correspondiente a la lámina de agua área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior.

## Área funcional VI (Marismas del Odiel).

Área funcional que se extiende a lo largo del Puerto Interior y el Puerto Exterior. Situada en el límite de la Zona de Servicio por su parte suroeste. Linda al norte con el Estero de San Andrés, en parte con la desembocadura del Río Odiel y con el área funcional I-A correspondiente a la lámina de agua (aguas interiores del puerto interior), al sur límite de la zona de servicio (Isla Saltés) y el área funcional II correspondiente a la lámina de agua (aguas exteriores), al este con las áreas funcionales I-A y I-B correspondiente a la lámina de agua (aguas interiores del Puerto Interior y Exterior) y oeste con límite de la zona de servicio (Isla Saltés) y el área funcional II correspondiente a la lámina de agua (aguas exteriores).

Los espacios de agua de la zona de servicio del Puerto se han dividido igualmente en áreas funcionales, debidamente representadas en el expediente en los correspondientes planos, del siguiente modo:

## Área funcional I-A (Aguas Interiores-Puerto Interior).

Ubicada en el Puerto Interior comprende las aguas que separan las áreas funcionales I-A, I-B, II-A, II-C, III-A, III-B y el área VI, delimitado desde su parte más septentrional de la Zona de Servicio hasta el Puente sobre el Río Tinto. Linda al norte con el Estero de San Andrés, en parte con la desembocadura del Río Odiel y el Puente de Sta. Eulalia, al sur con el área funcional I-B correspondiente a las aguas interiores del Puerto Exterior, al este con las áreas funcionales I-A, I-B, II-A, II-C, III-A, III-B y el Puente sobre el Río Tinto y al oeste con el área funcional VI.

## Área funcional I-B (Aguas Interiores-Puerto Exterior).

Ubicada en el Puerto Exterior comprende las aguas que separan las áreas funcionales V-A, V-B, V-E, V-F, V-G y el área VI, delimitada desde el Puente sobre el Río Tinto hasta área funcional II correspondiente con las aguas exteriores del Puerto Exterior. Linda al norte con el área funcional I-A correspondiente a las aguas interiores del Puerto Interior, al sur con el área funcional II correspondiente a las aguas exteriores del Puerto Exterior al este con las áreas funcionales V-A, V-B, V-E, V-F, V-G, y al oeste con el área funcional VI y II correspondiente a las aguas exteriores del Puerto Exterior.

## Área funcional II (Aguas Exteriores).

Abarca las aguas delimitadas exteriormente por los meridianos 6° 48' W y 6° 56' W y el paralelo 37° 4,5' N. Su límite interior lo constituye de oeste a este la alineación definida por las balizas de los morros del Dique Juan Carlos I y el de Punta Umbría, a excepción del tramo de 1000 metros, aproximadamente, que se encuentra sobre la línea submarina de crudos de la refinería en donde dicho límite es la línea paralela, a 200 metros, de la B.M.V.E; el límite sur de la Zona I de aguas del Puerto, y, finalmente, la línea paralela a la B.M.V.E. situada a 200 metros de ella hacia el interior del mar, hasta su intersección con el meridiano 6° 48' W. Linda al norte con el área funcional I-B correspondiente con las aguas interiores del Puerto Exterior, al sur, con el Océano Atlántico al este en parte con la Playa de Mazagón y Océano Atlántico y al oeste con el Océano Atlántico.

Los terrenos afectados a las ayudas a la navegación, también adecuadamente representados en el expediente en los correspondientes planos, son los siguientes:

Área funcional VII (Faro El Rompido).

Faro situado en la margen izquierda del río Piedras, en el núcleo de El Rompido, en el término municipal de Cartaya en la rotonda de confluencia de las carreteras A-5053 y A-5052. Conjunto constituido por el faro antiguo con una altura de 13 m, actualmente sin uso y por el faro nuevo en servicio desde 1976 con una altura de 31 metros con forma cilíndrica y de hormigón armado, con un alcance de 24 millas. Linda al norte con zona de aparcamientos del centro comercial y rotonda en la que concurren la A-5053, A-5052 y la avda. de Playas de Cartaya, al sur con la avenida de Playas de Cartaya, al este con la avenida de Playas de Cartaya y consultorio de El Rompido y al oeste con zona de aparcamientos del centro comercial.

Área funcional VIII (Faro Mazagón).

Faro situado en Mazagón, dentro del término municipal de Moguer, sobre la punta de El Picacho de la que toma su segunda denominación. Situado a 600 metros al norte del área funcional I-B Aguas Interiores del Puerto Exterior. El conjunto se compone de una torre de 20 metros de altura adosada a una vivienda rectangular. La altura del foco sobre el nivel de mar se sitúa a más de 50 metros de altura. Linda al norte con la calle Santa Clara, al sur con la calle Mar del Sur, al este con la calle Indias Occidentales y al oeste con pistas deportivas municipales.

Área funcional IX (Faro Matalascañas).

Ubicado dentro de la zona protegida (suelo no urbanizable) colindante con el casco urbano del núcleo turístico de Matalascañas (Almonte). Área funcional de nueva creación incluida dentro de la Zona de Servicio del Dominio Público. Linda al norte con camino de acceso, al sur, al este y al oeste con terreno no urbanizable.

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, 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.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Huelva y del Presidente de Puertos del Estado, con la conformidad del Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, cumplidos los trámites exigidos por la legislación vigente, dispongo:

Primero. *Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de los terrenos de dominio público y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Huelva y de los terrenos afectados a las ayudas a la navegación».

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 Huelva.

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 del puerto y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación son los siguientes:

Terrenos:

	Área funcional	Valor €/m <sup>2</sup>
I-A	Polígono Pesquero Norte . . . . .	41,75
I-B	Astilleros . . . . .	29,91
II-A	Muelle de Levante . . . . .	102,94
II-B	Zona Centro . . . . .	119,31
II-C	Paseo Marítimo . . . . .	33,81
III-A	Las Transversales . . . . .	33,96
III-B	La Punta del Sebo . . . . .	28,64
IV	Marismas del Tinto . . . . .	2,19
V-A	Puerto Exterior . . . . .	43,28
V-B	Muelle Ingeniero Juan Gonzalo (Zona de Carga)	208,32
V-C	Muelle Ingeniero Juan Gonzalo (Resto de Muelle)	70,34
V-D	Espacio Libre . . . . .	12,35
V-E	Muelle Sur (Zona de Carga) . . . . .	179,91
V-F	Muelle Sur (Resto de Muelle) . . . . .	60,30
V-G	Casa del Vigía . . . . .	48,76
VI	Marismas del Odiel . . . . .	2,19

Aguas:

	Área funcional	Valor €/m <sup>2</sup>
I-A	Aguas Interiores-Puerto Interior . . . . .	2,19
I-B	Aguas Interiores-Puerto Exterior . . . . .	2,19
II	Aguas Exteriores . . . . .	2,19

Terrenos afectados a ayudas a la navegación:

	Área funcional	Valor €/m <sup>2</sup>
VII	Faro El Rompido . . . . .	55,54
VIII	Faro Mazagón . . . . .	55,54
IX	Faro Matalascañas . . . . .	55,54

Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 14 de octubre de 2015.–La Ministra de Fomento, Ana María Pastor Julián.