

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

7494 *Orden FOM/603/2018, de 23 de mayo, por la que se aprueba la valoración de los terrenos de dominio público portuario afectos al servicio de señalización marítima de los faros de la provincia de Santa Cruz de Tenerife.*

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Fomento, para su aprobación, la propuesta de «Valoración de los terrenos afectos al servicio de señalización marítima de los faros de la provincia de Santa Cruz de Tenerife», adscritos a la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife de acuerdo con lo establecido en la Orden de 28 de abril de 1994, y 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 149.1.20ª de la Constitución.

La determinación del valor de los terrenos y espacios afectados al servicio de señalización marítima 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 la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado.

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.

La propuesta de «Valoración de los terrenos de dominio público portuario afectos al servicio de señalización marítima de los faros de la provincia de Santa Cruz de Tenerife», gestionados por la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, ha sido formulada por esa Autoridad Portuaria, sometida a información pública e informada favorablemente por el organismo público Puertos del Estado y sin objeciones por el Ministerio de Hacienda y Función Pública.

En dicha propuesta, se describen los terrenos adscritos a las señales marítimas que gestiona la Autoridad Portuaria Santa Cruz de Tenerife, que son objeto de valoración y se hallan en el expediente representadas en los correspondientes planos, del siguiente modo:

1. Isla de Tenerife.
 - Faro de Punta Rasca, Arona.

El Faro de Punta Rasca se ubica en el vértice Sur de la Isla de Tenerife.

El terreno tiene forma de polígono irregular, con una topografía sensiblemente llana y su perímetro no está delimitado físicamente.

Tiene una superficie de 3.831 m², según los datos representados en los planos correspondientes, y cuenta con acceso rodado sin asfaltar, suministro de energía eléctrica y suministro de agua, en condiciones básicas.

– Faro de Punta de Abona, Arico.

El Faro de Punta de Abona se ubica en la costa Este de la Isla de Tenerife y se encuentra alejado de cualquier núcleo urbano.

El terreno tiene forma de polígono irregular, una topografía llana y su perímetro no está delimitado físicamente.

Tiene una superficie de 6.136 m² según los datos representados en los planos correspondientes y cuenta con acceso rodado en condiciones básicas, así como suministro de energía eléctrica y de agua.

– Faro de Anaga, Santa Cruz de Tenerife.

El Faro de Anaga se ubica en el vértice noreste de la Isla de Tenerife.

El terreno tiene forma irregular, con una topografía muy abrupta, salvo la porción que contiene el faro y la edificación anexa, que es llana. Está delimitado en todo su perímetro por valla metálica.

La parcela carece de acceso rodado y el acceso al terreno se realiza a través de senderos o bien, desde el mar.

Tiene una superficie de 1.941 m² según los datos representados en el plano catastral correspondiente y dispone de suministro de energía eléctrica y de agua, en condiciones muy básicas.

– Faro de Punta Hidalgo, La Laguna.

El Faro de Punta Hidalgo se ubica al norte de la Isla de Tenerife, en la costa del municipio de La Laguna.

El Faro se encuentra a 1,50 km del propio núcleo de Punta del Hidalgo.

La parcela es llana y cuenta con acceso rodado sin asfaltar.

Tiene una superficie aproximada de 2.000 m² y dispone de suministro eléctrico, de agua y alumbrado público.

– Faro de Puerto de la Cruz, Puerto de la Cruz.

El Faro de Puerto de la Cruz se ubica en la costa Norte de la Isla de Tenerife, en el casco urbano del municipio del mismo nombre.

La parcela tiene una superficie aproximada de 2.300 m² y cuenta con todos los servicios básicos urbanísticos, tales como viales asfaltados, saneamiento, alumbrado público, suministro eléctrico y de agua.

Su topografía es llana y se localiza en el centro del casco urbano del municipio.

– Faro de Buenavista, Buenavista.

El municipio de Buenavista se ubica en el vértice noroeste de la Isla de Tenerife, localizándose el Faro en la parte más oriental de la costa norte del mismo, casi en la linde con el municipio de Los Silos.

El terreno tiene forma de polígono irregular, con una topografía llana. La porción de terreno que bordea el faro está delimitada en su perímetro por murete realizado en parte de mampostería y en parte de fábrica de bloques, con cancela metálica de acceso.

La parcela tiene una superficie de 1.405 m² según los datos representados en los planos correspondientes y dispone de acceso rodado asfaltado, suministro eléctrico y de agua.

- Faro de Punta de Teno, Buenavista.

El municipio de Buenavista se ubica en el vértice noroeste de la Isla de Tenerife, localizándose el Faro en la costa más occidental del municipio.

El terreno tiene forma irregular, con una topografía abrupta, salvo la porción que contiene el faro y la edificación anexa, que es llana. Está delimitado en casi todo su perímetro por murete realizado de mampostería de piedra.

La parcela tiene una superficie de 2.139 m², según los datos representados en los planos correspondientes y dispone de acceso rodado sin asfaltar. Carece de suministros municipales.

2. Isla de la Palma.

- Faro de Punta Cumplida, Barlovento.

El Faro de Punta Cumplida se ubica en la costa de Barlovento junto a la zona turística de las piscinas naturales de La Fajana, en el Norte de la Isla de la Palma.

El terreno del Faro de Punta Cumplida es de forma irregular, con una topografía llana. Su perímetro está delimitado casi en su totalidad por un murete de fábrica de bloques, con portón metálico de acceso.

La parcela tiene una superficie de 7.305 m², según los datos representados en los planos correspondientes, y dispone de acceso rodado que se realiza por pistas sin asfaltar y de un solo sentido de circulación. También dispone de suministro eléctrico y de agua.

- Faro de Arenas Blancas, Villa de Mazo.

El Faro de Arenas Blancas se ubica en el núcleo de Salemera, perteneciente al municipio de Mazo, en la costa Este de la Isla de La Palma.

La porción de terreno que bordea el faro es de forma irregular, con una topografía llana salvo al frente, y está delimitado en su perímetro, salvo al frente, con murete de mampostería.

El núcleo urbano más cercano se encuentra a 8,50 km de distancia (Villa de Mazo).

La parcela tiene una superficie de 626 m², según los datos representados en los planos correspondientes, y dispone de acceso rodado asfaltado, suministro eléctrico, de agua y alumbrado público.

- Faro de Fuencaliente, Fuencaliente.

El Faro de Fuencaliente se ubica en la punta Sur de la Isla de La Palma.

El terreno es de forma irregular, con una topografía sensiblemente llana en parte, donde se ubica el faro, y con ligera pendiente descendiente hacia el Sur, el resto. La porción de terreno que bordea el faro está delimitada con murete de mampostería.

El núcleo urbano más cercano se encuentra a 9 km de distancia (Los Canarios-Fuencaliente).

La parcela tiene una superficie de 31.263 m², según los datos representados en los planos correspondientes, y dispone de acceso rodado asfaltado, suministro eléctrico y de agua.

- Faro Punta Lava, Tazacorte.

El Faro de Punta Lava se ubica en el paraje Las Hoyas, al norte del pequeño núcleo de La Bombilla, perteneciente al municipio de Tazacorte, en la costa Oeste de la Isla de La Palma.

El terreno es de forma irregular, con una topografía sensiblemente llana y relieve abrupto. No está delimitado físicamente.

El núcleo urbano de Puerto Naos es el más cercano, a 2 km, si bien, por su tamaño, se tiene en consideración el núcleo urbano de Tazacorte, que cuenta con todos los servicios y está a 10 km de distancia.

La parcela tiene una superficie de 3.161 m², según los datos representados en los planos correspondientes, carece de los servicios urbanísticos básicos y dispone de acceso rodado sin asfaltar.

3. Isla de La Gomera.

– Faro de San Cristóbal, San Sebastián de la Gomera.

El Faro de San Cristóbal se ubica en la punta Este de la Isla de La Gomera.

El terreno es de forma irregular, con una topografía sensiblemente llana en parte, donde se ubica el faro y las edificaciones, y con pendiente descendente hacia el Este, el resto. Se encuentra actualmente sin vallar, salvo la parte del perímetro del terreno que bordea la edificación principal vinculada al faro.

El núcleo urbano más cercano, San Sebastián de la Gomera, se encuentra a 1,50 km de distancia.

La parcela tiene una superficie de 2.047 m², según los datos representados en los planos correspondientes, y dispone de acceso rodado asfaltado, suministro eléctrico, de agua y alumbrado público.

4. Isla de El Hierro.

– Faro de Orchilla, el Pinar de El Hierro.

El Faro de Orchilla se ubica en la punta Oeste de la Isla de El Hierro.

El terreno es de forma irregular, con una topografía sensiblemente llana en parte, donde se ubica el faro y las edificaciones, y con pendiente descendente hacia el Oeste, el resto. Se encuentra actualmente sin vallar y dispone de acceso rodado, sin asfaltar.

El núcleo urbano más cercano es Taibique localizado a 25,90 km de distancia.

La parcela tiene una superficie de 4.416 m², según los datos representados en los planos correspondientes. Carece de suministros municipales.

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 Función Pública y del Organismo Público Puertos del Estado.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Santa Cruz de Tenerife, 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 de dominio público portuario afectos al servicio de señalización marítima de los faros de la provincia de Santa Cruz de Tenerife». 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 Santa Cruz de Tenerife.

Segundo. *Valores de los terrenos.*

Los valores de los terrenos de dominio público portuario afectos al servicio de señalización marítima de los faros de la provincia de Santa Cruz de Tenerife son los siguientes:

Valor de los terrenos afectados al Servicio de Señalización Marítima

Isla de Tenerife

Denominación	Valor (€/m ²)
Faro de Punta Rasca, Arona	28,22
Faro de Punta de Abona, Arico.	17,40
Faro de Anaga, Santa Cruz de Tenerife	3,32
Faro de Punta Hidalgo, La Laguna.	63,28
Faro de Puerto de la Cruz, Pto. de la Cruz	99,80
Faro de Buenavista, Buenavista.	40,50
Faro de Punta de Teno, Buenavista.	8,30

Isla de La Palma

Denominación	Valor (€/m ²)
Faro de Punta Cumplida, Barlovento	24,87
Faro de Arenas Blancas, Mazo	54,63
Faro de Fuencaiente - Zona 1	25,71
Faro de Fuencaiente - Zona 2	1,55
Faro Punta Lava, Tzacorte	13,23

Isla de La Gomera

Denominación	Valor (€/m ²)
Faro de San Cristóbal, S.S. de La Gomera	79,01

Isla de El Hierro

Denominación	Valor (€/m ²)
Faro de Orchilla, El Pinar de El Hierro	4,76

Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 23 de mayo de 2018.–El Ministro de Fomento, Íñigo Joaquín de la Serna Hernáiz.