

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA**

15632 Orden TMA/729/2023, de 22 de junio, por la que se aprueba la valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio de los puertos de Las Palmas, Salinetas y Arinaga, y de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la Isla de Gran Canaria.

El Organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para su aprobación, la propuesta de «Valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio de los puertos de Las Palmas, Salinetas y Arinaga, y de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la Isla de Gran Canaria», 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 149.1.20.^a de la Constitución.

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 en favor de la Autoridad Portuaria por la ocupación del dominio público portuario en virtud de autorización o concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Según lo previsto en el citado artículo 175, 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.

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 valoración de las aguas, que 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, deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas.

En la mencionada propuesta de valoración se describen las áreas funcionales en las que se han dividido los terrenos y aguas de la zona de servicio de los puertos de Las Palmas, Salinetas y Arinaga, así como de los terrenos afectados a ayudas a la navegación que gestiona la Autoridad Portuaria de Las Palmas, del siguiente modo:

*Terrenos***Área 1. Terrenos de expansión de La Isleta.**

Esta área está situada en el extremo norte de La Isleta, limita al noroeste, hasta la Punta del Roque, con el océano Atlántico, concretamente con la zona II de aguas del

puerto según la DEUP vigente aprobada. Al oeste de la Punta del Roque, en el Bajo de la Vaca, existe una franja de terreno entre el límite del área de valoración y el océano. Al sur y al oeste limita con el Espacio Natural Protegido del Paisaje de la Isleta, en lo que supone el límite de la zona de servicio definido en la DEUP vigente. En su extremo sureste, el límite lo marca una línea poligonal imaginaria definida por los cuatro puntos con las siguientes coordenadas UTM (REGCAN95, Huso 28):

	X	Y
1	460263,29	3116688,73
2	459996,89	3116289,58
3	459995,04	3116255,24
4	459923,94	3116137,55

En la presente Área 1, a medida que se vaya produciendo la urbanización del suelo, el valor de estos nuevos espacios urbanizados pasará a ser, una vez llevado a cabo la recepción de las obras correspondientes por parte de la Autoridad Portuaria, el valor del Área 2 inmediatamente colindante.

La regla anterior estará limitada en extensión a un máximo del 25 % del suelo bruto del Área 1, a partir de cuyo porcentaje será necesario llevar a cabo una nueva valoración de los terrenos ubicados en este espacio.

Área 2. Urbanización de la Zona Franca y La Isleta.

Área situada en el entorno de La Isleta y la antigua Península del Nido, limita al este con el océano Atlántico, al oeste con el Espacio Natural Protegido del Paisaje de la Isleta, en ambos casos, el borde se define a través de la propia línea que delimita la zona de servicio terrestre del puerto según la DEUP vigente. Al sur limita con la galería de servicio paralela a la calle Harald Flick, por la parte trasera de la sede del Consorcio de la Zona Franca de Gran Canaria no estando incluido esta galería en el área y también con el vial paralelo a la calle Guillermo Sintes por el norte, no incluido en el área, y con la calle Adolfo Alonso, incluido únicamente el carril de sentido noreste-suroeste, hasta la intersección con la propia calle Guillermo Sintes.

En su extremo norte, en cambio, el límite lo define una línea poligonal imaginaria que une cuatro puntos con las siguientes coordenadas UTM (REGCAN95, Huso 28):

	X	Y
1	460263,29	3116688,73
2	459996,89	3116289,58
3	459995,04	3116255,24
4	459923,94	3116137,55

Se corresponde con los terrenos urbanizados ubicados en la Zona Franca del Puerto de Las Palmas y en la 1.ª Fase de Urbanización de La Isleta.

Área 3. Dársena de África.

Área situada en los terrenos de la antigua Península del Nido y los rellenos anexos a la misma hacia el sur. Limita al norte con el océano Atlántico y con la galería de servicio paralela por el sur a la calle Harald Flick, incluida aquella. Al este con el océano Atlántico, al sur con las aguas de la Zona I de la dársena de África y al oeste con la calle Andrés Perdon, no incluida, y el límite con el vial que discurre a lo largo de todo el

muelle Reina Sofía, no incluido, hasta donde terminan los rellenos ejecutados en la cara exterior de dicho muelle.

Área 4A. Urbanización para actividades logísticas y complementarias a la portuaria.

Se trata de un área alargada delimitada en prácticamente todo su extremo noroeste por el Paseo Hermanos Reina Lorenzo, incluido en el ámbito, hasta la intersección con la Avenida de las Petrolíferas y limitando con la calle El Guinchete en su extremo más occidental, quedando incluida dentro del ámbito. Por el este limita con la calle Andrés Perdomo que da acceso al muelle Reina Sofía, incluida en el ámbito, que la separa de la Dársena de África. En el contorno sur del área funcional, los límites son, por un lado, la Avenida de las Petrolíferas, incluida, desde su intersección con la calle El Guinchete, hasta su intersección con la Calle Unión Castle Line, la cual también ejerce de límite de esta área y forma parte de ella, y, por otro lado, con los límites norte y oeste de las parcelas de los astilleros situados en el entorno del muelle de Astican.

Área 4B. Pistas deportivas.

Se trata de una bolsa aislada de suelo dentro del Área 4A «Urbanización para actividades logísticas y complementarias a la portuaria», entre la avenida de las Petrolíferas y la calle Guinchete en el extremo suroeste de ambas. Los límites del área funcional los conforman, por el suroeste la alineación de la fachada larga de la nave contigua a la cancha de fútbol hasta el final de la nave, donde el límite realiza un quiebro de 90 grados, la alineación se prolonga durante unos 15 metros hasta realizar otro quiebro de aproximadamente 90 grados hasta el límite de la parcela en la calle Guinchete. Por el noroeste, el límite del área funcional se define por la alineación de las fachadas cortas de las cuatro naves existentes entre la avenida de las Petrolíferas y la calle Guinchete.

Área 5. Reparaciones navales.

Área funcional que engloba los terrenos vinculados a la reparación y construcción naval situados al este de la avenida de las Petrolíferas, en contacto con la lámina de agua. El límite del área funcional por el oeste es la calle Yeoward Line, no incluida en el área, y su prolongación imaginaria hasta su intersección con el muelle Gran Canaria. Por el norte limita, de oeste a este, con la alineación sur de las naves industriales ubicadas al sur de la calle Pinillos Izquierdo, con la alineación este de las naves ubicadas al este de la calle Blandy Brothers y con la calle OPDR, no incluida. Por el sur, el límite del área lo define la línea poligonal que delimita los muelles destinados a reparaciones navales entre el tacón del Muelle Gran Canaria y el dique Reina Sofía. Esta poligonal constituye el límite con la lámina de agua de la zona I. En el límite este, situado más al norte del área funcional, el límite de la misma es el vial de acceso al muelle Reina Sofía, no incluido, desde el cruce con la calle OPDR hasta el inicio de la lámina de agua.

Área 6. Muelle Reina Sofía y Duque de Alba.

Esta área funcional está formada por el muelle Reina Sofía y su superficie anexa, incluyendo sus prolongaciones sureste y sur y el muelle Duque de Alba. Su límite por el este lo constituye el propio espaldón del dique, que la separa de los terrenos y lámina de agua que componen la Dársena de África. Por el sur limita con la lámina de agua de la zona I, al igual que por el oeste, donde limita con la lámina de agua situada al este de los muelles de las terminales de contenedores y del astillero, salvo en su zona norte, donde el límite de la misma es el vial de acceso al muelle Reina Sofía, incluido, desde el cruce con la calle OPDR hasta el inicio de la lámina de agua. Asimismo, por el norte, el límite lo marca la intersección entre el propio vial del muelle Reina Sofía y la prolongación de la calle OPDR.

Área 7. Terminales de contenedores y polivalente.

Esta área funcional está formada por las explanadas anexas a los muelles de Gran Canaria, Virgen del Pino, Elder, Cambulloneros, Cristóbal Colón, León y Castillo y la zona de maniobra del muelle Benito Pérez Galdós, consistente en una franja de terreno de 16 metros de anchura. Limita por el norte con la Explanada Tomás Quevedo, no incluida, la avenida de las Petrolíferas, no incluida, y la calle Unión Castle Line, no incluida. Por el este, el límite del área lo define la prolongación hacia el sur de la calle Yeoward Line hasta su intersección con la lámina de agua y también la propia lámina de agua de la Dársena Exterior.

Área 8. Zona de depósitos de combustibles.

Área dedicada a las instalaciones para el almacenamiento y avituallamiento de combustible a buques y todo tipo de graneles líquidos (Gas-oil y Fuel-oil), situada al norte del Muelle Benito Pérez Galdós colindando con su zona de maniobra que no se encuentra incluida en el ámbito. Limita por el norte con límite de la zona de servicio del puerto coincidente con el cierre perimetral, junto a la calle Doctor Juan Domínguez Pérez excluida de la zona de servicio, y al oeste con el vial de acceso al puerto por Belén María incluida en este ámbito. Por el este limita con la calle El Guinchete y la avenida de Las Petrolíferas hasta la Rotonda Mr. Jolly, incluida en el área.

Área 9. Zona polivalente.

Engloba los terrenos correspondientes con el muelle Grande y la explanada al Norte de éste, además del pantalán de Cory o Fransary. El área limita al norte con el cierre perimetral de la Zona de Servicio del Puerto a lo largo de la autovía GC 1, Juan Rodríguez Doreste en el tramo desde la prolongación de la calle Dr. Antonio Jorge Aguiar hacia el sur, hasta la intersección con una prolongación hacia el sur de la calle Dr. José Guerra Navarro. Por el este limita con el borde oeste del vial que une las plazas de Belén María y Juan Bordes Claverie y continúa por el cantil del muelle Grande naciente, tras hacer un quiebro hacia el muelle Benito Pérez Galdós coincidiendo con la alineación marcada por la fachada sur del edificio de la Autoridad Portuaria.

Por el sur limita con la lámina de agua situada entre los muelles Grande y Pesquero y por el contorno del pantalán del Cory. Por el oeste el límite está definido por una poligonal formada por tres alineaciones: una primera definida por la fachada oeste del número 1 de la avenida de los Consignatarios, una segunda coincidente con el límite sur de la avenida de los Consignatarios y una tercera alineación definida por la prolongación imaginaria del muelle pesquero naciente, desde el borde sur de la avenida de los Consignatarios hasta llegar a la intersección con el cantil del muelle de Ribera Poniente.

Área 10. Entorno de los Muelles Pesquero y Refugio.

Superficie compuesta por los muelles Pesquero, Refugio y Sanapú, así como por la superficie situada al norte del muelle de Refugio, hasta el límite de la zona de servicio del Puerto con la autovía GC1 Juan Rodríguez Doreste. El límite este del área lo define una poligonal formada por tres alineaciones, una primera definida por la fachada oeste del número 1 de la avenida de los Consignatarios, una segunda coincidente con el límite sur de la avenida de los Consignatarios y una tercera alineación definida por el muelle pesquero naciente. En cuanto a sus límite oeste y noroeste, vienen definidos por la línea recta de orientación norte-sur que transcurre por la alineación que define el frente este del aparcamiento Sanapú y del Acuario Poema del Mar.

Área 11. Entorno del Muelle de Sanapú.

Bolsa de terreno situada entre la línea recta de orientación norte-sur que transcurre por la alineación que define el frente este del aparcamiento Sanapú y del Acuario Poema del Mar, hasta su intersección con el vial del muelle Wilson, por su borde sur. Por el

oeste el límite lo define el propio el límite de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas en el entorno de la autovía GC 1 Juan Rodríguez Doreste, desde la prolongación imaginaria de la calle Gordillo hasta la Plaza de Canarias, no incluida.

En la zona norte, también se incluye en esta área una franja de terreno situada entre el cierre perimetral de la zona de servicio del puerto, el cual discurre por el límite sur de la autovía GC 1 Juan Rodríguez Doreste, y el extremo sur de la avenida de los Consignatarios en su tramo paralelo al muelle del Refugio hasta su intersección con la prolongación imaginaria hacia el sur de la calle Gordillo, la cual constituye el límite más oriental del área. También se incluye dentro de esta área la parte de la proyección horizontal de la pasarela Onda Atlántica que se encuentra dentro de los límites de la zona de servicio del puerto, según la DEUP vigente.

En la zona sur se incluye dentro de esta área la sombra del edificio de la Fundación Puerto de Las Palmas, no así el vial que discurre por su fachada norte. Al sur de este edificio, el límite del área viene definido por el extremo exterior de la acera que discurre por el extremo este de la avenida de los Consignatarios, rodeando el centro comercial e incluyendo una lengua del vial de acceso al muelle de Santa Catalina hasta la altura aproximada de la prolongación hacia el norte del límite tierra-agua en el frente del parque marítimo Santa Catalina, así como la glorieta principal de acceso a dichos muelles.

Área 12. Zona de gran equipamiento comercial-terciario.

Se corresponde con una superficie aledaña al muelle Wilson, también incluido en el área, en el entorno del acceso a los muelles de Santa Catalina. Limita al sur con el extremo norte del vial de acceso al muelle Santa Catalina, el cual no se encuentra incluido en el área, al este con la alineación del muelle Wilson en el límite entre la zona de servicio terrestre y lámina de agua y al oeste con el límite exterior de la acera que discurre por el extremo este de la avenida de los Consignatarios, rodeando la sombra del edificio de la Fundación del Puerto de Las Palmas por sus fachadas sur, oeste y norte, e incluyendo el vial situado al norte de dicho edificio.

Por el norte el límite viene definido por una poligonal formada por tres alineaciones: una primera alineación este-oeste coincidente con el extremo norte del vial ubicado al norte del edificio de la Fundación Puerto de Las Palmas, una segunda alineación noroeste-sureste coincidiendo con el cierre perimetral del área de acceso restringido del puerto y una tercera este-oeste desde la esquina formada por el muelle Wilson y el extremo sur del tacón sur del muelle Sanapú.

Área 13. Muelle de Santa Catalina.

Esta área la conforma la superficie terrestre situada entre las alineaciones norte, naciente, poniente y sur del muelle de Santa Catalina y el vial de acceso al mismo, hasta su intersección con la prolongación hacia el norte del límite tierra-agua en el frente del parque marítimo Santa Catalina.

Área 14. Parque de Canarias.

Formada por la Plaza de Canarias y sus espacios aledaños, limitando al norte con la glorieta de acceso a los muelles de Santa Catalina, en su intersección con la avenida de los Consignatarios, no incluida. Al oeste limita con la zona de servicio del puerto según la DEUP vigente, y al sur y este con el límite entre la zona terrestre y la lámina de agua entre dicho parque y los muelles de Santa Catalina.

Área 15. Club Náutico.

Esta área se corresponde con las instalaciones del Real Club Náutico, situado al norte de la playa de Alcaravaneras y lindando en su zona oeste con el límite de la zona de servicio del Puerto, delimitada en la DEUP vigente. También su extremo norte viene definido por el límite de la zona de servicio terrestre del puerto, al igual que por el este y el sur, limitando con la lámina de agua de la zona I, tanto la correspondiente con las

aguas protegidas del propio Club Náutico como las exteriores a él. En el extremo suroeste el límite lo marca el borde norte del vial que discurre entre el Club Náutico y las pistas deportivas de la playa de Alcaravaneras.

Área 16. Playa Alcaravaneras.

Se trata de un área de reserva portuaria según la DEUP vigente y está formada por la playa de las Alcaravaneras y unas pistas deportivas situadas en su zona Norte. Sus extremos oeste y este están delimitados por los límites respectivos de la zona de servicio terrestre del Puerto de Las Palmas, según la DEUP vigente. En su extremo más al sur, incluye un pequeño paseo que discurre paralelo al cierre perimetral de la Dársena de Embarcaciones Menores en su extremo norte y perpendicular a la costa.

Área 17. Dársena de embarcaciones menores –servicios náuticos– zonas complementarias.

Área formada por el dique Este de abrigo de la actual dársena de embarcaciones menores, desde la prolongación de la alineación sur de la dársena, en el entorno del arranque del dique, hasta la punta, incluyendo el martillo, en donde se sitúa una estación de suministro de combustible. Limita con la propia lámina de agua de la dársena por todos sus contornos, a excepción de por el sur, que lo hace con la zona dedicada a la vela latina, donde se sitúa el único punto de acceso a esta área.

Área 18. Dársena de embarcaciones menores –ciudad del mar– varadero y club marítimo.

Formada por una bolsa de terreno en la parte noroeste de la dársena de embarcaciones menores, correspondiente con las instalaciones del Club Marítimo Varadero y las instalaciones del varadero utilizado para el mantenimiento y reparación de embarcaciones menores, situadas al norte del Club Marítimo, además del tramo de calle Joaquín Blanco Torrent entre la prolongación del extremo norte de la rampa de varada situada al sur del Club Marítimo, y la prolongación de la fachada norte del edificio situado en la esquina noroeste del varadero. Limita por el este con la lámina de agua de la dársena de embarcaciones menores, por el oeste con el extremo este de los locales situado bajo la Avenida Marítima, por el sur con la prolongación del extremo norte de la rampa de varada situada al sur del Club Marítimo y por el norte con la prolongación de la fachada norte del edificio situado en la esquina noroeste del varadero.

Área 19. Dársena de embarcaciones menores –ciudad del mar– locales bajo avenida y zonas complementarias. Área funcional formada por tres bolsas de terreno contiguas.

Una primera constituida por los locales de ocio y servicios que se encuentran bajo el paseo de la avenida Marítima.

Una segunda bolsa correspondiente con la zona de aparcamiento ubicada en el arranque del contradique norte de abrigo. Sus límites son, por el este, la línea imaginaria que discurre desde la alineación del borde tierra-agua al norte del varadero hasta el paseo situado al sur de la playa de Alcaravaneras. El citado paseo, en su borde sur, constituye el límite también por el norte y, por el sur, el límite lo define la prolongación de la fachada norte del edificio situado en la esquina noroeste del varadero.

Por último, también forman parte de esta área los terrenos ocupados por el Centro Comercial Sotavento, en la zona sur de la dársena de embarcaciones menores, además del tramo de la calle Joaquín Blanco Torrent situado entre la perpendicular al muelle oeste de la dársena en su extremo sur y la perpendicular a la avenida Marítima a la altura de la alineación suroeste-noreste del borde exterior de la acera que rodea el centro comercial anteriormente mencionado.

De forma global, el área limita al norte con la playa de Alcaravaneras, al oeste con los límites de la zona de servicio del Puerto, según la DEUP vigente, al este con la calle

Joaquín Blanco Torrent, solo incluida parcialmente en su extremo sur según lo descrito previamente, y al sur con el arranque del vial del muelle del Este.

Área 20. Dársena de embarcaciones menores –ciudad del mar– muelle.

Formada por una banda de terreno longitudinal paralela a la calle Joaquín Blanco Torrent, incluida en el área junto con el aparcamiento en batería existente, y desde el que se accede a los pantalanes más occidentales de la dársena de embarcaciones menores. Su límite norte lo marca la prolongación de la alineación del borde norte de la rampa de varada y su extremo sur la parcela que alberga el centro comercial Sotavento.

Área 21. Dársena de embarcaciones menores –dotacional– zonas de vela y complementarias.

Área formada por dos bolsas independientes de suelo, una primera ubicada al noroeste de la dársena de embarcaciones menores, constituida por los terrenos ocupados actualmente por la Federación Canaria de Vela, la cual limita al norte con la prolongación del extremo norte de la rampa de varada situada al sur del Club Marítimo Varadero y por el sur con la prolongación del extremo norte de la siguiente rampa de varada, al sur de la anteriormente mencionada, al oeste con los locales situados bajo la Avenida de Canarias, y al este con la lámina de agua de la propia dársena de embarcaciones menores.

La segunda bolsa de suelo se ubica al sur de la dársena de embarcaciones menores y se corresponde con las instalaciones del Club de Vela Latina. También se incluyen los terrenos aledaños a estas instalaciones, incluyendo un muelle que en la actualidad se utiliza para atraque de catamaranes y la explanada prevista a continuación, así como los terrenos dedicados al aparcamiento de vehículos ligeros al oeste de los espacios de la Federación de Vela Latina y glorietta de acceso. Estos terrenos limitan al norte con el centro comercial Sotavento y con el arranque del dique de abrigo, por el este con la lámina de agua de la dársena de embarcaciones menores y por el oeste, coincide con el límite de la zona de servicio del Puerto, según la DEUP vigente.

Área 22. Dársena de embarcaciones menores –servicios náuticos– ampliación.

Área funcional formada por dos bolsas de terreno, una de ellas al noreste de la dársena de embarcaciones menores y la otra al sureste de la misma. Por un lado, la bolsa norte está delimitada por las dos alineaciones del contradique norte de la dársena de embarcaciones menores y la explanada prevista en su extremo este, limitando al oeste con el aparcamiento situado al sur de la playa de Alcaravaneras. El límite oeste se define por la prolongación de una línea imaginaria que se extiende hacia el norte desde la alineación norte-sur que constituye el límite tierra-agua de escollera situado en el frente del aparcamiento, en el extremo más noroccidental de la dársena.

Por otro lado, la segunda bolsa de suelo que forma parte de este área está constituida por el futuro dique sur en forma de martillo previsto en la primera fase del proyecto de ampliación de la dársena de embarcaciones menores para la creación de una nueva zona de pantalanes para el atraque de embarcaciones náutico-deportivas y la futura explanada prevista también en la parte sur de la dársena de embarcaciones menores, donde actualmente se encuentran los diques de protección a lo largo de la avenida de Canarias, la cual conforma el límite sur de esta área.

Área 23. Puerto de Arinaga-Zona Franca.

Está formada por una parcela urbanizada, de forma rectangular y vallada perimetralmente, ubicada en la zona noroeste de la zona de servicio. Dicha parcela limita tanto por el norte como por el oeste con el polígono industrial de Arinaga, a través de la calle Canal Derecha y Los Olivos, respectivamente. Por el sur limita con la calle de los Cactus y por el este con la calle de Las Palmeras, ambas de acceso al muelle de Arinaga, pero no incluidas en el área.

Área 24. Puerto de Arinaga-Muelle.

Comprende el muelle y el dique de abrigo del Puerto de Arinaga, así como su superficie anexa en su totalidad, de unos 100 m de anchura, limitando con la lámina de agua de la zona I por el sur y con la zona II por el norte y este. Por el oeste, el límite lo define el muro que delimita el área de acceso restringido al muelle.

Área 25. Puerto de Arinaga-Zona de usos logísticos.

Se corresponde con una bolsa de terreno en forma de L, compuesta, por una parte, por la zona de servicio del puerto colindante con la zona franca en su extremo noroeste hasta la calle de Las Palmeras, incluida en toda su anchura, y por su contorno opuesto, con los terrenos aledaños a las Salinas de Arinaga tras la desafectación producida por la O.M. de 31 de mayo de 2017. Por otro lado, otra parcela formada por los viales de acceso al muelle (último tramo de la calle de Las Palmeras antes de llegar al control de acceso del puerto), así como una pequeña área de geometría irregular cercana a la ribera del mar entre el arranque del dique y las Salinas de Arinaga restante tras la mencionada O.M. de desafectación puntual.

Área 26. Puerto de Arinaga-Zona complementaria.

Esta área se corresponde con los terrenos no urbanizados en el extremo sureste de la zona de servicio situada dentro del municipio de Agüimes hasta la frontera con el municipio colindante de Santa Lucía. Limita al noreste con el vial de acceso al puerto o calle Las Palmeras, no incluida en el área, al sureste con el muro de bloques que limita el acceso al área restringida del muelle de Arinaga, por el sur con la lámina de agua y por el oeste su límite coincide con el límite municipal entre Agüimes y Santa Lucía. Así mismo, en la zona noroeste, su límite coincide con el límite de zona de servicio del Puerto, según la DEUP vigente.

En la presente Área 26, a medida que se vaya produciendo la urbanización del suelo con la finalización de las obras y la puesta en funcionamiento de los servicios elementales, el valor de estos nuevos espacios urbanizados pasará a ser, una vez llevado a cabo la recepción de las obras correspondientes por parte de la Autoridad Portuaria, el valor del Área 25 inmediatamente colindante.

La regla anterior estará limitada en extensión a un máximo del 25 % del suelo bruto del Área 26, a partir de cuyo porcentaje será necesario llevar a cabo una nueva valoración de los terrenos ubicados en este espacio.

Área 27. Puerto de Arinaga-terrenos de expansión.

Se corresponde con la totalidad de superficie terrestre de la zona de servicio del Puerto de Arinaga perteneciente al término municipal de Santa Lucía correspondiente con antiguos terrenos agrícolas y cuyo uso según la DEUP vigente es de reserva portuaria. Limita por el este con el Área 26 en el borde que define el límite municipal y por el sur con la lámina de agua.

En la presente Área 27, al igual que en la descrita anteriormente, a medida que se vaya produciendo la urbanización del suelo con la finalización de las obras y la puesta en funcionamiento de los servicios elementales, el valor de estos nuevos espacios urbanizados pasará a ser, una vez llevado a cabo la recepción de las obras correspondientes por parte de la Autoridad Portuaria, el valor del Área 25.

La regla anterior estará limitada en extensión a un máximo del 25 % del suelo bruto del Área 27, a partir de cuyo porcentaje será necesario llevar a cabo una nueva valoración de los terrenos ubicados en este espacio.

Área 28. Puerto de Salinetas.

Esta área se corresponde con la totalidad de la zona de servicio terrestre del Puerto de Salinetas, delimitada en la DEUP vigente, aprobada según Orden FOM/769/2014,

de 25 de abril. Incluyendo tanto el dique-muelle y su explanada anexa, como las franjas de suelo situadas a ambos lados del arranque del mismo y a través de las que se accede. Linda tanto por el norte como por el noroeste con el polígono industrial de Salinetas.

Lámina de Agua

Del mismo modo que en la valoración de los terrenos, se ha realizado la división de la lámina de agua en áreas funcionales. Se ha procedido distinguiendo primeramente entre las Zonas I (interior de las aguas portuarias) y II (exterior) en cada uno de los puertos y, a su vez, subdividiendo la zona I del Puerto de Las Palmas en 7 áreas funcionales debido a las notables diferencias en las características de cada una de las dársenas.

Puerto de Las Palmas

Zona de aguas interiores.

Área I.1 Dársena de Embarcaciones Menores.

Se corresponde con el espacio de agua perteneciente a la Zona I que está integrado dentro de la Dársena de Embarcaciones Menores (en adelante DEM). Espacio de agua que se encuentra confinado por los límites que forman la Avenida Marítima a poniente – al Sur de la playa de las Alcaravaneras y Norte de la calle Carvajal– y a naciente, Norte y Sur por los diques y contradiques exteriores de la DEM que en cada momento se encuentren construidos o cuenten ya con un proyecto técnico de ejecución pública o privada aprobado por la A.P. de Las Palmas para su inminente construcción.

Área I.2 Zona del Club Náutico.

Se corresponde con zona de aguas interiores (Zona I) del Puerto de Las Palmas situada en la Dársena del Club Náutico, entre el dique de abrigo y los terrenos que albergan el Arsenal Militar.

Área I.3 Dársena interior al Muelle León y Castillo.

Se corresponde con zona de aguas interiores del Puerto de Las Palmas situada entre el muelle de León y Castillo y el borde litoral, exceptuando las dos áreas anteriormente descritas.

Área I.4 Dársena comprendida entre los diques de León y Castillo y Reina Sofía.

Se corresponde con zona de aguas interiores del Puerto de Las Palmas situada entre el muelle Reina Sofía y los muelles de Cristóbal Colón, Cambulloneros, Virgen del Pino y Gran Canaria, a excepción de la superficie de lámina de agua correspondiente con el Área I.5.

Área I.5 Dársena de reparaciones navales entre el Muelle Reina Sofía Norte y los Muelles de Astican.

Se corresponde con zona de aguas interiores del Puerto de Las Palmas situada entre el Muelle Reina Sofía Norte y los muelles de Astican. Su límite por el sur se corresponde con una línea imaginaria que une la esquina sur de la rampa ro-ro ubicada en el extremo norte del Muelle Gran Canaria y el amarre norte del Duque de Alba, situado sobre el propio dique Reina Sofía.

Área I.6 Zona de reparaciones navales del Muelle Reina Sofía Sur.

Se corresponde con una zona rectangular de aguas interiores del Puerto de Las Palmas anexa al Muelle Reina Sofía Sur y con un desfase de 190 metros desde dicho muelle. Su límite norte coincide con el extremo sur del Duque de Alba y discurre hasta el quiebro existente entre la alineación norte-sur del dique de Reina Sofía y su prolongación sureste.

Área I.7 Dársena de África.

Se corresponde con zona de aguas interiores del Puerto de Las Palmas situada entre el dique Nelson Mandela y el de Reina Sofía. El límite entre esta área y la Zona II viene delimitado por una línea imaginaria que une los extremos sur de cada uno de los dos diques anteriormente mencionados y que la delimitan.

Zona de aguas exteriores.

Se corresponde con la zona II de aguas del Puerto, delimitada por la línea de costa, la parte exterior del dique Nelson Mandela, el contorno exterior de la Zona I de aguas y la línea quebrada definida en la DEUP vigente.

Puerto de Arinaga

Zona de aguas interiores.

Se considera Zona I, la lámina de agua encerrada entre la costa, las infraestructuras portuarias y la línea imaginaria que une el extremo suroeste de la segunda alineación del muelle (norays 24 al 39) y la costa con dirección paralela a la primera alineación del muelle (norays 1 al 23).

Zona de aguas exteriores.

Se corresponde con la zona II definida en su Delimitación de Espacios y Usos Portuarios vigente, aprobada por Orden FOM/769/2014, de 25 de abril, y modificada por la Orden FOM/371/2016, de 9 de marzo. Se corresponde con la zona comprendida entre la costa, el límite exterior del dique en su dos alineaciones, la zona de aguas I del puerto y la línea imaginaria quebrada que inicia su recorrido paralelo a la escollera del dique de arranque a una distancia de 140 metros, desde el punto de la costa donde se inicia la zona de servicio terrestre al norte de las instalaciones, hasta el punto B, de coordenadas N27°50,62' y W15°23,44'. Desde B continúa sensiblemente paralela al dique de cierre, a una distancia de 600 metros aproximadamente, hasta llegar al punto C, de coordenadas N27°49,77' y W15°24,03'. A partir del punto C la línea adopta una dirección perpendicular con la costa hasta el punto D, de coordenadas N27°50,25' y W15°24,90', desde donde se une con el punto de la costa donde finaliza la zona de servicio terrestre al sur de las instalaciones (punto E).

Puerto de Salinetas

Zona de aguas interiores.

Se considera Zona I, la lámina de agua definida por la línea recta que une el extremo del muelle con la Punta de la Hullera y la línea sinuosa de la costa.

Zona de aguas exteriores.

Se define como Zona de aguas II o exterior del puerto, la lámina de agua comprendida entre los paralelos que pasan por la parte más occidental de la Punta de La Salineta y por la Punta de Barranco Hondo, el meridiano de longitud $L = 15^{\circ}22'0''$, y la línea sinuosa de la costa, exceptuando las aguas interiores anteriormente definidas.

Terrenos adscritos al servicio de Señalización Marítima

Faro de Arinaga

Está situado en una atalaya en la costa sureste de Gran Canaria, entre Arinaga y Playa del Cabrón. Se encuentra dentro del espacio protegido ZEC, 34_GC; Arinaga. Incluye el solar donde se encuentra la torreta cilíndrica del faro nuevo y el acceso al mismo, no estando incluidos los terrenos donde se sitúa el antiguo faro, remodelado para un uso cultural-recreativo. La poligonal que delimita el área de valoración coincide con la finca registral 35027001205520.

Faro de Castillete

Localizado en la costa suroeste de Gran Canaria, cerca del Puerto de Mogán. El área de valoración se corresponde con la parcela de 100 metros cuadrados recogida en la finca registral 35021000433038, la cual se sitúa dentro del espacio natural protegido ZEC, 28_GC; El Nublo.

Faro de la Isleta

Localizado en la Montaña del Faro, península de la Isleta, al noreste de Gran Canaria, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Los terrenos adscritos al dominio público están situados dentro del espacio protegido «Paisaje Protegido de la Isleta», y están delimitados por un cierre perimetral e incluyen el edificio que alberga el faro, de planta rectangular y de dos alturas y un par de construcciones auxiliares, además de las zonas de acceso a ambos. La poligonal que delimita el área de valoración está compuesta por las siguientes coordenadas UTM (REGCAN95, Huso 28):

	X	Y
1	458894.372	3116555.870
2	458896.027	3116546.604
3	458877.372	3116533.791
4	458855.643	3116532.636
5	458841.667	3116544.492
6	458834.976	3116546.349
7	458838.230	3116557.322
8	458838.682	3116558.847
9	458858.351	3116559.516
10	458858.303	3116560.986
11	458871.286	3116561.412
12	458871.318	3116560.433
13	458889.936	3116561.150
14	458892.189	3116561.323

Faro de Maspalomas

Está localizado en la punta de Maspalomas, en el extremo sur de la playa de Maspalomas, municipio de San Bartolomé de Tirajana. Los terrenos adscritos al faro incluyen una zona exterior pavimentada y de uso público y las propias dependencias del

faro: la torre y un edificio de base cuadrangular de dos plantas de altura. La poligonal que delimita el área de valoración coincide con la finca registral 35013000637998.

Faro de Melenara

Este faro está situado en la costa este de Gran Canaria, junto al puerto de Taliarte, en el municipio de Telde. Los terrenos adscritos constituyen una parcela rectangular amurallada donde se encuentra la torreta del faro y otras dependencias para su mantenimiento. La poligonal que delimita el área de valoración está compuesta por las siguientes coordenadas UTM (REGCAN95, Huso 28):

	X	Y
1	463819,294	3096364,785
2	463831,818	3096338,048
3	463820,645	3096332,983
4	463812,484	3096335,802
5	463802,716	3096357,124
6	463808,404	3096359,775
7	463810,508	3096360,692

Faro de La Sardina

Se sitúa en un extremo de la costa noroeste de Gran Canaria, en el término municipal de Gáldar. Los terrenos adscritos consisten en una parcela irregular amurallada por el sur y este, coincidiendo por el norte y oeste con el deslinde marítimo terrestre (OM de 18 de abril de 1969 y OM de 16 de diciembre de 1986, respectivamente) en la que se ubica la torre del faro y sus dependencias. La poligonal que delimita el área de valoración coincide con la finca registral 35001000718083.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, previo informe del Ministerio de Hacienda y Función Pública 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 de los puertos de Las Palmas, Salinetas y Arinaga, y de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la Isla de Gran Canaria.

Segundo. *Valores de los terrenos.*

Los valores propuestos para los terrenos, aguas y espacios afectados al servicio de señalización marítima de los faros que gestiona la Autoridad Portuaria de Las Palmas son los siguientes:

Área funcional		Valor euros/m ²
Terrenos-Las Palmas		
Área 1	Terrenos de expansión de La Isleta.	28,11
Área 2	Urbanización de la Zona Franca y La Isleta.	147,93
Área 3	Dársena de África.	156,81

Área funcional	Valor euros/m ²
Área 4 A Urbanización para actividades logísticas y complementarias a las portuarias.	144,97
Área 4 B Pistas deportivas.	62,13
Área 5 Reparaciones navales.	90,24
Área 6 Muelle Reina Sofía y Duque de Alba.	171,6
Área 7 Terminales de contenedores y polivalente.	156,81
Área 8 Zona de depósitos de combustibles.	181,95
Área 9 Zona polivalente.	158,29
Área 10 Entorno de los muelles Pesquero y Refugio.	170,42
Área 11 Entorno del muelle de Sanapú.	202,67
Área 12 Zona de gran equipamiento comercial-terciario.	319,53
Área 13 Muelle de Santa Catalina.	239,65
Área 14 Parque de Canarias.	244,09
Área 15 Club Náutico.	134,91
Área 16 Playa de Alcaravaneras.	130,18
Área 17 DEM. Servicios náuticos-Zonas complementarias.	238,46
Área 18 DEM. Ciudad del Mar-Varadero y Club Marítimo.	236,99
Área 19 DEM. Ciudad del Mar-Locales bajo avenida y zonas complementarias.	310,95
Área 20 DEM. Ciudad del Mar-Muelle.	284,32
Área 21 DEM. Dotacional-Zonas de vela y complementarias.	179,29
Área 22 DEM. Servicios náuticos-Ampliación.	226,63
Terrenos-Arinaga	
Área 23 Puerto de Arinaga-Zona Franca.	128,31
Área 24 Puerto de Arinaga-Muelle.	133,44
Área 25 Puerto de Arinaga-Zona de usos logísticos.	102,65
Área 26 Puerto de Arinaga-Zona complementaria.	94,95
Área 27 Puerto de Arinaga-Terrenos de expansión.	37,21
Terrenos-Salinetas	
Área 28 Puerto de Salinetas.	126,34
Aguas-Las Palmas	
Zona I.1.	102,38
Zona I.2.	47,22
Zona I.3.	64,15
Zona I.4.	70,21
Zona I.5.	44,95
Zona I.6.	75,93
Zona I.7.	79,03
Zona II.	26,12

Área funcional	Valor euros/m ²
Aguas-Arinaga	
Zona I.	33,78
Zona II.	16,05
Aguas-Salinetas	
Zona I.	57,49
Zona II.	23,71
Señalización Marítima	
Faro de Arinaga.	61,49
Faro de Castillete.	18,09
Faro de La Isleta.	43,91
Faro de Maspalomas.	181,85
Faro de Melenara.	47,44
Faro de Sardina.	55,63

Tercero. *Efectos.*

Esta orden iniciará sus efectos el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Esta orden deja sin efectos a la Orden Ministerial FOM/1910/2014, de 3 de octubre, en la que se aprueba la vigente valoración de los terrenos y de la lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Las Palmas (incluyendo Salinetas y Arinaga) y de los terrenos adscritos a la señalización marítima de la isla de Gran Canaria.

Madrid, 22 de junio de 2023.—La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez Jiménez.