

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

14196 Orden TRM/728/2025, de 25 de junio, por la que se aprueba la valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Palma.

La Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante, APB), en virtud de lo dispuesto en el artículo 177 del vigente 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 adelante, TRLPEMM), mediante acuerdo del Consejo de Administración, en sesión celebrada el 18 de abril de 2024, acordó remitir al Organismo Público Puertos del Estado una propuesta de Valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de Palma acompañada del correspondiente expediente.

La valoración propuesta pretende sustituir a la actualmente vigente aprobada por el entonces Ministerio de Fomento, mediante Orden Ministerial FOM/305/2011, de 13 de enero.

El artículo 177.3 del TRLPEMM contempla que «las valoraciones podrán revisarse para la totalidad de la zona de servicio y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cada cinco años y, en todo caso, deberán revisarse al menos cada diez años. Asimismo, deberán revisarse cuando se apruebe o modifique la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, en la parte de la zona de servicio que se encuentre afectada por dicha modificación o cuando se produzca cualquier circunstancia que pueda afectar a su valor [...]».

En consecuencia, habiéndose superado el plazo indicado en el citado precepto, la APB ha procedido a revisar la valoración de los terrenos y lámina de agua del Puerto de Palma, como se ha indicado anteriormente, y ha remitido la correspondiente propuesta al Organismo Público Puertos del Estado para continuar con la preceptiva tramitación, hasta su aprobación por este Ministerio.

El citado organismo público, una vez recabado el preceptivo informe del Ministerio de Hacienda, ha emitido su informe y ha remitido el expediente a este Ministerio, en el que se incluye para su aprobación una propuesta de «Valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del Puerto de Palma», en virtud de lo dispuesto en el citado artículo 177 del TRLPEMM.

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 por la ocupación del dominio público portuario en virtud de autorización o concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del mencionado TRLPEMM.

La propuesta de valoración, que ha sido elaborada y tramitada de conformidad con los artículos 175 y 177 del citado texto refundido, incluye una Memoria Económico-Financiera, en la que se detalla el impacto de la propuesta de valoración en la tasa de ocupación que satisfacen los actuales concesionarios/autorizados afectados por la misma y sobre los importes que recauda la Autoridad Portuaria de Baleares por esta tasa.

Según lo previsto en el mencionado artículo 175, el valor de los terrenos ha de determinarse sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio ha de dividirse 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, se podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto.

El mismo precepto también determina que 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 mencionada propuesta de valoración se describen las áreas funcionales en las que se han dividido la zona de servicio y la lámina de agua del Puerto de Palma del siguiente modo:

La zona de servicio terrestre del Puerto de Palma se ha dividido en veinte áreas funcionales.

Área 1: Playas Molinar y Portitxolet.

Esta área incluye los terrenos de la línea costera que se extiende desde la desembocadura del Torrente Gros en Ciudad Jardín hasta la Dársena Caló d'en Rigo en el barrio del Molinar, y que incluye tres pequeñas playas protegidas entre diques exentos que se alternan con las largas escolleras de protección del muro de defensa existentes a lo largo de dicho tramo de costa. También forma parte de esta área la Playa de Portitxolet, al oeste de la Dársena Caló d'en Rigo. En la zona este, la delimitación del área viene establecida por la definición de la zona de servicio terrestre del Plan de Utilización de Espacios y Usos Portuarios (en adelante, PUEP), siendo su extremo oeste la línea compuesta por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	472.193,3988	4.378.715,9983
2	472.191,9765	4.378.710,0103

Al oeste de la Dársena Caló d'en Rigo, el área 1 comprende los terrenos incluidos según la delimitación del área establecida por la definición de la zona de servicio terrestre del PUEP, desde el límite este, definido por una línea imaginaria definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	471.993,8543	4.378.794,4580
2	471.996,3945	4.378.801,6847

Continúa en dirección hacia el oeste hasta llegar a la línea definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	471.772,0689	4.379.001,0111
2	471.770,3237	4.379.006,7329
3	471.770,3967	4.379.009,8719

Área 2: Molinar-Dársena Daló d'en Rigo.

Esta zona se corresponde con las instalaciones de uso náutico-deportivo de la Dársena Caló d'en Rigo (Dársena del Molinar). La delimitación del área en dirección

norte y sur queda definida por la delimitación de la zona de servicio terrestre del PUEP, mientras que en el lado este viene establecida por la línea definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	472.193,3988	4.378.715,9983
2	472.191,9765	4.378.710,0103

En el área oeste la delimitación queda definida por la línea definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	471.993,8543	4.378.794,4580
2	471.996,3945	4.378.801,6847

Área 3: Portitxol.

El área 3 abarca los espacios de uso náutico-deportivo del Portitxol, incluyendo los pantalanes para el amarre de embarcaciones de recreo, los espacios en marina seca, sus edificaciones y los diques de protección. La delimitación del área en dirección norte y sur queda definida por la delimitación de la zona de servicio terrestre del PUEP, mientras que en el lado este viene establecida por la línea definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	471.772,0689	4.379.001,0111
2	471.770,3237	4.379.006,7329
3	471.770,3967	4.379.009,8719

En el lado oeste la delimitación queda definida por el cerramiento oeste del edificio de restauración existente junto a la denominada como Cala de Palma, la cual se encuentra incluida en el área 3.

Área 4: Playa Can Pere Antoni.

El área está compuesta por la Playa Can Pere Antoni, la cual se encuentra al oeste de la Dársena del Portitxol y llega hasta el Embarcadero Punta del Gas. En el extremo este la delimitación queda definida por el cerramiento oeste del edificio de restauración existente junto a la denominada como Cala de Palma, incluyendo dentro del área la escollera de protección que separa dicha Cala de la Playa Can Pere Antoni. El resto del área se encuentra delimitada según la definición de la zona de servicio terrestre del PUEP hasta alcanzar su límite oeste, definido por el inicio de la superficie pavimentada del recinto dedicado a restauración junto al embarcadero de Punta del Gas.

Área 5: Embarcadero Punta del Gas.

El área 5 se corresponde con el Embarcadero de Punta del Gas, utilizado por embarcaciones menores locales y el recinto contiguo dedicado a la restauración. Su límite norte viene definido por la propia delimitación de la zona de servicio terrestre según el PUEP vigente, mientras que hacia el este el límite queda definido por el límite de la parcela urbanizada que alberga un local de restauración situado junto al

embarcadero de Punta del Gas. Por el lado oeste el límite queda definido por la escollera de protección existente, incluida en el área y por el sur por la lámina de agua.

Área 6: Tramo desde Punta del Gas al Dique de Levante.

El área 6 comprende el borde costero del tramo comprendido entre Punta del Gas y la protección de escollera situada al este del Moll Vell. Su delimitación norte y sur se encuentra establecida según la definición de la zona de servicio terrestre del PUEP vigente, mientras que en lado este el límite queda definido por la escollera de protección existente, no incluida en el área. El límite oeste lo establece la línea definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	469.557,3648	4.379.611,5813
2	469.561,6039	4.379.619,4594
3	469.564,0920	4.379.625,4229

Área 7: Zona administrativa del Dique de Levante.

En el área 7 se encuentran los espacios de la explanada norte de los Muelles Comerciales, entre el Dique de Levante y el Carrer del Moll. Se trata de una zona donde se encuentran las edificaciones destinadas a oficinas como las de Capitanía Marítima, Aduana, APB, Casa del Mar, Guardia Civil, Sanidad Exterior, Sociedad Anónima de Gestión de Estibadores Portuarios, Corporación de Prácticos o la compañía de amarradores. Además, se incluyen los viales de acceso, zonas de aparcamiento y jardines.

Su límite noreste queda definido por la delimitación de la zona de servicio terrestre del PUEP vigente, hasta la esquina este de estos rellenos, donde el límite queda definido a través de una línea definida por los puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	469.557,3648	4.379.611,5813
2	469.561,6039	4.379.619,4594
3	469.564,0920	4.379.625,4229

Hacia el suroeste el área 7 queda delimitada por el cerramiento del control de acceso a los Muelles Comerciales y su prolongación hacia el sur hasta llegar a la escollera de protección de levante. En dirección norte el límite del área queda establecido por el cerramiento correspondiente con la zona de reparación de embarcaciones náutico-recreativas y su prolongación hacia noreste hasta alcanzar la línea de la zona de servicio terrestre del PUEP. Dentro de esta área se incluyen dos parcelas exentas que pertenecen a la zona de servicio según el PUEP vigente, correspondientes con los edificios de Capitanía Marítima y Aduana, ubicadas entre la Avenida Gabriel Roca y el Lago Espejo de Cristal.

Área 8: Zona comercial del Dique de Levante.

En el área 8 se incluyen los espacios dedicados a la actividad comercial en la mitad suroeste de la explanada del Dique de Levante. Comprende la explanada que se encuentra entre los Muelles Comerciales, el Muelle Adosado y la Rama Corta del Norte, así como la explanada sur de los Muelles Comerciales junto a la escollera de protección. Su delimitación queda establecida en su mayor parte por el contacto con la lámina de agua a lo largo de los muelles anteriormente mencionados y de la escollera, tanto por el

sur, como por el oeste y noroeste. Por el norte, su límite viene definido, de oeste a este, por la línea de prolongación hacia el sureste de la alineación de la Rama Corta Interior del Norte de los Muelles Comerciales, continuando por el cerramiento de la zona de reparación de embarcaciones náutico-recreativas y, en el extremo noreste, a través del cerramiento del control de acceso a los Muelles Comerciales y su prolongación hacia el sur hasta llegar a la escollera de protección de levante.

Área 9: Explanada norte Muelles Comerciales, Prolongación Muelle Nuevo, Espigón Exterior, Muelle Nuevo y Espigón de la Consigna.

El área 9 comprende los espacios de la zona norte de la explanada de los Muelles Comerciales, incluyendo la Prolongación del Muelle Nuevo, el Espigón Exterior, el Muelle Nuevo y el Espigón de la Consigna. Su delimitación suroeste queda definida por la línea de prolongación hacia el sureste de la alineación de la Rama Corta Interior del Norte de los Muelles Comerciales, mientras que por la sur queda delimitado por el cerramiento existente junto al vial de acceso a los Muelles Comerciales. En su extremo este, la delimitación del área queda definida a través del cerramiento existente del Moll Vell hasta alcanzar la puerta de acceso a dicho ámbito, lugar en el cual finaliza el área delimitada por la línea imaginaria que une el extremo noreste de dicha puerta con la esquina donde finaliza la alineación interior del Espigón de La Consigna.

Área 10: Moll Vell, Muelle de la Lonja (1.ª alineación), Pantalanes 2 y 3 y parcela al oeste de la zona pesquera.

En el área 10 se encuentran los terrenos del Moll Vell y sus espacios contiguos dedicados a la restauración, así como el Muelle de La Lonja, los Pantalanes N.º2 y N.º3 y los espacios de aparcamiento y vial de acceso a la zona comercial. También se incluyen la zona de los Jardines de Sant Telmo y las edificaciones de uso variado junto a ellos.

Su delimitación sur queda definida inicialmente por la línea imaginaria que une el extremo noreste de la puerta de acceso a la zona de reparaciones navales de muelles comerciales, con la esquina donde finaliza la alineación interior del Espigón de La Consigna. Posteriormente, en dirección norte, el límite del área queda establecido por el vial existente, no incluido en el área, entre las parcelas administrativas donde se sitúa el edificio de la Autoridad Portuaria, y la zona comercial vinculada a la náutica deportiva del Moll Vell, hasta alcanzar la línea de la zona de servicio terrestre del PUEP en la Avenida Gabriel Roca.

La delimitación del ámbito continúa hacia el noroeste entre el límite de la zona de servicio del PUEP y el cerramiento que separa el aparcamiento existente de la explanada utilizada como secadero de redes, continuando a través de la línea de definición de dicha explanada y quedando fuera del área la acera contigua a la calle del Moll. Al llegar a la Calle del Contramuelle Mollet, la delimitación del ámbito hacia el suroeste discurre a través de la fachada oeste y sur del edificio de la Lonja Pesquera y posteriormente a través del cerramiento que separa dicha zona de la calle Muelle Industria Pesquera. El límite sur en esa zona se define mediante una alineación que recorre la Calle Contramuelle Mollet hasta alcanzar el cerramiento de separación con el Torrent de Sa Riera. El resto del área queda definida mediante la delimitación de la zona de servicio terrestre establecida en el PUEP.

Área 11: Zona pesquera.

El área 11 abarca los espacios destinados al uso pesquero, entre los que se encuentran el Pantalán n.º 1, la rampa de varada, los locales de restauración, Muelle de la Industria Pesquera, Muelle de Pescadores y el edificio de la Cofradía de Pescadores.

Limita al noreste con la acera sur del Carrer del Moll, no incluida, al sureste con el vial de acceso a la marina situada en los pantalanes n.º 2 y n.º 3 del muelle de la Lonja, al suroeste con la lámina de agua de la dársena pesquera, a lo largo del muelle de la

lonja, muelle de la Industria Pesquera y Muelle de Pescadores y al oeste con una línea imaginaria que discurre por las fachadas oeste de la lonja y del edificio situado sobre el Muelle de Pescadores, y con fachadas paralelas a dicho muelle, dejando fuera del área el aparcamiento existente entre ambas.

Área 12: Contramuelle Mollet-Astillero.

El área 12 incluye las instalaciones dedicadas a la puesta en seco y reparación naval que se encuentran junto al Contramuelle Mollet. Sus límites vienen definidos por el cierre perimetral del astillero por los lados oeste y norte, por la fachada oeste del edificio situado sobre el Muelle de Pescadores y con fachadas paralelas a dicho muelle, por el este, y por la lámina de agua por el sur.

Área 13: Club Náutico de Palma.

El área 13 está formada por los espacios dedicados al uso náutico deportivo del Club Náutico de Palma, incluyendo pantalanes, explanada anexa e instalaciones. Sus límites vienen definidos, en su extremo sureste, por el vial de acceso a dichas instalaciones, incluido en el área junto con las plazas de aparcamiento dispuestas sobre él, a lo largo de todo el cierre perimetral que lo separa del astillero situado junto al Contramuelle Mollet, por el noreste con el vial que rodea las instalaciones del Club Náutico, entre estas y la parcela en la que se ubica la Capilla de San Telmo, y hasta el encauzamiento del torrente, y con la lámina de agua por suroeste.

Área 14: Dársena de San Pedro–Muelle del Jonquet–Marina de Alborán y Dársena San Magín.

El área 14 comprende las instalaciones náuticas que se extienden a lo largo del Paseo Marítimo, desde la rampa de varada que limita con los Jardines de San Telmo, continuando por la Dársena de San Pedro y Muelle del Jonquet, la Dársena de San Magín y finalizando por el oeste en la Marina Alborán.

Sus límites vienen definidos, en primer lugar, por la delimitación de la zona de servicio vigente (PUEP) en todo el contacto con la Avenida Gabriel Roca, entre el encauzamiento del torrente de Sa Riera, no incluido, y la intersección entre la acera sur de dicha avenida y la parada de autobuses situada al noreste de la explanada del muelle de las Golondrinas.

Área 15: Muelle de las Golondrinas o de tráfico local.

Se incluyen en esta área las instalaciones asociadas a la Estación Marítima del Muelle de las Golondrinas, frente al Auditorium de Palma, las cuales dan servicio a las embarcaciones de excursiones.

Su límite noroeste viene definido por el límite de la zona de servicio según el PUEP vigente, entre la intersección entre la acera sur de la Avenida Gabriel Roca y la parada de autobuses situada al noreste de la explanada del muelle de las Golondrinas y una perpendicular a la línea de Ribera, 14 metros al suroeste del quiebro entre la explanada de las Golondrinas y el cantil del muelle paralelo a la Avenida Gabriel Roca. Por el resto de sus lados, esta área limita directamente con la lámina de agua.

Área 16: Marina Port Mallorca, Pantalán del Mediterráneo, Pantalán de la Cuarentena y Club de Mar.

El área 16 integra los espacios dedicados a la náutica-deportiva que se extienden a lo largo de toda la zona oeste del paseo marítimo. Concretamente las instalaciones de Marina Port Mallorca, Pantalán del Mediterráneo, Pantalán de la Cuarentena y las del Club de Mar de Mallorca con sus edificaciones al sur del área 16.

Su límite oeste viene definido por la propia delimitación de la zona de servicio según el PUEP vigente, con excepción del entorno de la dársena de Can Bárbara, donde el

límite pasa a definirse por una paralela al cantil del muelle a una distancia de unos 22 metros, coincidente con el punto medio de la sección del vial existente. Por el este, el límite viene definido directamente por la lámina de agua de dicha dársena, mientras que por el norte, esta área se extiende hasta una perpendicular a la línea de Ribera, 14 metros al suroeste del quiebro entre la explanada de las Golondrinas y el cantil del muelle paralelo a la Avenida Gabriel Roca, y por el sur hasta el cierre perimetral de las instalaciones terrestres del Club de Mar de Mallorca, incluyendo además la bolsa de terreno de forma circular situada al sur y el paso elevado colindante.

Área 17: Dársena de Can Bárbara.

En el área 17 se incluyen las instalaciones que se encuentran en el interior de la Dársena de Can Barbará, separadas del Club de Mar por la Avenida de Gabriel Roca, concretamente por una línea paralela al cantil del muelle a una distancia de unos 22 metros tierra adentro, coincidiendo con el punto medio de la sección de dicha Avenida en ese punto.

El resto de sus límites vienen definidos por la propia delimitación de la zona de servicio definida en el PEUP vigente.

Área 18: Zona comercial Muelle de Poniente-Paraires (incluye relleno en ejecución).

El área 18 se corresponde con los terrenos anexos a los Muelles de Poniente, incluyendo su ampliación, el Muelle de Paraires y la explanada oeste donde se encuentran los edificios de estación marítima, el Instituto de Oceanografía, la Delegación de AEMET y la zona de aparcamiento.

Su límite norte viene definido, de este a oeste, por el cantil de la ampliación del Muelle de Poniente Norte, incluyendo el tacón situado en su extremo oeste, continuando por el cierre perimetral de las instalaciones del Club de Mar y bordeando la parcela de forma circular situada al sur de dichas instalaciones. Por el oeste, esta área queda delimitada por el propio límite de la zona de servicio definida en el PUEP vigente, mientras que por el sur, el límite lo definen el muelle de Paraires, incluyendo su tacón oeste, y las dos alineaciones del Muelle de Poniente Sur.

Área 19: Vial de acceso al Dique del Oeste.

El área 19 incluye la carretera de acceso al Dique del Oeste, incluyendo los salientes hacia el mar destinados a aparcamiento y donde se encuentra la Escuela Náutico-pesquera de Palma.

Su límite viene definido, a ambos lados, por la delimitación de la zona de servicio definida en el PUEP vigente a lo largo de la Carretera Dique del Oeste, incluyendo un primer tramo entre el tacón oeste del Muelle de Paraires y el extremo sur de la glorieta que regula la intersección entre la Avenida Gabriel Roca, la carretera Dique del Oeste y la Avenida Joan Miró, en el que solo se incluye la acera de dicho vial, y un segundo tramo a partir de ese punto y hacia el sur, donde se incluye toda la sección del vial. Su límite este viene definido por una línea en dirección norte-sur a la altura del control de accesos a la zona comercial del Dique del Oeste.

Área 20: Muelle de Ribera San Carlos, explanada anexa y Dique del Oeste.

En el área 20 se incluyen las explanadas y muelles del Dique del Oeste, así como el Muelle de Ribera San Carlos y el Faro de Porto Pí.

Su límite este viene definido, de sur a norte, por una línea en dirección norte-sur a la altura del control de accesos a la zona comercial del Dique del Oeste, hasta su intersección con la delimitación de la zona de servicio vigente, pasando a ser esta la que define el límite del área. Por el norte, el límite viene definido por los cantiles de los muelles Ribera Juan Carlos y Dique del Oeste, mientras que por el sur, el límite lo define la propia escollera del Dique del Oeste, o lo que es lo mismo, el límite de la zona terrestre según el PUEP vigente a lo largo del lado sur del Dique del Oeste.

Al igual que en el caso de la zona de servicio terrestre del puerto, se ha realizado la división de la lámina de agua en áreas funcionales. Se ha procedido distinguiendo primeramente entre las zonas I y II y, a su vez, subdividiendo la zona I del Puerto de Palma en 10 áreas funcionales debido a las diferencias existentes en cuanto a calados y grado de abrigo.

Zona I

Área I.1: Dársenas de Caló d'en Rigo y El Portitxol.

En el área I.1 se incluyen los espacios de la lámina de agua que se encuentran dentro de las Dársenas del Portitxol y la Dársena del Molinar o Caló d'en Rigo, situadas en la zona de levante del Paseo Marítimo y protegidas por sus respectivos diques de abrigo.

Área I.2: Moll Vell.

En el área I.2 se incluyen los espacios de la lámina de agua que se encuentran entre el Moll Vell y el extremo noroeste del pantalán n.º 2 del Muelle de la Lonja, llegando hasta el Espigón de la Consigna. Limita hacia el suroeste mediante la línea imaginaria que une el extremo norte del pantalán n.º 2 del Muelle de la Lonja de la punta sur del Espigón de la Consigna.

Área I.3: Dársena pesquera.

En el área I.3 se incluye la lámina de agua situada entre los muelles de Pescadores, Industria Pesquera y el segundo tramo del Muelle de la Lonja, hasta el punto medio entre los pantalanes n.º 1 y 2.

Área I.4: Muelle nuevo.

Esta área se corresponde con la lámina de agua de los muelles Nuevo, Espigón Exterior y Rama Corta, limitando por el noroeste a través de una línea imaginaria correspondiente con una prolongación de la alineación exterior del muelle de Armamento, por el noreste con una línea imaginaria que une el quiebro oeste del Espigón de la Consigna y por el suroeste con una paralela al último pantalán de alineación NW-SE de las instalaciones náutico deportivas situadas en el Contramuelle Mollet, a 40 metros hacia el oeste.

Área I.5: Dársena náutico-deportiva del Contramuelle Mollet y del Muelle Jonquet.

En el área I.5 se incluyen los espacios de la lámina de agua sobre los que se encuentran los pantalanes y la lámina de agua correspondiente con las instalaciones náutico-deportivas del Contramuelle Mollet, al norte de los muelles comerciales, y con los espacios de la lámina de agua del extremo norte de la zona I de aguas, donde se encuentra el Muelle Jonquet y la Dársena de San Pedro.

Su límite sur y oeste queda definido por el límite de la lámina de agua vinculada a las instalaciones náutico-deportivas del Contramuelle Mollet y una perpendicular a la Avenida Gabriel Roca por el extremo este de los pantalanes de la Dársena de San Magín y Alborán.

Área I.6: Dársenas de San Magín y Alborán, Golondrinas y marina deportiva al sur.

En el área I.6 se incluyen los espacios de la lámina de agua correspondientes con la Dársena de San Magín y Alborán, las aguas contiguas al Muelle De Tráfico Local y aquellas sobre las que se encuentran los pantalanes de uso náutico-deportivo situadas al sur de éste, hasta el extremo sur del pantalán dispuesto a lo largo de la línea de costa, en el entorno de la prolongación del Carrer de la Pedrera, concretamente hasta el punto de coordenadas (467970,3258; 4379004,6692). Por el este y sur limita a través de una

línea imaginaria definida por los siguientes puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	467970,3258	4379004,6692
2	468292,8945	4379073,1454
3	468408,8362	4379638,8024
4	468490,0714	4379782,7720

Área I.7: Marina deportiva al norte del Muelle de Poniente.

El área I.7 se corresponde con la lámina de agua de las instalaciones náutico-deportivas existentes al norte del Muelle de Poniente, limitando por el este y norte con una línea imaginaria que parte de la esquina norte de la rampa ro-ro situada en el extremo oeste de la Ampliación del Muelle de Poniente y continúa por los siguientes puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	468007,8130	4378520,3829
2	468297,1440	4378520,4092
3	468288,2295	4379050,3868
4	468292,8945	4379073,1454
5	467970,2332	4379004,6996

Área I.8: Aguas del canal de acceso y Muelles de Poniente.

El área I.8 incluye las aguas del canal de acceso a los Muelles de Poniente y la parte suroeste de los Muelles Comerciales. Limita al este por la línea imaginaria que une el extremo este del tramo exterior de Muelles Comerciales, por el sur con la alineación de la segunda alineación del Muelle de Poniente Norte y de la Ampliación de dicho muelle, hasta la esquina norte de la rampa situada en su extremo oeste, y por el oeste a través de una poligonal definida por los siguientes puntos de coordenadas UTM (ETRS89, Huso 31-N):

	X	Y
1	468007,8130	4378520,3829
2	468297,1440	4378520,4092
3	468288,2295	4379050,3868
4	468292,8945	4379073,1454
5	467970,2332	4379004,6996
6	468408,8441	4379638,8175

Área I.9: Dársena Can Bárbara.

El área I.9 se corresponde con la lámina de agua de la Dársena de Can Bárbara, situada en la zona oeste del puerto y separada del resto de la zona de servicio por la Avenida de Gabriel Roca.

Área I.10: Dársena situada entre Muelle de Poniente y Dique del oeste.

El área I.10 incluye la lámina de agua que se encuentra al abrigo del Dique del Oeste y que se encuentra contigua a los Muelles del Dique del Oeste y el Muelle de Ribera de San Carlos, así como la Dársena de Porto Pí. Limita al este a través de una línea imaginaria que une el extremo del dique del Oeste y el extremo este del tramo exterior de los Muelles Comerciales, hasta un punto situado a 200 metros en dirección W-E desde la esquina este del Muelle Segunda Alienación de Poniente.

Zona II

La zona II de las aguas portuarias, comprende el resto de las aguas adscritas a la Autoridad Portuaria, exteriores a la línea que define el límite con la zona I de aguas e interior a los bordes de mar abierto definidos en el PUEP vigente. Su límite con la zona I de aguas lo define la línea ficticia que une el extremo norte del Dique del Oeste con el tramo final de los Muelles Comerciales del Dique de Levante.

En su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de Baleares, previo informe del Ministro de Hacienda 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 del Puerto de Palma.

Segundo. *Valores asignados.*

Los valores asignados a cada una de las áreas funcionales descritas son los siguientes:

Área funcional	Denominación	Valor - Euros/m ²
<i>Terrenos Puerto Palma</i>		
Área 1.	Playas Molinar y Portitxolet.	123,45
Área 2.	Molinar-Dársena Caló D'en Rigo.	173,33
Área 3.	Portitxol.	175,80
Área 4.	Playa Can Pere Antoni.	98,76
Área 5.	Embarcadero Punta del Gas.	165,92
Área 6.	Tramo desde Punta del Gas al Dique de Levante.	135,80
Área 7.	Zona administrativa del Dique de Levante.	508,63
Área 8.	Zona comercial del Dique de Levante.	540,98
Área 9.	Explanada norte muelles comerciales, prolongación muelle nuevo, espigón exterior, muelle nuevo y espigón de la consigna.	519,74
Área 10.	Moll Vell, muelle de la lonja (1.ª alineación), pantalanes 2 y 3 y parcela al oeste de la zona pesquera.	545,67
Área 11.	Zona pesquera.	306,41
Área 12.	Contramuelle Mollet-Astillero.	330,86
Área 13.	Club Náutico de Palma.	275,55
Área 14.	Dársena de San Pedro-muelle del Jonquet-Marina de Alborán y Dársena San Magín.	556,78
Área 15.	Muelle de las Golondrinas o de Tráfico Local.	438,26
Área 16.	Marina Port Mallorca, Pantalán del Mediterráneo, Pantalán de la Cuarentena y Club de Mar.	612,33
Área 17.	Dársena Can Barbara.	428,39

Área funcional	Denominación	Valor - Euros/m ²
Área 18.	Zona comercial Muelle Poniente-Paraires (incluye relleno en ejecución).	560,48
Área 19.	Vial de acceso al Dique del Oeste.	248,39
Área 20.	Muelle de Ribera San Carlos, explanada anexa y Dique del Oeste.	517,27

Área funcional	Valor - Euros/m ²
<i>Lámina de agua Puerto de Palma</i>	
Zona I.1	25,63
Zona I.2	95,05
Zona I.3	44,60
Zona I.4	88,98
Zona I.5	30,85
Zona I.6	107,84
Zona I.7	126,07
Zona I.8	68,99
Zona I.9	21,42
Zona I.10	52,52
Zona II	6,08

Tercero. *Efectos.*

Esta orden, que sustituye y deja sin efectos la actualmente vigente, aprobada por Orden FOM/305/2011, de 13 de enero, comenzará a producir efectos el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 25 de junio de 2025.—El Ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente Santiago.