

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

**15220** Orden TMA/978/2021, de 3 de agosto, por la que se aprueba la valoración de terrenos y aguas de la zona de servicio del puerto de A Coruña, incluidos los terrenos afectados a ayudas a la navegación.

El organismo público Puertos del Estado ha remitido al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para su aprobación, la propuesta de «Valoración de los terrenos y aguas de la zona de servicio del puerto de A Coruña, que también incluye los terrenos afectados a ayudas a la navegación», 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 lámina de agua de la zona de servicio de los puertos 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

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 tráficó de dicho puerto.

En la valoración de los terrenos de cada área portuaria deberá, además, tenerse en cuenta el grado de urbanización general de la zona, las características de ordenación establecidas en el plan especial del puerto, su centralidad en la zona de servicio, y su proximidad, accesibilidad y la conexión con los diferentes modos e infraestructuras de transporte, en particular, a las instalaciones de atraque y áreas de agua abrigada.

En la mencionada propuesta de valoración se describen las áreas funcionales en las que se han dividido los terrenos y las aguas de la zona de servicio del puerto de A Coruña, que gestiona la Autoridad Portuaria de A Coruña, del siguiente modo:

#### *Terrenos*

Las áreas funcionales, que se describen a continuación, se hallan en el expediente representadas en los correspondientes planos.

Zona 1. Dique de abrigo Barrié de la Maza:

Incluye el dique de abrigo Barrié de La Maza, y coincide con la zona A1.1 de la delimitación de espacios de usos portuarios, aprobada por Orden FOM/2041/2014, de 20 de octubre, por la que se aprueba la modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de A Coruña. Por el Oeste limita con la zona 2, en la perpendicular al dique flotante exterior de la zona deportiva de las Ánimas.

## Zona 2. Dársena deportiva del dique de abrigo:

Aneja a la zona 1, limitando con la misma por la zona Este, incluye las instalaciones de las Ánimas, limitando por el Oeste con la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014 y, por el Sur con la zona 3, en una línea perpendicular al cantil en el arranque del dique flotante sur de la zona deportiva de las Ánimas hasta el cruce con tramo del paseo del Parrote que conduce al Castillo de San Antón.

## Zona 3. Paseo del Parrote, Marina y Avenida del Puerto:

Esta área está formada por dos zonas:

– La zona más al Este, que limita con la zona 2 anterior y que integra el paseo del Parrote, desde la verja de la Solana al Norte hasta el mar al Sur, y que incluye la explanada del Parrote, salvo los primeros veinte metros desde el cantil de los muelles de la Marina, que forman parte de la zona 4.

– La zona más al Oeste, que limita por el Este con la zona 4, e incluye la explanada del Muelle de Trasatlánticos ocupada por la concesión de la Sociedad de Fomento y Desarrollo Turístico, así como todo el espacio de dominio público portuario fuera de la verja de cerramiento del puerto desde la dársena de la Marina hasta la Avenida de Linares Rivas (Avenida del Puerto). También incluye los edificios-puerta existentes en todo ese tramo, así como el edificio de cafetería de la plaza de Orense.

## Zona 4. Dársena deportiva de la Marina:

Comprende la franja de terreno de 20 metros de ancho más cercana al cantil del muelle que rodea a la dársena deportiva de la Marina, en forma de U. Limita al Este con la zona 3 en la explanada del Parrote, al Norte con la Avenida de Montoto y de la Marina, y el Oeste con la zona 3 en los terrenos en los que se ubica el edificio de la Autoridad Portuaria y la concesión de la Sociedad de Fomento y Desarrollo Turístico. Incluye los muelles de Arzobispo Gelmírez y Almirante Vierna.

## Zona 5.1 Muelle de Trasatlánticos:

Incluye el Muelle de Trasatlánticos en toda su longitud, hasta su entronque con el Muelle de Batería. Limita al Norte con la Dársena de la Marina y con los terrenos de la zona 3 ocupados por la concesión de la Sociedad de Fomento y Desarrollo Turístico y el centro comercial, y al Oeste con el citado Muelle de Batería, zona 5.2.

## Zona 5.2 Muelles de Batería y Calvo Sotelo:

Engloba los muelles de Batería y Calvo Sotelo limitando, al Este con la zona 5.1, al Oeste con la verja dispuesta en la Avenida del Puerto (zona 3 antes definida), y al Sur con la dársena de la Palloza, zona 6, en una línea recta que continúa la alineación del cantil sur del muelle de Calvo Sotelo, hasta la Avenida de Linares Rivas.

Zona 6. Muelles de Linares Rivas, La Palloza, zona suroeste del Muelle del Este y tercera línea del Muelle de San Diego:

Corresponde a la zona portuaria pesquera formada por la totalidad de los terrenos del Muelle de Linares Rivas y del Muelle de la Palloza, así como los primeros 100 metros de la franja de 55 metros más cercana al cantil del Muelle del Este (zona Suroeste), en la que se ubican dos naves destinadas a la fabricación de hielo y preparación de pescado, y la superficie determinada por la tercera línea de edificios con respecto al cantil del Muelle de San Diego, delimitada por la estación de ferrocarril de San Diego y el eje del vial que discurre entre los edificios de la segunda y tercera línea. Limita al Norte con la zona 5.2 y el mar, por el Sur y Oeste con la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014, y por el Este, con la zona 7.1.

Zona 7.1 Muelle del Este (excepto zona suroeste), primera y segunda líneas del Muelle de San Diego:

Limita por el Oeste con la zona 6 e incluye el Muelle del Este excepto los primeros 100 metros de la franja de 55 metros más cercana al cantil del muelle en la zona Suroeste, en la que se ubican dos naves destinadas a la fabricación de hielo y preparación de pescado (que forma parte de la zona 6 antes definida); limitado al Este por la línea paralela al cantil trazada por la intersección definida por el cambio de dirección existente entre la alineación del Muelle del Centenario y el Muelle Oeste, e incluyendo en la zona, la superficie correspondiente al Muelle de San Diego, desde el cantil, hasta la zona 6 antes definida en el eje del vial que discurre entre la segunda y tercera línea de edificaciones (dos primeras líneas de edificios en cuanto a proximidad a la línea de atraque). Por el Este limita con la zona 7.3 en la línea perpendicular al cantil situada en la verja de la concesión de la Terminal de REPSOL S.A.

Zona 7.2 Muelle del Centenario:

Corresponde al Muelle del Centenario, limitando al Oeste con la zona 7.1 en la línea paralela al cantil del Muelle del Este trazada por la intersección definida por el cambio de dirección existente entre la alineación del Muelle del Centenario y el Muelle del Oeste. Limita por el Sur con el Muelle de San Diego (zona 7.1) en la línea recta prolongación del cantil de San Diego.

Zona 7.3 Pantalanes Petroleros:

Comprende el área del puerto dedicada a actividades petroleras (denominado puerto petrolero). Incluye el espacio de la concesión de la Terminal de REPSOL S.A., limitando al Noroeste con el Muelle de San Diego (zona 7.1), al Suroeste con la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014, y al Sureste con la Dársena de Oza (zona 8), siendo este último límite, el que define la prolongación de la alineación que determinan los pantalanes 3 y 4, hasta la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014.

Zona 8. Dársena pesquera de Oza:

Incluye la zona de instalaciones pesqueras, el dique de abrigo y los pantalanes para pesca de bajura y de altura de Oza. Limita al Noroeste con la zona 7.3 (pantalanes petroleros), y por el Sur con la zona de astilleros (zona 9) en una línea paralela a la fachada Suroeste del edificio de los Armadores de Bajura de la Dársena de Oza, a 6 metros del mismo, hasta el cierre del puerto y, desde la verja de cierre, en perpendicular, por su parte externa, hasta la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014.

Zona 9. Dársena de Oza (zona de reparaciones, varadero, talleres, etc.):

Limita al Norte con la zona 8 (Dársena pesquera de Oza) en la línea antes definida, al Suroeste con la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014 y al Sureste con la dársena deportiva (zona 10), en la línea perpendicular al cantil formada por el límite entre las concesiones de varaderos Lazareto y la guardería náutica de Fomento de Iniciativas Náuticas.

Zona 10. Dársena deportiva de Oza:

Es el recinto portuario ubicado más al sur. Limita al Noroeste con la zona de la dársena dedicada a astilleros, varadero, talleres, etc. (zona 9), y al Sur y Suroeste con la línea de delimitación de los espacios portuarios aprobada por Orden FOM/2041/2014.

### Faros

#### Enfilación Punta de Mera:

Consta de dos torres, las cuales se ubican en el ayuntamiento de Oleiros, en la Punta de Mera, situada al Oeste del núcleo urbano y la playa. La torre anterior es la más pequeña, está situada a 56 metros sobre el nivel del mar. Su distancia con la torre posterior es de 300 metros y en medio se encuentra la antigua casa del farero que, actualmente, es el centro de recepción de visitantes al monumento natural donde se encuentra (Costa de Dexa-Serantes). Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario asociados a la vivienda-museo tienen una superficie de 969,91 m<sup>2</sup>.

#### Faro Torre de Hércules:

La Torre de Hércules es el único faro romano que desde sus orígenes hasta la actualidad ha cumplido con su función primigenia, la de servir de señal marítima e instrumento de navegación para las embarcaciones que en su travesía atravesaban y atraviesan el corredor atlántico.

Se localiza en el NO de la Península Ibérica, en la región de Galicia, en la provincia de A Coruña y en la ciudad de A Coruña.

El lugar elegido para su emplazamiento fue una loma rocosa, denominada Punta Eiras, de casi 57 metros de altura, que se encuentra entre Punta Herminia y Punta del Orzán, dominando el extremo septentrional de la península en la que se asienta la propia ciudad de A Coruña.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados a la Torre de Hércules, tienen una superficie de 6.079,58 m<sup>2</sup>.

#### Faro Islas Sisargas:

El Faro actual es de 1915, se encuentra en el ayuntamiento de Malpica de Bergantiños en la cima de la Isla Grande, al lado del Faro antiguo. Desde entonces ha sufrido múltiples transformaciones, estando en la actualidad automatizado. Mide 11 m de altura y está situada a 56 m sobre el nivel del mar.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados al faro tienen una superficie de 506,96 m<sup>2</sup>.

#### Faro de Punta Nariga:

El faro de Punta Nariga está situado en Barizo, en el ayuntamiento de Malpica de Bergantiños. Es un faro de construcción moderna, entró en funcionamiento en el año 1998.

La altura del plano focal es de 39 metros, mientras que la altura del soporte es de 55 metros.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados al Faro de Punta Nariga, tienen una superficie de 2.089,55 m<sup>2</sup>.

#### Faro de Punta de Laxe:

Este faro ejerce como tal desde el año 1995, cuando se le dotó de una nueva óptica, y pasó de ser de una Baliza a Faro, al incrementarse su alcance hasta 22 millas.

Se encuentra en la Punta del Monte da Insua, en el ayuntamiento de Laxe; la edificación es similar a la de la Baliza de Roncudo. Tiene 11 metros de altura y está situado a 66 metros sobre el nivel del mar.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados al Faro de Punta de Laxe, tienen una superficie de 968,84 m<sup>2</sup>.

#### Faro de Cabo Vilán:

Está situado en el municipio de Camariñas, en la Costa da Morte. La altura del plano focal es de 25 metros y 104 metros la del soporte. Es el primer faro eléctrico de España encendido por primera vez en 1896. Anteriormente existía un faro de vapor desde el año 1854. Fue declarado de Interés Nacional en 1933. En 1962 se reformó la óptica alcanzando 28 millas y añadiéndole una sirena antiniebla.

El edificio que servía de vivienda para los fareros y sus familias está separado de la torre por un túnel cerrado de escaleras. En la actualidad alberga un museo y centro de interpretación.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados al Faro de Cabo Vilán, tienen una superficie de 13.703,21 m<sup>2</sup>.

#### Faro de Cabo Touriñán:

Es el punto más occidental de Galicia y de España peninsular. Está situado en el municipio de Muxia, en A Coruña. El cabo es una pequeña península que se adentra en el mar cerca de 1 km, teniendo en su parte más estrecha un istmo de 150 metros de ancho. Su altitud máxima es de 93 metros sobre el nivel del mar. En la parte norte se sitúa el Faro, y edificaciones complementarias, inaugurado el 15 de diciembre de 1898.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados al faro de Cabo Touriñán, tienen una superficie de 2.023,53 m<sup>2</sup>.

#### Faro de Cabo Fisterra:

Está situado en el municipio de Finisterre. El Faro fue construido en 1853. La torre del Faro, de piedra, es la base octogonal y termina en una repisa de la chimenea sobre la cual descansa el balcón. Arriba está la cúpula con una linterna poligonal. Se encuentra a 138 metros sobre el nivel del mar.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados al, faro de Cabo Fisterra, tienen una superficie de 4.051,13 m<sup>2</sup>.

#### Faro de Cabo de Cee:

En 1847 se decide por la Comisión de Faros la colocación de un punto de iluminación que facilitase la entrada en la ría de Corcubión. La ubicación elegida fue el llamado Cabo Cee (ayuntamiento de Corcubión). El Faro se iluminó por primera vez el 31 de julio de 1860. Después de varias mejoras, en 1934 se automatizó. El edificio es de planta cuadrada, con cubierta a cuatro aguas, elevado sobre una plataforma de piedra. La linterna está situada en una torre pegada al muro sur.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados a la baliza de Cabo de Cee, tienen una superficie de 920,78 m<sup>2</sup>.

#### Baliza de Lobreira Grande:

Esta baliza se encuentra en un pequeño archipiélago en frente de las costas de Carnota (ayuntamiento de Corcubión), en plena ría de Corcubión. El grupo con las mayores islas es el llamado Lobeira Grande, el otro es Lobeira Chica. La mayor de las islas del grupo Lobeira Grande estuvo habitado por fareros, aún hoy se conserva el faro, pero automatizado.

Los terrenos pertenecientes al dominio público portuario, asociados a la baliza de Lobeira la Grande, tienen una superficie de 357,36 m<sup>2</sup>.

*Lámina de agua de la dársena interior*

Zona I o interior de las aguas portuarias:

Superficie marítima delimitada por diversas líneas de costa y muelles del puerto de A Coruña. Abarca la línea recta que parte desde el extremo del dique de abrigo Barrié de la Maza y, tras cruzar la bahía portuaria, discurre tangente al punto más exterior de la dársena de Oza. Se incluyen también las aguas abrigadas de la dársena de Oza, entre el martillo del dique principal y el contradique.

Zona LA I1 (Ánimas):

Corresponde a la zona abrigada por los diques flotantes de la dársena deportiva del dique de abrigo Barrié de la Maza. Está delimitada por dichos diques, la continuación de la línea que define el dique flotante norte hasta su intersección con el de Barrié de la Maza, la línea imaginaria que une el extremo sur del dique flotante norte, con el extremo norte del dique flotante sur, y la línea paralela al dique Barrié de la Maza, trazado por el extremo sur del dique flotante sur, hasta su encuentro con la Península en la que se ubica el castillo de San Antón.

Zona LA I2 (Dársena de la Marina):

Comprende la zona de agua abrigada por el Muelle de Trasatlánticos y el paseo marítimo. Está delimitada por dicho muelle y la continuación de la línea que define la alineación del mismo, hasta su entronque con el paseo marítimo.

Zona LA I3 (Dársena de Oza):

Aguas abrigadas de la dársena de Oza entre el martillo del dique principal y el contradique, delimitadas por la línea que une el extremo del dique principal y el extremo del contradique.

Zona LA I4 (Resto Zona I):

Resultado de restar a la totalidad de la superficie de la Zona I la correspondiente a las subzonas LA I1 (Ánimas), LA I2 (Dársena de la Marina), LA I3 (Dársena de Oza).

Zona II o exterior de las aguas portuarias:

Comprende la lámina de agua delimitada por el límite exterior de la Zona I de aguas, las obras portuarias, y las líneas imaginarias definidas por los vértices siguientes (coordenadas UTM ETRS89):

Coordenada X	Coordenada Y
548537,44	4804290,44
545375,35	4803516,46
545375,27	4807669,87
552592,21	4807669,92
552607,08	4809978,88
562662,06	4804169,37
563319,71	4802588,93
560618,31	4802588,88
560220,58	4803338,64
555986,42	4806417,55

Coordenada X	Coordenada Y
552463,6	4805487,66
552592,27	4805000,23

*Lámina de agua exterior de Punta Langosteira*

Comprende la lámina de agua delimitada por el límite exterior de la Zona I de aguas, las obras portuarias, la línea de costa y la poligonal definida por las siguientes coordenadas UTM:

Coordenada X	Coordenada Y
540993,380	4800923,020
541195,701	4801182,066
539423,835	4801313,880
538391,016	4800754,908
537885,359	4800269,166
535618,576	4802554,658
534125,329	4801075,726
538219,744	4796951,801
539436,558	4798159,908
540134,231	4798188,896

La propuesta de valoración ha sido elaborada y tramitada de conformidad con 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 su virtud, a propuesta de la Autoridad Portuaria de A Coruña, 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 por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispongo:

*Primero. Aprobación de la valoración.*

Se aprueba la «Valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de A Coruña», que también incluye los terrenos afectados a ayudas a la navegación. Quedará archivada una copia en el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el organismo público Puertos del Estado y en la Autoridad Portuaria de A Coruña.

*Segundo. Valores de los terrenos.*

Los valores propuestos para los terrenos y lámina de agua que gestiona la Autoridad Portuaria de A Coruña son los siguientes:

*Terrenos*

Zonas de servicio de la dársena interior	Valor propuesto (€/m <sup>2</sup> )
Zona 1	77,18
Zona 2	91,74



Zonas de servicio de la dársena interior	Valor propuesto (€/m <sup>2</sup> )
Zona 3	173,45
Zona 4	173,45
Zona 5.1	173,45
Zona 5.2	142,38
Zona 6	139,15
Zona 7.1	142,38
Zona 7.2	185,26
Zona 7.3	122,16
Zona 8	89,80
Zona 9	89,80
Zona 10	86,56

*Lámina de agua*

Zona lámina de agua	Valor propuesto (€/m <sup>2</sup> )
DÁRSENA INTERIOR	
Zona LA I1 (Ánimas).	22,74
Zona LA I2 (Dársena de la Marina).	58,80
Zona LA I3 (Dársena de Oza).	15,78
Zona LA I4 (Resto Zona I).	21,90
Zona II.	8,91
PUNTA LANGOSTEIRA	
Zona II.	13,50

*Señalización marítima*

Zonas de señalización marítima	Valor propuesto (€/m <sup>2</sup> )
Faro de Mera.	5,15
Faro Torre Hércules.	33,70
Faro Islas Sisargas.	0,42
Faro de Punta Nariga.	1,59
Faro de Punta de Laxe.	1,96
Faro de Cabo Vilán.	0,89
Faro de Cabo Touriñán.	1,44
Faro de Cabo Fisterra.	2,05
Baliza de Cabo de Cee.	2,79
Baliza de Lobeira Grande.	1,05



Tercero. *Publicación.*

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

Madrid, 3 de agosto de 2021.–La Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Raquel Sánchez Jiménez.