

**MEMORIA**

---

## ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES Y OBJETO.....	1
2.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	2
2.1.	ACTIVIDADES PORTUARIAS PREVISTAS. IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES	2
2.2.	ACTUACIONES NECESARIAS	3
2.3.	CLASIFICACIÓN DE USOS PREVISTOS	3
2.3.1.	Uso Pesquero .....	3
2.3.2.	Uso Náutico-Deportivo .....	3
2.3.3.	Actividades Complementarias Portuarias.....	3
2.3.4.	Uso General .....	4
2.4.	DISTRIBUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS PREVISTOS	4
2.4.1.	Uso Pesquero .....	4
2.4.2.	Uso Náutico-Deportivo .....	5
2.4.3.	Actividades Complementarias Portuarias.....	6
2.4.4.	Uso General .....	6
3.	ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USOS.....	7

## 1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Sada-Fontán fue aprobado por Resolución del conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda de 11 de septiembre de 2002.

Desde entonces, y a lo largo de los últimos años, la demanda de usuarios de las instalaciones náutico-deportivas ha aumentado de forma considerable en el puerto de tal manera que se planteó en el ente público Portos de Galicia durante este periodo la necesidad de incrementar el número de plazas de atraque y el espacio operativo destinado a este uso portuario concreto.

En respuesta a esta necesidad, siguiendo los criterios generales de actuación del ente público derivados de la búsqueda de la modernización y mejora permanente de las instalaciones y servicios portuarios, del sector pesquero y de la actividad náutica deportiva, la Presidencia de Portos de Galicia otorgó el 25 de enero de 2006 una concesión para la construcción y explotación de instalaciones náutico deportivas al Club Náutico de Sada. Esta circunstancia motivó que se procediese, durante el año 2006 y mediante una asistencia contratada con este propósito, a la elaboración de la modificación del plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Sada-Fontán, en donde se definiesen con toda precisión las nuevas superficies que iban a ser generadas en el puerto en la ejecución de las obras objeto de la concesión citada y se les asignase su uso correspondiente. Además, desde el ente público se decidió añadir a la modificación del plan la ampliación de la zona de servicio del puerto adscrita para incluir en ella, por un lado, la totalidad de los terrenos de la estación depuradora de aguas residuales situada en Fontán, incluidos actualmente sólo de manera parcial en la zona de servicio en vigor, y de unos terrenos colindantes con el dominio público en la entrada del recinto portuario de los que Portos de Galicia figuraba como titular en los registros catastrales.

Una vez concluida la ejecución de los trabajos de la asistencia, el 2 de febrero de 2007 se comenzó a tramitar, de acuerdo con el artículo 97 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, aplicable al dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia en defecto de legislación autonómica propia, la modificación del plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Sada-Fontán, que según lo expuesto acerca de su alcance y contenido tenía la consideración de sustancial.

Fruto de la primera fase de la tramitación de la modificación del plan y de nuevas necesidades de planificación surgidas para el puerto de Sada-Fontán durante el año 2007, que serán descritas de manera pormenorizada en los apartados siguientes, el área de explotación y planificación del ente público decide acometer en estos momentos una nueva modificación del plan de utilización de los espacios del puerto.

En consecuencia, el presente documento se redacta con objeto de describir y definir completamente, junto con su alcance y efectos correspondientes, la ampliación de las instalaciones náutico-deportivas que están siendo

ejecutadas en el muelle de A Pulgueira en la fecha de elaboración de esta modificación, ampliación ya recogida en otra fase de la actuación en la anterior propuesta de modificación del plan de enero de 2007, y la adecuación del uso del muelle comercial a la nueva planificación prevista, así como modificar la delimitación de la zona de servicio del puerto en un punto, situado en las instalaciones de la estación depuradora de aguas residuales, puesto que en los terrenos colindantes con el dominio público portuario en la entrada del puerto, de los que el ente público era titular catastral pero no le constaba su propiedad y que fueron incluidos en la zona de servicio en la modificación del plan de utilización de Sada-Fontán de enero de 2007, posteriormente al periodo de información pública de esta modificación, y como resultado de esta, se produjo una alteración catastral a favor de diversas personas físicas, por lo que no ha podido acreditarse la titularidad de los mismos por Portos de Galicia.

## **2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

### **2.1. ACTIVIDADES PORTUARIAS PREVISTAS. IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES**

Como se ha referido en los antecedentes, en respuesta a la creciente demanda de plazas de atraque para las embarcaciones náutico-deportivas y dado el auge registrado en el sector desde la aprobación del plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Sada-Fontán, la Presidencia del ente público Portos de Galicia otorgó, por Resolución de 25 de enero de 2006, una concesión administrativa para la construcción y explotación de unas instalaciones náutico-deportivas al Club Náutico de Sada.

Esta ampliación del puerto deportivo contempla, tal y como se establecía en la convocatoria del concurso público con destino al otorgamiento de la concesión, no sólo el aumento de plazas de atraque, sino también la adecuación de las instalaciones auxiliares de la actividad.

Además, el mencionado auge de este sector, unido una disminución del tráfico de mercancías en el puerto de Sada, drástica en el año 2002 y paulatina, aunque con altibajos, a partir de entonces, y a un aumento en las dimensiones de las embarcaciones de náutica deportiva (esloras, calados..) hace conveniente, y así se recoge en el Plan Director de la Instalaciones Náutico Deportivas de Galicia que este ente público ha redactado durante el año 2007 y que está siendo tramitado para su aprobación en la actualidad, que se proponga prescindir del tráfico comercial que se está llevando a cabo con base en el muelle homónimo del puerto de Sada, habilitando la línea de atraque disponible en aquel al servicio de la flota deportiva, excepto en una alineación del muelle comercial, en donde se sitúa el suministro de combustible a buques pesqueros, que seguirá estando destinada a esta flota y con ese uso concreto. Las superficies en tierra existentes en el muelle comercial actual se convertirán en soporte de las actividades complementarias a las portuarias desarrolladas en las instalaciones pesqueras y náutico-deportivas de la dársena sadense.

En este mismo sentido, tal y como se recogía en la modificación del plan de usos en su versión de enero de

2007, los pantalanes gestionados directamente por el ente público que se apoyan en el muelle de A Pulgueira pasarán a ser de uso exclusivo náutico-deportivo, permitiendo el uso compartido con las embarcaciones pesqueras que atracan en ellos en la actualidad hasta que se ejecuten nuevas estructuras flotantes para el sector pesquero con base en el puerto que posibiliten su traslado.

## 2.2. ACTUACIONES NECESARIAS

En primer lugar, es necesario asignar el espacio correspondiente, dentro de la zona de servicio del puerto, a la ubicación y desarrollo de la ampliación de las instalaciones náutico-deportivas existentes y que están siendo ejecutadas de acuerdo con el pliego de la concesión administrativa otorgada por resolución de 25 de enero de 2006, así como una línea de atraque para embarcaciones deportivas de mayor porte que generan demanda en el puerto y que hoy en día no tienen cabida en el mismo.

En segundo lugar, debe ser definido el límite entre los puertos pesquero y deportivo de nueva creación, en función de los aspectos descritos en el apartado anterior.

En tercer lugar, es preciso permitir el desarrollo de actividades de carácter industrial relacionadas con la actividad portuaria y que requieran espacios amplios, como la actividad de marina seca o de reparación y mantenimiento de embarcaciones deportivas o el montaje y desmontaje de bateas, dada la cercanía de los polígonos de cultivo de mejillón situados en el ámbito de las rías de Ares y Betanzos.

## 2.3. CLASIFICACIÓN DE USOS PREVISTOS

Los usos básicos definidos son los siguientes:

### 2.3.1. Uso Pesquero

Es el asignado a aquellos espacios en que los se desarrolla la actividad pesquera del puerto, incluyendo el desembarco de capturas desde los buques y su posterior manipulación, almacenaje y comercialización, así como la prestación de los servicios necesarios para las flotas y en general cualquier actividad necesaria para el mejor funcionamiento del sector.

### 2.3.2. Uso Náutico-Deportivo

Es el asignado a aquellos espacios que sirven de base a la navegación y las actividades náutico-deportivas. Incluye los atraques al servicio de esta actividad, así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios y edificaciones de apoyo necesarios.

### 2.3.3. Actividades Complementarias Portuarias

En las áreas a las que se asigna este uso se prevé el desarrollo de cualquiera de las actividades complementarias

a las portuarias, necesarias para el correcto funcionamiento y desarrollo del puerto, tales como almacenes, talleres, depósitos, etc.

#### 2.3.4. Uso General

Las áreas destinadas a este uso no se asignan específicamente a ninguno de los anteriormente definidos, por lo que en ellas se prevé el desarrollo de actividades portuarias en general, dentro de las permitidas por la legislación vigente en materia portuaria, y de manera particular aquellas destinadas a mejorar la integración y relación del puerto con el núcleo urbano inmediato a él, aspecto relevante en las instalaciones portuarias de Sada-Fontán, debido a la proximidad e íntima conexión entre el puerto y la villa.

### 2.4. DISTRIBUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS USOS PREVISTOS

#### 2.4.1. Uso Pesquero

##### Extensión del área:

La delimitación establecida en el plan de utilización de los espacios portuarios vigente comprende la explanada que se sitúa en el arranque del dique de abrigo, el muelle y atraques de sus costados este y sur y la alineación del muelle adosado al dique, a continuación de la explanada anterior y que la enlaza con el muelle comercial.

La modificación de la delimitación propuesta radica en la inclusión en el área de uso pesquero del muelle adyacente a la nueva superficie de uso complementario y a la nueva línea de atraque para embarcaciones deportivas que se crea hasta el encuentro con esta.

Se le añade un espacio de reserva para actividades pesqueras, prevista para la ejecución de un relleno que permita segregarse paulatinamente las flotas pesquera y deportiva que atracan en los actuales pantalanes de uso mixto, que pasan a tener uso exclusivo deportivo, y ampliar la oferta de atraque en el puerto, a través de pantalanes apoyados a la línea de muelle creada. Sus dimensiones se indican en el plano nº 5 y la superficie de este espacio es de 7.668 m<sup>2</sup>.

La nueva superficie en tierra que ocupa este uso, delimitada en el plano nº 5 y sin incluir la correspondiente al espacio de reserva anterior, es de 37.914 m<sup>2</sup>.

##### Justificación de su uso:

El puerto pesquero cuenta con la superficie necesaria para el desarrollo de las actividades relacionadas con el sector como descarga de pesca, avituallamiento y estancia de embarcaciones y operaciones de reparación y mantenimiento, si bien se prevé la posibilidad de reforzar la disponibilidad de atraque para la flota y además, el punto de suministro de combustible exclusivo para la flota pesquera se encuentra ubicado en el muelle en

el que se concreta la ampliación del área destinada al uso pesquero.

#### 2.4.2. Uso Náutico-Deportivo

##### Extensión del área:

La delimitación establecida en el plan de utilización de los espacios portuarios vigente incluye la dársena comprendida entre el contradique del puerto y el espigón de A Pulgueira, el propio contradique y las explanadas situadas al sur del puerto hasta el linde con la parcela del Centro Sociocultural del Mar (instalación de amarre nº 1 de Sada).

La modificación en esta área se compone, por un lado, de la asignación del uso a la antigua nave de redes, la rampa inmediatamente próxima, el muelle de A Pulgueira y la nueva explanada terrestre generada entre el este y aquella mediante relleno y, por otro lado, de añadir la nueva línea de atraque deportivo para embarcaciones de mayor porte que se ha definido en el hasta ahora muelle comercial, con su área de maniobra asociada, y de los pantalanes en gestión directa que en el plan en vigor estaban asignados al uso mixto, el cual desaparece junto con el uso comercial.

Además, se reservan 33.924 m<sup>2</sup> de lámina de agua, delimitados por un triángulo que se representa en el plano nº 5, para una futura ampliación del contradique que aumente el resguardo de las nuevas instalaciones de amarre en pantalanes, *cerrando* la dársena del puerto.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el plano nº 5, es de 56.859 m<sup>2</sup>, excluyendo la superficie de espacio de reserva definida en el párrafo anterior. La superficie de lámina de agua ocupada por los pantalanes asignados a este uso es de 7.044 m<sup>2</sup>.

##### Justificación de su uso:

Por su cercanía a las instalaciones existentes dedicadas al mismo uso, no generando interferencias con el resto de las actividades portuarias, en estudios previos a la convocatoria realizada para el otorgamiento de la concesión administrativa referida, se determinó que el lugar adecuado para la implantación de la ampliación de las actuales instalaciones náutico-deportivas lo constituía el área colindante con el muelle de A Pulgueira, en donde se está llevando a cabo en este momento dicha ampliación, calificada en el plan de utilización de los espacios portuarios vigente como zona de uso mixto pesquero y náutico-recreativo.

Asimismo, dado que la antigua nave de redes ubicada en las proximidades del área referida carecía de uso, se propuso en la convocatoria del concurso público para la construcción y explotación de las instalaciones náutico-deportivas su recuperación como edificio de servicios para estas.

Además, con objeto de generar una explanada de operatividad para el adecuado mantenimiento de las embarcaciones náutico-deportivas, se define el relleno de la lámina de agua delimitada por el muelle de A

Pulgueira y la rampa adyacente como asociado a este uso. Desde este punto se da acceso a nuevos pantalanes, cuya disposición podrá generar unas 250 nuevas plazas de atraque, según el proyecto concesional.

Por otro lado, para atender a la demanda existente y la prevista de embarcaciones deportivas de mayores esloras y calados (*megayates*) la única posibilidad, sin aumentar la lámina de agua en el puerto, ya que el espacio de la actual está agotada después del otorgamiento de la concesión la Club Náutico, es la de ubicar en el muelle comercial de Sada, que dispone de línea de atraque y calados suficientes, estructuras de amarre para este tipo de embarcaciones, y abandonar el tráfico comercial de mercancías. Es por este motivo por el que se asigna la línea de atraque del muelle comercial al uso náutico-deportivo, junto con su correspondiente zona de maniobra frente al cantil del muelle.

### 2.4.3. Actividades Complementarias Portuarias

#### Extensión del área:

Se modifica lo establecido en el plan de utilización de los espacios portuarios en vigor, sustituyendo el área actual asignada a estas actividades complementarias, en el espacio existente entre el frente urbano y el muro de Fontán y el vial de acceso al puerto pesquero, por la explanada disponible en el muelle comercial y que ahora cambia su uso.

Además, se reserva una superficie de 6.705 m<sup>2</sup> de lámina de agua, tal y como se delimita en el plano nº 5, en la punta del antiguo muelle comercial para la futura construcción de una rampa de varada en esta ubicación, que se prevé necesaria para las actividades a desarrollar en el muelle.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el plano nº 5, es de 14.224 m<sup>2</sup>.

#### Justificación de su uso:

En el plan de utilización de los espacios portuarios en vigor, el área de actividades complementarias es un espacio, por su situación, con un vínculo directo con la villa y su fachada marítima en esa zona del puerto, zona que por este motivo se enmarca de manera más adecuada en el uso general, relacionado con la mejora del contacto entre las instalaciones portuarias y el frente marítimo de la villa. Ahora se dispondrá de un espacio óptimo para las actividades complementarias más próximo a la actividad portuaria relacionada, como es la explanada del actual muelle comercial.

### 2.4.4. Uso General

#### Extensión del área:

La delimitación establecida en el plan de utilización de los espacios portuarios comprende las explanadas y

viales de acceso al puerto, las zonas ajardinadas y de paseo, la parcela del Centro Sociocultural del Mar y sus jardines adyacentes.

La modificación del área destinada al uso consiste en la inclusión del resto de terrenos del vial portuario en el acceso al puerto pesquero, terrenos que estaban asignados al uso complementario en el plan en vigor, prolongándose el uso general hasta la parcela que alberga las instalaciones de la estación depuradora de aguas residuales. Se completa el uso con la adición de una franja de 3 m de ancho que discurre a lo largo de línea de ribera, recorriendo el borde marítimo hasta el arranque del contradique del puerto, configurándose este espacio como zona de mejora de las instalaciones.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el plano nº 5, es de 52.166 m<sup>2</sup>.

#### Justificación de su uso:

Dado que se encuentran en el ámbito de contacto del tejido urbano con la zona portuaria, se les asigna uso general con objeto de favorecer las actuaciones de cohesión entre ambos y acorde con lo establecido en el plan de utilización de los espacios portuarios, fomentando en esa zona el encuentro con el mar de la población y los usuarios.

### **3. ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE USOS**

El artículo 97 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicio de los puertos de interés general, determina que se produce una modificación sustancial de un plan de utilización de los espacios portuarios de una instalación cuando se modifica la zona de servicio del puerto definida en el plan en vigor o, si la modificación tiene lugar dentro de la zona de servicio, se produce una alteración significativa de un determinado uso o usos, siendo aquella la que suponga una alteración individual o acumulada superior al 15% de la superficie asignada al uso. Este artículo anula las determinaciones 2ª, 4ª y 5ª del apartado 5.2 *Vigencia y Modificaciones* del vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del Puerto de Sada.

Atendiendo a lo expuesto, en el presente documento se realizan las siguientes modificaciones del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios del puerto de Sada:

- + Modificación de las superficies destinadas a un mismo uso.
- + Modificación de la delimitación de la zona de servicio del puerto.

La siguiente tabla muestra las variaciones producidas sobre las superficies asignadas a los distintos usos, así como el incremento de la superficie terrestre de la zona de servicio:

USO	PUEP	MODIFICACIÓN	VARIACIÓN	
	S (m <sup>2</sup> )	S (m <sup>2</sup> )	S (m <sup>2</sup> )	%
GENERAL	38.679	52.166	+13.487	35%
NÁUTICO-DEPORTIVO	50.985	56.859	+5.874	12%
PESQUERO	37.201	37.914	+713	2%
MIXTO PESQUERO-RECREATIVO	1.784	0	-1.784	100%
COMERCIAL	17.997	0	-17.997	100%
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	6.235	14.224	+7.989	128%
<b>TOTAL</b>	<b>151.872</b>	<b>161.163</b>	<b>+8.282</b>	<b>5%</b>

En los planos adjuntos a la presente memoria se reflejan gráficamente las modificaciones descritas.

La modificación afecta a la delimitación de la zona de servicio terrestre y a la variación de la superficie destinada a un mismo uso que, tal y como se observa en la tabla, supera el 15% en cuanto a los usos comercial y mixto pesquero-recreativo, que desaparecen de los usos del puerto, general y actividades complementarias. Se trata, por lo tanto, de una modificación con carácter sustancial, que deberá someterse al mismo procedimiento previsto en la Ley 48/2003 para la aprobación del Plan.

Por otro lado, en el apartado 5.3 del Plan se establecía una *Disposición Transitoria* de tal forma que, para las construcciones a realizar en la zona portuaria sujetas a control preventivo municipal, mientras no entre en vigor el correspondiente plan especial se aplicarán con carácter transitorio las disposiciones recogidas en el epígrafe «Normativa Transitoria» del artículo 28 de las normas subsidiarias de planeamiento municipal de Sada de 1997. Estas normas se encuentran suspendidas por Decreto 29/2006, de 16 de febrero, de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, lo que supone la anulación de la disposición transitoria del plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Sada vigente. En su defecto, nuevamente hasta que no entre en vigor el plan especial de ordenación urbanística del puerto, será de aplicación el artículo 8 de la ordenación urbanística provisional del término municipal de Sada, aprobada simultáneamente en el citado Decreto 29/2006.

Santiago de Compostela, junio de 2008

La ingeniera jefa del área de explotación y planificación

Ana Isabel Calzadilla Bouzón