



**2ª MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS  
PORTUARIOS DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN**



XUNTA DE GALICIA  
CONSELLERÍA DO MAR

  
Portos  
de Galicia

  
galicia



## Índice

1. ANTECEDENTES .....	4
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.....	4
3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.....	6
3.1. Uso pesquero .....	6
3.1.1. Definición .....	6
3.1.2. Extensión del área .....	7
3.2. Uso náutico-deportivo .....	7
3.2.1. Definición .....	7
3.2.2. Extensión del área .....	8
3.3. Uso mixto pesquero-náutico-deportivo .....	8
3.3.1. Definición .....	8
3.3.2. Extensión del área .....	9
3.4. Uso para actividades complementarias portuarias .....	9
3.4.1. Definición .....	9
3.4.2. Extensión del área .....	10
3.5. Uso para infraestructuras básicas del puerto .....	10
3.5.1. Definición .....	10
3.5.2. Extensión del área .....	11
4. ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN .....	11
5. RELACIÓN DE PLANOS.....	12



## 1. ANTECEDENTES

El conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda resolvió aprobar el 12/09/2002 el Plan de utilización de los espacios portuarios del puerto de Sada-Fontán, conforme a las competencias que le confería la Ley 5/1994, de creación del ente público Portos de Galicia y el Decreto 227/1995, por el que se aprueba su reglamento, así como el artículo 15.2 de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Posteriormente, el presidente del ente público Portos de Galicia aprobó el 12 de marzo de 2009 una modificación del plan de utilización de Sada-Fontán, redactada con el objeto de describir y definir completamente la ampliación de las instalaciones náutico-deportivas en el espigón de A Pulgueira y la adecuación del uso del muelle comercial a la nueva planificación prevista para el puerto, que hacía conveniente prescindir del tráfico comercial. Asimismo, los pantalanes gestionados directamente por el ente público que se apoyaban en el espigón de A Pulgueira pasaron a estar asignados completamente al uso náutico-deportivo. Por otra parte, la modificación del plan añadía una ampliación de la zona de servicio del puerto en las instalaciones de la estación depuradora de aguas residuales.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En la época de la modificación del plan de utilización, en 2008, ya se encontraba en ejecución la Sentencia del Tribunal Supremo de 05/11/2007 que confirmaba la anulación por la Sentencia del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia de 29/05/2003 de la concesión administrativa otorgada a Marina Sada para la construcción y explotación de unas instalaciones para la navegación recreativa. Dicha ejecución consistió en una liquidación de la concesión, con la convocatoria de un concurso para la explotación de las instalaciones náutico-deportivas integrantes del título anulado y otorgando nuevas concesiones a los titulares de derechos de cesión de uso de distintas porciones de terreno de la concesión original.

Todas aquellas actividades que se estaban desarrollando en las instalaciones otorgadas en su día a Marina Sada, tanto por el propio concesionario principal como por las personas físicas o jurídicas autorizadas por Portos de Galicia, se encontraban



englobadas en el plan de utilización de 2002 y en su modificación de 2009 en el uso básico portuario náutico-deportivo, puesto que todas se amparaban en el mismo título concesional y tenían un carácter náutico-deportivo o bien directamente complementario de esta actividad portuaria.

En este momento, los usos náutico-deportivos que se desarrollan en ese espacio portuario son independientes en su gestión a sus complementarios limítrofes, ya que a partir de ahora las instalaciones náuticas tendrán un titular distinto a los de las diversas actividades directamente vinculadas (talleres de reparación naval, efectos náuticos, marinas, avituallamiento y distribución, locales de ocio y hostelería).

Por lo tanto, desde el área de explotación y planificación portuaria de Portos de Galicia se considera más adecuado modificar el plan de utilización en vigor para reasignar los usos en la zona náutico-deportiva antiguamente titularidad de Marina Sada de manera que, como ya no existe una unidad de gestión en las distintas actividades que allí tienen lugar, los distintos espacios de esa área pasen a destinarse a los usos portuarios básicos que más se ajusten de entre los contenidos en el nuevo Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aplicable al dominio público portuario competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia en defecto de legislación autonómica propia.

Además, se aprovecha esta modificación para adoptar la nueva definición de determinados usos que el área de explotación y planificación portuaria está introduciendo en otros documentos de planificación portuaria que está tramitando en la actualidad para otras instalaciones titularidad del ente público y que se consideran más precisos y acordes con la normativa de aplicación. El propósito es el de homogeneizar los criterios y proporcionar coherencia en el planeamiento que esta área elabora y desarrolla. Así, el uso general desaparece de las delimitaciones y se integra en el uso portuario de infraestructuras básicas portuarias, que no existía en Sada-Fontán pero que ya es habitual en otras instalaciones gestionadas por el ente público, y en el uso de actividades complementarias de las portuarias.

Por último, esta modificación sirve para definir dos áreas de reserva más del uso para actividades complementarias de las portuarias, en previsión de sendas actuaciones que



aún no se han concretado completamente y que se encuentran en la fase inicial de estudios previos.

Es necesario indicar que este documento de modificación, una vez esté aprobado, se convertirá en un anexo del plan aprobado el 12/09/2002 y modificado el 12/03/2009, el cual pasará a tener la denominación de Delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de Sada-Fontán, conforme al nuevo artículo 69 del mencionado Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aplicable a la Comunidad Autónoma de Galicia con carácter supletorio.

### 3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, esta modificación de la Delimitación de espacios y usos portuarios del puerto de Sada-Fontán tiene por objeto reasignar los usos en la zona náutico-deportiva antiguamente titularidad de Marina Sada. Además, se adopta la nueva definición de determinados usos que el área de explotación y planificación portuaria está introduciendo en otros documentos de planificación portuaria que está tramitando en la actualidad. Por último, esta modificación define dos áreas de reserva más del uso para actividades complementarias de las portuarias, en previsión de sendas actuaciones

Por lo tanto, a continuación se definirán los nuevos usos, se delimitarán las áreas del puerto precisas para esta actividad y se cuantificará su extensión.

#### 3.1. Uso pesquero

##### 3.1.1. Definición

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.





### 3.1.2. 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. Además se incluye el muelle adyacente a la nueva superficie de uso complementario y a la nueva línea de atraque para embarcaciones deportivas que se creó hasta el encuentro con esta, en donde se sitúa la instalación de suministro de combustible.

Por otra parte, se añadía un espacio de reserva para actividades pesqueras, previsto para la ejecución de un relleno que permita segregar 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 reflejan en el plano nº 2 y la superficie de este espacio era de 7.668 m<sup>2</sup>.

La modificación de la delimitación propuesta en este uso mantiene esencialmente todas las zonas, incluyendo el área de reserva. Se exceptúa de ella la línea de atraque adyacente al suministro de combustible que pasará a formar parte del uso mixto pesquero-náutico-deportivo, que se recupera para Sada-Fontán, junto con el atraque del antiguo muelle comercial.

La nueva superficie en tierra que ocupa este uso, sin incluir la correspondiente al espacio de reserva, es de 37.290 m<sup>2</sup> y está delimitada en el plano nº 2.

## 3.2. Uso náutico-deportivo

### 3.2.1. Definición

Es el que se asigna al espacio utilizado por las embarcaciones náutico-recreativas y deportivas, incluyendo los pantalanes para atraque de estas flotas así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo correspondientes a estas actividades.

En los espacios destinados a este uso también se podrán incluir aquellos usos complementarios relacionados con él, tal y como se definen en el apartado 3.4.

### 3.2.2. Extensión del área

La delimitación establecida en el plan de utilización de los espacios portuarios vigente 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 explanada terrestre generada entre este y aquella mediante relleno y, por otro lado, de añadir la nueva línea de atraque deportivo para embarcaciones de mayor porte que se define en el antiguo muelle comercial, con su área de maniobra asociada, y de los pantalanes en gestión directa que en el documento de 2002 estaban asignados al uso mixto, aunque 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 que posibiliten su traslado. Además se mantenía en este uso náutico-deportivo 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 de la delimitación propuesta para este uso se centra en esta última instalación náutico-deportiva, ciñéndose exclusivamente a los terrenos incluidos en el procedimiento abierto con el objeto de seleccionar una oferta para explotar esa instalación convocado por Resolución de 08/11/2010 (*Diario Oficial de Galicia* núm. 241 de 17 de diciembre de 2010). Además, tal como se ha referido, la línea de atraque deportivo para embarcaciones de mayor porte que se definía en el antiguo muelle comercial se convierte en un uso mixto, compartiendo ese espacio con las embarcaciones pesqueras profesionales.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el plano nº 2, es de 30.216 m<sup>2</sup>, excluyendo la superficie de espacio de reserva definida en párrafos anteriores. La superficie de lámina de agua ocupada por los pantalanes asignados a este uso es de 8.689 m<sup>2</sup>.

## 3.3. Uso mixto pesquero-náutico-deportivo

### 3.3.1. Definición

Es el que se asigna al espacio utilizado tanto por las embarcaciones náutico-recreativas y deportivas como por las embarcaciones pesquero-marisqueras, incluyendo los





pantalanes para su atraque, así como las superficies terrestres dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo correspondientes a estas actividades.

### 3.3.2. Extensión del área

La modificación de la delimitación propuesta para este uso se refiere a la línea de atraque deportivo para embarcaciones de mayor porte que se definía en el antiguo muelle comercial y que pasa a ser mixta junto con su zona de maniobra. Así se permitirá el atraque compartido entre las flotas deportiva y pesquera convirtiendo en multifuncional ese muelle.

Este carácter multifuncional podrá permitir, por razones de explotación portuaria de las instalaciones de Sada-Fontán, que Portos de Galicia autorice el atraque de otras embarcaciones que no pertenezcan a la flota pesquera o deportiva-recreativa, atendiendo fundamentalmente a las especiales características de calado, longitud y servicios de ese muelle.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el plano nº 2, es de 3.531 m<sup>2</sup>.

## 3.4. Uso para actividades complementarias portuarias

### 3.4.1. Definición

De acuerdo con el artículo 72 del TRLPEMM, en el dominio público portuario se permitirán los usos complementarios o auxiliares de los usos portuarios comerciales, pesqueros y náutico-deportivos, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.

Por lo tanto, 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, construcción y reparación naval y sus suministros, efectos navales, cetáreas, viveros, acuicultura, transformación y manipulación de la pesca, avituallamiento, comercial y distribución, ocio y hostelería, aparcamiento, etc.



### 3.4.2. Extensión del área

La modificación de la delimitación propuesta para este uso consiste en asignar los espacios que se encuentran contiguos al vial portuario, que se asigna en esta modificación al uso de infraestructuras básicas portuarias, incluyendo los terrenos en los que se sitúa el centro sociocultural del mar y exceptuando el edificio de servicios de la instalación náutico-deportiva del muelle de A Pulgueira.

Además, se integran en el uso complementario los terrenos e instalaciones que resultaron de la liquidación de la concesión otorgada a Marina Sada y que no se han puesto a disposición en el procedimiento convocado por Resolución de 08/11/2010. Son los situados en torno a la explanada de reparaciones y marina seca del puerto, exceptuando el edificio de servicios de la instalación náutico-deportiva nº 1.

También se definen dos áreas de reserva nuevas en este uso, una contigua al paseo portuario en su tramo inicial y otra anexa a la estación depuradora de aguas residuales localizada en el puerto. La primera de estas áreas de reserva ocupa 4.357 m<sup>2</sup> y podrá ser destinada, como corresponde al uso complementario, a usos de ocio y hostelería o a equipamientos públicos vinculados a actividades culturales y recreativas. La segunda de estas áreas tiene una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>. Ambas se unen al área de reserva para este uso que ya existía en el plan en vigor, de 6.705 m<sup>2</sup> de lámina de agua, definida en la punta del antiguo muelle comercial para la futura construcción de una rampa de varada en esta ubicación, tal y como se delimitan en el plano nº 2.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el referido plano nº 2, es de 79.428 m<sup>2</sup>, excluyendo las superficies de espacio de reserva definidas en el párrafo anterior.

## 3.5. Uso para infraestructuras básicas del puerto

### 3.5.1. Definición

Las áreas a las que se asigna este uso tienen como cometido fundamental el acceso y abrigo del puerto, ambos necesarios para desarrollar las actividades portuarias en condiciones de seguridad y comodidad.



### 3.5.2. Extensión del área

La superficie destinada a este nuevo uso se sitúa a lo largo del vial portuario de acceso. No se incluyen las zonas de aparcamiento ni el vial interior de las distintas zonas.

La superficie en tierra total del área destinada para este uso es, por lo tanto, de 11.078 m<sup>2</sup>.

## 4. ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

El artículo 70 del Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante determina que se produce una modificación sustancial de una Delimitación de espacios y usos portuarios de una instalación cuando se modifica la zona de servicio del puerto 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.

La siguiente tabla muestra las variaciones producidas sobre las superficies asignadas a los distintos usos:

USO	PUEP	MODIFICACIÓN DEUP	VARIACIÓN	
	S (m <sup>2</sup> )	S (m <sup>2</sup> )	S (m <sup>2</sup> )	%
PESQUERO	37.914	37.290	624	1,65
NÁUTICO-DEPORTIVO	56.859	30.216	26.643	46,86
MIXTO PESQUERO-DEPORTIVO	<sup>0</sup> (nuevo uso)	3.531	—	—
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	14.224	79.428	65.204	458,41
INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL PUERTO	<sup>0</sup> (nuevo uso)	11.078	—	—
GENERAL	52.166	0 (desaparece)	—	—
<b>TOTAL</b>	161.163	161.543		

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



descritas.

Las variaciones de superficie en tierra de la zona de servicio se deben a que se ha realizado recientemente un nuevo levantamiento del puerto que ha permitido mejorar la definición de la delimitación terrestre de la zona de servicio. Además, se ha realizado una corrección en esa línea de delimitación aprobada por Orden Ministerial de 28/01/1966 en cumplimiento de una sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 8 de A Coruña relativa al deslinde del dominio público marítimo-terrestre en la zona portuaria de Sada-Fontán.

La modificación afecta a la variación de la superficie destinada a un mismo uso que, tal y como se observa en la tabla, supera el 15% en el uso náutico-deportivo y en el uso para actividades complementarias a las portuarias. Se trata, por lo tanto, de una modificación con carácter sustancial, que deberá someterse al mismo procedimiento previsto en el Texto refundido para la aprobación del documento de Delimitación.

## 5. RELACIÓN DE PLANOS

Esta modificación de la delimitación de los espacios y usos portuarios del puerto de Sada-Fontán se compone de los siguientes planos:

1. Plano de usos actual. E 1/2000
2. Plano de usos modificado. E 1/2000

Santiago de Compostela, junio de 2012

El jefe del departamento de planificación portuaria

Andrés D. Cervantes Refojos

La jefa del área de explotación y planificación portuaria

Ana Isabel Calzadilla Bouzón