

3ª MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS  
PORTUARIOS DEL PUERTO DE SADA-FONTÁN

Octubre 2022





PORTOS  
DE  
GALICIA

 Xacobeo 21-22





## INDICE GENERAL

---

### MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD
3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
4. ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN
5. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### PLANOS

01. ZONA DE SERVICIO VIGENTE
02. ZONA DE SERVICIO PROPUESTA
03. USOS VIGENTES
04. USOS PROPUESTOS





PORTOS  
DE  
GALICIA

 Xacobeo 21-22

MEMORIA





## Índice

1. ANTECEDENTES.....	4
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD .....	5
3. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN .....	8
3.1. Uso pesquero.....	9
3.1.1. Definición .....	9
3.1.2. Extensión del área .....	9
3.2. Uso náutico-deportivo.....	10
3.2.1. Definición .....	10
3.2.2. Extensión del área .....	10
3.3. Uso complementario o auxiliar.....	10
3.3.1. Definición .....	10
3.3.2. Extensión del área .....	11
3.4. Uso mixto pesquero-náutico-deportivo.....	12
3.4.1. Definición .....	12
3.4.2. Extensión del área .....	12
3.5. Uso mixto pesquero-complementario o auxiliar .....	12
3.5.1. Definición .....	12
3.5.2. Extensión del área .....	12
3.6. Uso de infraestructura básica asignado a diques y viales.....	13
3.6.1. Definición .....	13
3.6.2. Extensión del área .....	13
3.7. Uso no estrictamente portuario .....	14
3.7.1. Definición .....	14
3.7.2. Extensión del área .....	14
3.8. Propuesta de la delimitación de la zona de servicio.....	14
4. CONDICIONES ESPECIALES DE USO .....	15
5. ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN.....	16
6. VIGENCIA Y MODIFICACIONES .....	19
7. RELACIÓN DE PLANOS .....	20





## 1. ANTECEDENTES

El conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda resolvió el 12 de septiembre de 2002 aprobar el Plan de utilización de los espacios portuarios (PUEP) del puerto de Sada-Fontán (*Diario Oficial de Galicia* número 188 de 30 de septiembre de 2002), 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 (*Diario Oficial de Galicia* número 67 de 7 de abril 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.

Del mismo modo, la presidencia de Portos de Galicia resolvió el 22 de octubre de 2012 (*Diario Oficial de Galicia* número 215 de 12 de noviembre de 2012) aprobar la segunda modificación de la Delimitación de los espacios y los usos portuarios (DEUP), nueva denominación del anterior PUEP conforme al artículo 69 del Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Esta modificación de la DEUP del puerto de Sada-Fontán tuvo por objeto reasignar los usos en la zona náutico-deportiva antiguamente titularidad de Marina Sada. Además, se adoptaba la nueva definición de determinados usos que el área de explotación y planificación portuaria estaba introduciendo en otros documentos de planificación





portuaria que estaba tramitando en aquel momento. Por último, esta modificación definía dos áreas de reserva más del uso para actividades complementarias de las portuarias, en previsión de sendas actuaciones.

Por otra parte, el 14 de diciembre de 2017 se publicó en el *Diario Oficial de Galicia* la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia, la primera con carácter autonómico, que rige la gestión de los 122 muelles dependientes de la administración autonómica. De acuerdo con lo establecido en su disposición final segunda, esta normativa entraría en vigor 6 meses después de su publicación en el diario oficial, es decir, el 14 de junio de 2018.

Esta ley tiene por objeto establecer la organización portuaria de Galicia y el régimen jurídico de los puertos e instalaciones portuarias que son competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, que comprende la determinación, planificación, construcción, gestión y utilización del dominio público portuario y la prestación de servicios en los puertos, así como las medidas de policía portuaria y el régimen sancionador.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Antes de aprobar la última modificación del PUEP, con su denominación de DEUP acorde al Texto refundido, se comenzó a tramitar el Plan especial de ordenación del puerto de Sada-Fontán, que alcanzó su aprobación inicial mediante Decreto de la Alcaldía de Sada 24/2014, de 9 de enero.

Este plan especial desarrolla urbanísticamente los usos portuarios definidos en la DEUP de 22/10/2012. Debido al tiempo transcurrido desde su aprobación inicial, en este momento han surgido nuevas necesidades de uso en las superficies libres y en las áreas de movimiento de la edificación (AME) definidas en la zona asignada al uso pesquero en la DEUP vigente.

En concreto, en los últimos años ha aumentado la demanda de suelo portuario para desarrollar actividades complementarias o auxiliares a las portuarias vinculadas, en





algún caso y de manera especial, al uso náutico-deportivo.

El hecho añadido de que gran parte de las explanadas vacantes asignadas al uso complementario en el plan vigente se encuentren en torno al paseo portuario y no dispongan de AME, y que las que disponen de AME (fuera del paseo) estén ocupadas con títulos de largo plazo, hace necesario asignar nuevos terrenos al uso complementario en donde existen AME disponibles, siendo en el puerto pesquero en donde existe esta disponibilidad.

Por este motivo, desde el área de explotación y planificación portuaria de Portos de Galicia se considera más adecuado modificar la DEUP en vigor para ampliar los usos en parte de los terrenos de la zona pesquera de manera que se permita, simultáneamente, el uso asociado a actividades complementarias a ambas flotas.

Asimismo, es necesario ajustar el uso náutico deportivo para que toda la superficie otorgada en concesión para explotar unas instalaciones náutico-recreativas en el puerto de Sada tenga este uso después de las modificaciones llevadas a cabo en ella.

Por otro lado, la aprobación de la Ley de puertos de Galicia, ley que tiene por objeto establecer la organización portuaria de Galicia y el régimen jurídico de los puertos e instalaciones portuarias que son competencia de la Comunidad Autónoma de Galicia, hace necesario que se adapte la DEUP vigente, tramitada y aprobada de conformidad con el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, a la normativa sectorial autonómica.

En este sentido, la Disposición transitoria quinta, sobre el régimen transitorio aplicable a planes de utilización de espacios portuarios, a delimitaciones de los espacios y usos portuarios y a planes directores de infraestructuras, establece en su apartado primero que los planes de utilización de espacios portuarios y las delimitaciones de espacios y usos portuarios aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley mantendrán su vigencia, si bien, cuando se proceda a su primera modificación, estos planes deberán adaptarse a lo dispuesto en los artículos 52 y 53.





Además, las Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia, plantean una serie de determinaciones relativas a las infraestructuras portuarias. Entre las determinaciones orientativas, se indica que se mejorará la integración de los espacios portuarios con sus entornos urbanos y territoriales desarrollando actuaciones de eliminación de barreras y de integración puerto-ciudad, garantizando, en todo caso, la funcionalidad portuaria.

Es por ello por lo que, en un entorno directamente vinculado con el casco urbano de Sada, en un área en la que se encuentra en la actualidad el centro sociocultural del mar y el paseo portuario, se propone la asignación de un uso no estrictamente portuario, como zona de transición entre la zona urbana de Sada-Fontán y su zona portuaria. Asimismo, otros terrenos asignados al uso complementario en el entorno del paseo portuario se reasignan al uso de infraestructura básica o al uso no estrictamente portuario, según sea el caso.

Por último, después de la aprobación de la 2ª modificación de la DEUP de Sada-Fontán, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar resolvió aprobar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa de unos 2.481 m, comprendido entre la desembocadura del río Mayor y Punta Fontán, en el TM de Sada, por Orden Ministerial de 07/02/2017. Este tramo de costa incluye la zona de servicio terrestre de Sada-Fontán en su totalidad.

Las diferencias de la zona de servicio terrestre vigente, que proviene de la adscripción de terrenos de dominio público marítimo-terrestre formalizada con la citada Dirección General el 10/02/2012, son mínimas y se concentran en las áreas asignadas actualmente a los usos complementarios y de infraestructura básica.

En este sentido, es necesario proponer una nueva zona de servicio que resulte de aplicar el nuevo deslinde aprobado y, simultáneamente, iniciar el trámite para formalizar la nueva adscripción con la Dirección General de la Costa y el Mar.

Por lo tanto, de acuerdo con lo expuesto, el objeto del presente documento es la propuesta de modificación de la Delimitación de los espacios y de los usos portuarios





(DEUP) del puerto de Sada-Fontán para ampliar los usos en parte de la zona pesquera de manera que se permita, al mismo tiempo, el uso asociado a actividades complementarias, y reasignar al uso de infraestructura básica o al uso no estrictamente portuario, según sea el caso en la zona vinculada con el casco urbano de Sada y con el paseo portuario, en consonancia con los artículos 52, 53 y 55 de la Ley 6/2017. Además, se ajustarán los usos náutico-deportivo y mixto a la realidad cartográfica.

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 y el 22/10/2012, el cual pasará a tener la denominación de Delimitación de los espacios y los usos portuarios del puerto de Sada-Fontán, conforme al artículo 52 de la mencionada Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia.

### 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 ampliar los usos en parte de los terrenos de la zona pesquera. Además, se reasigna al uso de infraestructura básica o al uso no estrictamente portuario en la zona vinculada con el casco urbano de Sada y con el paseo portuario y se ajustarán los usos náutico-deportivo y mixto a la realidad cartográfica. Por último, se adopta la nueva definición de los usos conforme al artículo 55 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia.

Por lo tanto, a continuación, se definirán los usos que sufren modificaciones, se delimitarán las áreas del puerto precisas para estas actividades y se cuantificará su extensión. Los aspectos que no sufren modificaciones seguirán siendo regulados como en el documento ahora modificado.





### 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 la DEUP 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. Se excluye el muelle adyacente a la superficie de uso complementario y a la 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 añade un espacio de reserva para actividades pesqueras, previsto para la ejecución de un relleno que permita segregar paulatinamente las flotas pesquera y deportiva y ampliar la oferta de atraque en el puerto, a través de pantalanés apoyados a la línea de muelle creada. Sus dimensiones se reflejan en el plano nº 2 y la superficie de este espacio es de 7.668 m<sup>2</sup>.

La modificación de la delimitación propuesta en este uso mantiene la zona terrestre próxima a los muelles pesqueros, incluyendo la parte de la explanada en la que se sitúan los edificios del almacén de cajas (superficie cubierta), de la lonja antigua y los departamentos contiguos, de la lonja actual y de la fábrica de hielo, y el área de reserva indicada anteriormente.

Deja de pertenecer exclusivamente a este uso el resto de la explanada del puerto pesquero, que pasa a ampliar su uso con los complementarios o auxiliares, tal como





describiremos posteriormente.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el plano nº 4, es de 13.131 m<sup>2</sup>, excluyendo la superficie del espacio de reserva.

### 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 embarcaciones náutico-recreativas, así como las superficies terrestres y edificaciones dedicadas a la instalación de los servicios de apoyo y complementarios correspondientes a estas actividades.

#### 3.2.2. Extensión del área

La distribución de este uso se mantiene prácticamente igual a la vigente, a excepción de una superficie de 951 m<sup>2</sup> correspondientes a una pequeña área del dique de abrigo próxima al acceso con barreras de las instalaciones náutico-recreativas gestionadas por Puerto Deportivo Sada, SL.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el referido plano nº 4, es de 30.278 m<sup>2</sup>.

### 3.3. Uso complementario o auxiliar

#### 3.3.1. Definición

De acuerdo con el artículo 55 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia, en la zona de servicio portuaria podrán llevarse a cabo los usos complementarios o auxiliares de los usos portuarios de infraestructura básica, del tráfico marítimo de pasajeros, comerciales, pesqueros y náutico-deportivos, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales que justifiquen la localización en el puerto 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 les 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 (de manera no exhaustiva): almacenes, construcción y reparación naval y sus suministros, efectos navales, acuicultura, cetáceas, viveros, depuración de moluscos, transformación y manipulación de la pesca, industria conservera, formación y enseñanzas náuticas, salvamento marítimo y lucha contra la contaminación, depuración de aguas y redes de distribución, suministro de combustibles, intercambio de modos de transporte, avituallamiento, venta de pescado, comercial y distribución, ocio y hostelería, aparcamiento, etc.

### 3.3.2. Extensión del área

La modificación propuesta para este uso consiste en reasignar los espacios que se encuentran contiguos al vial portuario, que se asigna en esta modificación al uso de infraestructuras básicas portuarias, excluyendo los terrenos en los que se sitúa el centro sociocultural del mar y el parque infantil que se encuentra a la altura de la rampa de reparaciones de la explanada del puerto pesquero.

También se mantienen las áreas de reserva 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 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 PUEP, de 6.705 m<sup>2</sup> de lámina de agua, definida en la punta del antiguo muelle comercial para la posible 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 plano nº 4, es de 43.018 m<sup>2</sup>, excluyendo las superficies de los espacios de reserva definidos en el párrafo anterior.





### 3.4. Uso mixto pesquero-náutico-deportivo

#### 3.4.1. 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.

#### 3.4.2. Extensión del área

La distribución de este uso se mantiene prácticamente igual a la vigente, a excepción de una superficie de 10 m<sup>2</sup> correspondientes a una pequeña área de la línea de atraque debida a un ajuste cartográfico con una edificación existente en el extremo del muelle.

La superficie que ocupa este uso, y que se delimita en el referido plano nº 4, es de 3.521 m<sup>2</sup>.

### 3.5. Uso mixto pesquero-complementario o auxiliar

#### 3.5.1. Definición

Es el asignado tanto a aquellos espacios en que se desarrolla fundamentalmente la actividad pesquera del puerto, incluyendo el desembarco de capturas de pesca fresca y marisco 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, como a los usos complementarios o auxiliares del uso pesquero o del náutico-deportivo definidos en el punto 3.2 anterior, por ser estas las dos flotas existentes en el puerto.

#### 3.5.2. Extensión del área

La delimitación propuesta para este uso de nueva creación comprende la parte de explanada que se sitúa en el arranque del dique de abrigo, exceptuando la rampa de descarga y el muelle y atraques de su costado sur que permanecen en el uso pesquero.





Esta parte de la explanada no se encuentra en primera línea de muelle y ya acoge actividades que podrán considerarse también como complementarias de las pesqueras y náutico-deportivas, como pueden ser el taller de reparaciones navales, los departamentos de usuarios o instalaciones de almacenaje y manipulación y transformación de la pesca.

La nueva superficie en tierra que ocupa este uso la constituyen 23.835 m<sup>2</sup> y está delimitada en el plano nº 4.

### 3.6. Uso de infraestructura básica asignado a diques y viales

#### 3.6.1. 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.

#### 3.6.2. Extensión del área

La superficie destinada a este uso se sitúa a lo largo del vial portuario de acceso. Se incluyen las zonas de aparcamiento, recorridos peatonales y carriles bici anexos a él, y prolongaciones de su sección transversal, como pueden ser medianas y pequeñas zonas urbanizadas residuales o ajardinadas, y se excluyen los viales interiores de las distintas áreas del puerto.

Este uso ya existía en la DEUP vigente, pero se redefine conforme a la Ley 6/2017 y se asigna a terrenos que anteriormente estaban asignados al uso complementario y que el trámite del plan especial de ordenación del puerto ha demostrado que no se van a desarrollar en este uso auxiliar.

La superficie en tierra total del área destinada para este uso es, por lo tanto, de 40.052 m<sup>2</sup> y se delimita en el referido plano nº 4





### 3.7. Uso no estrictamente portuario

#### 3.7.1. Definición

En los terrenos de la zona de servicio portuaria que no reúnan las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas, se podrán admitir otros usos no estrictamente portuarios, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales e industriales no portuarias, siempre que resulten compatibles con los usos antes definidos, que no se perjudique globalmente el desarrollo futuro del puerto y de las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico en vigor, así como a lo previsto en la normativa de costas en materia de protección del dominio público marítimo-terrestre adscrito.

#### 3.7.2. Extensión del área

Este uso se concentra de manera única en la parcela vinculada al centro sociocultural del mar y en el parque infantil que se encuentra a la altura de la rampa de reparaciones, pero incrustado en el frente urbano.

En estos terrenos del puerto, observamos que existen actividades que se desarrollan en la actualidad que resulta más idóneo asignarlas a este uso, tras su definición en la Ley de puertos de Galicia. Es un uso que no existía en la vigente DEUP.

La superficie en tierra total del área destinada para este uso es de 4.986 m<sup>2</sup> y se delimita en el plano nº 4.

### 3.8. Propuesta de la delimitación de la zona de servicio

Tal como justificábamos en la necesidad de modificar la DEUP, después de aprobar la 2ª modificación de la DEUP de Sada-Fontán, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar resolvió aprobar el deslinde del dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa de unos 2.481 m, comprendido entre la desembocadura del río Mayor y Punta Fontán, en el TM de Sada, por Orden Ministerial de 07/02/2017. Este





tramo de costa incluye la zona de servicio terrestre de Sada-Fontán en su totalidad.

La adscripción actual del puerto de Sada-Fontán data del 12/02/2012 y la delimitación de la zona de servicio terrestre delineada en ella estaba establecida por la aprobada por Orden Ministerial de 28/01/1966.

Por lo tanto, aplicar el deslinde actual aprobado (que proviene, como es lógico, de la zona de servicio terrestre de 28/01/1966 en gran medida) a la zona de servicio vigente permitirá consolidar la delimitación con una cartografía moderna, además de tener una adscripción totalmente actualizada.

La diferencia de superficie entre la zona de servicio vigente y la propuesta es de 2.722 m<sup>2</sup>, todos ellos en tierra.

Las diferencias entre ambos límites terrestres se pueden comparar en el plano nº 1 del presente documento, y en el plano nº 2 se puede observar la zona de servicio propuesta.

#### 4. CONDICIONES ESPECIALES DE USO

La ordenación funcional de la zona de servicio debe garantizar la flexibilidad necesaria para optimizar el desarrollo y la gestión de las distintas actividades portuarias, tanto usuales como eventuales.

En este sentido, si bien se delimitan áreas funcionales a las que se les asigna un uso concreto, sin perjuicio de las condiciones generales de la exploración portuaria de las instalaciones portuarias, se establecen las siguientes condiciones especiales, de aplicación en ambos puertos objeto del presente documento:

1. Las instalaciones de suministro de combustible a embarcaciones podrán situarse en cualquiera de las zonas funcionales del puerto y abastecer a la flota asociada a cualquier actividad portuaria acorde con su título.

Su localización se justificará con base en su adecuación funcional para dar





servicio al mayor número de embarcaciones, pero teniendo en cuenta también su adecuada integración de la explotación establecida para los muelles.

2. Las embarcaciones oficiales, en coherencia con la naturaleza de su actividad, podrán atracar en cualquier zona del puerto, independientemente del uso que tenga asignado, con la autorización previa correspondiente.

Del mismo modo, los edificios e instalaciones de los órganos de las administraciones públicas cuyas competencias que, por su relación directa con la actividad portuaria, deban desarrollarse necesariamente en el puerto, podrán situarse en cualquier zona funcional del puerto en atención a estas competencias.

3. En las alineaciones de muelle catalogado con un uso pesquero o uso mixto pesquero-náutico-deportivo, se permitirá el atraque de embarcaciones destinadas al tráfico de pasajeros, así como el embarque y desembarque de tripulación y usuarios, que se pueda producir de manera puntual.

## 5. ALCANCE Y EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

1. Los dos contenidos básicos del presente documento de Delimitación de Espacios y los Usos Portuarios son la delimitación de la zona de servicio y la previsión de usos para sus distintas áreas.

En lo que se refiere a los usos previstos, se puede considerar que la asignación de estos tiene un carácter puramente instrumental, cuyo objetivo es llegar, de una forma razonada, a la delimitación de la zona de servicio.

De ahí que las modificaciones que Portos de Galicia pudiera efectuar en la utilización de la zona de servicio no tendrán que exigir necesariamente la redacción de una modificación de la Delimitación de los espacios y los usos portuarios, salvo aquellas previstas conforme a lo establecido en la ley sectorial.





2. La utilización de las diferentes áreas del puerto se efectuará de acuerdo con los usos básicos establecidos para estas.

No obstante, Portos de Galicia podrá efectuar o autorizar en dichas áreas otros usos o actividades no previstos en los tipos básicos, siempre que tengan carácter provisional y se requieran para satisfacer necesidades de mayor interés público.

3. Las concesiones y autorizaciones en el dominio público portuario que resulten incompatibles con las determinaciones de la delimitación de los espacios y usos portuarios vigente deberán adaptarse a esta. A tal efecto, deberá procederse a la revisión de sus condiciones en aquellos extremos que fuera preciso o, en su caso, al rescate de la concesión, o revocación sin indemnización en el caso de las autorizaciones, según lo establecido en la ley sectorial.

En tanto no se proceda a la revisión de las condiciones de los títulos demaniales afectados o, en su caso, a su rescate o revocación, estos seguirán sujetos a las condiciones de otorgamiento sin que pueda concederse prórroga del plazo de duración, ni autorizar modificaciones o transmisiones de su titularidad hasta que se diera cumplimiento a lo estipulado en el apartado anterior.

4. La aprobación de la presente DEUP llevará implícita la declaración de utilidad pública a efectos de expropiación de los bienes y derechos y de rescate o revisión de las concesiones que requiera la actuación portuaria en el ámbito de la delimitación, así como la afectación al uso portuario de los bienes patrimoniales y demaniales públicos incluidos en la zona de servicio que sean de interés para el puerto de acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable.

Asimismo, la aprobación de la delimitación habilitará para la revocación sin indemnización de las autorizaciones que resultasen incompatibles con la misma, o bien para acordar su adaptación a ella.

5. El artículo 53 de la Ley 6/2017, de 12 de diciembre, de puertos de Galicia





determina que se produce una modificación significativa en una delimitación de espacios y usos portuarios de una instalación en aquellas que supongan una variación aislada o acumulada superior al quince por ciento de la superficie atribuida a un determinado uso, excepto aquellas modificaciones que afecten a usos no específicamente portuarios, que tendrán en todo caso carácter de alteraciones significativas.

La tabla siguiente muestra las superficies asignadas a los distintos usos y las variaciones producidas en ellas. En los planos adjuntos a la presente memoria se reflejan gráficamente las modificaciones descritas.

USOS	MODIFICACIÓN 2.ª DEUP	MODIFICACIÓN 3.ª DEUP	VARIACIÓN	
	S (m <sup>2</sup> )	S (m <sup>2</sup> )	S (m <sup>2</sup> )	%
PESQUERO	37.290	13.131	24.159	65
MIXTO PESQUERO- COMPLEMENTARIO	0 (nuevo uso)	23.835	23.835	-
NÁUTICO-DEPORTIVO	30.216	30.278	62	0,2
MIXTO PESQUERO-DEPORTIVO	3.531	3.521	10	0,3
COMPLEMENTARIO O AUXILIAR	79.428	43.018	36.410	46
INFRAESTRUCTURA BÁSICA	11.078	40.052	28.974	72
NO ESTRICTAMENTE PORTUARIO	0 (nuevo uso)	4.986	4.986	-
<b>TOTAL</b>	<b>161.543</b>	<b>158.821</b>	<b>2.722</b>	<b>2</b>

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 pesquero, en el uso complementario o auxiliar y en el uso de infraestructura básica. Además, se asignan usos no estrictamente portuarios a distintas superficies del puerto.

Por lo tanto, se trata de una modificación sustancial que, de acuerdo con el citado artículo 53, se someterá al mismo procedimiento de aprobación que se determina en el





artículo 52, es decir, como si se tratase de una nueva DEUP.

## 6. VIGENCIA Y MODIFICACIONES

1. Las determinaciones de la presente DEUP tendrán vigencia hasta que sea modificada o anulada.
2. Portos de Galicia podrá iniciar el procedimiento de modificación cuando lo considere conveniente para el interés general. En particular, se estimará conveniente cuando las condiciones de explotación del puerto lo requieran, por aparición de nuevas demandas, variación fundamental de las existentes o modificación de las superficies de un uso básico.
3. Se consideran modificaciones no sustanciales de la DEUP aquellas producidas dentro de la zona de servicio del puerto, motivada por razones de explotación portuaria, que no supongan una alteración significativa de las superficies asignadas a cada uso o de la delimitación interna de las zonas funcionales del puerto.

También tendrá el carácter de modificación no sustancial la incorporación al espacio de tierra de las ampliaciones de infraestructuras e instalaciones portuarias que sean complementarias de las ya existentes, así como las consecuencias que tenga dicha incorporación en el espacio de agua y en las zonas en las que se divide, siempre que se sitúen dentro de la zona de servicio del puerto.

A tal efecto, tendrá la consideración de alteración significativa aquella que suponga una modificación individual o acumulada superior al 15% de la superficie asignada a un determinado uso, salvo que afecte a usos no específicamente portuarios, en cuyo caso tendrá el carácter de alteración significativa.

4. Las modificaciones de la DEUP que sean sustanciales se someterán al mismo procedimiento de aprobación que se determina en el artículo 52 de la Ley de





puertos de Galicia. Si la modificación no tiene carácter sustancial será aprobada por la Consellería competente en materia de puertos, a propuesta de Portos de Galicia, previa apertura de un trámite de información pública por un plazo de quince días y de informe de la Administración urbanística, así como de la Administración general del Estado, si afectase a sus competencias.

5. El desarrollo de los proyectos de obras portuarias contempladas en esta DEUP se considera sujeto a las disposiciones anteriores y, por tanto, sus modificaciones solo se consideran sustanciales cuando afecten a algún uso básico en más del 15% o cuando se incluya alguna nueva infraestructura que, aun cumpliendo el porcentaje anterior, implique una modificación de la delimitación de la zona de servicio en su linde con los particulares.

## 7. 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. Delimitación de la zona de servicio vigente. E 1/2500
2. Delimitación de la zona de servicio propuesta. E 1/2500
3. Plano de usos vigentes. E 1/2500
4. Plano de usos propuestos. E 1/2500

Santiago de Compostela, octubre de 2022

El jefe del departamento de planificación portuaria

Andrés D. Cervantes Refojos

La jefa del área de explotación y planificación portuaria

Ana Isabel Calzadilla Bouzón





PORTOS  
DE  
GALICIA

 Xacobeo 21-22

PLANOS





## ÍNDICE DE PLANOS

---

01. ZONA DE SERVICIO VIGENTE
02. ZONA DE SERVICIO PROPUESTA
03. USOS VIGENTES
04. USOS PROPUESTOS



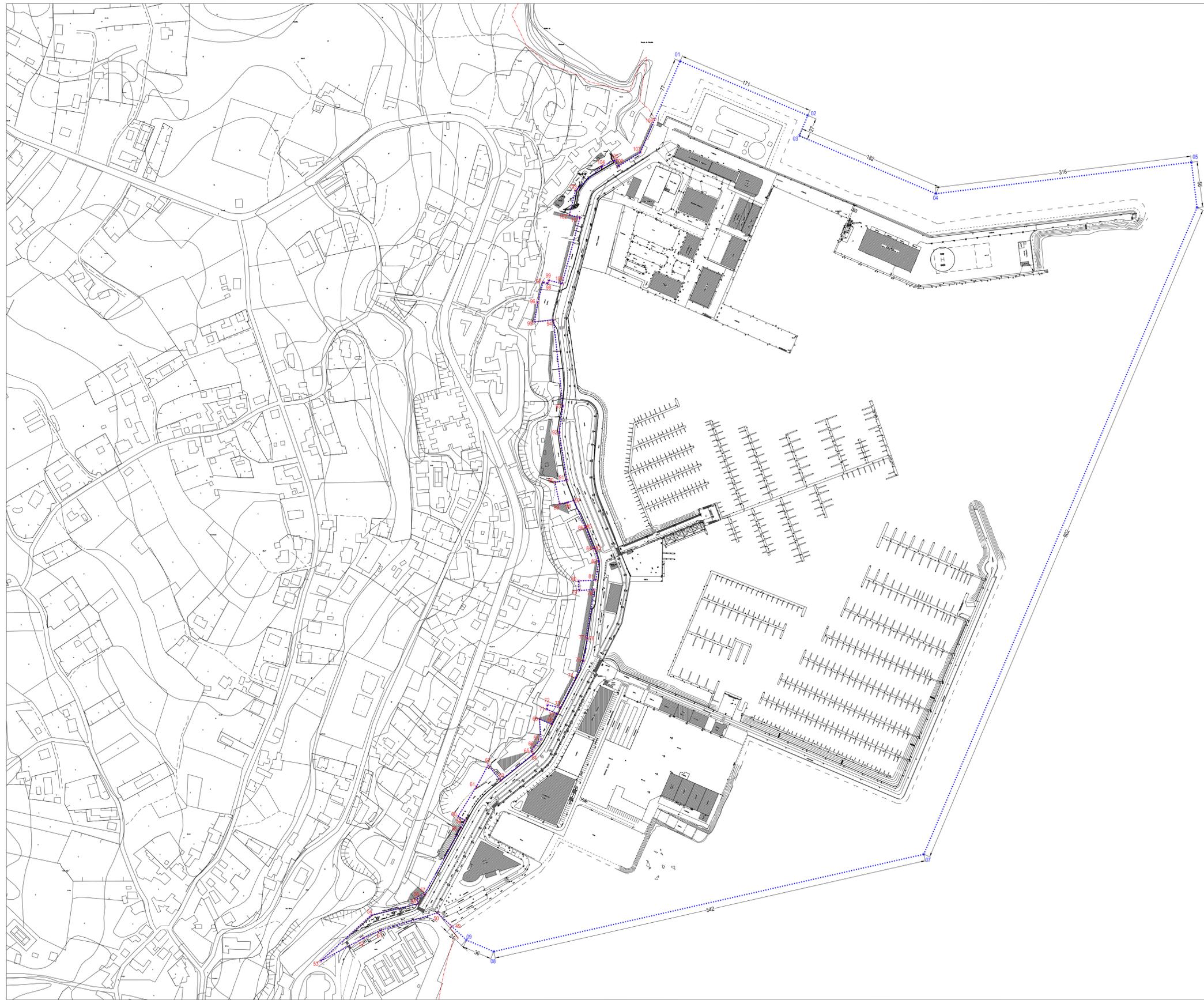


- - - LÍMITE DPMT APROBADO POR OM 7/02/2017
- LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIO TERRESTRE DEL PUERTO APROBADO POR OM 28/01/1966
- - - LÍMITE ZONA SERVICIO DEL PUERTE VIGENTE ADSCRIPCIÓN REGULARIZADA EL 10/02/2012

LENDAS DE SIMBOLOXÍA



 <b>XUNTA DE GALICIA</b> CONSELLERÍA DO MAR		NOME DO DOCUMENTO <b>MODIFICACIÓN 3ª DA DELIMITACIÓN DE ESPAZOS E USOS PORTUARIOS NO PORTO DE SADA</b>
 <b>Portos de Galicia</b>		CONSELLO E PROVINCIA SADA - A CORUÑA
EQUIPO REDACTOR ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PORTOS DE GALICIA		FASE DE TRAMITACIÓN
CÓDIGO DOCUMENTO SADA_MSDEUP_202210	NOME DO PLANO ZONA DE SERVICIO VIGENTE	
CÓDIGO PORTO 12-13	DATA OCTUBRE 2022	SISTEMA DE COORDENADAS UTM-ETRS89 HUSO 29 ELIPSOIDE GRS80
Nº PLANO 1 de 4	ESCALA NUMÉRICA 1:2500	ALTITUDE REFERIDA AO CERO HIDROGRÁFICO DO PORTO ESCALA GRÁFICA 



**COORDENADAS DA DELIMITACIÓN DA ZONA DE SERVIZO DO PORTO**  
 Sistema de Referencia Xeodica: UTM-ETRS89 hu 29, Elipsoide GRS80. Altura referida ao cero hidrográfico do porto.

PUNTO	Posición X	Posición Y
01	560.847,25	4.801.575,85
02	561.004,25	4.801.509,33
03	560.993,72	4.801.484,47
04	561.161,71	4.801.413,30
05	561.475,74	4.801.451,97
06	561.482,64	4.801.396,16
07	561.146,87	4.800.602,73
08	560.618,20	4.800.483,36
09	560.584,59	4.800.497,58
100	560.702,23	4.801.302,76
101	560.724,06	4.801.383,87
102	560.711,10	4.801.387,30
103	560.718,74	4.801.417,16
104	560.750,82	4.801.446,30
105	560.786,54	4.801.454,20
106	560.771,61	4.801.447,00
107	560.788,40	4.801.463,80
108	560.816,29	4.801.504,84
49	560.566,91	4.800.514,13
50	560.549,02	4.800.530,88
51	560.479,02	4.800.509,16
52	560.458,12	4.800.499,89
53	560.405,24	4.800.471,57
54	560.467,61	4.800.528,01
55	560.525,26	4.800.542,12
56	560.523,83	4.800.548,15
57	560.533,33	4.800.555,69
58	560.577,80	4.800.636,36
59	560.583,14	4.800.644,44
60	560.574,27	4.800.649,23
61	560.597,05	4.800.685,80
62	560.611,53	4.800.712,38
63	560.626,45	4.800.693,18
64	560.667,00	4.800.725,92
65	560.664,48	4.800.729,03
66	560.667,84	4.800.734,00
67	560.676,44	4.800.743,46
68	560.674,47	4.800.766,65
69	560.689,41	4.800.762,31
70	560.696,23	4.800.775,47
71	560.683,41	4.800.780,64
72	560.684,25	4.800.786,07
73	560.699,91	4.800.782,57
74	560.719,07	4.800.819,54
75	560.728,40	4.800.840,28
76	560.733,65	4.800.867,79
77	560.732,17	4.800.866,02
78	560.741,79	4.800.927,47
79	560.722,96	4.800.926,51
80	560.722,33	4.800.938,29
81	560.743,66	4.800.939,02
82	560.747,41	4.800.962,22
83	560.742,13	4.800.978,43
84	560.740,98	4.800.977,95
85	560.731,73	4.801.005,89
86	560.730,57	4.801.003,41
87	560.716,76	4.801.037,20
88	560.709,23	4.801.034,49
89	560.699,08	4.801.032,89
90	560.693,43	4.801.059,34
91	560.708,25	4.801.061,65
92	560.698,76	4.801.120,39
93	560.703,22	4.801.155,07
94	560.691,66	4.801.258,44
95	560.668,38	4.801.255,88
96	560.672,22	4.801.279,77
97	560.678,98	4.801.304,88
98	560.684,77	4.801.303,32
99	560.685,81	4.801.307,18

**COORDENADAS DE LOS HITOS DE DESLINDE**

LÍMITE DPMT APROBADO POR OM 7/02/2017 REF. DES01/14/15/0001  
 DELIMITACIÓN DA ZONA DE SERVIZO SUPERFICIE: 587.921 m<sup>2</sup>

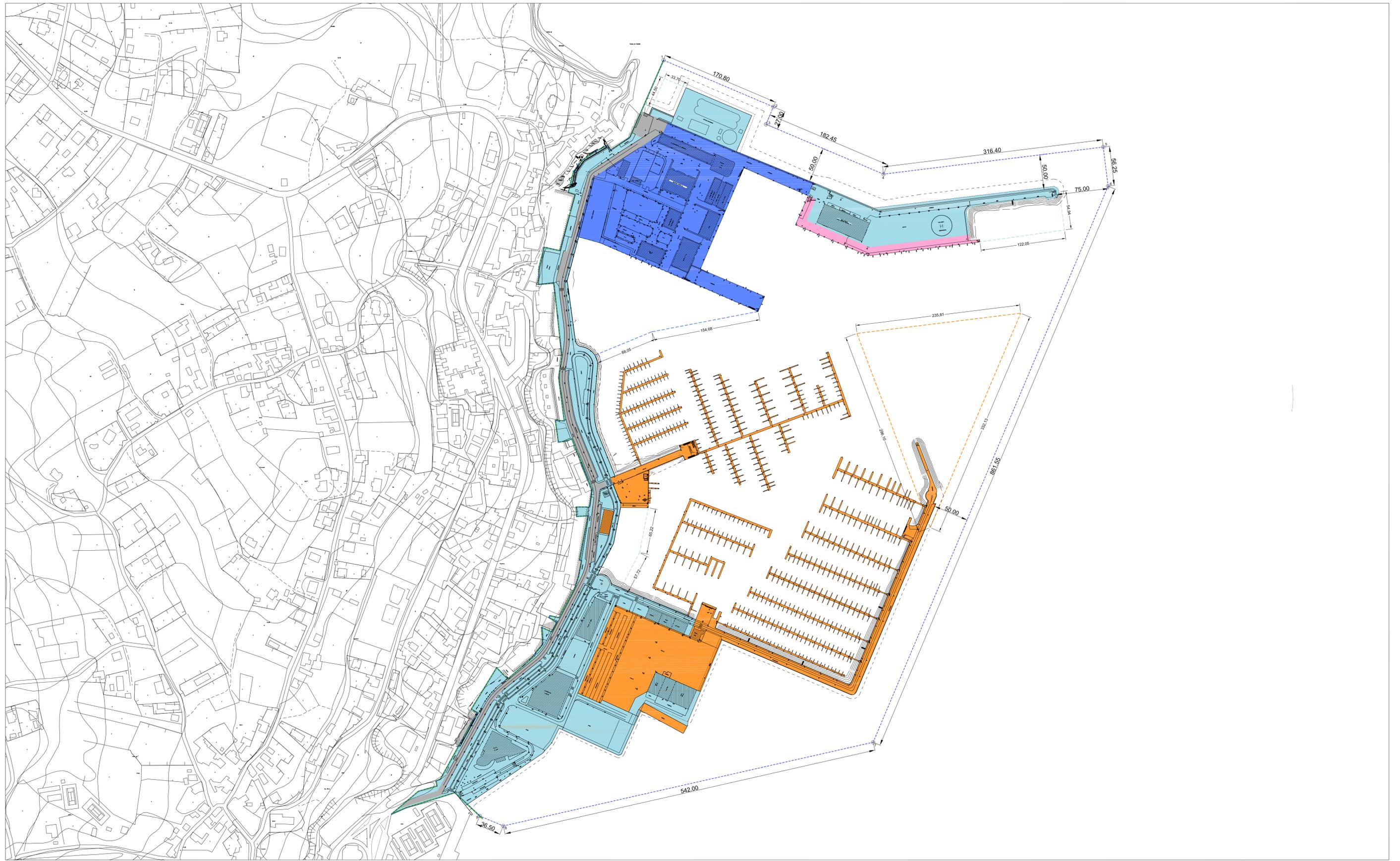
LENDAS DE SIMBOLOXÍA



XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DO MAR		<b>MODIFICACIÓN 3ª DA DELIMITACIÓN DE ESPAZOS E USOS PORTUARIOS NO PORTO DE SADA</b> SADA - A CORUÑA	
EQUIPO REDACTOR		ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PORTOS DE GALICIA	
FASE DE TRAMITACIÓN			
CÓDIGO DOCUMENTO	DATA	NOME DO PLANO	
SADA_MSDEUP_202210	OCTUBRE 2022	ZONA DE SERVIZO DEL PUERTO PROPUESTA	
CÓDIGO PORTO	ESCALA NUMÉRICA	SISTEMA DE COORDENADAS	UTM-ETRS89 HUSO 29 ELIPSOIDE GRS80
Nº PLANO	ESCALA GRÁFICA	ALTITUDE REFERIDA AO CERO HIDROGRÁFICO DO PORTO	
2 de 4	1:2500		

ESPAZOS RESERVADOS PARA SINATURAS DOUTRAS E CÓDIGO DE VERIFICACIÓN

ESPAZOS RESERVADOS PARA SINATURAS DOUTRAS E CÓDIGO DE VERIFICACIÓN

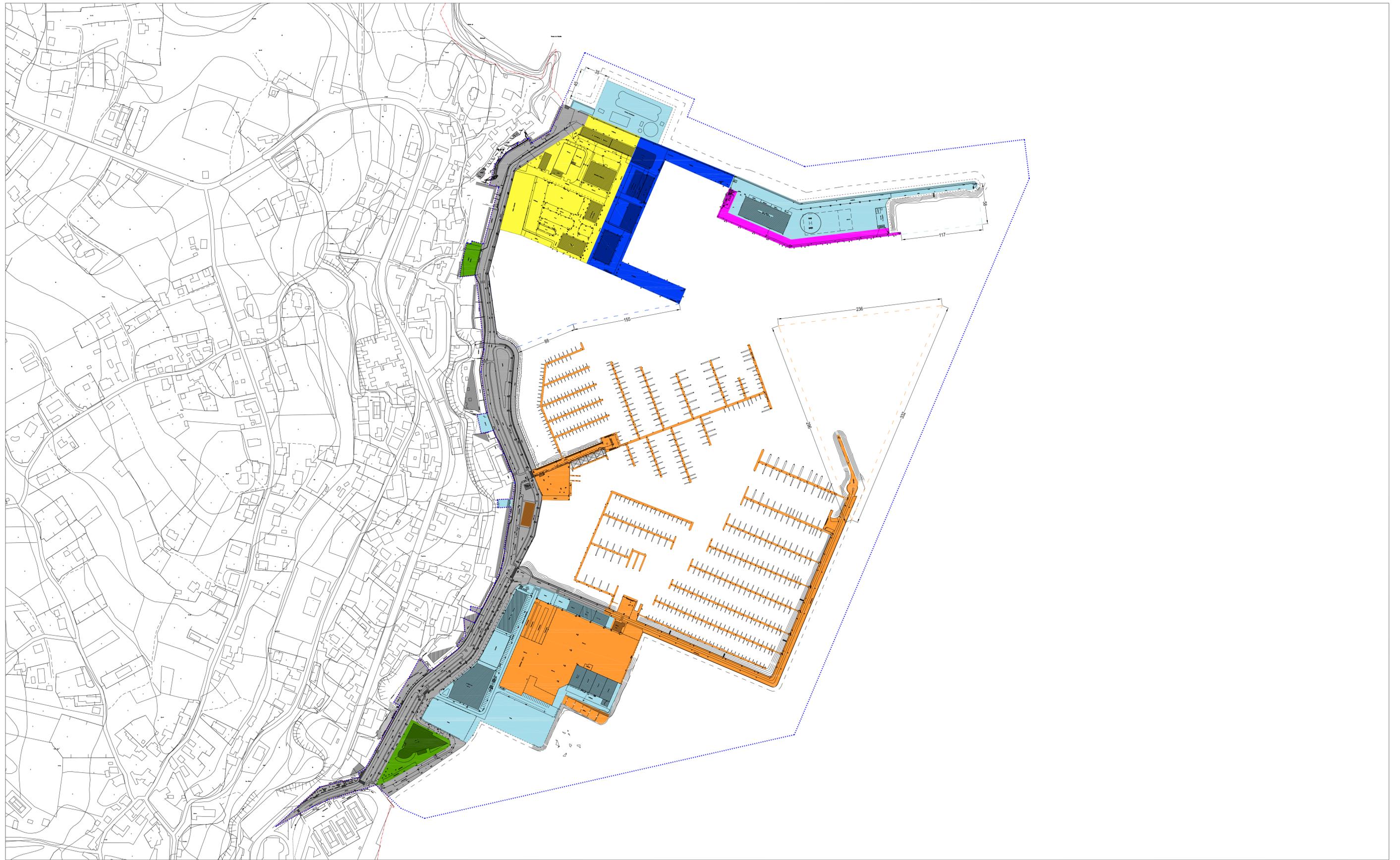


- LEENDA DE SIMBOLOXÍA
- LÍMITE DE LA ZONA DE SERVICIO TERRESTRE DEL PUERTO APROBADO POR OM 28/01/1966
  - - - LÍMITE ZONA SERVICIO PORTUARIA
  - USO MIXTO PESQUERO-NÁUTICO-DEPORTIVO
  - USO INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS
  - USO PESQUEIRO
  - USO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
  - USO NAUTICO-DEPORTIVO
  - - - ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PESQUERAS
  - - - ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS
  - - - ESPACIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES NAUTICO DEPORTIVAS

LEENDA DE SIMBOLOXÍA



 <b>XUNTA DE GALICIA</b> CONSELLERÍA DO MAR		NOME DO DOCUMENTO <b>MODIFICACIÓN 3ª DA DELIMITACIÓN DE ESPAZOS E USOS PORTUARIOS NO PORTO DE SADA</b>
 <b>Portos de Galicia</b>		CONSELLO E PROVINCIA SADA - A CORUÑA
EQUIPO REDACTOR ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PORTOS DE GALICIA		FASE DE TRAMITACIÓN
CÓDIGO DOCUMENTO SADA_MSDEUP_202210	NOME DO PLANO	USOS VIGENTES
CÓDIGO PORTO 12-13	DATA OCTUBRE 2022	SISTEMA DE COORDENADAS UTM-ETRS89 HUSO 29 ELIPSOIDE GRS80
Nº PLANO 3 de 4	ESCALA NUMÉRICA 1:2500	ALTITUDE REFERIDA AO CERO HIDROGRÁFICO DO PORTO
ESCALA GRÁFICA 		ESPAZO RESERVADO PARA SINATURAS DOUTRAS E CÓDIGO DE VERIFICACIÓN



USOS PROPUESTOS DEUP SADA	SUPERFICIE ZONA TERRESTRE	SUPERFICIE LÁMINA DE AGUA	NOTAS
ESPAZIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES PESQUERAS	22.808 m <sup>2</sup>		
ESPAZIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	8.554 m <sup>2</sup>		
ESPAZIO DE RESERVA PARA ACTIVIDADES NAUTICO DEPORTIVAS	33.107 m <sup>2</sup>		
USO MIXTO PESQUERO-NAUTICO-DEPORTIVO	3.521 m <sup>2</sup>		
USO INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS PORTUARIAS	40.052 m <sup>2</sup>		(*) La superficie de pantalanes se indica a título informativo, no computando esta a los efectos del plan por tratarse de instalaciones flotantes para atraques, no consolidadas como superficies terrestres.
USO PESQUEIRO	13.131 m <sup>2</sup>		
USO ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	43.018 m <sup>2</sup>		
USO NAUTICO-DEPORTIVO	30.278 m <sup>2</sup>	9.056 m <sup>2</sup> (*)	
USO NO ESTRICTAMENTE PORTUARIO	4.986 m <sup>2</sup>		
USO MIXTO PESQUERO-COMPLEMENTARIO	23.835 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL ZONA DE SERVICIO TERRESTRE</b>	<b>158.821 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL ZONA DE SERVICIO LÁMINA DE AGUA</b>		<b>428.190 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO</b>		<b>587.921 m<sup>2</sup></b>	

LEENDA DE SIMBOLOXÍA

DELIMITACIÓN DA ZONA DE SERVICIO  
SUPERFICIE: 587.921 m<sup>2</sup>

N

		<b>MODIFICACIÓN 3ª DA DELIMITACIÓN DE ESPAZOS E USOS PORTUARIOS NO PORTO DE SADA</b>	
SADA - A CORUÑA		ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL PORTOS DE GALICIA	
		CÓDIGO DOCUMENTO: SADA_MSDEUP_202210 NOME DO PLANO: USOS PROPUESTOS	
CÓDIGO PORTO: 12-13 N.º PLANO: 4 de 4		DATA: OCTUBRE 2022 ESCALA NUMÉRICA: 1:2500	
SISTEMA DE COORDENADAS: UTM-ETRS89 HUSO 29 ELIPSOIDE GRS80		ALTITUDE REFERIDA AO CERO HIDROGRÁFICO DO PORTO	
ESCALA GRÁFICA: 0 10 25 50 75 100 125 150 200 m			

ESPAZIO RESERVADO PARA SINATURAS DIXITAS E CÓDIGO DE VERIFICACIÓN

ESPAZIO RESERVADO PARA SINATURAS DIXITAS E CÓDIGO DE VERIFICACIÓN