

INFORME SOBRE USO EFECTIVO DEL ESPACIO PORTUARIO. SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DE ESPACIO EN EL PUERTO DE VIGO

1) MUELLES COMERCIALES Y LA ZONA DE GUIXAR.

INTRODUCCIÓN

Durante el Consejo de Administración del pasado diciembre de 2019, se discutió la conveniencia de hacer un análisis exhaustivo de la utilización del espacio portuario, ya que se sugirió la posibilidad de trasladar fuera del área portuaria a aquellas empresas que no tuvieran una relación directa con el uso de los muelles. Dicho estudio debería de realizarse como paso previo a decidir cualquier futura ampliación del puerto.

Asimismo, y en paralelo se debería de poner en relación la disponibilidad actual de espacio portuario con las necesidades futuras del puerto basándose en estimaciones prudentes de la posible evolución de los tráficos portuarios y la necesidad de espacio, en línea de lo sugerido en el Plan Estratégico del Puerto de Vigo.

El puerto es un espacio complejo y variado y por ello ha parecido más práctico ir abordando este estudio por partes, iniciándolo en la zona de los muelles comerciales y Guixar. En estudios posteriores se irá analizando la situación en cada una de las áreas del puerto. En un segundo estudio se analizará la situación en el área de Bouzas y con posterioridad se irán analizando el resto de las áreas.

En este primer análisis se aborda la disponibilidad de superficie y uso efectivo de la misma en la zona de los muelles comerciales y el área portuaria de Guixar del puerto de Vigo con el fin de conocer la realidad existente y las necesidades futuras en función de la previsión de crecimiento de tráficos de mercancía general.

También se han analizado las distintas actuaciones puntuales que han producido una reducción o un aumento del espacio destinado a los operadores, tanto concesionado como gestionado directamente por la Autoridad Portuaria de Vigo (APV), y se aborda un análisis de disponibilidad de superficies o naves con posibilidad de optimización. Para ello se ha hablado con los principales operadores para obtener información sobre las expectativas futuras de los tráficos que mueve cada uno, y se han establecido unas previsiones, en principio conservadoras, en base a la información facilitada.

Con esas previsiones de tráficos se ha calculado qué necesidades de superficie serían necesarias a corto y a medio plazo para que el puerto de Vigo pueda seguir siendo competitivo y poder dar el mejor servicio a las empresas del área de influencia de la ciudad de Vigo, a la euro-región Galicia-norte de Portugal y, en menor proporción, a un hinterland que se extiende a toda la península ibérica.

INDICE

1. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1.1. Superficie existente

1.2. Actuaciones que produjeron una reducción de superficie

1.3. Actuaciones realizadas por la APV para optimizar los espacios

1.4. Actuaciones previstas por la APV para optimizar los espacios

2. PREVISIONES DE TRAFICO

2.1. Previsiones de tráfico de mercancía general convencional

2.2. Previsiones de tráfico de contenedores manipulados con grúa

3. NECESIDADES FUTURAS DE SUPERFICIE

3.1. Posibles actuaciones

4. CONCLUSIONES



INFORME SOBRE USO EFECTIVO EN LOS MUELLES COMERCIALES Y LA ZONA DE GUIXAR DEL PUERTO DE VIGO. SITUACIÓN ACTUAL Y PROBLEMAS DE ESPACIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

1.1. SUPERFICIE EXISTENTE

En este informe se pretende explicar la situación actual de superficie existente en los muelles comerciales y la zona de Guixar del Puerto de Vigo, tanto superficie cubierta como descubierta, y las necesidades crecientes que se están planteando, así como las recientes medidas que se han ido adoptando por la APV y las posibles soluciones existentes.

Los muelles y superficies analizados son los comprendidos desde el muelle de Comercio hasta el muelle de Guixar, pero diferenciando dos grandes zonas: por una parte la correspondiente a Comercio, Transversal y Arenal, que se denomina comúnmente “muelles comerciales”, y es en la que se manipula la mayoría de la mercancía general convencional que se mueve por el puerto de Vigo, los graneles sólidos y lo poco que queda de graneles líquidos, y por otra parte la correspondiente a la zona de Guixar, donde está situada la terminal de contenedores y alguna empresa más:



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

La suma total de la superficie de estas zonas es de aproximadamente 440.120 m², en la que prácticamente cada una de ellas se corresponde con la mitad del total:

- Superficie de la zona de muelles comerciales: 225.120 m²
- Superficie de la zona de Guixar: 215.000 m²

Es necesario diferenciar la superficie por zona de cantiles y maniobra, que nunca pueden ser utilizadas para almacenamiento, zona de almacenamiento descubierto, zona de almacenamiento cubierto y naves, y zonas para viales y aparcamiento, las superficies resultantes se pueden contemplar en el siguiente cuadro:

	SUMA MUELLES COMERCIALES Y GUIXAR	ZONA MUELLES COMERCIALES					ZONA GUIXAR
		TOTAL MUELLES COMERCIALES	MUELLE COMERCIO	MUELLE TRANSV.	MUELLE DEL ARENAL 1	ZONA ARENAL 2	MUELLE DE GUIXAR
TOTAL	440.120	225.120	8.400	73.000	81.620	62.100	215.000
Zona de maniobra en cantiles gestionada por APV	43.250	43.250	5.850	18.000	10.100	9.300	
Zona de almacenamiento descubierta gestionada por APV	71.800	71.800	1.400	49.300	18.900	2.200	
Superficies y naves concesionadas	236.970	52.970	250		25.020	27.700	184.000
Naves APV	6.400	6.400	900		2.600	2.900	
Viales y zonas de aparcamiento	81.700	50.700		5.700	25.000	20.000	31.000

Superficies en m2

En estos muelles las empresas instaladas tienen una actividad directamente relacionada con la carga, descarga o almacenamiento de mercancías. No se ha detectado por lo tanto ninguna empresa que debiera de estar ubicada fuera del área considerada salvo quizás la empresa de transportes Tramagasa, que ocupa una nave de 900 m² otorgada en concesión hasta abril del año 2028.

Se adjunta como anexo nº 1 la relación de empresas ubicadas en esta zona de los muelles.

1.2. ACTUACIONES QUE PRODUJERON UNA MERMA DE SUPERFICIE PARA USOS PORTUARIOS

La antigua parcela de CLH en Guixar, cuya titularidad es del Consorcio de la Zona Franca (CZF), y que estaba arrendada a la APV, la cual a su vez subarrendaba a la empresa PROGECO, es de 32.900 m², aunque su superficie útil aprovechable era de 22.630 m². Por decisión del CZF, ante las protestas vecinales de la zona, no se mantuvo el arrendamiento y, en julio de 2016, se tuvo que dejar de contar con la superficie correspondiente a esa parcela, generando un serio problema que tuvo que ser resuelto por la APV mediante la autorización concedida a PROGECO, pero sólo de 4.000 m².



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es



Es decir, en julio de 2016 se perdieron aproximadamente **22.500 m²** de superficie para actividad portuaria la cual, ante la falta de espacio de esas características en la cercanía de los muelles, se tuvo que habilitar en parte en la zona de servicio en cuestión.

Además de la parcela del CZF también estaba destinada para depósito de contenedores vacíos la parcela contigua propiedad de la familia Alonso-Lamberti, de aproximadamente 8.000 m² útiles. Es decir, se tuvo que prescindir de más de 30.000 m² útiles. En una foto general se puede apreciar lo que supone esta cantidad de superficie para el total de la superficie portuaria destinada a estos tráficos.



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q-3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es



Se muestra una situación de dichas parcelas a día de hoy que, como se puede apreciar, no muestran utilización alguna:



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

1.3. ACTUACIONES REALIZADAS POR LA APV PARA OPTIMIZAR LOS ESPACIOS

Después de la no renovación del contrato con el CZF de la parcela de Guixar, y ante las peticiones de los usuarios de necesidad de superficie para poder dar servicio a sus clientes finales, la APV ha estado buscando desde hace ya algún tiempo mayor superficie disponible para poder asumir estas demandas, ya que la solicitud de los operadores, tanto de superficie cubierta como descubierta, es un factor común de todos ellos y que se está incrementado notablemente en los últimos meses.

Las principales actuaciones y medidas llevadas a cabo han sido:



- No renovación de la concesión de Repsol en la zona del Arenal 2. Esta empresa movía asfalto líquido y otros productos químicos, pero se optó por priorizar la mercancía general frente a este granel líquido, por lo que no se renovó la concesión y se dispuso de una parcela de aproximadamente 4.000 m².

Esta parcela se ha otorgado en autorización administrativa, por un máximo de 3 años, a la empresa PROGECO para poder realizar el mantenimiento y depósito de contenedores vacíos ante la falta de disponibilidad de explanada llana y cercana (una distancia menor de 3 o 4 km) a la propia terminal de contenedores. Se debe recordar que la superficie útil de la que disponía en la parcela del CZF era de 22.500 m². Es una actividad que, si bien no tiene que estar en primera línea de muelle, no puede separarse de la terminal de contenedores en más de 3 o 4 km, pues en este caso dejaría de ser competitiva en



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

costes y las navieras de contenedores podrían tomar la decisión de escalar en otros puertos.

- Unificación de la mayoría de las oficinas de la APV, anteriormente situadas en distintas zonas del puerto, en las dependencias centrales de praza da Estrela. La APV tenía ubicados los *servicios de operaciones portuarias, seguridad y sostenibilidad* en diferentes oficinas. Las correspondientes a operaciones portuarias se encontraban en una de las naves del muelle del Arenal, y se reubicaron en las dependencias centrales, siendo utilizadas en su lugar por un operador logístico que, aun siendo un espacio de oficina relativamente pequeño, tiene más sentido que se destine a este tipo de operadores. La superficie que se ha generado es de unos 200 m².
- Retranqueo del cierre del muelle de Comercio y acondicionamiento de la explanada existente. Teniendo en cuenta las necesidades de espacio para mercancía general convencional, especialmente aluminio, se ha trasladado el cierre de este muelle ganando aproximadamente 2.000 m².
- En las antiguas naves del muelle de Comercio, la APV ha habilitado dos almacenes para mercancía general, que suman 1.000 m² aproximadamente, y aun siendo con una estructura de pilares y poca altura, se han solicitado por los operadores debido a la demanda existente.
- Por último, también se ha tenido que prescindir del tráfico del granel líquido (aproximadamente 50.000 tn/año) correspondiente al gasóleo movido por Cepsa en sus depósitos del muelle del Arenal, priorizando el tráfico de mercancía general frente al de granel líquido, no renovando la concesión que tenía esta empresa y despejando una superficie de más de 6.000 m².

En resumen, por ahora la APV ha tenido que priorizar los tráficos de mercancía general frente a los de graneles líquidos (asfalto y gasóleo principalmente), para conseguir más superficie para los usuarios que manipulan mercancía general, en convencional o contenerizada. También ha retranqueado un cierre y optimizado sus instalaciones en el muelle, consiguiendo un total de 12.000 m² de explanada descubierta y 1.200 m² de almacenes cubiertos, aunque con un diseño antiguo y poco útil para mercancías voluminosas:

Superficie ya puesta a disposición	Actuación	Zona	Superficie descubierta	Superficie cubierta	Estado
	Antigua parcela Repsol	Arenal 2	4.000 m2		En explotación
	Antiguas oficinas APV	Arenal 1		200 m2	En explotación
	Retranqueo cierre comercio	Comercio	2.000 m2		En explotación
	Naves del muelle comercio	Comercio		1.000 m2	En explotación en 15 días
	Antigua parcela Cepsa	Arenal 2	6.000 m2		En explotación en 15 días
			12.000 m2	1.200 m2	



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q- 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

1.4. ACTUACIONES ADICIONALES PREVISTAS POR LA APV PARA OPTIMIZAR LOS ESPACIOS

Aun habiéndose realizado las actuaciones comentadas, y al mantenerse existente la demanda de más superficie de almacenamiento, tanto descubierta como cubierta, las siguientes actuaciones que la APV tiene previsto llevar a cabo, a corto y medio plazo son:



Almacenamiento cubierto:

- Traslado del taller de señales marítimas de la APV, unificando los talleres de conservación general y el de conservación de señales marítimas en uno solo. En la zona interior del muelle del Arenal 2 se encuentra una nave de aproximadamente 700 m² que hasta ahora se dedicaba a la reparación y conservación de las señales marítimas competencia de la APV. Este taller se trasladará al otro que tiene la APV y se generará una nueva superficie cubierta para los usuarios.
- Instalación de una cubierta desmontable en la zona interior del muelle del Arenal 2. En la misma zona que el taller de señales marítimas comentado, se aprovechará el vial existente entre naves, y las esquinas de la nave, generándose unas superficies cubiertas que sumadas alcanzarán los 1.900 m².
- A medio plazo se podría analizar el traslado del centro social y el archivo de la APV, que en estos momentos están en la zona interior del muelle del Arenal 1, y se podría construir una nave de unos 1.200 m².



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

Almacenamiento descubierto:

- La construcción de nuevos silos de cemento por parte de la empresa Tudela-Veguín, de los cuales ya tienen otorgada la concesión y está en tramitación la licencia municipal, conllevaría poder demoler los antiguos silos situados en la parte extrema del muelle del Arenal 2, generando una explanada de más de 5.000 m².

El total de estas actuaciones propuestas supondría obtener una superficie de aproximadamente 5.000 m² de explanada descubierta y 2.600 m² de almacenamiento cubierto.

	Actuación	Zona	Superficie descubierta	Superficie cubierta	Estado
Superficie prevista	Antiguo taller faros	Arenal 2		700 m2	En explotación en 15 días
	Vial interior naves Arenal 2	Arenal 2		1.200 m2	En explotación en 8 meses
	Esquinas nave Arenal 2	Arenal 2		700 m2	En explotación en 6 meses
	Silos de cemento	Arenal 2	5.000 m2		En tramitación
			5.000 m2	2.600 m2	
Superficie en estudio	Local social y archivo APV	Arenal 1		1.200 m2	En estudio

En total, las medidas realizadas por la APV y previstas a corto y medio plazo sumarían un total de 17.000 m² de explanada descubierta, y aproximadamente 4.000 m² de almacenamiento cubierto:



	Actuación	Zona	Superficie descubierta	Superficie cubierta	Estado
Superficie ya puesta a disposición	Antigua parcela Repsol	Arenal 2	4.000 m2		En explotación
	Antiguas oficinas APV	Arenal 1		200 m2	En explotación
	Retranqueo cierre comercio	Comercio	2.000 m2		En explotación
	Naves del muelle comercio	Comercio		1.000 m2	En explotación en 15 días
	Antigua parcela Cepsa	Arenal 2	6.000 m2		En explotación en 15 días
Superficie prevista	Antiguo taller faros	Arenal 2		700 m2	En explotación en 15 días
	Vial interior naves Arenal 2	Arenal 2		1.200 m2	En explotación en 8 meses
	Esquinas nave Arenal 2	Arenal 2		700 m2	En explotación en 6 meses
	Silos de cemento	Arenal 2	5.000 m2		En tramitación
			17.000 m2	3.800 m2	
Superficie en estudio	Local social y archivo APV	Arenal 1		1.200 m2	En estudio

Por su parte la empresa TERMAVI, concesionaria de la terminal de contenedores de Guixar, ante la necesidad acuciante de conseguir más terreno cercano a la terminal, ha obtenido a finales del año 2019 la concesión de los terrenos de ADIF en la zona de Guixar, que suponen aproximadamente un total bruto de 18.000 m².

2. PREVISIONES DE TRÁFICO

Respecto al tráfico de mercancías total del Puerto de Vigo, que en el año 2019 fue de 4.162.327 toneladas, 2.242.398 tn (54%) se manipularon a través de contenedor movido con grúa en la terminal de contenedores, y 664.644 tn (16%) en los muelles de Comercio-Transversal y Arenal. El 30% restante se manipula prácticamente en el área portuaria de Bouzas.

La evolución de estos tráficos está experimentando en los últimos años, incluso meses, incrementos considerables que hacen necesario un planteamiento de mayor calado para obtener nuevas superficies para dar servicio a los mismos.

2.1. PREVISIONES DE TRÁFICO DE MERCANCIA CONTENERIZADA

En relación con la mercancía manipulada en contenedor con grúa, prácticamente en su totalidad en la terminal concesionada a TERMAVI, los volúmenes de tráfico se han mantenido prácticamente constantes desde el año 2016, después del descenso producido (aproximadamente un -7%) por la decisión de la naviera Maersk de utilizar el puerto de Marín. El volumen de TEUS en estos últimos años ha sido de media de 184.000.



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

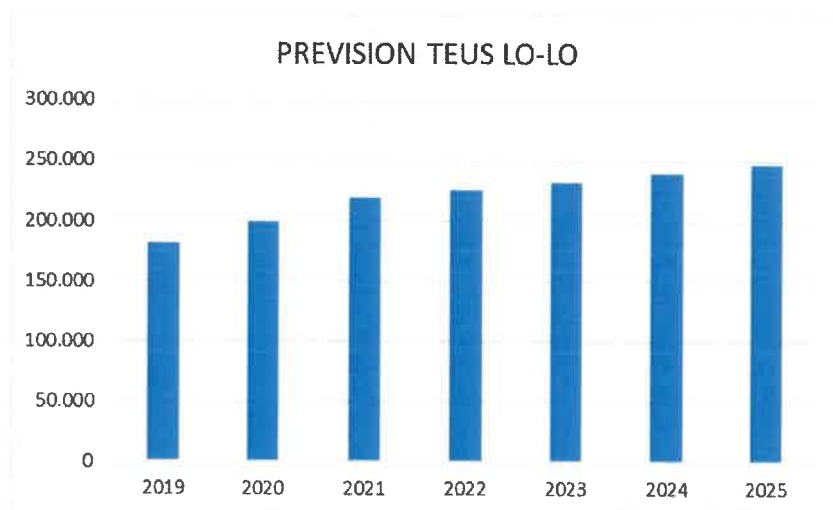
La cuestión es que recientemente se ha anunciado la decisión de la empresa *Del Monte*, una de las principales distribuidoras de fruta, de utilizar el puerto de Vigo para sus descargas con origen en Centroamérica y América del Sur. El inicio de este tráfico se ha iniciado en el mes de enero 2020, y las previsiones son que supondrá un incremento entorno a los 20.000 TEUS/año (11%), con posibilidad de captar otros tráficos distintos de la fruta al tratarse de una línea transoceánica.

Por otra parte, se tienen muy buenas expectativas en la captación de nuevos tráficos de contenedores utilizando la entrada y salida del puerto mediante ferrocarril. Se está analizando muy seriamente esta posibilidad entre las navieras, TERMAVI y operadores ferroviarios, y la previsión es de un incremento considerable de tráficos.

Y por último, la situación de la estiba ha mejorado mucho en el año 2020, gracias al muy sensato acuerdo concluido entre empresas y el colectivo de estibadores, en comparación con años anteriores. Se ha llegado a unos acuerdos que mejoran notablemente el rendimiento en el muelle, lo cual hará más competitivo al puerto de Vigo y se puede pensar en la posibilidad de recuperar incluso el tráfico de la naviera Maersk.

Además, si los problemas de inspección sanitaria se solucionasen, se podrían recuperar los tráficos de pesca congelada desviados al puerto de Leixoes, que se calcula que son 4.000 – 5.000 TEUS.

Con estas tres realidades (nuevo tráfico de fruta, nuevos tráficos de ff.cc., mejora de los rendimientos de la estiba) se considera que una previsión conservadora se puede estimar en un crecimiento de un 10% en los dos primeros años y un crecimiento moderado de un 3% en los siguientes años. Con estas premisas, estaríamos hablando de 220.000 TEUS en el año 2021, y de casi 250.000 TEUS en el año 2025:



Un incremento de 70.000 TEUS sobre un total de 185.000 TEUS, es decir un 38% más, no supone que se tenga que aumentar la superficie de la terminal en ese porcentaje, pero sí que supone que debe disponer de más superficie de la existente.



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

Además, para poder dar servicio al tráfico de la fruta se requiere la adaptación de ciertas instalaciones en la terminal que, al mismo tiempo, supone la necesidad de más espacios para poder trasladar las actividades que se realizaban en las instalaciones que se deben adaptar.

Teniendo en cuenta estos dos aspectos, se puede considerar que la superficie mínima necesaria para dar un servicio de calidad estaría en torno a los 15.000 – 20.000 m².

2.2. EVOLUCIÓN Y PREVISIONES DE TRÁFICO DE MERCANCÍA GENERAL CONVENCIONAL (NO CONTENERIZADA)

La evolución de mercancía general convencional (no contenerizada), manipulada en los muelles de Comercio, Transversal y Arenal, ha aumentado considerablemente en los últimos años.

Las principales mercancías en convencional son metales y sus manufacturas (aluminio, bobina, chatarra, ...), todas ellas con destino u origen (caso chatarra) final el sector de la automoción, en su mayoría gallego, y otros sectores como el de la construcción con destino final también en su mayoría gallego.

La otra mercancía principalmente movida en estos muelles son los bloques de granito que comercializan las principales empresas del sector en Galicia.

Los datos reflejan que en los últimos cuatro años la evolución ha sido creciente llegando a suponer un incremento de un 46% en ese período de tiempo, pasando de 220.000 tn en el año 2016 a 320.000 tn en el año 2019. Se puede observar en el gráfico:



Una parte de esta mercancía (aluminio y granito principalmente) puede almacenarse a la intemperie, mientras que otra parte (bobinas, determinadas maderas, ...) deben permanecer en almacenes cubiertos.

El haber incrementado en un 46% (prácticamente 100.000 tn más) en tan solo 4 años, lo cual supone una media anual de un 13% de incremento, ha generado una demanda progresiva de mayor explanada portuaria y almacenaje cubierto.



Las previsiones de los usuarios para el año 2020 y siguientes siguen siendo de incremento de tráfico, siempre y cuando haya superficie suficiente. El riesgo en los contratos que cierran los operadores está en que la declinación del servicio a un determinado cliente por falta de espacio pueda suponer la decisión de dicho cliente de cambiar toda su operativa y elegir otro puerto, no solo para el incremento de mercancía previsto, sino para toda la mercancía que dicho cliente movía por el puerto de Vigo. Es decir, la decisión de mantenerse exclusivamente con los tráfico existentes no asegura la conservación de esos tráfico en un futuro, sino que puede suponer el descenso de estos.

Suponiendo un crecimiento más conservador de un 3% anual en estos tráfico, se llegaría en cinco años a un incremento de 50.000 tn más, que como ya se ha dicho con la evolución de tráfico de contenedores, no supone que se necesite el mismo incremento de superficie que el mismo incremento de crecimiento, pero sin duda algo más de explanada y, en este caso sobre todo almacenamiento cubierto, es necesario. Es difícil aventurar cual es la superficie mínima necesaria para poder asumir estos incrementos de tráfico, u otras mercancías diferentes (torres eólicas, proyect cargo, ...), pero no debería ser menor de 10.000 – 15.000 m².

3. NECESIDADES FUTURAS DE SUPERFICIE

Como se ha visto con las previsiones de tráfico, la necesidad de superficie de almacenamiento para que en los próximos años se pueda mantener la calidad del servicio y poder optar a incrementar los tráfico, teniendo en cuenta la evolución y las necesidades del tráfico de contenedores manipulados con grúa y la evolución y necesidades del tráfico de mercancía general convencional, sería de 25.000 – 35.000 m².

Esta estimación se ha realizado para un horizonte de 5 años. En el caso de analizarse para un periodo de 10 años, sin duda, las necesidades podrían duplicarse.

3.1. POSIBLES ACTUACIONES PARA CONSEGUIR MAYOR SUPERFICIE Y NO PERDER TRÁFICOS

Las posibles incorporaciones de mayor superficie portuaria en las proximidades de los muelles que la APV ha estudiado, y sabiendo que cada una de ellas tiene sus condicionantes competenciales, administrativos y temporales, son las que se detallan a continuación, bien entendido que no se plantea de momento ninguna reivindicación específica y por supuesto, entendiendo que se trata en todo caso de soluciones a medio o largo plazo, en el caso de que fueran posibles:

- **Zona de vías de ADIF en el Arenal:**

La playa de vías de ff.cc. en la zona del Arenal está altamente infrautilizada. En su día esta zona fue una cesión de la antigua Junta de Obras del Puerto de Vigo, por lo que se



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

podría optimizar ese espacio incorporando parte de las vías al recinto portuario. Suponiendo que ADIF pudiera prescindir de la mitad de las vías, se podría conseguir una superficie bruta de aproximadamente 9.000 m², aunque con una disposición excesivamente longitudinal.

En cualquier caso, no es una solución a corto plazo ni sabemos si será posible. Ya se ha trasladado en diversas ocasiones esta necesidad a ADIF, pero hoy todavía no se ha conseguido nada, por lo que si se iniciase una nueva solicitud se considera que, como mínimo, tardaría en conseguirse el terreno dos o tres años.

■ **Terrenos de la empacadora de Guixar:**

En el Plan Especial de Ordenación del puerto, aprobado por última vez por el Pleno municipal en fecha 6 de junio de 2003, en su ordenanza 13, del puerto comercial, señala:

"7. Terrenos vinculados a la planta empacadora de basuras de Guixar

Se prevé la inclusión de dichos terrenos a la zona de servicio del puerto, una vez hecha la correspondiente modificación del P.G.O.U., y se autoriza su destino a uso comercial portuario, industria logística y otras actividades portuarias, tolerándose el de industria en régimen general y el de oficinas.

La ordenación y los parámetros de edificación serán los establecidos para la subzona 13C."

La superficie que se ganaría con el traslado de la empacadora a otro lugar más apropiado sería aproximadamente de 8.000 m², anexos a la terminal de contenedores.

Pero esta es una solución que tampoco depende de la APV, sino que se debe analizar con SOGAMA con objeto de conocer las sus perspectivas de futuro, si fuera factible dicha operación y de ser así qué alternativas existen de traslado. En cualquier caso, desconocemos si esta sería una solución factible y de serlo, sería a largo plazo.

■ **Terrenos de la parcela del CZF.**

A día de hoy, los 30.000 m² de la parcela del CZF en Guixar están sin actividad. Los contenedores se retiraron en julio de 2016 y ya lleva tres años y medio desocupada. Como una solución temporal hasta que se iniciasen las obras de lo que finalmente se proyecte en esa zona, y sin utilizar las franjas más cercanas a las viviendas, se podría considerar el volver a utilizar esos terrenos para usos portuarios. Suponiendo esos condicionantes sobre las edificaciones existentes, la superficie útil final se reduciría a 15.000 m² aproximadamente.



■ **Terrenos de dominio público portuario en las antiguas instalaciones de Vulcano.**

Debido a su proximidad a la terminal de contenedores, su incorporación como suelo con uso portuario comercial para tráfico de mercancías sería recibido con mucho entusiasmo por los principales operadores. Prácticamente desde el momento en que se tuviera luz verde para poder ser utilizado, serían varios los consignatarios, estibadoras, operadores logísticos que solicitarían espacio en esa zona.

La superficie bruta es de aproximadamente 22.000 m², aunque debido a su configuración la superficie útil se reduciría notablemente. Varias de las naves existentes cubrirían la escasez de superficie cubierta existente.

No obstante, no se puede descartar que el terreno e instalaciones sean ocupados por proyectos relacionados con el sector naval y de resolverse el contencioso tras el pronunciamiento el Consejo de Estado, sería el Consejo de Administración el que debería de decidir lo que estimara más oportuno sobre su uso.

■ **Terrenos de propiedad privada en las antiguas instalaciones de Vulcano.**

Es patente que el puerto de Vigo necesita superficie de expansión en esta zona de tráficos comerciales. El terreno se puede conseguir hacia el interior, pero totalmente anexo al ya existente, o hacia el exterior, con la necesidad de realizar ampliaciones de terreno ganado al mar. La alternativa de que la APV adquiriera los terrenos de propiedad privada de Vulcano, que aproximadamente son 36.000 m², y útiles algo menos debido al desnivel existente y la configuración desordenada de las naves, podría arreglar en parte los problemas y necesidades urgentes de explanada y almacenes portuarios.

De igual modo que los terrenos de dominio público, esta superficie estaría supeditada a la posible instalación de una empresa del sector naval. En el caso de no existir esa empresa, estaría supeditado a un proceso de subasta.



	Sup. Bruta	Sup. Útil	Condicionantes externos a la APV	Plazo para su disposición
Terrenos de las explanada de vías de ff.cc. de ADIF en el Arenal	9.000 m ²	8.000 m ²	Si. ADIF	2-3- años
Terrenos de la empacadora de Guixar	8.000 m ²	8.000 m ²	Si. SOGAMA y Ayto	4-5- años
Terrenos de la parcela del CZF en Julián Estevez	30.000 m ²	15.000 m ²	Si. CZF	2-3 meses
Terrenos de dominio público portuario de la antigua Vulcano	22.000 m ²	15.000 m ²	No	??
Terrenos privados de la antigua Vulcano	36.000 m ²	20.000 m ²	Si. Subasta	??

terrenos



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

4. CONCLUSIONES

El puerto de Vigo es un puerto de interés general del Estado que presta servicio al tejido empresarial del área de influencia de la ciudad de Vigo, de la euro-región Galicia-norte de Portugal y, en menor medida, pero también, del resto de la Península Ibérica.

Es un puerto marítimo y un puerto comercial ya que reúne las condiciones técnicas, de seguridad y de control administrativo para que en él se realicen actividades comerciales portuarias, entendiendo por tales las operaciones de estiba, desestiba, carga, descarga, transbordo y almacenamiento de mercancías de cualquier tipo, en volumen y forma.

Es un puerto altamente especializado en mercancía general, el 91,7% del tráfico tiene esta característica frente a los graneles tanto líquidos como sólidos. Y sus tráficos son, mayoritariamente, de import-export. No se trata de un nodo de transbordo que debe servicio a otras zonas, sino que las mercancías que se descargan tienen su destino final en la zona de influencia del puerto, y las mercancías que se cargan tienen su origen en esa misma zona.

Si se pretende que se integre dentro de los puertos nodales de la red transeuropea de transportes, red TEN-T, y se pretende que esté conectado con el potencial corredor ferroviario atlántico de mercancías, también se tiene que pretender que sea un puerto moderno, eficiente y competitivo, en el que sus operadores logísticos puedan ofrecer al cliente final todos los servicios que éste demanda.

La competencia con los puertos cercanos de Marín y Leixoes, concretamente en el tráfico de mercancía general convencional y mercancía en contenedor manipulada con grúa, es muy notable, pero con los acuerdos alcanzados en la estiba, las mejoras en las conexiones ferroviarias en la terminal de contenedores, y el mismo criterio en las inspecciones sanitarias, el puerto podría conseguir el retorno de tráficos que se marcharon en su día pero que su puerto natural es Vigo. No hay que descartar la competencia con los puertos de Coruña y Ferrol, que pueden convertirse en una alternativa si Vigo no es capaz de proporcionar espacio suficiente.

Como se ha explicado en este informe, en estos momentos se están captando nuevos tráficos de contenedores y se está incrementando el tráfico de metales y sus manufacturas, pero para dar servicio a estas mercancías se necesita más superficie de almacenamiento.

La APV ya ha tomado medidas, entre otras cosas teniendo que priorizar unas mercancías frente a otras, para optimizar los espacios. En estos últimos tres años se han conseguido 12.000 m² descubiertos y 1.200 m² cubiertos, y en breve se prevé optimizar otros 5.000 m² descubiertos y algo más de 2.500 m² cubiertos.

Pero todavía no es suficiente superficie para lo que los operadores logísticos demanda, y de las posibles opciones de terrenos situadas en las cercanías de los muelles comerciales de estudio, la opción más factible de las analizadas son los terrenos de dominio público portuario de las antiguas instalaciones de Vulcano, ya que las demás no depende en exclusiva de la decisión que adopte la APV y, aún teniendo una buena disposición por parte de las terceras partes afectadas, la disposición de los terrenos no sería inmediata.

Vigo, 22 de enero de 2020



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

ANEXO Nº 1: RELACIÓN DE EMPRESAS UBICADAS EN LOS MUELLES COMERCIALES Y GUIXAR

EMPRESA	ACTIVIDAD	OCUPACION	SUP. m2	TITULO
MUELLE DE COMERCIO				
GUARDIA CIVIL		DEPENDENCIAS GC		
LAFONIA SEA FOODS, S.A.	LOGISTICA DEL CONGELADO	NAVE ALMACEN	477	CONCESIÓN
MARTINEZ ROSA, S.L.	OPERADOR LOGISTICO PORTUARIO	NAVE ALMACEN	625	CONCESIÓN
MUELLE TRANSVERSAL				
KALEIDO LOGISTICS, S.L.	OPERADOR LOGISTICO PORTUARIO	EXPLANADA	4.522	CONCESIÓN
MUELLE DEL ARENAL 1				
ESTIBADORA GALLEGA, S.A.	ESTIBADOR	NAVE ALMACEN	2.648	CONCESIÓN
PROGECO VIGO, S.A.	OPERADOR PORTUARIO DE CONTENEDORES	NAVE ALMACEN Y EXPLANADA	14.680	CONCESIÓN
PEREZ TORRES MARITIMA, S.L.	ESTIBADOR Y OPERADOR LOGÍSTICO	NAVE ALMACEN Y EXPLANADA	6.976	CONCESIÓN
		EXPLANADA	2.000	AUTORIZACIÓN
MARTINEZ ROSA, S.L.	OPERADOR LOGISTICO PORTUARIO	EXPLANADA	1.064	
MUELLE DEL ARENAL 2				
CEMENTOS TUDELA VEGUIN, S.A.	CEMENTERA	SILOS	2.462	CONCESIÓN
		SILOS	690	CONCESIÓN
		SILOS	790	CONCESIÓN
		NAVE ALMACEN	2.353	CONCESIÓN
CEMENTOS SEOL, S.L.U.	CEMENTERA	SILOS	1.418	CONCESIÓN
AFAMSA	TRANSFORMACION ACEITES PESCADO	SILOS	562	CONCESIÓN
ELECTROQUIMICA DEL NOROESTE, S.A.U. (ELNOSA)	FABRICACIÓN SOSA CAUSTICA	SILOS	823	CONCESIÓN
JOAQUIN DAVILA Y CIA, S.A.	OPERADOR LOGISTICO PORTUARIO	NAVE ALMACEN	1.928	AUTORIZACIÓN
TRAMAGASA, S.L.	TRANSPORTISTA (ESPECIAL CONTENEDORES)	NAVE ALMACEN	960	CONCESIÓN
ARENAL SOLUCIONES GLOBALES	BASCULA	BASCULA	93	CONCESIÓN
PROGECO VIGO, S.A.	OPERADOR PORTUARIO DE CONTENEDORES	EXPLANADA	3.931	AUTORIZACIÓN
ALMACENES PEREZ NOROESTE, S.L. (ALPENOR)	OPERADOR LOGISTICO PORTUARIO	NAVE ALMACEN	1.440	CONCESIÓN
		EXPLANADA	800	AUTORIZACIÓN
A. PEREZ Y CIA, S.L.	ESTIBADOR Y OPERADOR LOGÍSTICO	EXPLANADA	1.053	AUTORIZACIÓN
TERMINALES MARITIMAS VIGO, S.L.U. (TERMAVI)	ESTIBADOR Y OPERADOR LOGÍSTICO	PIF	1.312	CONCESIÓN
MUELLE DE GUIXAR				
PROGECO VIGO, S.A.	OPERADOR PORTUARIO DE CONTENEDORES	NAVE ALMACEN Y EXPLANADA	5.770	CONCESIÓN
TERMINALES MARITIMAS VIGO, S.L.U. (TERMAVI)	ESTIBADOR Y OPERADOR LOGÍSTICO	OFICINAS	238	CONCESIÓN
		EXPLANADA Y NAVE ALMACEN	179.244	CONCESIÓN



www.apvigo.com

Praza da Estrela nº 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es