

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Prórroga de concesión administrativa para pantalanes flotantes en la Dársena de Molnedo

MEDELCOMAR S.L.

Santander, 13 mayo de 2026

Concesión administrativa de 1 de octubre de 2014 para ocupar una superficie de agua de 5.175 m² situada en la Dársena de Molnedo, con destino a la instalación de pantalanes flotantes para el amarre de embarcaciones deportivas y de recreo.

1. Objeto de la memoria

La presente memoria tiene por objeto justificar técnica y económicamente las inversiones previstas por MEDELCOMAR S.L. en la concesión administrativa vigente sobre la superficie de agua de 5.175 m² situada al suroeste de la Dársena de Molnedo, destinada a la instalación de pantalanes flotantes para el amarre de embarcaciones deportivas y de recreo. **El plazo de la concesión finaliza el 30 de septiembre de 2026 y, en virtud de lo dispuesto en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, se solicita una nueva prórroga por cuatro años.**

Esta memoria recoge actuaciones proyectadas encuadradas en las verticales de inversión indicadas en el escrito de solicitud: **eficiencia energética, eficiencia en el consumo de agua y electricidad, empleo de materiales sostenibles o de mayor durabilidad en ambiente marino, y digitalización mediante sistemas de gestión, control y seguridad.**

2. Antecedentes y descripción de la instalación existente

MEDELCOMAR S.L. fue pionera en Cantabria en la implantación de pantalanes flotantes destinados al fomento de la marina deportiva. La autorización inicial de ocupación de una zona del fondo de la Dársena de Molnedo como fondeadero para embarcaciones deportivas fue otorgada el 25 de junio de 1966, habiéndose renovado posteriormente mediante sucesivas concesiones.

La instalación actual está integrada por cuatro pantalanes dispuestos en dirección norte-sur, unidos entre sí por un pantalán longitudinal de arranque. El acceso se resuelve mediante una pasarela articulada situada en el cantil del muelle, apta para su utilización en diferentes niveles de marea. Los pantalanes cuentan con una anchura útil aproximada de 2,00 metros y fingers de 0,60 metros, de acuerdo con las características habituales de las instalaciones náutico-deportivas.

Los pantalanes se guían mediante perfiles metálicos y pilotes-guía, incorporando en los pantalanes 3 y 4 sistemas de arriostramiento y sujeción al fondo mediante tecnología Seaflex. Asimismo, la instalación dispone de acometida eléctrica, distribución por conductos existentes y acometida de agua potable a través de torretas de servicio.

3. Necesidad de actualización y orientación de las inversiones

El tiempo transcurrido desde la puesta en servicio de parte de los elementos de la instalación, unido al desgaste propio del ambiente marino y al uso continuado de los pantalanes, hace necesaria una renovación selectiva de los sistemas eléctricos, de suministro, de fondeo y de seguridad. La intervención no altera el destino concesional ni modifica la naturaleza de la ocupación, sino que tiene por finalidad modernizar, conservar y mejorar la explotación de los pantalanes en condiciones de eficiencia, seguridad y sostenibilidad.

Las actuaciones previstas responden a una estrategia de mejora integral que combina la renovación de infraestructuras esenciales con la incorporación de soluciones de control de consumos, materiales adecuados para una mayor vida útil y tecnología digital de gestión y vigilancia. De este modo, la inversión proyectada se justifica como una actuación de mantenimiento avanzado y modernización de la concesión, plenamente coherente con las verticales indicadas en la solicitud de prórroga.

4. Encuadre de las actuaciones en las verticales de inversión

Actuación prevista	Vertical principal	Justificación técnica y funcional
Instalación de 30 nuevas torretas de luz y agua con sistema de prepago o gestión individualizada	Eficiencia en el consumo y digitalización	Permite controlar de forma individual el uso de electricidad y agua por cada usuario, favorecer un consumo responsable, reducir consumos no asignados y disponer de elementos de protección y medición actualizados.
Renovación de la instalación eléctrica, cuadro, líneas de alimentación y legalización	Eficiencia energética y materiales sostenibles	La actualización de conductores, protecciones y cuadro eléctrico reduce pérdidas, mejora la seguridad, adapta la instalación a la normativa vigente y prolonga la vida útil de los componentes en ambiente marino.
Reconversión, saneamiento y refuerzo de pilotes, fondeos, muertos, anclajes y elementos Seaflex	Materiales sostenibles y calidad ambiental	La sustitución selectiva de elementos deteriorados por componentes de mayor durabilidad evita reposiciones frecuentes, mejora la estabilidad de los pantalanes y reduce el riesgo de incidencias sobre el entorno portuario.
Sistema automatizado de cámaras de vigilancia, sensores/radar y seguridad en pantalanes	Digitalización y nuevas tecnologías	Introduce videovigilancia, detección y seguimiento, grabación y gestión centralizada, reforzando la seguridad de usuarios, embarcaciones e infraestructura.

5. Descripción de las actuaciones a realizar

5.1. Torretas inteligentes de luz y agua: eficiencia en el consumo y control de recursos

Se prevé la instalación de 30 nuevas torretas de servicio para suministro de electricidad y agua a las embarcaciones amarradas. Las torretas incorporarán tomas eléctricas, protecciones diferenciales y magnetotérmicas, iluminación LED, conexiones de agua, filtros y sistemas de medición de consumo, con gestión mediante prepago, transponder o sistema equivalente.

Esta actuación queda encuadrada principalmente en la vertical de eficiencia en el consumo, al permitir una asignación individualizada del gasto de agua y electricidad, evitando consumos indiscriminados o no controlados. Asimismo, se vincula con la digitalización de la concesión, ya que introduce sistemas de gestión automatizada del suministro y facilita el seguimiento operativo de los consumos asociados a cada punto de amarre.

- Renovación de elementos de suministro de agua y electricidad en los pantalanes.
- Control individualizado de consumos mediante sistema de prepago o gestión equivalente.
- Mejora de la seguridad eléctrica mediante protecciones incorporadas en las torretas.
- Reducción de consumos no asignados, pérdidas y usos ineficientes de recursos.

5.2. Nueva instalación eléctrica: eficiencia energética, seguridad y vida útil

La actuación comprende la renovación y adecuación de la instalación eléctrica, incluyendo cuadro de acometida, aparellaje de protección y mando, líneas de alimentación a torretas de servicio y tramitación o legalización que resulte procedente. La instalación se ejecutará de acuerdo con la normativa aplicable en baja tensión para puertos y marinas, utilizando conductores, canalizaciones, protecciones y elementos adecuados para el entorno portuario.

La finalidad de esta inversión es mejorar la eficiencia energética de la instalación, reducir pérdidas por envejecimiento o insuficiencia de los elementos actuales, aumentar la seguridad de usuarios y embarcaciones y prolongar la vida útil del conjunto. La actualización eléctrica también permite soportar de forma ordenada los nuevos sistemas de suministro y gestión, evitando sobrecargas y facilitando el mantenimiento preventivo.

- Sustitución o adecuación de líneas de alimentación a torretas manteniendo, cuando sea técnicamente viable, las canalizaciones existentes.
- Implantación de cuadro eléctrico y protecciones actualizadas.
- Adaptación de la instalación a las exigencias normativas vigentes.
- Reducción de pérdidas, mejora de la fiabilidad y aumento de la vida útil de los componentes.

5.3. Pilotes, fondeos y sistema Seaflex: materiales sostenibles, durabilidad y calidad ambiental

Se prevén trabajos de intervención subacuática para la limpieza, saneamiento, refuerzo y sustitución selectiva de los elementos de fondeo, pilotes, muertos, anclajes, cabos, grilletes y componentes asociados al sistema Seaflex que presenten desgaste o pérdida de funcionalidad. La intervención se apoya en la inspección submarina previa y se ejecutará con equipos profesionales de buceo, medios de seguridad y documentación preventiva exigible.

El encuadre de esta actuación en la vertical de materiales sostenibles se fundamenta en el empleo de materiales de mayor resistencia y durabilidad en ambiente marino, como elementos inoxidables o galvanizados cuando proceda, y en el criterio de sustitución selectiva: se reparan y refuerzan los elementos deteriorados, conservando los componentes que mantienen condiciones adecuadas de funcionamiento. Esta orientación reduce la generación de residuos, evita reposiciones innecesarias y mejora la estabilidad de la infraestructura.

- Limpieza del conjunto estructural con hidrolimpiadora y saneamiento de pilotes.
- Revisión de zonas de conexión, anclajes, muertos y amarres asociados al sistema de fondeo.
- Sustitución de cabos, grilletes y elementos de fondeo que no se encuentren en buen estado.
- Colocación de cáncamos, abarcones u otros elementos de refuerzo de mayor durabilidad.
- Mejora de la seguridad estructural y reducción del riesgo de incidencias ambientales derivadas de roturas o fallos de fondeo.

5.4. Sistema automatizado de cámaras y sensores: digitalización y seguridad

La memoria incorpora la instalación de un sistema automatizado de videovigilancia y seguridad en los pantalanes, integrado por cámaras de seguimiento, cámaras IP, radar o sensores de detección, grabación centralizada, comunicaciones, red PoE y puesta en marcha. El sistema permitirá mejorar la supervisión de la instalación y la detección de incidencias en los pantalanes.

Esta actuación se encuadra de forma directa en la vertical de digitalización e implementación de nuevas tecnologías. La automatización de la vigilancia facilita un control más eficiente del espacio concesional, refuerza la seguridad de embarcaciones y usuarios, y permite disponer de información registrada para la gestión de incidencias, reduciendo la necesidad de actuaciones reactivas y mejorando la explotación de la concesión.

- Implantación de cámaras de vigilancia con capacidad de seguimiento y visión sobre zonas sensibles de los pantalanes.
- Incorporación de sensores o radar de detección y sistema de grabación centralizado.
- Red de alimentación y comunicaciones mediante equipos PoE y elementos de gestión.
- Mejora de la trazabilidad, seguridad y respuesta ante incidencias.

6. Efectos esperados de la inversión

Ámbito	Efecto esperado
Eficiencia energética	Instalación eléctrica renovada, protecciones actualizadas, reducción de pérdidas y mayor fiabilidad del suministro.
Eficiencia en el consumo	Medición y gestión individualizada del uso de agua y electricidad mediante torretas de servicio con control de consumo.
Materiales sostenibles	Uso de elementos resistentes al ambiente marino, reparación selectiva, menor necesidad de reposición y aumento de vida útil.
Digitalización	Control automatizado de suministros y videovigilancia con sensores, grabación y gestión centralizada.
Calidad ambiental	Reducción de consumos no controlados, prevención de fallos estructurales y menor riesgo de incidencias en el entorno portuario.
Seguridad y explotación	Mejora de la seguridad eléctrica, estructural y operativa para usuarios, embarcaciones y personal de mantenimiento.

7. Presupuesto de las actuaciones

El presupuesto total de las actuaciones previstas asciende a 133.006,81 € más el 21 % de IVA, por importe de 27.931,43 €, lo que supone un total de 160.938,24 €. El desglose por bloques de inversión es el siguiente:

Bloque de actuación	Verticales asociadas	Importe sin IVA
Obra de renovación, saneamiento y refuerzo de pilotes, fondeos y anclajes Seaflex	Materiales sostenibles / calidad ambiental	17.000,00 €
Instalación de 30 torretas inteligentes de luz y agua y sistema de gestión/prepago	Eficiencia en el consumo / digitalización	81,264,00 €
Renovación y legalización de instalación eléctrica	Eficiencia energética / seguridad	17.850,54 €
Sistema de cámaras, sensores y videovigilancia	Digitalización / seguridad	12.056,27 €
Subtotal inversión		128.170,81 €
IVA 21 %		26.915,87 €
TOTAL INVERSIÓN		155.086,87 €

Los importes se corresponden con los presupuestos aportados para cada bloque de actuación. Las variaciones que pudieran derivarse de mediciones definitivas, disponibilidad de suministro o ajustes técnicos no alteran la finalidad de las inversiones ni su encuadre en las verticales indicadas.

8. Condiciones de ejecución, seguridad y documentación

Las obras e instalaciones se ejecutarán por empresas y personal habilitado, con los medios técnicos y preventivos adecuados a cada actuación. En particular, los trabajos subacuáticos requerirán equipos de buceo profesional, embarcación de apoyo, comunicaciones, suministro de aire principal, secundario y de emergencia, balizamiento de las zonas de intervención y plan de evacuación y rescate.

Antes del inicio de los trabajos se aportará, cuando resulte exigible, la documentación de empresa, seguros, certificados, titulaciones, reconocimientos médicos, entrega de EPIs, plan de seguridad y salud, evaluación de riesgos y demás documentación preventiva y administrativa necesaria para acreditar el cumplimiento de la normativa aplicable.

La ejecución respetará la normativa vigente en materia de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales, buceo profesional y baja tensión, así como las condiciones que establezca la Autoridad Portuaria de Santander para la correcta coordinación de los trabajos dentro del dominio público portuario.

9. Coherencia con el escrito de solicitud de prórroga

La presente memoria ordena y justifica expresamente bajo las mismas verticales recogidas en el escrito de solicitud. De esta forma, la solicitud y la memoria quedan alineadas en su terminología, finalidad e inversión asociada.

Redacción del escrito de solicitud	Desarrollo en esta memoria
Instalación de 30 nuevas torretas de luz y agua con sistema de prepago para optimizar la eficiencia en el consumo.	Apartado 5.1: torretas inteligentes, control individualizado de agua y electricidad, prepago/transponder y reducción de consumos no controlados.
Nueva instalación eléctrica adaptada a la norma actual mediante materiales sostenibles, con reducción de pérdidas y aumento de vida útil.	Apartado 5.2: renovación de cuadro, líneas, protecciones y legalización, orientada a eficiencia energética, seguridad y durabilidad.
Reconversión de pilotes y fondeos Seaflex con materiales sostenibles.	Apartado 5.3: limpieza, saneamiento, refuerzo y sustitución selectiva de elementos de fondeo, pilotes, muertos, anclajes y Seaflex.
Sistema automatizado de cámaras de vigilancia y seguridad en pantalanes con sensores de movimiento.	Apartado 5.4: cámaras, sensores/radar, grabación, red de comunicaciones y gestión centralizada de seguridad.

10. Conclusión

Las inversiones descritas constituyen una actuación necesaria de renovación, modernización y mejora de la concesión, orientada a garantizar la continuidad del servicio náutico-deportivo en condiciones adecuadas de seguridad, eficiencia y sostenibilidad. La incorporación de torretas inteligentes, la renovación eléctrica, el saneamiento de pilotes y fondeos, y la implantación de sistemas digitales de vigilancia permiten justificar la prórroga solicitada por cuatro años al amparo del artículo 82 del TRLPEMM.

En consecuencia, el conjunto de actuaciones se considera coherente con el objeto concesional y con los criterios de eficiencia energética, eficiencia en el consumo de recursos, materiales sostenibles, calidad ambiental y digitalización recogidos en el escrito de solicitud.

MEDELCOMAR S.L.
Modesto Piñeiro García-Lago