

**PROTOCOLO PARA LA  
REORDENACIÓN DE LA FACHADA MARÍTIMA DE A CORUÑA  
PROYECTO” CORUÑA MARÍTIMA”**

En A Coruña, a 22 de mayo de 2024

**COMPARECEN**

Doña Inés Rey García, en nombre y representación del Ayuntamiento de A Coruña en su condición de Alcaldesa, investida el 17 de junio de 2023.

Don Alfonso Rueda Valenzuela, en nombre y representación de la Xunta de Galicia, en su condición de Presidente, elegido por el Parlamento de Galicia en la sesión celebrada los días 9 y 11 de abril de 2024 y nombrado por Real Decreto 380/2024, de 11 de abril.

Don José Antonio Santano Clavero, en nombre y representación del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, en su condición de Secretario de Estado de Transporte y Movilidad Sostenible, nombrado por Real Decreto 967/2023, de 28 de noviembre.

Don Ángel Contreras Marín, en nombre y representación de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), en su condición de Presidente, nombrado mediante Real Decreto 1049/2023, de 7 de diciembre.

Don Álvaro Rodríguez Dapena, en nombre y representación del organismo público Puertos del Estado, en su condición de Presidente, nombrado mediante Real Decreto 1063/2021, de 30 de noviembre.

Don Martín Fernández Prado, en nombre y representación de la Autoridad Portuaria de A Coruña, en su condición de Presidente, nombrado mediante Orden de 20 de noviembre de 2020 de la Consellería del Mar de la Xunta de Galicia.

### Y EXPONEN:

**PRIMERO.** - El Puerto de A Coruña y la Ciudad de A Coruña son dos realidades históricas que se han ido desarrollando de forma conjunta, con sus conflictos y sus sinergias, que configuran en nuestros días la idiosincrasia cultural y las singularidades socioeconómicas de la Bahía de A Coruña. Una relación inescindible en la que el Puerto ha sido -y sigue siendo- el motor tradicional del crecimiento urbano y económico de la ciudad, y que, en el futuro, están llamadas a seguir experimentando un mutuo y creciente enriquecimiento.

**SEGUNDO.** - La puesta en funcionamiento del Puerto exterior de Punta Langosteira y el progresivo traslado de una parte de las instalaciones comerciales que hoy todavía ocupan los muelles interiores de A Coruña supone una gran oportunidad para incorporar determinados terrenos portuarios y ferroviarios, -los previstos en su día por los Convenios firmados, uno, el 2 de febrero de 2004 entre el Ministerio de Fomento, la Xunta de Galicia y los Ayuntamientos de A Coruña y de Arteixo, y el otro de 4 de octubre de 2004, entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de A Coruña - para usos ciudadanos y para promover una Coruña más sostenible, dinámica y competitiva, con una alta calidad de vida.

**TERCERO.** - Se abre una etapa de fructífera colaboración y cooperación interadministrativa, de entendimiento institucional, en la transformación y reordenación urbanística de una buena parte de los espacios portuarios interiores que puede generar un amplio valor económico para la propia Autoridad Portuaria y un gran beneficio social para la ciudadanía y a la que también pueden contribuir los espacios ferroviarios de la Terminal de San Diego. La visión integral de todo el borde portuario que ocupa una parte muy significativa del frente litoral de la ciudad de A Coruña permitirá una mejor articulación de sus funciones urbanas y marítimas.

**CUARTO.** - Para la reordenación del espacio interior de A Coruña se firmaron los ya citados Convenios urbanísticos de 2004, que programaron unos aprovechamientos urbanísticos de los terrenos (que fueran desafectados, en su caso, para usos portuarios), cuyos rendimientos económicos estaban vinculados a la financiación de las obras de construcción del Puerto exterior en Punta Langosteira, cuyas previsiones fueron incorporadas al vigente Plan de Ordenación Urbanístico Municipal de A Coruña de 2013.

De igual forma, los Convenios de 2004 preveían, en relación con los terrenos de la Terminal de Mercancías de San Diego junto al puerto (123.436 m<sup>2</sup>), que los mismos fueran desafectados previa reposición de las correspondientes instalaciones ferroviarias en un nuevo emplazamiento.

Desde entonces, el cambio de las circunstancias económicas y del mercado inmobiliario, así como los avances sociales en sostenibilidad y movilidad en la Agenda 2030, aconsejan incorporar un nuevo marco jurídico consensuado entre las Administraciones Públicas que competen sobre los espacios afectados.

**QUINTO.-** Sobre la Autoridad Portuaria de A Coruña recae una considerable deuda financiera, para la amortización - desde el año 2021 hasta 2050 - de los préstamos que procedentes del Banco Europeo de Inversiones (de 130 millones de euros) y del organismo público Puertos del Estado (de 200 millones de euros), ante los que aquélla debe responder en virtud de la regla de “autosuficiencia

económico-financiera” de los puertos de interés general y de acuerdo con el Convenio de Normalización Financiera entre Puertos del Estado y la Autoridad Portuaria de A Coruña de 2011. Dado que los ingresos ordinarios de la Autoridad Portuaria de A Coruña no son suficientes para responder a la devolución de la citada deuda financiera, a lo que hay que añadir la necesidad de continuar realizando inversiones para la puesta en explotación de las instalaciones del puerto de Langosteira, es urgente buscar una solución a la viabilidad económica y financiera de la Autoridad Portuaria que tenga en cuenta el valor social que la transformación que los espacios portuarios pueden aportar. En este sentido, tanto los anteriormente citados convenios de 2004, como el propio Convenio de Normalización Financiera suscrito entre la Autoridad Portuaria de A Coruña y Puertos del Estado en 2011, recogen la necesidad de obtener recursos económicos procedentes de la enajenación de activos que dejen de tener un uso portuario de cara a la amortización de los préstamos existentes, asegurando de este modo la sostenibilidad financiera de la Autoridad Portuaria en términos de corto, medio y largo plazo.

**SEXTO.-** Durante los últimos años, y en numerosas sesiones del Pleno del Ayuntamiento de A Coruña se han venido aprobando y consensuando mociones entre los diversos grupos políticos que lo integran, donde se establece que, la reordenación de los terrenos y la definición de un nuevo horizonte litoral y portuario, deberá basarse en la titularidad pública de los espacios como principio rector básico, para así garantizar la accesibilidad ciudadana a los mismos, de forma compatible con la necesidad de obtención de los recursos establecida para la financiación del Puerto exterior.

Dicho posicionamiento en cuanto a la titularidad pública de los terrenos se considera especialmente relevante en el caso de los terrenos ubicados en la zona de Batería-Calvo Sotelo, que más adelante se describe, dada la excepcional ubicación de centralidad urbana que presentan, lo que aconseja que sobre los mismos se habiliten usos compatibles con el disfrute ciudadano. En el caso de los terrenos situados en la zona San Diego-puerto petrolero, los usos

que finalmente se adopten, y la titularidad consiguiente de los espacios sobre los que se asienten, habrán de analizarse a la luz de la situación actual del puerto y de la ciudad, muy diferente a la existente en 2004 cuando se firmaron los convenios originales, teniendo en cuenta la doble necesidad de generar un espacio urbano moderno y sostenible, con la necesaria generación de recursos económicos por parte de la Autoridad Portuaria.

**SÉPTIMO.** - Por ello, es necesario definir un acuerdo en el que desarrollar de forma compatible la accesibilidad y usos ciudadanos en los nuevos espacios y la obtención de recursos establecida para la financiación del Puerto Exterior y para el traslado y reposición de la Terminal de Mercancías de San Diego, así como la compatibilidad con las actividades portuarias que permanezcan.

Así, el ámbito de estudio conllevará toda la Fachada Marítima del Puerto de A Coruña, desde el dique Barrié de la Maza hasta la dársena de Oza, incluyendo las zonas del Muelle de Batería y Calvo Sotelo y la Zona del Muelle de San Diego, Muelle Petrolero y Terminal ferroviaria de Mercancías de San Diego, reflejadas en los Convenios de 2004, de cara a tener una visión integral y una coherencia conjunta en la definición de todo el espacio en términos de usos, movilidad, accesibilidad, explotación portuaria, etc.

Además, es necesario dejar reflejado un cronograma para el desarrollo de las actuaciones dados los distintos momentos de disponibilidad de los suelos.

Al conjunto de los trabajos se le denominará: **PROYECTO “CORUÑA MARÍTIMA”**.

**OCTAVO.-** Considerando las partes la conveniencia de expresar su voluntad para actuar con el objetivo común de suscribir, en su caso, un futuro/s convenio/s interadministrativo/s de los regulados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y, en su desarrollo, en el Acuerdo del Consejo de Ministros del 15 de octubre de 2017, por el que se aprueban las instrucciones para la tramitación de los convenios, publicado mediante Orden

PRA/1257/2017, de 21 de diciembre, así como las competencias concurrentes en el espacio terrestre portuario (la urbanística, la portuaria y la ferroviaria), en el marco de la necesaria co-gobernanza y de acuerdo con el principio de lealtad institucional,

## **DECLARAN**

### **PRIMERO. - OBJETIVO COMÚN**

Las Administraciones territoriales (estatal, autonómica y locales) y los organismos públicos firmantes de este protocolo participan en la transformación y reordenación del espacio portuario interior de la ciudad de A Coruña, en los nuevos usos portuarios y urbanos de los terrenos en la Fachada Marítima del Puerto de A Coruña, incluyendo las Zonas descritas en el apartado cuarto de esta declaración, de acuerdo con el interés público y para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía. Al mismo tiempo, los mismos sujetos firmantes desean acordar la aprobación de un marco jurídico en la reordenación urbanística de las zonas afectadas que, además, garantice la viabilidad económica y financiera de la Autoridad Portuaria y la posibilidad de reubicación de la terminal ferroviaria de mercancías de San Diego. Para tales fines, se propondrán fórmulas de colaboración que respondan a los retos actuales, tanto de la Autoridad Portuaria de A Coruña y ADIF como del Ayuntamiento de A Coruña.

Con esta reordenación del espacio portuario interior de A Coruña y del espacio ferroviario de la Estación de Mercancías de San Diego, se trata de recuperar las relaciones de la ciudad con el mar en el frente portuario, resolviendo los problemas de movilidad y el déficit de espacios y de dotaciones públicas de los barrios limítrofes, y de contribuir a garantizar la competitividad y sostenibilidad

financiera de la Autoridad Portuaria, así como a la mejora de las infraestructuras e instalaciones ferroviarias de transporte de mercancías y, en definitiva, servirá de elemento impulsor de la recuperación del borde litoral de la ciudad de A Coruña.

A estos trabajos se les pasa a denominar **Proyecto “Coruña Marítima”**

## **SEGUNDO. - NATURALEZA JURÍDICA Y VIGENCIA.**

El presente protocolo es una declaración de intenciones que viene a expresar la voluntad de las partes firmantes para actuar con un objetivo común, sin que, en ningún caso su firma suponga la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles para las partes, de conformidad con el artículo 47.1 segundo párrafo de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Este protocolo estará vigente desde el día de su firma y se extinguirá cuando se hayan cumplido los objetivos que el mismo contempla, o por manifestación expresa de los firmantes

## **TERCERO. - CONSTITUCIÓN DEL MODELO DE GOBERNANZA DEL PROYECTO “CORUÑA MARÍTIMA”.**

El Ayuntamiento de A Coruña liderará la definición de la fachada marítima de la ciudad en cooperación con las administraciones firmantes del protocolo, bajo criterios de planificación urbana, sostenibilidad y desarrollo económico y social, a través del desarrollo de este protocolo y de los convenios que sean necesarios para este fin.

Para impulsar el Proyecto “Coruña Marítima” el Ayuntamiento, la Autoridad Portuaria, la Xunta de Galicia, Puertos del Estado, ADIF y el Ministerio de

Transportes y Movilidad Sostenible, elaborarán, coordinarán y promoverán todos los documentos, estudios y propuestas necesarios para la integración de los terrenos portuarios en la ciudad.

La Autoridad Portuaria de A Coruña es un Organismo Público donde están representadas por su órgano de gobierno, el Consejo de Administración, las administraciones con competencias para desarrollar la operación que se pretende llevar a cabo: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Puertos del Estado, Xunta de Galicia y Ayuntamiento de A Coruña.

Por ello, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria designará una Comisión denominada “Coruña Marítima” para el seguimiento, asesoramiento, análisis y proponer al Consejo cuantas medidas considere oportunas encaminadas al mejor desarrollo del Proyecto “Coruña Marítima”.

La Comisión “Coruña Marítima” estará presidida por la Alcaldesa del Ayuntamiento de A Coruña, y formarán parte de ella representantes de las administraciones y entidades firmantes de este protocolo, además de todos los grupos con representación municipal. En cualquier caso, la designación de representantes por parte del Ministerio de Transporte y Movilidad Sostenible, tendrá que tener en cuenta la necesaria asistencia y la colaboración de la Dirección General del Sector Ferroviario, además de ADIF, para todo lo relativo a la Terminal de Mercancías de San Diego

#### **CUARTO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN**

El ámbito de aplicación del Protocolo corresponde a las zonas del frente portuario -pertenecientes al “sistema general portuario”- que incluyen todo el suelo de dominio público portuario y patrimonial del Puerto de A Coruña situados en el término municipal de A Coruña, y el espacio ferroviario ocupado por la Estación de Mercancías de San Diego, en el que se diferencian las distintas Zonas:

- **Zona Dique de Abrigo – Marina.** Comprende terrenos patrimoniales y dominio público. Se trata de un espacio situado fuera del recinto portuario, en el que conviven usos de interacción puerto-ciudad y usos náutico-deportivos.
- **Zona Muelle de Trasatlánticos.** Muelle destinado al tráfico de pasaje en el puerto.
- **Zona Muelle de Batería:** relativa a los muelles de Batería y Calvo Sotelo (con una extensión de 64.397,89 m<sup>2</sup>), correspondiente al plan especial de transformación PET-Q23, del vigente Plan de Ordenación Urbana Municipal de A Coruña de 2013.
- **Zona Muelle de San Diego:** Integrada por el muelle de San Diego, el muelle petrolero y la estación de mercancías de San Diego (con una extensión total de 377.057,96 m<sup>2</sup> de los que 123.436 m<sup>2</sup> son de titularidad de ADIF), correspondiente al plan especial de transformación PET-R26, del vigente Plan de Ordenación Urbana Municipal de A Coruña de 2013.
- **Zona Linares Rivas – Palloza.** Comprende los muelles de Linares Rivas, Palloza y del Este. En esta zona se desarrolla la actividad de comercialización y transformación de los productos pesqueros, destacando la presencia de la lonja del puerto.
- **Zona Muelle del Centenario.** Esta zona comprende el Muelle del Centenario y el relleno que se encuentra entre este y el muelle de San Diego. Tradicionalmente se destina al tráfico de graneles sólidos, pero en los últimos años ha cobrado importancia la mercancía general.
- **Zona dársena de Oza.** Dentro de esta zona se distinguen dos espacios. Dentro del recinto portuario se sitúa la dársena pesquera, destinada a las actividades propias del buque (estancia, reparación, pertrecho...). Fuera del

recinto portuario se encuadra un espacio abierto en el que conviven actividades náutico-deportivas, de reparación naval y zonas de esparcimiento.

Se adjunta plano del ámbito de actuación en el anexo nº 1.

## **QUINTO. - MARCO GENERAL DE ORIENTACIÓN**

Es voluntad de las partes firmantes que las actuaciones que se lleven a cabo en virtud de este protocolo se realicen bajo los principios de cooperación y de colaboración interadministrativas, así como de lealtad institucional, previstos en nuestro ordenamiento jurídico-administrativo. En todo caso, se fomentará el esfuerzo común en promover el consenso y la unanimidad en la toma de decisiones necesarias, en el más absoluto respeto de las competencias atribuidas.

## **SEXTO. - MARCO ESPECÍFICO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES EN LOS ESPACIOS PORTUARIOS INTERIORES DE A CORUÑA.**

Es voluntad de las partes firmantes, que las actuaciones que sean fruto del *Proyecto "Coruña Marítima"* se desarrollen bajo los siguientes principios básicos y directrices:

- Capacidad de adaptación a los escenarios cambiantes.
- Entendimiento de los espacios portuarios y su relación con la ciudad de una forma integral.
- Determinación de los usos e intensidades que se localicen en los espacios portuarios desafectados, en caso necesario.

- La sostenibilidad ambiental de todas las intervenciones que se desarrollen en los espacios portuarios y ferroviarios desafectados.
- La sostenibilidad social de las actividades productivas y no productivas que se localicen en los terrenos portuarios y ferroviarios desafectados.
- El reconocimiento del esfuerzo inversor, así como la deuda generada por la construcción del Puerto Exterior, procurando fórmulas que garanticen los principios de competitividad, autosuficiencia financiera, sostenibilidad económica, social y medioambiental, y el de cohesión territorial.
- El análisis y propuesta de los distintos modelos de gestión de los suelos, así como el desarrollo de su planeamiento urbanístico.
- El mantenimiento de la actividad portuaria en aquellos tráficos y actividades que no se trasladen al puerto exterior de Langosteira, particularmente los relacionados con la mercancía general, actividades pesqueras náutico-deportivas o pasajeros.
- El reconocimiento del esfuerzo inversor necesario para la reposición de la Terminal de Mercancías de San Diego por parte de ADIF, procurando fórmulas que garanticen la autosuficiencia financiera destinada a dicha reposición.
- Desarrollar una “hoja de ruta” para lograr los objetivos que se propone este protocolo en la reordenación de los espacios portuarios interiores de A Coruña y de los espacios ferroviarios de la Estación de Mercancías de San Diego, y dentro de una planificación gradual de corto, medio y largo plazo.
- Se propondrá la elaboración de convenios de colaboración específicos y que se tramitarán según la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, y en los que las administraciones involucradas establecerán coordinadamente sus aportaciones financieras.

## SÉPTIMO. - FINANCIACIÓN

El presente protocolo no supone obligación de aportación económica alguna por parte de las Administraciones y Organismos firmantes.

En prueba de conformidad, firman el presente protocolo, por septuplicado, en lugar y fecha antes señalados

Por el Ayuntamiento de A Coruña	Por la Xunta de Galicia
Por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible	Por el Organismo Público Puertos del Estado
Por la Autoridad Portuaria de A Coruña	Por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)