



Año 20	Núm.

Expediente
Protocolo de colaboración celebrado por el Ayuntamiento de A Coruña y la Autoridad Portuaria de A Coruña para la creación de Comisión de Trabajo para análisis y propuestas en relación con la ordenación urbanística del Muelle del Parrote.
FECHA 22 DE JULIO DE 2010



Puerto de A Coruña

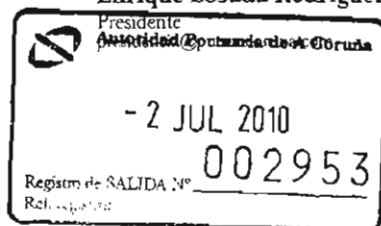
Autoridad Portuaria de A Coruña

Enrique Losada Rodríguez

Presidente
Autoridad Portuaria de A Coruña

Avda. de la Marina, 3
15001 A Coruña

Tel.: 981 219 610
Fax: 981 219 611



D. Javier Losada de Azpiazu
Alcalde

Ayuntamiento de A Coruña

Plaza de María Pita, 1

15001 A Coruña

Ayuntamiento de A Coruña

REGISTRO GENERAL DE EXPEDIENTES

ENTRADA CENTRAL

Fecha/Día 02-07-2010 a las 22:02-07-2010

N. Negativo Negativo 02-07-2010

Código/Código RMPEU0UFZ

A Coruña, 1 de julio de 2010

Estimado Alcalde:

El pasado 23 de marzo del año en curso, la Autoridad Portuaria de A Coruña presentó en el Ayuntamiento de A Coruña el Estudio de Detalle del Área del Parrote y el Dossier de Desarrollo de la solución conjunta para el Área del Parrote. En estos documentos se planteaba por primera vez, tras el hallazgo arqueológico, una alternativa para la construcción del aparcamiento, poniendo en valor los mencionados restos hallados en el subsuelo. Todo ello se completaba con una propuesta de aprovechamiento comercial en la superficie.

El 8 de abril de este mismo año, se recibió en esta Autoridad Portuaria el informe emitido por el Ayuntamiento respecto a dicho estudio. Informe en el que se efectúan una serie de consideraciones. En líneas generales, en este documento se solicita mayor concreción documental y se cuestiona la propuesta de usos comerciales.

Tras un análisis minucioso del informe municipal, mediante numerosas reuniones entre la empresa concesionaria y los técnicos de esta Autoridad Portuaria para buscar la mejor solución posible, tratando de salvar las múltiples limitaciones que afectan al proyecto, se llegó a la propuesta que ahora se adjunta con este escrito (dos ejemplares). Esta documentación complementaria al Estudio de Detalle que ahora se remite tiene como objetivo lógicamente que pueda retomarse la construcción del estacionamiento y evitar así mayores perjuicios a los coruñeses. Se ha optado por la mejor alternativa posible desde el punto de vista ciudadano, ajustando al máximo la edificabilidad comercial y compatibilizando el aparcamiento, los usos terciarios y la puesta en valor de baluarte.

De acuerdo con el Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto, actualmente en vigor y aprobado por ese Ayuntamiento el 24 de febrero del año 2000, la Autoridad Portuaria dispone de una edificabilidad en el área del Parrote de 3.000 metros cuadrados, con destinos comerciales y hosteleros, y en este sentido se ha redactado el Estudio de Detalle ya señalado.

RMPEU0UFZ

Esta es la única solución que, sin contar con otras instituciones, podemos plantear desde la Autoridad Portuaria para tratar de solucionar el problema existente.

Ahora bien, y teniendo en cuenta la que parece ser la visión de ese Ayuntamiento, esta entidad estaría en completa disposición de renunciar a ese aprovechamiento si por parte del Ayuntamiento de A Coruña se otorgase a la Autoridad Portuaria unos usos comerciales equivalentes en otra zona, bajo la fórmula jurídico-administrativa que se considere más oportuna. Este aprovechamiento sería trasladado al concesionario del aparcamiento subterráneo para viabilizar la situación de parálisis actual y poner solución a la problemática en la que tanto el Ayuntamiento de A Coruña como la Autoridad Portuaria nos encontramos.

Tras analizar detenidamente este problema heredado, y dado que ese Ayuntamiento cuestiona subjetivamente los usos terciarios previstos para el área del Parrote, tenemos la convicción de que la única solución viable pasa por trasladar el aprovechamiento a otro lugar de la ciudad, y sería factible a corto plazo en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el Plan General de Ordenación Municipal que se tramita desde el ente local.

La Autoridad Portuaria no pretende obtener beneficio económico alguno con la construcción del estacionamiento, sino que, como es fácilmente entendible, lo que no puede permitirse son gastos de la magnitud que supondría el abono de una indemnización a la concesionaria por la imposibilidad de ejecutar las obras. Ese Ayuntamiento debe ser consciente de que esta Autoridad Portuaria ha de centrar sus esfuerzos en la ejecución de la dársena exterior de punta Langosteira, que será el gran motor del desarrollo social y económico de A Coruña y su área metropolitana.

Para llevar a buen término este planteamiento, la Autoridad Portuaria está en la mejor disposición de analizar esta alternativa, teniendo en cuenta que se trata de buscar el beneficio para el conjunto de la ciudadanía, dando respuesta tanto a los problemas de aparcamiento como al desarrollo en superficie de esta zona emblemática de A Coruña. No cabe duda de que el Ayuntamiento ostenta la competencia en la concreción del planeamiento urbanístico y, si mediante el futuro PGOM ese Ayuntamiento ordena espacios que actualmente tienen uso portuario, como son los muelles de Batería, Calvo Sotelo, San Diego e incluso el Centenario, no cabría entender que eludiese esta responsabilidad en este caso, y más tratándose de un espacio de uso ciudadano, que no portuario, ya integrado en la ciudad.

La búsqueda de esta solución creemos que no se puede demorar más tiempo, y exige el compromiso y responsabilidad tanto de la Autoridad Portuaria como del Ayuntamiento de A Coruña, para que trabajando juntos podamos dar respuesta a las expectativas generadas en su momento, ya que en la actualidad la ciudad no puede beneficiarse de los servicios que proporcionaría el nuevo aparcamiento, ni puede disfrutar en plenitud del Paseo Marítimo y de la Dársena de La Marina por la existencia de una obra paralizada, lo que está generando un grave perjuicio que se mantendrá en tanto en cuanto no seamos capaces de encontrar una solución definitiva.

La ciudad de A Coruña y la Autoridad Portuaria necesitan contar con el mejor entendimiento institucional, para dar salida a esta situación que no se puede aplazar por más tiempo.

Atentamente,



EL PRESIDENTE

Enrique Losada Rodríguez



Puerto de A Coruña

Avda. de la Marina, 3
15001 A Coruña

Tel.: 981 219 621
Fax: 981 219 607



Autoridad Portuaria de A Coruña

A Coruña, 22 de julio de 2010

ASUNTO: PROTOCOLO DE COLABORACIÓN

Adjuntamos copia del Protocolo de Colaboración firmado esta mañana en la Autoridad Portuaria de A Coruña.

Reciban un cordial saludo,




Secretaría de Presidencia



**Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña**



Puerto de A Coruña

Autoridad Portuaria de A Coruña

**PROTOCOLO DE COLABORACIÓN CELEBRADO POR EL
AYUNTAMIENTO Y LA AUTORIDAD PORTUARIA DE A CORUÑA PARA
LA CREACIÓN DE COMISIÓN DE TRABAJO PARA ANÁLISIS Y
PROPUESTAS EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
DEL MUELLE DEL PARROTE.**

En A Coruña, a veintidós de julio de dos mil diez.

REUNIDOS:

De una parte, D. Francisco Javier Losada de Azpiazu, Alcalde del Ayuntamiento de A Coruña,

Y de otra parte, D. Enrique Losada Rodríguez, nombrado Presidente de la Autoridad Portuaria de A Coruña por Orden de la Consellería do Mar de la Xunta de Galicia, de 25 de mayo de 2009, publicada en el Diario Oficial de Galicia nº 103 de 28 de mayo, y en el Boletín Oficial del Estado nº 142 de 12 de junio, en ejercicio de las funciones que le son atribuidas por el artículo 41 de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, con las modificaciones introducidas por la Ley 62/1997, de 26 de diciembre.

El Ayuntamiento de A Coruña es competente en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística en su municipio. En materia de urbanismo, a tenor del artículo 228 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, el citado Ayuntamiento será competente en todas aquellas materias que siendo de índole local, no estuvieran expresamente atribuidas por dicha Ley a otros organismos.

La Autoridad Portuaria de A Coruña ostenta, entre otras, las competencias para la ordenación de la zona de servicio del puerto y de los usos portuarios, en coordinación con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, así como la gestión del dominio público portuario, conforme a lo dispuesto en la Ley 27/1992, de 2 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

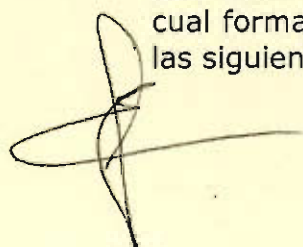
Ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad jurídica y de obrar para suscribir el presente protocolo,

EXPONEN:

- I. El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de A Coruña, en sesión celebrada el 31 de julio de 2003, acordó otorgar una concesión para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo entre los muelles del Parrote y Las Ánimas, siendo firmada el Acta de Replanteo de las obras el 7 de noviembre de 2003.
- II. La concesionaria solicitó al Ayuntamiento de A Coruña la preceptiva licencia urbanística para la construcción del aparcamiento subterráneo, la cual fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 12 de enero de 2007, con un plazo de ejecución de 12 meses.
- III. Durante la ejecución de las obras del aparcamiento citado, y a raíz de las mismas, fueron descubiertos los restos de la cimentación de un antiguo baluarte del siglo XVIII, lo que hizo necesario llevar a cabo una serie de análisis e informes sobre los mencionados restos. La Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia, organismo competente en materia de protección cultural, ha determinado que los restos deberán conservarse en su cota actual, buscando soluciones técnicas para el mantenimiento in situ del bien y su puesta en valor, por lo que la concesionaria ha paralizado las obras, mientras se busca una posible solución técnico-económica que haga viable la ejecución del aparcamiento y al mismo tiempo sea compatible con la existencia de los restos aparecidos.
- IV. El Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña, aprobado por el Pleno municipal del Ayuntamiento de A Coruña, en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2000, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 16 de marzo de 2000, prevé un techo edificable máximo de 3.000 m² en las áreas denominadas B, C1, C2 y C3, del Área 2, con destino a usos portuarios globales de equipamiento, complementario terciario, pasajeros y deportivo, y usos portuarios pormenorizados de Terciario-Oficinas, Terciario comercial, Almacenaje y red viaria en la categoría de estacionamiento y Equipamiento.
- V. La ordenación prevista en el Plan Especial pudiera estar condicionada por la necesidad de mantenimiento in situ de los restos encontrados.



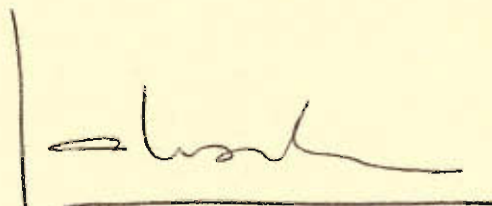
Ambas partes, conscientes de la importancia que para la ciudad tiene esta zona, así como de la singularidad de la morfología del lugar, todo ello sin perjuicio de las competencias municipales en materia de ordenación y disciplina urbanística, sin perjuicio de las competencias de la administración autonómica en lo relativo a la protección del patrimonio cultural y sin perjuicio de las relaciones contractuales existentes entre la Autoridad Portuaria y la concesionaria, coinciden en la necesidad de efectuar un análisis del planeamiento portuario teniendo en cuenta las circunstancias condicionantes sobrevenidas y, en su caso, la conveniencia y oportunidad de tramitar el instrumento urbanístico de planeamiento que proceda, para lo cual formalizan el presente **PROTOCOLO DE COLABORACIÓN**, acordando las siguientes



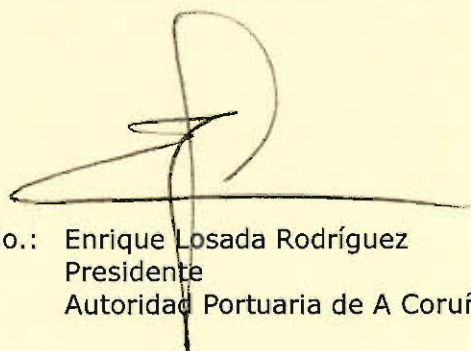
CLÁUSULAS:

1. Ambas partes se comprometen a crear en el plazo de una semana una comisión de trabajo, compuesta por dos técnicos de la Autoridad Portuaria y dos técnicos del Ayuntamiento, para los fines siguientes:
 - Analizar las posibles soluciones que desde el punto de vista técnico y jurídico deban incorporarse para cumplir las determinaciones de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia en cuanto al mantenimiento y conservación in situ del baluarte.
 - Analizar, en relación con las circunstancias sobrevenidas, las actuales previsiones del techo edificable máximo de los usos portuarios de las áreas afectadas B, C1, C2 y C3 del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña, proponiendo su ubicación en las citadas áreas o, en su caso, en otras Áreas normativas de dicho Plan Especial.
2. Dicha comisión deberá elevar en el plazo máximo de dos meses las conclusiones de su trabajo proponiendo a los firmantes el instrumento urbanístico adecuado en función de las soluciones planteadas, que haga posible materializar las finalidades descritas anteriormente y que se tramitará con arreglo a la normativa vigente, recabando el preceptivo informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia.
3. Las cláusulas de este Protocolo deben interpretarse sin perjuicio de las competencias administrativas del Ayuntamiento, especialmente las derivadas del régimen jurídico de las licencias urbanísticas, y de la Autoridad Portuaria, así como las de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Protocolo de Colaboración en A Coruña, al día expresado en el encabezamiento.



Fdo.: Francisco Javier Losada de Azpiazu
Alcalde
Ayuntamiento de A Coruña



Fdo.: Enrique Losada Rodríguez
Presidente
Autoridad Portuaria de A Coruña



Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña

Año 20

Núm.

Expediente

Acta de acuerdo de la Comisión
de trabajo para análisis y propuestas
en relación con la ordenación urba-
nística del Muelle del Barro

DE FECHA 22 de SEPTIEMBRE DE 2010

ACTA DE ACUERDO DE LA COMISIÓN DE TRABAJO PARA ANÁLISIS Y PROPUESTAS EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUELLE DEL PARROTE.

ANTECEDENTES:

En febrero del año 2000, el Ayuntamiento de A Coruña aprueba el Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña. Específicamente, el área del Parrote se desarrolla en el artículo 47 del Plan.

En julio de 2003, la Autoridad Portuaria de A Coruña otorga una concesión a la sociedad Construcciones Paraño S.A., para la construcción y explotación de dos aparcamientos subterráneos. Uno de ellos bajo la explanada del Parrote y el otro bajo la rotonda de Las Ánimas.

La concesionaria solicitó al Ayuntamiento de A Coruña la preceptiva licencia urbanística para la construcción del aparcamiento subterráneo, la cual fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 12 de enero de 2007, con un plazo de ejecución de 12 meses.

Durante la ejecución de las obras del aparcamiento del Parrote, y a raíz de las mismas, fueron descubiertos los restos de la cimentación de un antiguo baluarte del siglo XVIII, lo que hizo necesario llevar a cabo una serie de análisis e informes sobre los mencionados restos.

En noviembre de 2008, la Delegación Provincial de A Coruña de la Consellería de Cultura e Deporte de la Xunta de Galicia, asume el informe y la valoración hecha por la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico Gallego de A Coruña, la cual concluía que los restos deben conservarse en su cota actual, buscando soluciones técnicas para mantener in situ el bien y su puesta en valor.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de A Coruña en sesión celebrada el 25 de febrero de 2010, acordó aprobar el Estudio de Detalle del Área del Parrote, para poder ordenar en superficie los posibles aprovechamientos comerciales que habilita el Plan Especial, compatibilizándolos como no podría ser de otra forma, con la existencia de los restos del baluarte. Este documento fue presentado en el Ayuntamiento de A Coruña el 23 de marzo de 2010.

Los servicios urbanísticos del Ayuntamiento de A Coruña emiten informe en relación al documento anterior el 7 de abril de 2010, presentando, la Autoridad Portuaria, un documento de alegaciones el 2 de julio de 2010.

Finalmente, el 22 de julio de 2010, la Autoridad Portuaria de A Coruña y el Ayuntamiento de A Coruña, suscriben un Protocolo de Colaboración para la creación de una comisión de trabajo para análisis y propuestas en relación con la ordenación urbanística del Muelle del Parrote, con los siguientes fines:

- Analizar las posibles soluciones que desde el punto de vista técnico y jurídico deban incorporarse para cumplir las determinaciones de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia en cuanto al mantenimiento y conservación in situ del baluarte.
- Analizar, en relación con las circunstancias sobrevenidas, las actuales previsiones del techo edificable máximo de los usos portuarios de las áreas afectadas B, C1, C2 y C3 del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña, proponiendo su ubicación en las citadas áreas o, en su caso, en otras áreas normativas de dicho Plan Especial.

Al amparo del protocolo anterior se crea la Comisión constituida por dos técnicos de la Autoridad Portuaria de A Coruña y dos técnicos del Ayuntamiento de A Coruña.

ANÁLISIS:

En los trabajos llevados a cabo por la Comisión se han analizado tres aspectos diferenciados:

1. Tratamiento del baluarte, conforme al anteproyecto de puesta en valor del baluarte del Parrote, que fue objeto de informe por el Arqueólogo Municipal.
2. Tratamiento de la solución de aparcamiento subterráneo: Se amplió el ámbito del mismo, estableciendo un perímetro de respeto al baluarte.

Esta solución exige una modificación de la concesión, otorgada en su día a Construcciones Paraño S.A.. Igualmente, requiere el reformado de la licencia de obras concedida en su día por el Ayuntamiento a la citada sociedad. Para ambos trámites no sería preciso modificar los documentos urbanísticos (Plan Especial), actualmente en vigor.

3. Solución de desarrollo urbanístico de la edificabilidad recogida en el Plan Especial en vigor para tener en cuenta la aparición del baluarte y la existencia de un aparcamiento en construcción. Para ello, sería preciso la modificación del Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña.

CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN

1. Proponer para el desarrollo global del Muelle del Parrote, la solución recogida en el documento, que se adjunta, denominado "Propuesta de desarrollo de una solución global para la ordenación urbanística del Muelle del Parrote", el cual justifica y detalla la solución propuesta en los tres ámbitos planteados, aparcamiento subterráneo, restos del baluarte y desarrollo de espacios terciarios en superficie.

2. Para el desarrollo de las soluciones propuestas, la Comisión concluye que la Autoridad Portuaria de A Coruña y el Ayuntamiento de A Coruña deberán formalizar los documentos y trámites necesarios para alcanzar los objetivos planteados y que se concretan en las siguientes

RECOMENDACIONES:

- Por parte de la Autoridad Portuaria de A Coruña:

- ☐ Tramitar y aprobar la modificación de la concesión otorgada a Construcciones Paraño S.A.
- ☐ Elaborar y proponer la modificación del Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña para el Área 2.

- Por parte del Ayuntamiento de A Coruña:

- ☐ Requerir a Construcciones Paraño S.A. para que solicite la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto reformado para la modificación de la licencia urbanística que tiene concedida para el aparcamiento subterráneo para lo cual no es necesaria la modificación previa del Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña para el Área 2.
- ☐ Solicitar de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia el preceptivo informe sobre la solución planteada, así como sobre los proyectos técnicos que se redacten para la ejecución de las actuaciones en el ámbito.
- ☐ Aprobar, tras los trámites oportunos, la modificación del Plan Especial de la Zona de Servicio del Puerto de A Coruña para el Área 2.

- Ambas entidades:

- ☐ Comprometerse a la tramitación y aprobación de los aspectos señalados anteriormente, al amparo de la legislación aplicable al respecto y teniendo en cuenta el resultado de los informes que resulten de aplicación.
- ☐ En el caso de que fruto de los proyectos de desarrollo que se aprueben o de la tramitación de los documentos anteriores no fuese posible alcanzar los objetivos urbanísticos establecidos en el vigente Plan Especial de la Zona de Servicio de Puerto de A Coruña para el Área 2, el Ayuntamiento se obligue a establecer y tramitar la ordenación urbanística que proceda para que sobre terrenos de la Autoridad Portuaria en la zona del Muelle de Batería y Calvo Sotelo se prevea la ubicación de la ampliación de la superficie edificable equivalente,

comprometiéndose, en caso necesario, a modificar el Plan General de Ordenación Urbana de A Coruña. El compromiso que pueda establecerse en virtud de esta recomendación, no debería implicar la renuncia de la Autoridad Portuaria, como propietaria de los terrenos, a los derechos que pudieran corresponderle por restricciones urbanísticas derivadas de las normas sectoriales que resulten de aplicación.

- ☐ En el caso de que alguno de los trámites necesarios para el desarrollo de la solución propuesta impidiese la aprobación del documento propuesta presentado en su conjunto, retomar los trabajos de esta Comisión para analizar y proponer una nueva solución al amparo de los objetivos establecidos en el Protocolo suscrito por ambas entidades.

A Coruña a 22 de septiembre de 2010



Enrique Maciñeira Alonso
DIRECTOR DE LA AUTORIDAD
PORTUARIA



Eduardo Blanco Gallego
JEFE DPTO. DE PESCA Y GESTIÓN
DE PATRIMONIO



Alfredo Cerezales Fernandez
DIRECTOR DEL AREA DE
URBANISMO



Oscar Luis Peña Sánchez
JEFE DPTO DE PLANEAMIENTO