



***CONVENIO PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE DETERMINADOS TERRENOS DEL ACTUAL PUERTO DE A CORUÑA Y DE LA ESTACIÓN DE FERROCARRIL DE SAN DIEGO, VINCULADA A LA MEJORA DE LA ESTRUCTURA URBANÍSTICA DE LA CIUDAD Y A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS INSTALACIONES PORTUARIAS EN PUNTA LANGOSTEIRA***

## REUNIDOS

*Excma. Sra. Dña. Magdalena Álvarez Arza, Ministra de Fomento*

*con el*

*Excmo. Sr. D. Francisco Vázquez Vázquez, Alcalde de la Ciudad de A  
Coruña*

*La Administración General del Estado tiene competencia exclusiva en materia de puertos y de obras públicas de interés general (arts. 149.1.20ª y 24ª CE). Dichas competencias son ejercidas en los puertos e instalaciones de carácter civil por el Ministerio de Fomento a través del Ente Público Puertos del Estado, a quien corresponde la coordinación y control de eficacia del sistema portuario, y de las Autoridades Portuarias (Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante), modificada por la Ley 62/1997, de 26 de diciembre).*

*Por su parte, RENFE, en cuanto Ente Público Empresarial dependiente del Ministerio de Fomento, es competente para la gestión de los elementos integrantes del sistema ferroviario estatal (art. 184 de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres).*

*Por su parte, 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.*

*A la vista de todo lo anterior, las partes firmantes,*



## EXPONEN

**PRIMERO.** *Las nuevas instalaciones portuarias del Puerto de A Coruña en la zona Punta Langosteira (en adelante, Puerto Exterior de A Coruña) se consideran por las partes intervinientes una infraestructura de gran importancia en términos de seguridad y medio ambiente para A Coruña.*

*La Autoridad Portuaria de A Coruña ha elaborado, aprobado técnicamente y sacado a concurso un proyecto para la construcción del Puerto Exterior de A Coruña en la zona de Punta Langosteira.*

*Las partes intervinientes en el presente convenio coinciden en la importancia que tiene la construcción del Puerto Exterior de A Coruña.*

*En primer lugar, su existencia mejorará las condiciones medioambientales en las que se desarrollará el tráfico de determinadas mercancías como son los graneles líquidos (crudos y derivados del petróleo) y sólidos (carbón, fundamentalmente), que serán manipuladas y almacenadas temporalmente fuera de la zona densa de la ciudad de A Coruña y sin que los barcos que lo transporten tengan que penetrar en la propia Ría de A Coruña.*

*Además de todo lo anterior, la existencia de tal Puerto reforzará el sistema portuario español de interés general, ofreciendo a los operadores económicos un nuevo instrumento que dinamizará y mejorará la competitividad del sector del transporte y en general de toda la economía, especialmente la gallega y, en concreto, la del área metropolitana de A Coruña.*

*Ahora bien, la construcción del Puerto Exterior de A Coruña, en ningún momento, supondrá la desaparición del actual Puerto, sino que el mismo seguirá operativo para los tráficos que no sean trasladados al Puerto Exterior de A Coruña, lo que contribuirá de manera decisiva a la mejora de las condiciones de seguridad y de medio ambiente en el Puerto y en la Ría de A Coruña.*

*Por lo tanto, el Puerto Exterior de A Coruña es una infraestructura de especial interés general para el conjunto del Estado, la Comunidad Autónoma y los Concellos de A Coruña y Arteixo especialmente.*



*Las partes intervinientes manifiestan el interés que tiene la construcción de los nuevo accesos ferroviarios de Alta Velocidad a la Ciudad de A Coruña y su integración urbanística.*

**SEGUNDO.** *Como consecuencia de la construcción del Puerto Exterior de A Coruña, determinados terrenos que ocupan el actual Puerto y la estación de mercancías de San Diego –propiedad del Puerto y de RENFE respectivamente- dejarán de ser necesarios para las actividades portuarias y ferroviarias y las partes consideran que dichos terrenos deben servir para la mejora de la estructura urbanística de la Ciudad de A Coruña y el mejor acceso de los ciudadanos a una vivienda protegida de calidad y a precios asequibles, sin perjuicio de obtener parte de los fondos necesarios para la construcción de las nuevas infraestructuras portuarias y ferroviarias.*

*En el actual Puerto de A Coruña la perspectiva de la construcción del Puerto Exterior, tiene el efecto de que algunos de los espacios terrestres del actual sean innecesarios, en el futuro, para la actividad portuaria y puedan ser dedicados a otros usos y, en su caso, desafectados del dominio público portuario.*

*Asimismo, los terrenos de la actual estación de ferrocarril de San Diego, explotada por RENFE y situados junto al Puerto, han perdido gran parte de su funcionalidad, de manera que también se estima procedente, desde RENFE, la desafectación de los innecesarios, previa reposición de las instalaciones ferroviarias existentes en un nuevo emplazamiento.*

*Las partes intervinientes entienden que dichos terrenos liberados de sus usos actuales ofrecen una oportunidad única a la Ciudad de A Coruña para transformar su fachada marítima y mejorar, notablemente, su estructura urbanística, mejorando la calidad del medio urbano, favoreciendo la continuidad e interrelación entre la ciudad, el puerto y el mar y ganando nuevos espacios para la vida cívica, sin perjuicio de que se mantenga la actividad portuaria en el puerto actual, y favoreciendo el acceso de los ciudadanos a viviendas protegidas de calidad y a precios asequibles, para lo cual el Ministerio de Fomento, de acuerdo con la nueva política de suelo y vivienda del Gobierno, acuerda con el Ayuntamiento reservar para vivienda protegida al menos la mitad de la edificabilidad residencial total que se desarrolle sobre dichos espacios.*



*Respetando este principio, la mencionada reordenación permitirá la obtención de parte de los recursos necesarios tanto para la construcción del Puerto Exterior como de las nuevas infraestructuras ferroviarias previstas en la Ciudad de A Coruña.*

*El Ministerio de Fomento estima también que la reordenación de estos terrenos, una vez tramitado, conforme a la legislación vigente, su cambio de uso, debe servir para la mejora y desarrollo de las estructuras urbanas de la Ciudad de A Coruña, para conseguir un cierre de la fachada marítimo-urbana de calidad arquitectónica y la integración en sus sistemas funcionales.*

*Sin perjuicio de todo lo anterior, ambas partes consideran esencial el mantenimiento, desarrollo y mejora del actual Puerto de A Coruña, del que será complemento y refuerzo el Puerto Exterior de A Coruña. Por ello, se comprometen a que la reordenación y desafectación de los espacios portuarios, objeto del presente convenio, se haga atendiendo a las presentes y previsibles necesidades futuras del actual Puerto y sus eventuales ampliaciones.*

**TERCERO.** *Los terrenos a los que se refiere el presente convenio que serán objeto de reordenación urbanística, en los términos dispositivos que más adelante se recogen en el presente convenio, son los siguientes:*


- a) *Terrenos incluidos en la que se denominará Zona 1 que está integrada por los actuales muelles de la Batería y de Calvo Sotelo que limitan al Norte con los Jardines de Méndez Núñez, al Este con el dominio público portuario, al Sur con el dominio público portuario y al Oeste con la calle Linares Rivas. Actualmente, estos muelles son bienes de dominio público portuario afectos a distintos servicios portuarios.*
- b) *Terrenos incluidos en la que se denominará Zona 2 que está integrada por el muelle de San Diego, por el muelle Petrolero y por la estación de mercancías de San Diego. Estos terrenos limitan al Norte con el muelle del Este, al Este con el dominio público portuario, al Sur con el nuevo muelle pesquero y al Oeste con la Avenida del Ejército y calle Ramón y Cajal. Actualmente, estos terrenos son, respectivamente, bienes de dominio público portuario y ferroviario afectos, respectivamente, a los servicios portuarios y ferroviarios.*

*Se adjunta planimetría detallada de dichas parcelas como anexo del presente convenio.*

*Las superficies y situación urbanística de las parcelas son las siguientes:*

*La Zona 1 está calificada como Sistema General Portuario, ordenada actualmente a través del Plan Especial de Ordenación de los Espacios Portuarios del Puerto de A Coruña aprobado en 1999. Dicha zona tiene forma de polígono irregular con una extensión de 88.393,50 m<sup>2</sup>. Debido a que parte de estos terrenos están ocupados por edificios de carácter público y la franja del borde de muelle de 22.200 m<sup>2</sup> (correspondiente a una anchura de 20 metros adyacente al cantil) seguirá siendo de dominio público portuario, la superficie que finalmente puede ser objeto de desafectación es de 54.533,50 m<sup>2</sup>.*

*La Zona 2 está calificada como Sistema General Portuario en lo que se refiere a los muelles que la componen, ordenada actualmente a través del Plan Especial de Ordenación de los Espacios Portuarios aprobado en 1999. En cuanto a los terrenos que actualmente ocupa la Estación de Mercancías de San Diego, la misma está calificada en el Plan General como Sistema General Ferroviario. Debido a que la franja del borde de muelle de 18.560 m<sup>2</sup> (correspondientes a una anchura de 20 metros adyacente al cantil del muelle de San Diego y a una anchura de 10 metros adosados al cantil en la zona del Puerto Petrolero) seguirá siendo de dominio público portuario, la superficie que finalmente puede ser objeto de desafectación es de 376.192,00 m<sup>2</sup>.*



**CUARTO.** *Se está tramitando en el Parlamento de Galicia un proyecto de Ley que prevé la reforma del artículo 47.5 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del medio Rural de Galicia. Dicho proyecto, en relación con los terrenos desafectados de su previa condición de elementos funcionales de las infraestructuras de transporte, posibilita que además de a usos dotacionales y a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, dichos terrenos puedan destinarse a otros usos, con la finalidad de facilitar la financiación de infraestructuras públicas y previo acuerdo entre las Administraciones afectadas.*

*El mencionado proyecto de Ley se tramita en cumplimiento del Acuerdo adoptado el 29 de septiembre de 2003 por la Comisión Bilateral de*

*Cooperación entre la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma de Galicia, que resolvió las discrepancias sobre la constitucionalidad de la vigente redacción del referido artículo 47.5 en el marco del procedimiento de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 33,2 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.*

*El presente Convenio de redacta de acuerdo con el proyecto de Ley que prevé la reforma del artículo 47.5 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del medio Rural de Galicia, antes mencionado.*

*A la vista de todo lo expuesto, las partes acuerdan suscribir el presente Convenio de colaboración interadministrativa al amparo de lo previsto en los artículos 6 a 8 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento Administrativo Común, en los artículos 110 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y lo establecido en los arts. 233 y sg. de la Ley del Parlamento de Galicia 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia en relación con los convenios, y específicamente los convenios urbanísticos, de conformidad con las siguientes*



## CLÁUSULAS

### PRIMERA. Compromiso de las partes para la construcción del Puerto Exterior de A Coruña.

Las partes firmantes se comprometen a la realización de todas las actuaciones que, en el ámbito de sus competencias, sean necesarias para la construcción del Puerto Exterior de A Coruña en Punta Langosteira, Ayuntamiento de Arteixo, y específicamente las recogidas en el presente convenio.

### SEGUNDA. Nuevos criterios de ordenación urbanística para los terrenos desafectados.

La Autoridad Portuaria de A Coruña, como titular de los terrenos portuarios a los que se refiere el punto Cuarto del expositivo anterior, formulará la modificación del Plan de Utilización de los Espacios portuarios (PUEP), de acuerdo con lo establecido en el Artículo 96 de la ley 48/2003, de 26 de noviembre. La aprobación de dicho PUEP por el Ministerio de Fomento, tras su tramitación de acuerdo con la Ley, conllevará la desafectación de los terrenos que queden excluidos de la zona de servicio del puerto. Dicha aprobación se efectuará a partir del momento en que las obras del Puerto Exterior y sus instalaciones se hayan completado y éste esté en condiciones de operar los tráficos que se pretende desplazar.

Dicho ente público, una vez aprobado el PUEP al que se refiere al apartado anterior, formulará asimismo una modificación Plan Especial de ordenación de los espacios portuarios, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 18 de la Ley 27/ 1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificada por la Ley 62/ 1997, de 26 de diciembre.

Simultáneamente, la Autoridad Portuaria de A Coruña, conjuntamente con RENFE, elaborarán un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), de acuerdo con el Artículo 68 de la Ley del Suelo de Galicia, (LSG) referido a los espacios desafectados de titularidad de ambas entidades, cuya aprobación inicial y definitiva corresponden al Ayuntamiento de A Coruña.



*También simultáneamente se tramitará la correspondiente modificación del PGOM (Art. 93 de la LSG) que el Ayuntamiento de A Coruña se compromete a promover e impulsar.*

*Todos los Planes anteriores o sus modificaciones incluirán una nueva ordenación urbanística para los terrenos a los que se refiere el punto Cuarto del expositivo del presente convenio, para los espacios que se desafecten del dominio público portuario, con los criterios de ordenación que a continuación se citan, todo ello de acuerdo con el artículo 191.3 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas:*

- *Zona 1: se asignarán para dicha zona usos institucionales y lucrativos terciarios. La edificabilidad asignada como lucrativa terciaria será de, al menos, 34.458 m<sup>2</sup> con los siguientes usos concretos: hotelero; oficinas y centro comercial/ocio.*
- *Zona 2: se asignarán para dicha zona usos lucrativos residenciales y terciarios.*

*La edificabilidad residencial será de, al menos, 344.581 m<sup>2</sup>. De la total edificabilidad residencial, el planeamiento calificará el 50 % para vivienda protegida. Dicho porcentaje constituye un mínimo, por lo que podrá ser elevado por común acuerdo entre las partes y sin perjuicio de que el titular de los terrenos opte por acoger asimismo a algún régimen de protección pública todas o parte de las viviendas restantes a edificar, todo ello en consideración a la evolución que puedan sufrir en el futuro las tipologías de vivienda protegida y sus precios máximos.*

*La edificabilidad terciaria será de, al menos, 51.687 m<sup>2</sup> con los siguientes usos: Oficinas y actividades logísticas; centro comercial/ocio y locales comerciales.*

*En consecuencia, los índices de edificabilidad lucrativa resultantes para el conjunto de las parcelas (zona 1 y 2) será de, al menos, 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> pudiéndose llegar, si fuera necesario a la vista de los fines del presente convenio, hasta el máximo legal.*



**TERCERA. Instrumentos y plazos para la aprobación del nuevo planeamiento.**

*Para delimitar una nueva zona de servicio portuaria, la Autoridad Portuaria de A Coruña elaborará la modificación del correspondiente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (PUEP) de acuerdo con lo establecido en el Artículo 96 de la ley 48/2003, de 26 de noviembre. La aprobación de este Plan por el Ministerio de Fomento llevará implícita la desafectación de los espacios que queden excluidos de la zona de servicio del puerto de A Coruña y la afectación al uso portuario de los bienes de dominio público que se incluyan en ésta, así como la declaración de utilidad pública a efectos expropiatorios de los bienes incluidos de propiedad privada.*

*Para poder desplazar las operaciones de carga y descarga de graneles líquidos y sólidos de las instalaciones actuales es necesario contar con unas nuevas instalaciones en el Puerto Exterior, en condiciones operativas. La desafectación de los espacios a los que se refiere el apartado Cuatro del expositivo del presente Convenio se efectuará a partir del momento en que las obras e instalaciones del Puerto Exterior se hayan completado y estén en condiciones de operar los tráficos que se prevé desplazar.*

*La ordenación detallada de los terrenos que permanezcan en la zona de servicio del puerto se remitirá por el Plan General de Ordenación Municipal a un Plan Especial de ordenación de los espacios portuarios, en los términos establecidos en el Artículo 18 de la Ley 27/ 1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificada por la Ley 62/ 1997, de 26 de diciembre, que se redactará y formulará por la Autoridad Portuaria y será tramitado y aprobado por la Administración competente en materia urbanística.*

*La Autoridad Portuaria de A Coruña y RENFE redactarán conjuntamente un Plan Especial de Reforma Interior (Art. 83.1 de la LOUGA) cuyo ámbito será el de los espacios desafectados de titularidad de ambas entidades y será tramitado y aprobado por el Ayuntamiento, y deberá ajustarse a las prescripciones del presente Convenio.*

*Desde el punto de vista de las competencias estrictamente urbanísticas, y sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de ordenación de los espacios portuarios, el Ayuntamiento de A Coruña se obliga, con carácter previo a la redacción de los instrumentos de planeamiento, a redactar un Plan Director que contenga una ordenación indicativa y no vinculante para el ámbito y su zona urbana de influencia,*



*con el objeto de proponer soluciones de integración y mejora de la estructura urbanística, de mejora de la calidad del medio urbano, favoreciendo la continuidad e interrelación entre la ciudad, el puerto y el mar y proponiendo nuevos espacios para la vida cívica, atendiendo además a los objetivos de que pueda mantenerse la actividad portuaria en el puerto actual y de materializar de la forma más idónea los aprovechamientos urbanísticos previstos en este convenio. Dicho Plan Director será informado por Puertos del Estado, la Autoridad Portuaria y RENFE y se elevará a informe previo de la Xunta de Galicia antes de la aprobación inicial de la revisión del vigente Plan General de Ordenación Municipal. A tal efecto, el Ayuntamiento de A Coruña se compromete, igualmente, a promover e impulsar la revisión del vigente Plan General de Ordenación Municipal incorporando al mismo las determinaciones necesarias para la ejecución de este convenio.*

*Los titulares de los terrenos: la Autoridad Portuaria de A Coruña y RENFE, antes de la presentación para su tramitación de la modificación del Plan Especial de ordenación de los espacios portuarios y del PERI de los espacios desafectados, se comprometen a su discusión y reflexión conjunta con el Ministerio de Fomento, el Ministerio de Vivienda, el Ayuntamiento de A Coruña y la Xunta de Galicia, con el objetivo de alcanzar en la ordenación urbanística que se obtenga como resultado final, los mejores resultados estéticos y arquitectónicos posibles, así como el pleno respeto de los fines del presente convenio y, específicamente, el de las necesidades del actual Puerto y sus futuras ampliaciones y desarrollo.*

#### **CUARTA. Ordenación detallada de los terrenos desafectados.**

*El Plan Especial de Reforma Interior que redactarán conjuntamente la Autoridad Portuaria de A Coruña y RENFE y cuyo ámbito será el de los espacios desafectados de titularidad de ambas entidades establecerá y desarrollará las siguientes previsiones:*

- Las zonas 1 y 2 constituirán una única área de reparto discontinua.*
- Las tipologías edificatorias y el tratamiento urbanístico a dar a los solares singulares que se determinen en el Plan Especial se definirán específicamente en el mismo o en los correspondientes Estudios de Detalle, a través del proceso de discusión y reflexión conjunta al que se refiere el último párrafo de la Cláusula anterior*

*en el seno de la Comisión que se prevé en la cláusula octava, durante la elaboración y tramitación del citado PERI.*

- *Se recogerán en el PERI y en la modificación del PGOM que incorpore las previsiones de aquél referidas a los espacios a desafectar, todas aquellas previsiones que sean necesarias para la correcta prestación de los servicios y accesos portuarios y ferroviarios que se mantienen en el actual Puerto de A Coruña. La Autoridad Portuaria y RENFE definirán estos condicionantes que serán, asimismo, recogidos en el avance del planeamiento.*
- *No existirán Sistemas Generales, exteriores al ámbito de actuación, adscritos a los terrenos desafectados.*
- *El plazo de ejecución del nuevo planeamiento estará condicionado a la posibilidad de traslado de las actuales instalaciones portuarias al Puerto Exterior de A Coruña y no podrá exigirse por parte de las Autoridades Urbanísticas antes del completo traslado de dichas instalaciones al Puerto Exterior.*

#### **QUINTA. Cesiones al Ayuntamiento de A Coruña.**

*La Autoridad Portuaria y RENFE se comprometen, una vez efectuado el traslado de las actuales instalaciones y en los términos de la legislación urbanística, a efectuar las siguientes cesiones:*

- *Cesiones para dotaciones urbanísticas de equipamientos públicos destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales o deportivos: los mínimos previstos en el art. 47.2.b LSG.*
- *Cesiones para dotaciones urbanísticas de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población: todos los terrenos sobrantes una vez definidos los solares sobre los que se construirá el aprovechamiento lucrativo patrimonializable, los viales, las dotaciones previstas en el párrafo anterior y las plazas de aparcamiento de vehículos.*
- *En todo caso, las cesiones finalmente resultantes serán al menos las previstas en el art. 47.2 LSG.*

*Con objeto de alcanzar los fines del presente convenio, y a la vista de las especiales cargas de rehabilitación que supone la descontaminación y urbanización de todas las zonas desafectadas, el Ayuntamiento de A Coruña, si fuera necesario, se compromete a ceder a los titulares de los terrenos objeto de reordenación, el suelo correspondiente de hasta el 10% del aprovechamiento tipo no patrimonializable que obtendría el Ayuntamiento de A Coruña por cesión.*

*Se entenderá que dicha cesión es necesaria en el caso de que, a la vista del coste real de las obras necesarias para la construcción del nuevo Puerto Exterior, los recursos que se obtengan por la Autoridad Portuaria de los terrenos a desafectar, una vez descontados los aprovechamientos imputables a RENFE, no sean suficientes para alcanzar un tercio del valor de los costes globales asociados al nuevo Puerto Exterior de acuerdo con el citado Plan Financiero.*

*SEXTA. Regulación del supuesto de no reordenación urbanística de los terrenos de las zonas 1 y 2 en los términos recogidos en el presente Convenio, habiéndose comenzado las obras de construcción del Puerto Exterior de A Coruña.*

*Si habiendo comenzado las obras de construcción del Puerto Exterior de A Coruña finalmente no se produce la reordenación urbanística de los terrenos objeto del presente convenio en los términos recogidos en su clausulado, las Autoridades Urbanísticas competentes, Xunta de Galicia y/o Ayuntamiento de A Coruña, se comprometen a indemnizar a la Autoridad Portuaria de A Coruña por los daños y perjuicios que se le causen por insuficiencia de flujos financieros para el desarrollo de las obras, de acuerdo con el Plan Financiero que se prepare para la construcción del Puerto Exterior y que, en su caso, podría dar lugar a la paralización de las mismas.*

*En concreto, estará obligada a realizar dichas aportaciones e indemnizaciones la Administración con competencias urbanísticas que resuelva en contra de la nueva ordenación (expresamente, por silencio administrativo o por inactividad en la tramitación acordada) o, si la decisión es conjunta, las dos Administraciones solidariamente.*



*Se entenderá que no se ha producido la reordenación de los terrenos, vía revisión del Plan General de Ordenación Municipal, si la revisión de éste no se aprueba en los términos acordados en el presente convenio en el plazo de un año a partir de la terminación de las obras del Puerto Exterior.*

**SEPTIMA. Trasmisibilidad de los bienes y subrogación de los adquirentes en los derechos de las partes.**

*La Autoridad Portuaria y RENFE podrán transmitir los terrenos objeto del presente convenio en la forma que estimen conveniente y, los nuevos adquirentes se subrogarán en todos los derechos y obligaciones que se establecen en este Convenio para aquéllas, salvo determinación en contra, respecto de algún derecho u obligación, por parte de la Autoridad Portuaria o RENFE. Dichas excepciones no se podrán oponer al contenido esencial de este Convenio y deberán ser objeto de consulta, a estos efectos, en el seno de la Comisión que se prevé en la cláusula octava.*

**OCTAVA.- Seguimiento y coordinación de la ejecución del presente convenio en relación con la reordenación de los terrenos objeto del mismo.**

*Para asegurar la coordinación de todas las actuaciones necesarias para la reordenación urbanística proyectada, las partes acuerdan la creación de una Comisión para el seguimiento de la nueva ordenación de los terrenos objeto de reordenación en el actual Puerto A Coruña, como consecuencia de la construcción del Puerto Exterior.*

*Esta Comisión de seguimiento estará compuesta por siete miembros: uno nombrado por el Ministerio de Fomento, otro por el Ministerio de Vivienda, uno por el Ayuntamiento de A Coruña, uno por la Xunta de Galicia, uno por parte de Puertos del Estado, uno por parte de la Autoridad Portuaria y uno por parte de RENFE.*

*Esta Comisión será competente, específicamente, para conocer y discutir las soluciones urbanísticas que los titulares de los terrenos propongan para el PERI de los espacios que se desafecten y las que el Ayuntamiento de A Coruña proponga para el avance del nuevo Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña que afecten de alguna manera a los espacios anteriores o al funcionamiento del puerto.*

*La Autoridad Portuaria y RENFE participarán, en todo caso, en esta Comisión y sus indicaciones respecto de las servidumbres y condicionantes para el correcto funcionamiento de las instalaciones portuarias y ferroviarias que permanecerán operativas, serán vinculantes en los términos establecidos en la legislación sectorial aplicable.*

*En prueba de conformidad, firman el presente documento, en duplicado ejemplar, en A Coruña, el día 4 de octubre de 2004:*

*LA MINISTRA DE FOMENTO*



*Magdalena Álvarez Arza*

*EL ALCALDE DE A CORUÑA*



*Francisco Vázquez Vázquez*