



RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PEPRI DA CIDADE VELLA E PESCADERÍA DA CORUÑA PARA CUALIFICAR COMO EQUIPAMENTO E INCORPORAR AO CATÁLOGO AS EDIFICACIÓNS E ELEMENTOS DAS PARCELAS DA RÚA SINAGOGA 4 E 4D

Promotor: Concello da Coruña
Órgano substantivo: Concello da Coruña
Expediente: 2021AAE2641

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a seguinte proposta:

ANTECEDENTES

- 1 O concello da Coruña dispón na actualidade dun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 25.02.2013, logo de ser sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica. O 26.01.2015 o Pleno municipal aprobou definitivamente a "Revisión e adaptación do Plan especial de protección e reforma interior (PEPRI) da Cidade Vella e Pescadería".
- 2 O 23.12.2021 recibíuse na Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático un escrito do Concello da Coruña no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada da "Modificación puntual do PEPRI da Cidade Vella e Pescadería da Coruña para cualificar como equipamento e incorporar ao Catálogo as edificacións e elementos das parcelas da rúa Sinagoga 4 e 4D".
- 3 O 27.12.2021 este órgano ambiental iniciou un período de consulta pública dos documentos recibidos a través do portal web e consultou ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas para que, no prazo de 30 días hábiles, formularan as observacións e suxestións que considerasen oportunas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o seu Regulamento, aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro (RLSG), integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 O planeamento de desenvolvemento urbanístico debe ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión (artigo 46.2.b da LSG). Asemade, as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación (artigo 83.5 da LSG).
- 3 A LSG establece tamén (artigo 75.3.b) que o órgano ambiental, antes de emitir o informe ambiental estratéxico, consultará ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas; estas deberán pronunciarse no prazo máximo de trinta días hábiles (artigo 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).





A Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda).

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da modificación puntual do PEPRI

Ámbito de actuación:

Dúas parcelas edificadas sitas na rúa Sinagoga números 4 e 4D, que suman un total de 196 m², no centro da Cidade Vella da Coruña.

No PXOM están clasificadas como solo urbano consolidado, e están incluídas no ámbito do PEPRI da Cidade Vella e Pescadería da Coruña, cuxa revisión aprobouse no ano 2015.



Ámbito da MP do PEPRI

Obxecto:

Incluír no Catálogo do PEPRI as edificacións, escudo e elementos arqueolóxicos existentes nas parcelas 4 e 4D da rúa Sinagoga, así como modificar a cualificación urbanística das parcelas, pasando de uso residencial privado a sistema local de equipamentos e dotacións público.

Alternativas e proposta:

As alternativas estudadas son a cero, que sería non tramitar a modificación puntual, e a alternativa 1, que se corresponde coa proposta formulada.

As parcelas incluídas no ámbito foron obxecto de diversos informes realizados por expertos en patrimonio cultural, entre outros, o arqueólogo municipal, salientando a singularidade das edificacións polos restos arqueolóxicos, arquitectónicos e históricos que albergan (restos dunha cisterna xudía, un antigo escudo, etc).

Co fin de preservar estes valores, propónse catalogar as dúas edificacións cun nivel de protección estrutural e elaborar as correspondentes fichas para incorporalas ao Catálogo.





A modificación da cualificación do solo consiste en substituír o uso residencial privado polo uso administrativo e socio cultural de titularidade pública, identificado o ámbito co código AD+ SC- 01 (PB) dentro do sistema local de equipamentos e dotacións.

A proposta implica a modificación dos seguintes documentos do PEPRI: apartado "6.6.1 Sistema de equipamentos públicos" da memoria (engádese o novo equipamento ao listado), "Capítulo II. Xestión do Plan Especial" da normativa (engádese un novo artigo), e planos 3.10-"Cualificación", 5.10-"Catalogación", 6.04-"Alzados da edificación" e 7.05-"Zonificación arqueolóxica".

2. Características ambientais da área probablemente afectada

A Cidade Vella constitúe a orixe do asentamento urbano da Coruña. Emprázase na ladeira suroeste dun promontorio da península coruñesa, mirando cara a ría e protexida do mar aberto e dos ventos do nordés. Posúe unha configuración en forma de améndoa e un rueiro que aínda conserva o seu antigo trazado medieval. No seu interior atópanse numerosos edificios históricos, igrexas e elementos de interese cultural en bo estado de conservación.

Atendendo aos seu valores, foi declarada Ben de interese cultural (BIC) Conxunto histórico-artístico polo Decreto 29/1984 do 29 de maio. O 14.12.1998 aprobouse o PEPRI da Cidade Vella e Pescadería, que foi revisado e adaptado o 26.01.2015, data na que se aproba o plan especial vixente. Ningunha das construcións afectadas están incluídas no Catálogo de edificios protexidos do PEPRI.

As parcelas están situadas na rúa Sinagoga, nunha zona que puido ser habitada por xudeus na idade media. Un informe do arqueólogo municipal -aportado no borrador- constata a posible presenza dos restos dunha antiga cisterna para realizar os baños rituais que se celebran nas sinagogas.

As edificacións afectadas constitúen dous exemplos de arquitectura urbana anterior ao século XIX, dos que se identifican escasos exemplares na zona. Unha delas conta cun escudo antigo na súa fachada que, segundo o citado informe do arqueólogo, podería ter unha cronoloxía que se move entre os séculos XV e XVI, polo tanto, sería considerado ben de interese cultural (BIC)¹.

A modificación insírese dentro do ámbito delimitado no Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL), na área de ordenación e na zona delimitada como núcleo de identidade do litoral, NIL-Ciudad Vella da Coruña. Porén, as determinacións do POL non resultan de aplicación no ámbito da MP por situarse en solo urbano consolidado (art. 3.2 do POL).

3. Período de consultas previas

Realizáronse as seguintes consultas previas á elaboración deste informe ambiental estratéxico:

| | Resposta | Sen resposta |
|---|----------|--------------|
| Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo | x | |
| Instituto de Estudos do Territorio | x | |
| Dirección Xeral de Patrimonio Cultural | x | |

¹ Art. 83.3 da Lei 5/2016 de 4 de maio de Patrimonio Cultural de Galicia





Asemade, o borrador da modificación puntual do PEPRI mais o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para que o público en xeral puidese consultalos e facer observacións/suxestións de contido ambiental. Non se recibiu ningún comentario.

O promotor deberá considerar na elaboración da modificación do PEPRI as observacións e suxestións manifestadas no dito período de consultas previas. En todo caso, resúmense a continuación as principais cuestións formuladas.

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

Informa que a creación dun novo equipamento público e a catalogación de elementos do patrimonio cultural son razóns de interese público para os efectos da aprobación dunha modificación do plan especial.

Sinala que a obtención do novo equipamento público debe contemplarse no estudo económico e programa de actuación do PEPRI.

Instituto de Estudos do Territorio:

Considera que os efectos sobre a paisaxe serán positivos, xa que a inclusión no catálogo das edificacións e elementos de interese ten por finalidade protexer e manter a morfoloxía de edificacións, construcións e elementos caracterizadores da paisaxe do municipio e a preservación da paisaxe cultural. Polo tanto, conclúe que a modificación non provocará un impacto paisaxístico significativo.

Dirección xeral de Patrimonio Cultural:

Informa da existencia de importantes valores culturais merecedores de protección, conservación e posta en valor nas edificacións obxecto desta modificación puntual.

Considera axeitada a inclusión das edificacións 4 e 4D sitas na rúa Sinagoga da Coruña no Catálogo do PEPRI.

Lembra o contido mínimo do Catálogo (segundo o establecido no artigo 81.3 da LSG), que ademais sinalará as condicións para o tratamento dos elementos de fachada dos bens inmoables (artigo 196.3 do RLSG). Dada a importancia deste documento, procurarase aportar a información máis completa e precisa posible sobre o ben, prestando especial atención aos elementos singulares que poida conter, os cales deberán quedar documentados non só na descrición do ben senón tamén con fotografías.

O escudo existente na fachada do edificio co número 4D terá a consideración de BIC, e correspóndelle unha protección integral.

4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Con esta modificación puntual do PEPRI da Cidade Vella e Pescadería preténdese incluír no seu Catálogo dúas edificacións e modificar a cualificación urbanística do solo no que se atopan, pasando de ser uso residencial privado a sistema local de equipamentos e dotacións público, con uso administrativo e socio cultural de titularidade pública.

A proposta afecta a un ámbito de reducida extensión (196 m²) e non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos dotacionais previstos. A modificación está incluída dentro do ámbito





delimitado no Plan de ordenación do litoral de Galicia aprobado polo Decreto 20/2011 (POL), porén, as súas determinacións non resultan de aplicación ao situarse o PEPRI en solo urbano consolidado (art. 3.2 e 96.1 do POL).

A proposta garante a conservación dos valores culturais identificados (achados arqueolóxicos, un escudo antigo, arquitectura anterior ao século XIX), polo que se espera que a modificación teña unha incidencia positiva sobre o patrimonio cultural. No entanto, a ficha do inmovible na rúa Sinagoga 4D recolle o escudo BIC cunha protección estrutural, cando lle corresponde a protección integral, en aplicación do artigo 41.3 da LPCG.

A catalogación das dúas vivendas contribuirá a protexer os elementos caracterizadores da paisaxe urbana do Casco Vello, favorecendo a preservación da paisaxe cultural, polo tanto os efectos previsibles sobre a paisaxe e o patrimonio cultural serán positivos.

O cambio de uso privado a público beneficiará á cidadanía en xeral e favorecerá a posta en valor e acceso universal ao patrimonio construído. Así mesmo, coa creación dun equipamento sociocultural dotarase de novos servizos á veciñanza e de novos espazos de relación.

A modificación puntual non afecta a espazos naturais protexidos nin a outros elementos de interese natural. Tampouco se identifican riscos sobre o ámbito.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais adversos, se ben na proposta deberá atenderse ás indicacións da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

PROPOSTA

Tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a "Modificación puntual do PEPRI da Cidade Vella e Pescadería da Coruña para cualificar como equipamento e incorporar ao Catálogo as edificacións e elementos das parcelas da rúa Sinagoga 4 e 4D", no concello da Coruña.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Carmen Paz Cornes

Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Juan Manuel Camiño Soto

Subdirector xeral de Avaliación Ambiental





De acordo coa proposta anterior, RESOLVO:

Non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o "Modificación puntual do PEPRI da Cidade Vella e Pescadería da Coruña para cualificar como equipamento e incorporar ao Catálogo as edificacións e elementos das parcelas da rúa Sinagoga 4 e 4D", no concello da Coruña, posto que non se prevén efectos ambientais adversos.

Esta resolución farase pública no Diario Oficial de Galicia e no portal web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>), e remitirase ao Concello da Coruña xunto con copia dos escritos recibidos na fase de consultas previas.

Segundo o disposto no artigo 35.2.c da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba o planeamento no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no Diario Oficial de Galicia. En todo caso, o órgano ambiental poderá acordar unha prórroga da vixencia do dito informe ambiental estratéxico por outro prazo máximo de dous anos, tras solicitude formulada polo promotor antes do transcurso do prazo sinalado.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da modificación puntual do plan especial (artigo 31.5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental).

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Sagrario Pérez Castellanos

Directora xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático

