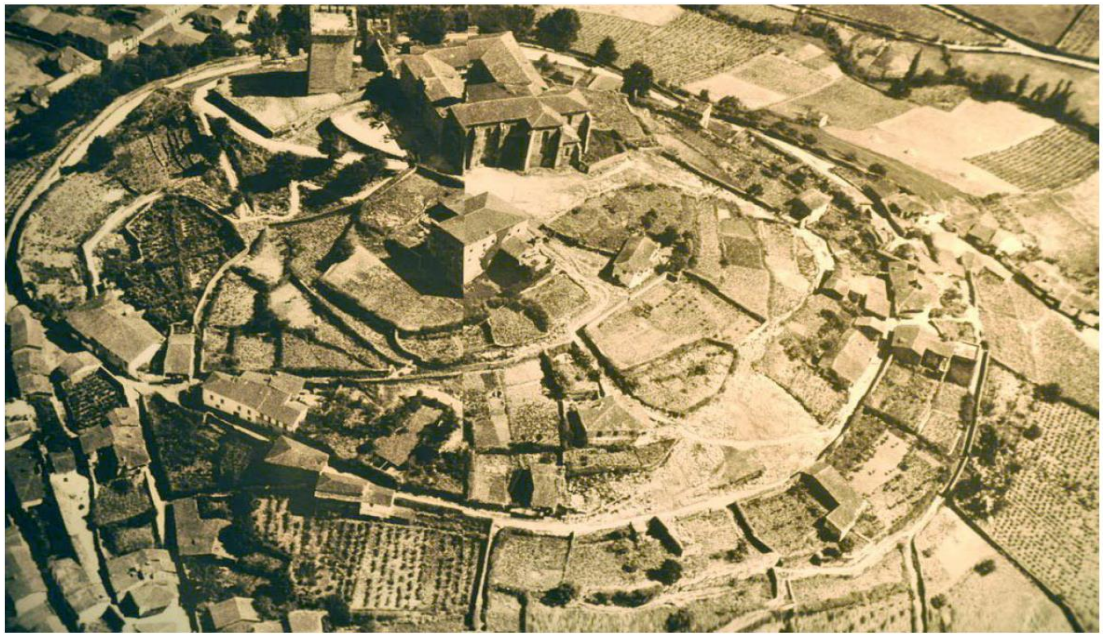
CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS



DOCUMENTO 02 de 12:

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Páxinas deste documento: 479, incluíndo esta

#	Descrición do documento
01	Resumo executivo
02	**Información urbanística**
03	Memoria de ordenación
04	Normativa urbanística
05	Catálogo de protección – Tomo I
06	Catálogo de protección – Tomo II
07	Estudo económico financieiro e programa de actuación
08	Anexo de habitabilidade
09	Planos información
10	Planos ordenación
11	Documento ambiental estratéxico
12	Relación de titulares catastrais

DILIXENCIA para facer constar que este plan foi aprobado inicialmente pola Xunta de Goberno Local deste Concello en sesión celebrada o día 10 de xullo de 2017.

O Secretario do Concello de Monforte de Lemos

José María Baños Campo

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E10001D32700A7C6B1T7T0S4 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMAS Y FECHAS

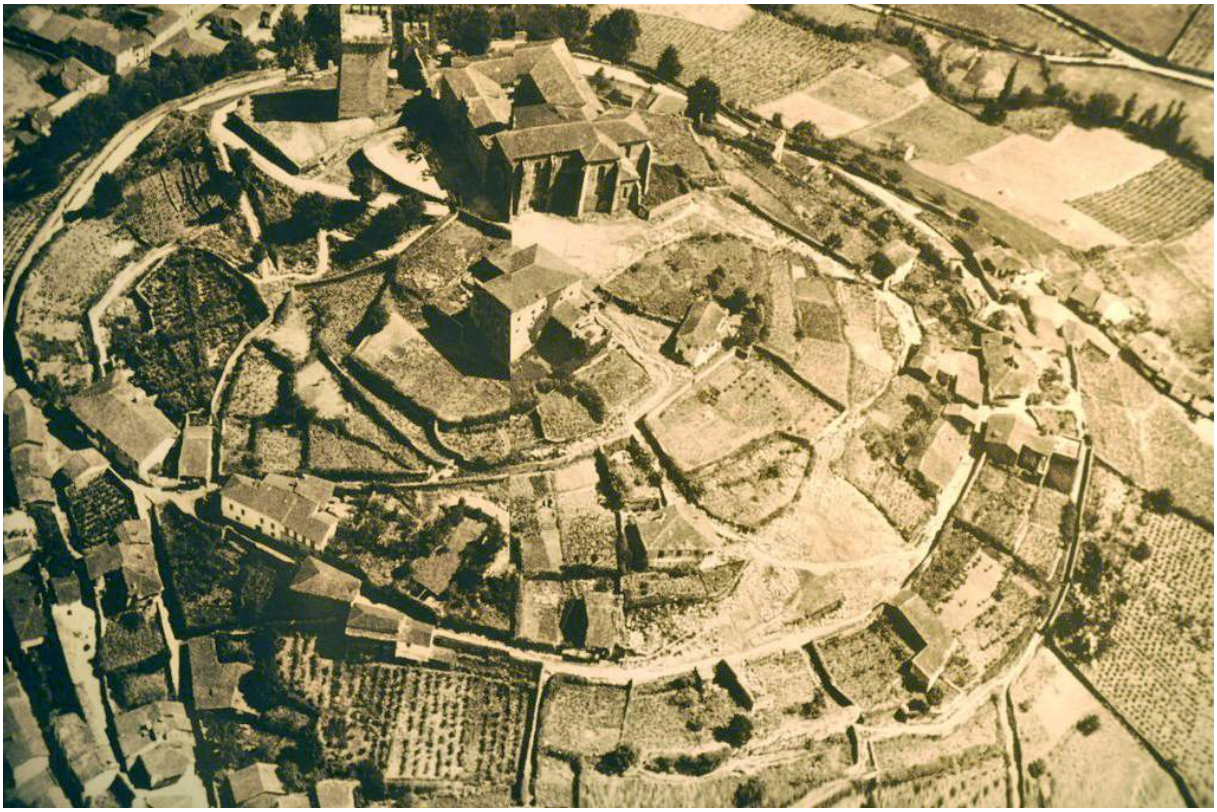
JOSE MARIA BAÑOS CAMPO-SECRETARIO - 03/08/2017
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2017 16:00:56

DOCUMENTO: 20170119591

CONCELLO DE
MONFORTE
DE LEMOS

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

NOVEMBRO 2016

OFICINA DE
PLANEAMIENTO S.A.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE MONFORTE DE LEMOS.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
INFORMACIÓN URBANÍSTICA. NOVEMBRO 2016

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL. NOVEMBRO 2016

O presente Documento para aprobación inicial do PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS foi producido pola Oficina de Planeamiento, S.A. para o CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS, elaborándose en desenvolvemento da primeira fase do contrato de servizos para a súa redacción.

O que certifico en A Coruña, novembro de 2016.

Asdo.: Ánxel Viña Carregal

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL. NOVEMBRO 2016

EQUIPO REDACTOR.

Ánxel Viña Carregal. Economista. Director do Plan.
Alfonso Díaz Revilla. Arquitecto. Coordinador.
Felipe Peña Pereda. Dr. Arquitecto. Consultor.
José Díaz Sotelo. Arquitecto.
M. Mar García García. Arquitecta.
Ana Marquina Torres. Arquitecta.
Santiago García Camacho. Arquitecto.
Maria Viña Segura. Arquitecta.
Estela Freire Pérez. Arquitecta.
Francisco Díaz Gallego. Arquitecto.
Valerio González Somoza. Arquitecto.
Fernando López Alsina. Dr. en Historia.
Miguel-Anxo López-Felpeto Gómez. Arqueólogo.
Miguel Díaz Varela. Biólogo.

Francisco Agulló Torre. Estudiante de arquitectura.
Jordán Hernández Vidal. Estudiante de arquitectura.
Libertad Rodríguez González. Estudiante de arquitectura.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA. NOVEMBRO 2016

ÍNDICE PÁX.

1.	**O MARCO TERRITORIAL E URBANÍSTICO**	1
1.1.	ÁMBITO DO PLANEAMENTO	1
1.2.	IMPLANTACIÓN TERRITORIAL, CONTEXTO XEOGRÁFICO E CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO TERRITORIO	3
1.3.	ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO	9
1.3.1.	As Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal	9
1.3.2.	Instrumentos de ordenación territorial	15
1.4.	O PATRIMONIO HISTÓRICO	19
1.4.1.	Elementos inventariados, catalogados e declaracións de interese cultural	19
1.4.2.	A declaración de Conxunto Histórico	23
1.5.	LEXISLACIÓN SECTORIAL. AFECCIÓNS	25
2.	**O PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DA CIDADE**	31
2.1.	APROXIMACIÓN HISTÓRICA Á CONFIGURACIÓN DA MORFOLOXÍA URBANA DA CIDADE DE MONFORTE DE LEMOS	31
3.	**A POBOACIÓN**	47
3.1.	A DINÁMICA DEMOGRÁFICA DE MONFORTE DE LEMOS	47
3.2.	A EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DO CONXUNTO HISTÓRICO	49
3.3.	CARACTERÍSTICAS DA POBOACIÓN	53
3.3.1.	A composición por idades e sexo	53
3.3.2.	Pirámides de poboación	59
3.3.3.	O nivel de estudos da poboación	64
3.3.4.	A procedencia da poboación	67
4.	**A ACTIVIDADE ECONÓMICA**	71
4.1.	A ACTIVIDADE DA POBOACIÓN	71
4.2.	OS SECTORES DE ACTIVIDADE DA POBOACIÓN	73
4.3.	A SITUACIÓN PROFESIONAL DOS RESIDENTES NO CONXUNTO HISTÓRICO	75
4.4.	A ACTIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIZOS	79
4.4.1.	O contexto económico	79
4.4.2.	Caracterización do ámbito de análise	79
4.4.3.	Distribución e localización da actividade económica nos inmobles de uso non residencial no conxunto histórico	82
4.4.4.	Antigüidade e renovación dos negocios	86
4.4.5.	Características e necesidades dos locais. Valoración da situación actual	87
4.4.6.	Os empresarios e os seus clientes	96

PÁX.

5. A ESTRUTURA URBANA E FUNCIONAL DO CONXUNTO HISTÓRICO 99
5.1. OS CARACTERES ESPACIAIS DA ESTRUTURA URBANA 99
5.2. RELACIÓN COAS DISTINTAS PEZAS DA CIDADE 109

6. ESTRUTURA DA PROPIEDADE INMOBILIARIA 113
6.1. ANÁLISE DO PARCELARIO 113
6.2. OS VALORES INMOBILIARIOS NO ÁMBITO DO PLAN 117
6.3. AS PROPIEDADES PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS 121
6.4. O RÉXIME DE PROPIEDADE DA EDIFICACIÓN 125

7. EDIFICACIÓN 129
7.1. CARACTERIZACIÓN DA EDIFICACIÓN 129
7.2. DESCRICIÓN CONSTRUTIVA E ESTADO DA EDIFICACIÓN 135
7.2.1. Análise estrutural 138
7.2.2. Análise construtiva 144
7.3. A PERCEPCIÓN SOCIAL. AS PRÁCTICAS DE CONSERVACIÓN E INTERVENCIÓNS EN EDIFICIOS E VIVENDAS 159

8. A VIVENDA 165
8.1. AS VIVENDAS NOS EDIFICIOS 165
8.2. A OCUPACIÓN E O RÉXIME DE TENZA DAS VIVENDAS 171
8.3. O ESTADO DA VIVENDA.SERVIZOS E HABITABILIDADE 177
8.4. A VIVENDA E OS SEUS HABITANTES 181

9. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES 185
9.1. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS 185
9.2. SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS 199
9.2.1. Descrición do sistema de Espazos Libres 199
9.2.2. Descrición da Xardinería e o Arboredo 203
9.2.3. Descrición do Amoblamento urbano 206
9.3. NIVEL DOTACIONAL 209

10. INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS 211
10.1. SERVIZOS INFRAESTRUTURAIS 211
10.2. INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS INFRAESTRUTURAS 217

11. REDE VIARIA E URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO 219
11.1. CARACTERIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO URBANO NO CONXUNTO HISTÓRICO 219
11.2. ESTADO ACTUAL DA REDE VIARIA. XERARQUÍAS E TITULARIDADE 221
11.3. URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO 223
11.4. ACONDICIONAMENTO DE ELEMENTOS SINGULARES DO ESPAZO PÚBLICO 227

12. TRÁFICO, TRANSPORTE E MOBILIDADE 229
12.1. A SITUACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO 229
12.2. A REGULACIÓN DO TRÁFICO RODADO E PEONIL 233
12.3. APARCAMENTO DE VEHÍCULOS 239

13. MORFOLOXÍA E AMBIENTE URBANO 243
13.1. CARACTERIZACIÓN DO AMBIENTE URBANO 243
13.2. AGRESIÓNS AMBIENTAIS NO ESPAZO URBANO 251
13.3. A PAISAXE URBANA 257

PÁX.

14. TIPOS E PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 263
14.1. A FORMACIÓN DO TIPO ARQUITECTÓNICO 263
14.2 OS TIPOS ARQUITECTÓNICOS 269

15. VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA DO PATRIMONIO CONSTRUÍDO 281
15.1 . CASTELO, MURALLA E FORTALEZA (B.I.C.) 281
15.2 O CONXUNTO EDIFICADO 283
15.2.1. Cuarteirón̈s do conxunto declarado 285
15.2.2. As áreas de contorno do conxunto declarado 305
15.3. OS EDIFICIOS SINGULARES 307

16. A PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA 363

RELACIÓN DE PLANOS DE MEMORIA

- ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL
- BENS DE INTERESE PATRIMONIAL
- FLUXO PREFERENTE E DOMINIO PÚBLICO
- ZONAS INUNDABLES
- ÁMBITO REDE NATURA 2000
- OCUPACIÓN DOS LOCAIS
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS. XERAL
- ACTIVIDADES ECONÓMICAS. DETALLE
- ÁREAS HOMOXÉNEAS
- ESPAZO PÚBLICO E PRIVADO
- PROPIEDADES PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS
- EDIFICACIÓN CATEGORÍAS
- OCUPACIÓN DA EDIFICACIÓN
- ACCESIBILIDADE
- PRESENCIA DE TAPIA
- VIVENDAS DESOCUPADAS NOS EDIFICIOS
- EQUIPAMENTOS
- ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES
- ARBOREDO
- ESPAZOS PÚBLICOS SINGULARES
- APARCAMENTO EN SUPERFICIE
- APARCAMENTO PRIVADO NA EDIFICACIÓN

1. O MARCO TERRITORIAL E URBANÍSTICO

1.1. ÁMBITO DO PLANEAMENTO

O ámbito do Plan Especial correspóndese co do Conxunto Histórico-Artístico declarado Ben de Interese Cultural mediante Decreto 187/2005, de 16 de xuño, que modifica o anterior de data 22 de febreiro de 1973, establecendo como zonas de respecto partes dos barrios de Carude, Ramberde e Praza do Piñeiro e as beiras do río Cabe. Destacar que o Conxunto Histórico-Artístico non acolle na súa delimitación o ámbito completo da ordenanza CA (Casco Antigo) das Normas Subsidiarias de Planeamento vixentes, feito que deberá ser tido en conta á hora de elaborar o presente Plan.

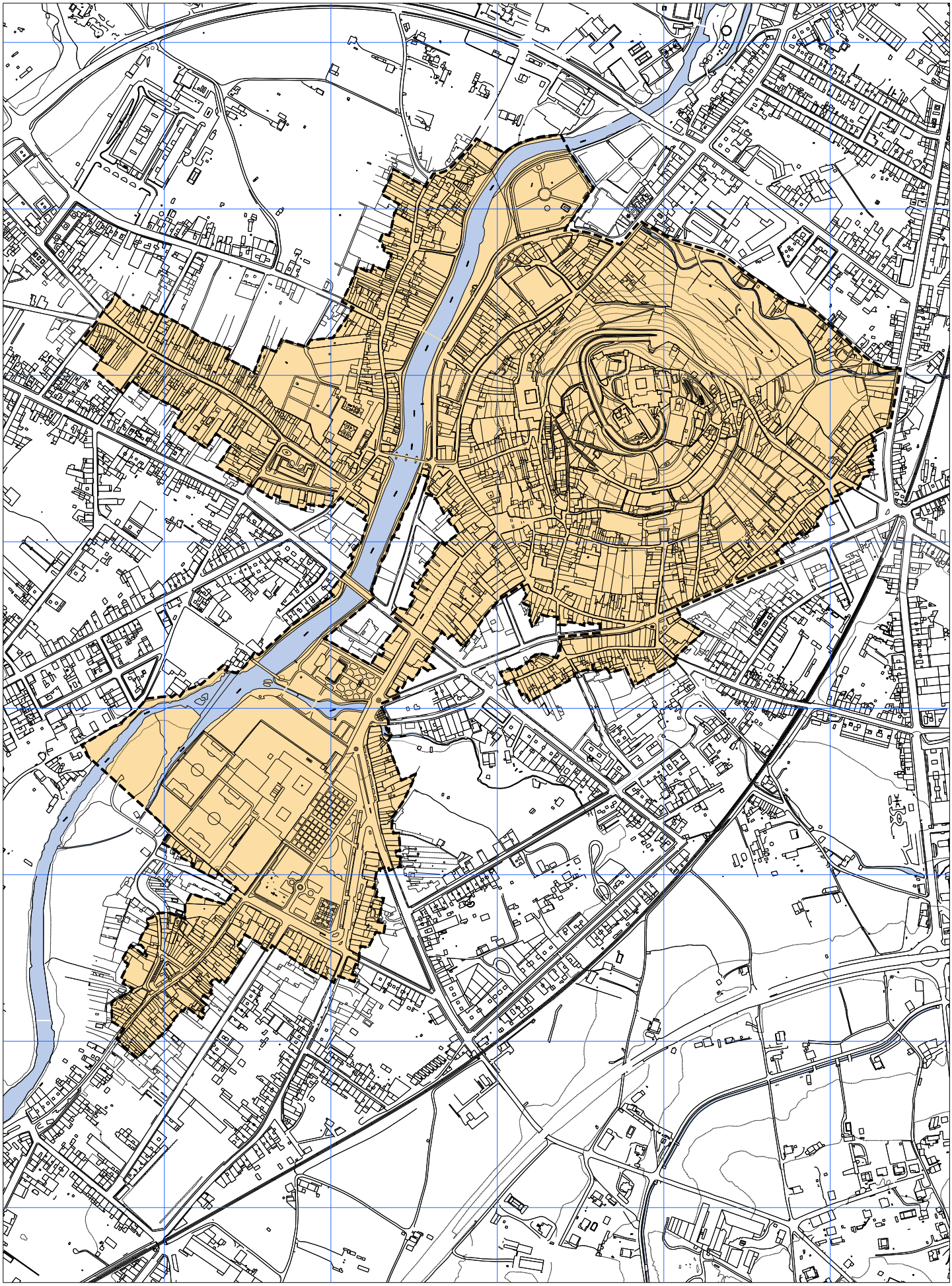
O ámbito ten unha extensión superficial de 69,18 Ha, e se desenvolve, a ambas marxes do río Cabe, no contorno do Monte de San Vicente, incorporando no seu interior un treito do curso do río e a Ponte Medieval. Inclúe así, o Monte de San Vicente co tecido intramuros de orixe e os tecidos xurdidos nas súas ladeiras e partes máis baixas, que toman como puntos de partida a Porta da Cárcere Vella e a Praza da Pescadería e como eixes de desenvolvemento os camiños de saída da cidade: cara o leste a estrada de Quiroga, cara o sur a estrada de Castro Caldelas e o camiño de Sober, cara o oeste a estrada de Fiolleda e cara o norte o camiño de Baamonde e a estrada de Bóveda.

Cómpre destacar neste tecido histórico os complexos arquitectónicos das distintas ordes relixiosas que se estableceron na cidade. Dentro da Muralla e nunha posición estratéxica álzanse o Mosteiro de San Vicente do Pino e a Casa Condal, hoxe Parador Nacional de Turismo, e a Fortaleza e Torre de Homenaxe, símbolo da mesma, ambas referencias visuais permanentes da Cidade. Fóra da muralla localízanse o Convento de Santo Domingo, no contorno da Porta das Pescaderías, e o Convento de Santa Clara, ao outro lado do Cabe á saída da Ponte Vella.

Destaca notablemente entre todos, pola súa monumentalidade, o complexo do Colexio de Santa María da Antiga e o Campo da Compañía que se erixen como o conxunto arquitectónico máis característico da Cidade.

Igualmente cómpre destacar a permanencia do propio lenzo da Muralla, que con 800 metros de desenvolvemento presenta un desigual estado de conservación.





ÁMBITO PLAN ESPECIAL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

NOVEMBRO 2016
ESCALA: 1/7.500

1.2. IMPLANTACIÓN TERRITORIAL, CONTEXTO XEOGRÁFICO E CARACTERÍSTICAS NATURAIS DO TERRITORIO

O Conxunto Histórico é o centro vital da Cidade de Monforte.

O Termo Municipal de Monforte de Lemos está situado no sur da provincia de Lugo e conta cunha superficie total de 199,5 km^2. Limita cos municipios de Bóveda e O Saviñao ao norte, ao sur con Sober e Castro Caldelas (Ourense), ao leste coa Poboa de Brollón e Ribas de Sil, e ao oeste con Pantón e Sober.

A capital do municipio é a cidade de Monforte de Lemos, emprazada no centro da depresión do mesmo nome, situada a 66 quilómetros da cidade de Lugo, sendo a súa altitude de 363 m sobre o nivel do mar. Máis do 80% da poboación municipal concéntrase na Cidade.

O municipio de Monforte de Lemos está, xunto cos municipios de Bóveda, Pantón, A Pobra de Brollón, O Saviñao e Sober, incluído administrativamente na comarca de Terra de Lemos, da que é capital.

Ademais, Monforte de Lemos forma parte da Ribeira Sacra, comarca natural situada entre as provincias de Ourense e Lugo, a ambas marxes dos ríos Sil e Miño, da que tamén Monforte de Lemos é capital. A Ribeira Sacra comprende os municipios lucenses de Ribas de Sil, Quiroga, A Pobra de Brollón, Monforte de Lemos, Sober e Pantón; e os ourensáns de Nogueira de Ramuín, Parada de Sil, A Teixeira e Castro Caldelas. A súa riqueza patrimonial e natural a converten nunha área de forte reclamo turístico.

O termo municipal de Monforte de Lemos caracterízase xeograficamente pola presenza dun potente sistema hídrico que percorre a meirande parte da superficie municipal. No centro oeste do termo municipal sitúase a Cidade na zona de maior benignidade topográfica e pola que discorre o Río Cabe.

Desde o punto de vista físico e ambiental, pódense distinguir catro áreas de características homoxéneas:

. ÁREA ALTOS DO NORTE

Caracterízase por ser unha zona de serras e altos nas estribacións dos montes do Incio e O Courel, percorrida por ríos encaixados. Os núcleos de poboación, aldeas pequenas e compactas, sitúanse nos estreitos vales e a cotas topográficas que oscilan entre os 550 nos altos ata os 330 nas áreas de val.

. ÁREA DE VALES INTERMEDIOS

Caracterízase pola alternancia de altos e vales dun tamaño medio. Os asentamentos de poboación sitúanse en xeral en cotas intermedias, escapando das zonas inundables. As aldeas seguen sendo compactas pero nas situadas no medio dos vales aprécianse crecementos lineais ao longo dos camiños.

. ÁREA O VAL CENTRAL

Na que se sitúa a Cidade.

Esta área aséntase no amplo val do río Cabe que se sitúa no centro do territorio municipal. A poboación concéntrase na Cidade e o seu contorno, no que se teñen producido crecementos lineais e dispersos próximos ás principais trazas viarias. Xunto ao conxunto urbano-periurbano o resto de asentamentos da área constitúeno pequenas aldeas compactas.

. ÁREA A SERRA SUR

Caracterízase por ser un territorio con predominio das serras e o profundo val do río Sil, percorrido por ríos encaixados. Os núcleos son pequenas aldeas compactas situadas a media ladeira.

O elemento definidor do medio físico constitúeo a súa configuración xeomorfolóxica. A maioría do territorio municipal sitúase nunha fosa ou depresión de orixe terciario, consecuencia da deformación da penechaira galega. Debido a isto unha parte significativa do territorio caracterízase por presentar unha planitude, cunha altitude media ao redor dos 300 m., que ascende lixeiramente cara ao noroeste, nordeste e sueste acadando cotas entre 600 e 800 metros, para descender bruscamente no val polo que discorre o río Sil encaixado. O fondo da depresión está atravesado polo río Cabe e franqueado polo oeste polo curso do río Cinsa. O impacto do asentamento humano, debido a estas condicións favorables do medio, fan que na súa maior parte o territorio estea ocupado por terras de labor, destacando pequenas masas forestais de castiñeiros, carballos e bosques de piñeiro que se sitúan nos sectores oriental e setentrional do municipio. Xa desde a antigüidade o territorio monfortino estivo fortemente humanizado, como se deduce pola aparición de restos arqueolóxicos de interese, fundamentalmente o Castro de Dactonino que deu lugar ao asentamento posterior da Cidade, coa referencia que Plinio fai a o pobo habitante destas terras como os Lemavos, e os importantes achados paleontolóxicos levados a cabo nos últimos anos na zona norte.



A condición topográfica da Terra de Lemos está condicionada polos sistemas montañosos máis significativos de Galicia. Segundo a descrición territorial contida na "Historia de Galicia" de Otero Pedrayo , rodean a este territorio as serras do Courel, o sistema asociado a Cabeza de Manzaneda e a Cabeza de Meda, a Serra do Burgo e o Monte Faro.

"…Dende o curuto torreado do castro de Monforte os propios coutos, duros, pequeneiros, rexos, do ondeado país de Lemos, se encobren pró poente a longa vibración do Faro, deixan enxergar o valente erguemento do Caurel e a solene gravidade doutros montes, os entranados nas outas e centrosas Medas ourensáns e, reitoras delas, a cabeza de Manzaneda, a serra esgrevia do Burgo, e a Cabeza da Meda que de seu de doce encosta figura niste hourizonte millor arredondada e amable como gobernando con severo amor o val do Sil…"

Rodeado polas terras máis montunas do Incio e Sober, parte do seu territorio forma parte do Canón do Sil como val encaixado, estreito e con fortes pendentes. Nesta zona, que forma parte da comarca natural da Ribeira Sacra, o aproveitamento vitivinícola presenta o sinal humano, cunha paisaxe construída en socalcos que permite lograr terreos de cultivo de pequena dimensión pero achaiados o que facilita o seu laboreo. O val do Cabe, pola contra, discorre pola depresión ancha que foi desde antano o lugar preferente para a localización dos asentamentos e actividades principais -a cidade de

Monforte de Lemos sitúase nel- e para o aproveitamento agrícola das súas veigas. De feito esta tendencia pretendeu reforzarse co proceso de concentración parcelaria parcial levada a cabo nos últimos 30 anos do século XX e co plan de regadíos do Val de Lemos.

Constitúe o río Cabe, polo tanto, o principal elemento estrutural que da forma á orografía de Monforte de Lemos. Este río é o último afluente que recibe o Sil pola ribeira lucense. Nace nos Montes do Pico, no municipio de O Incio, baixa por un estreito val no que se lle une o Rego de Antigua, segue discorrendo polas terras do Incio ata que recibe as augas do río Mao xa en Monforte de Lemos. O río Mao aparece represado en Vilasouto, encoro que se constituíu formando parte do sistema de regadío das terras fértiles do val, e que recentemente se destina a uso recreativo. Xa no territorio monfortino o Cabe discorre lentamente, atravesando a extensa planicie, gañando as parroquias de A Parte, Valverde e Ribas Altas, ata acadar a capital municipal, principal centro urbano da Ribeira Sacra.



O RÍO CABE AO SEU PASO POLO NÚCLEO URBANO DE MONFORTE DE LEMOS

Augas abaixo o Cabe serve de divisoria entre os municipios de Sober e Pantón, para desembocar no Sil no termo municipal de Sober en Ponte da Barca, cerca do Mosteiro de San Estevo.

A orientación sur é predominante no termo, acadando a superficie con terras orientadas ao mediodía máis dun terzo da superficie total do municipio.

O municipio de Monforte de Lemos presenta unhas características climáticas definidas pola súa situación interior e polo seu emprazamento nas concas dos ríos Sil e Cabe que, no contexto dos dominios climáticos de Galicia, tipifica ao seu clima como oceánico-continental. A notable amplitude térmica, as precipitacións medio-baixas e o moderado déficit hídrico no período estival, son algúns dos seus sinais diferenciadores.

Os valores medios de precipitación e temperatura rexistrados na estación meteorolóxica de Monforte de Lemos, emprazada a 363 m sobre o nivel do mar, son 819 mm e 13,9º C, respectivamente.

A estación de Monforte, segundo a clasificación climática de Papadakis, está encadrada na unidade climática “Mediterráneo temperado”. Segundo a clasificación climática de Allué encadraríase dentro da *subrexión fitoclimática IV (V) Mediterránea subhúmida de tendencia atlántica.*

1.3. ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO

1.3.1. As Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal

O Concello de Monforte carece de Plan Xeral tras ser retirado, por decisión do Pleno da Corporación Municipal en marzo de 2013, o Plan Xeral aprobado inicialmente en Pleno en data 21.12.2012.

Así, as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal aprobadas en data 01.10.1985 constitúen o planeamento xeral en vigor para o municipio de Monforte de Lemos e establecen na súa Normativa Urbanística as seguintes determinacións que deberá incluír o planeamento de detalle.

No ámbito do Conxunto Histórico, as Normas establecen a Ordenanza de Casco Antigo para as zonas constituídas por edificios antigos e representativos do carácter da urbe, onde é necesaria a conservación do seu carácter tradicional, e outras ordenanzas para o resto do ámbito. Nas normas estéticas e de protección establécense matizacións nas condicións de edificación para os tecidos inmediatos ao Conxunto Histórico, como limitacións volumétricas.

As Normas Subsidiarias, reaxustan o ámbito do Conxunto Histórico e de protección contido na Delimitación de data 22/02/1973, ordenándoo mediante unha ordenanza especial de casco histórico para as tramas de orixe e con outras ordenanzas para o resto do ámbito incluíndo matizacións especiais por ser tecidos de contacto (limitacións volumétricas). A modificación máis significativa entre ambas delimitacións é aquela que reduce o ámbito de protección establecido polo Decreto, co que durante os anos de vixencia do planeamento as licenzas concedidas no ámbito exterior, non foron sometidas a informe da Comisión Provincial de Patrimonio. Non hai que esquecer neste sentido que as Normas Subsidiarias aprobáronse con anterioridade á entrada en vigor das diferentes leis de Patrimonio, tanto estatal como autonómica. No ano 2005, -Decreto 187/2005, de 16 de xuño-, modifícase a delimitación do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos que deberá incorporarse ao planeamento municipal cunha regulación especial.

Así, na zona do Monte de San Vicente, no contorno do Campo da Compañía e nos tecidos lineais de Ramberde e a rúa Abeledos, as Normas Subsidiarias establecen a ordenanza CA, *Ordenanza: Casco Antiguo*, mentres que no resto se establece a ordenanza RC, *Ordenanza: Residencial Cerrado*.

A Ordenanza CA: Casco antigo, de aplicación nos tecidos de orixe, establece os seguintes parámetros:

"- Definición

Espacio, generalmente de ordenación cerrada con patios interiores. Está constituida por edificios antiguos y representativos del carácter de la urbe siendo necesario en el mismo una conservación total o parcial de dicho carácter tradicional.

- *Ámbito territorial*

  El señalado en el plano de organización espacial.

- *Normas de uso*

  <u>Usos admitidos</u>

  Se admiten con carácter general todos los usos asociados a la vivienda agrupada a nivel de barrio.

  Residencial: vivienda agrupada

  Industria y almacén: talleres domésticos, pequeña industria de tipo artesanal y almacenes compatibles o convivientes con la vivienda.

  Comercial: comercio de cualquier clase a nivel de barrio.

  Recreativo de espectáculo y relación: todos, excepto los que alteren la contextura estética de casco antiguo.

  Religioso: cualquier uso de tipo religioso.

  Cultural-Escolar: Cualquier edificación cuyo fin sea docente o cultural.

  Deportivo: de toda clase siempre y cuando sea compatible o connivente con la vivienda.

  Dotacional: cualquier clase, asimilable a la ordenación cerrada.

  <u>Usos prohibidos</u>

  Los restantes

- *Normas de volumen*

  <u>Condiciones de posición</u>

  Alineaciones y rasantes: las del planeamiento.

  <u>Condiciones de parcelación</u>

  Solar mínimo: 60 m^2.

  Frente mínimo: 6 m.

  Salvo parcelas entre edificación de dimensión menor.

  <u>Condiciones de edificación</u>

  En el Casco Antiguo, la altura y plantas máximas permitidas, así como el fondo máximo de edificación, son las siguientes:

Ancho de calle (m)	*Altura de cornisa (m)*	*Nº de plantas*	*Fondo de edificación (m)*
Menos de 6	*8*	*2*	*14*
De 6 a 8	*11*	*3*	*16*
De 8 a 12	*14*	*4*	*18*
Más de 12	*17*	*5*	*20*

El espacio interior del polígono delimitado trazando paralelas a las alineaciones exteriores a la distancia señalada como fondo de edificación será considerada como patio de manzana y edificable en 1 planta hasta una altura de cornisa de 5 m.

El Casco Antiguo entorno Escolapios se regulará por la Ordenanza específica de Bellas Artes.

Las zonas de esta Ordenanza incluidas en el Conjunto Histórico-Artístico tendrán una altura máxima de planta baja de 3,6 m."

A Ordenanza RC: Residencial cerrada, de aplicación no resto do ámbito, establece os seguintes parámetros:

"- Definición

Espacio en ordenación cerrada con patios interiores, de uso de vivienda en plantas altas y de varios usos en la baja y sótanos.

Incluye la zona centro del núcleo urbano, en donde predominan las actividades administrativas y de negocios.

- Ámbito territorial

El señalado en el plano de organización espacial.

- Normas de uso

<u>Usos admitidos</u>

Residencial: viviendas agrupadas en edificios contiguos.

Industria y Almacén: cualquier tipo de industria o almacén que sea compatible o connivente con el de vivienda.

Comercial: todo tipo de actividad comercial

Dotacional: cualquier clase integrable en la ordenación cerrada.

<u>Usos prohibidos</u>

Los restantes

- Normas de volumen

<u>Condiciones de posición</u>

Alineaciones y rasantes: las de planeamiento

<u>Condiciones de parcelación</u>

Solar mínimo: 60 m^2.

Frente mínimo: 6 m.

Salvo parcelas entre edificación de dimensión menor.

Condiciones de edificación

En Ordenación Cerrada, la altura y plantas máximas permitidas, así como el fondo máximo de edificación, son las siguientes:

Ancho de calle (m)	*Altura de cornisa (m)*	*Nº de plantas*	*Fondo de edificación (m)*
Menos de 8	*11*	*3*	*16*
De 8 a 11	*14*	*4*	*18*
De 11 a 15	*17*	*5*	*20*
De 15 a 20	*20*	*6*	*22*
Más de 20	*23*	*7*	*24*

El espacio interior del polígono delimitado trazando paralelas a las alineaciones exteriores a la distancia señalada como fondo de edificación será considerado como patio de manzana y edificable en 1 planta y 5 m de altura.

Las zonas de esta Ordenanza incluidas en el Conjunto Histórico-Artístico tendrán una altura máxima de planta baja de 3,6 m.

En cualquier caso y por razones de significación se establecen con independencia de la tabla anterior y de la contenida en la Ordenanza de Casco Antiguo las siguientes alturas diferenciadas: Plaza de España, cinco plantas; Plaza de la Estación, cinco plantas; Plaza Doctor Goyanes, cinco plantas; Rof-Codina, 5 plantas; Inés de Castro, 4 plantas.

El resto de los parámetros de aprovechamiento en estas vías mencionadas serán los asociados a tal altura dentro de la Ordenanza.

Asimismo en la Calle Cardenal tramo estrecho, es decir desde la Plaza de España hasta la intersección con la Calle Hermida Balado, la altura máxima será de 3 plantas y ático abuhardillado en los términos del informe de la C. P. H. A. de 21-VII-82.

En el tramo ancho de la Calle Cardenal, es decir entre la Calle Hermida Balado y el Campo de la Compañía la altura máxima será de 5 plantas y ático abuhardillado en los términos a que hace referencia el informe de la C. P. H. A. de 21-VII-82.

En cuanto a las condiciones estéticas se estará al informe mencionado de la C. P. H. A.

En la travesía del Cabe y dentro de esta Ordenanza la altura máxima será de bajo y dos plantas, en las condiciones de aprovechamiento del Conjunto Histórico-Artístico a efectos de altura, es decir con altura máxima de planta baja de 3,6 metros.

Las edificaciones nuevas en dicha travesía armonizarán con las existentes en estructura arquitectónica de fachada."

A Ordenanza RM/VU: Residencial mixta (vivenda unifamiliar), de aplicación na fachada norte da rúa Zapardiel, establece os seguintes parámetros:

"- Definición

Espacio, en ordenación mixta, destinado generalmente a vivienda y usos complementarios.

Se concibe como yuxtaposición espacial de las dos ordenanzas residenciales cerrada y abierta en todas sus variedades.

- *Ámbito territorial*

  El señalado en el plano de organización espacial.

- *Normas de uso, de volumen y edificabilidad*

  Las propias de la ordenanza residencial cerrada o abierta correspondiente.

  A tal efecto se distingue, además de la Residencial Mixta propiamente dicha, la variedad Extensiva, RM/E, y la de Vivienda Unifamiliar, RM/VU.

  La Ordenanza Residencial Mixta, RM, se compone de las RC y RA.

  La variedad Residencial Mixta Extensiva se compone de las variedades RC/E y RA/E.

  La variedad Residencial Mixta en Vivienda Unifamiliar se compone de las variedades RC/VU y RA/VU.

- *Determinación de ordenamiento*

  El Ayuntamiento establecerá para cada manzana la modalidad de ordenación acorde con el entorno de la misma mediante E de D.

  Asimismo, a las zonas de transición o indiferenciadas, así como en las parcelaciones de ordenación mixta se efectuará también un Estudio de Detalle."

Ademais do establecido nas citadas ordenanzas, nas *Normas estéticas y de protección* das Normas Subsidiarias vixentes establécese:

"Condiciones estéticas generales

a)……

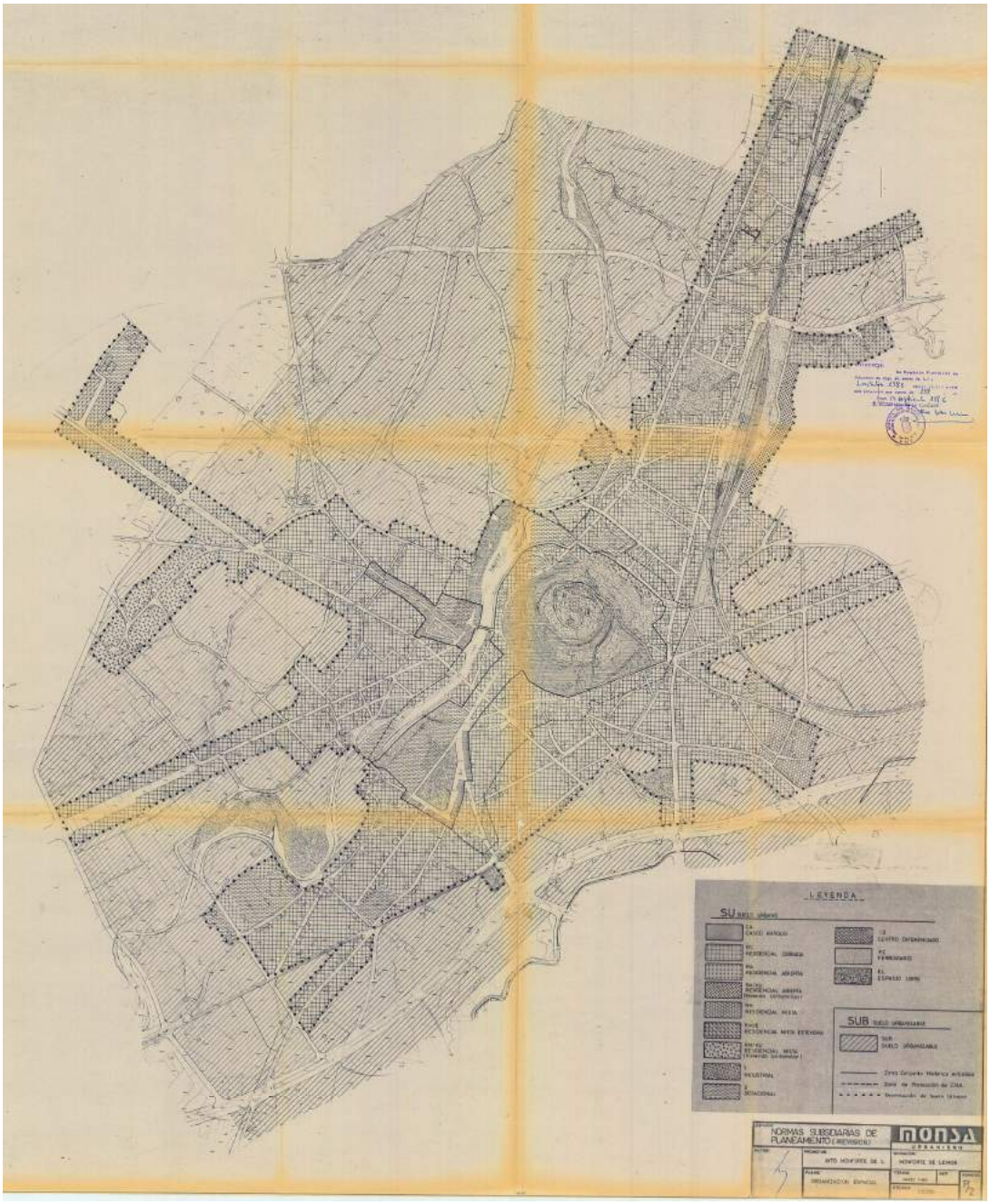
Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, habrán de armonizar con el mismo o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad, de los caracteres indicados.

En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o acuático, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos pintorescos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa o desfigure la armonía del paisaje o la perspectiva propia del mismo"

"Características constructivas de incidencia estética (SU)

1º) Limitación de alturas por razones de uniformidad

A pesar de lo dispuesto en las Normas anteriores el Ayuntamiento podrá definir en más o menos las alturas de un nuevo edificio cuando la de éste viniese a dañar la uniformidad y composición de un conjunto urbano, digno de conservación."



1.3.2. Instrumentos de ordenación territorial

- Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.

  As Directrices de Ordenación do Territorio aprobadas polo Decreto 19/2011, presentan unha Hipótese de Modelo Territorial para o conxunto do territorio da Comunidade Autónoma en aras a preservar e potenciar aqueles elementos de identidade e de diferenciación e, ao mesmo tempo, xerar novas opcións que contribúan a reforzar o seu atractivo e as súas potencialidades.

  As DOT tratan de dar resposta a obxectivos específicos de ordenación e coordinación territorial e achegar unha configuración e unhas iniciativas territoriais que permitan impulsar o proceso de cambio cara a unha nova etapa de desenvolvemento, e configúranse como un instrumento co que orientar os procesos de planificación e guiar aquelas intervencións que teñan incidencia sobre o territorio para ordenar os procesos de desenvolvemento.

  As orientacións estratéxicas do Modelo Territorial baséanse nos seguintes criterios fundamentais:

  . Favorecer a compactidade, harmonizar o desenvolvemento das cidades e previr a urbanización difusa

  . Fortalecer os núcleos tradicionais e poñer en valor o territorio.

  . Mellorar a accesibilidade e mobilidade no territorio.

  . Protexer o patrimonio natural e cultural.

  . Afianzar o protagonismo exterior de Galicia.

  As iniciativas que as DOT pretenden apoiar poden sintetizarse en:

  . Lograr unha maior integración de Galicia cos ámbitos que lideran o desenvolvemento europeo, aproveitando a localización singular que supón a fachada atlántica europea.

  . Contribuír á consolidación da eurorrexión Galicia- Norte de Portugal e afianzar o protagonismo de Galicia na plataforma atlántica.

- Establecer os ámbitos de planificación e programación de infraestruturas, equipamentos e servizos para optimizar a súa oferta e racionalizar os procesos de desenvolvemento urbano e económico destes espazos.

- Potenciar as principais áreas urbanas galegas.

- Consolidar unha rede de vilas capaces de dotar dunha adecuada base urbana e de servizos ao conxunto do territorio.

- Impulsar procesos de difusión demográfica.

- Establecer criterios para a consideración do medio físico nas iniciativas urbanísticas e sectoriais.

- Aportar referencias para a resolución de equipamentos e infraestruturas con criterios supramunicipais.

- Proporcionar criterios territoriais para a elaboración de Plans e Proxectos Sectoriais.

- Achegar referencias para o desenvolvemento do parque de vivendas e dos ámbitos de actividade de forma coherente co modelo territorial, con criterios de sustentabilidade.

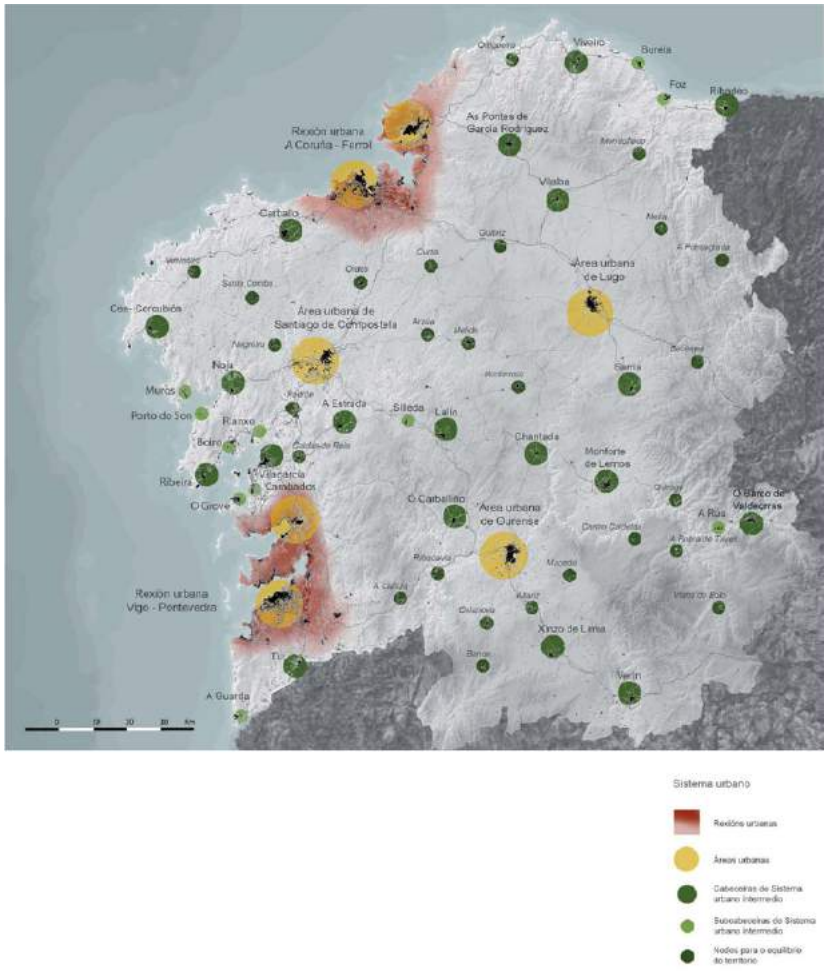
- Activar procesos de renovación e dinamización de espazos deteriorados ou en declive e de ámbitos singulares como os centros históricos.

Dentro do sistema de asentamentos que plantean as DOT, Monforte de Lemos configúrase como núcleo urbano intermedio e cabeceira de área funcional e de ámbito de reequilibrio territorial, cunha asignación de funcións dentro do modelo territorial previsto acorde co seu caracter nodal.

No que se refire a Monforte de Lemos, as estratexias que deveñen das DOT pasan por exercer o liderado urbano no seu territorio, apoiado polas novas conexións viarias e o estratéxico nodo ferroviario, que aspira a converterse no porto seco de Galicia e centro do transporte de mercadorías. Igualmente as excelentes calidades ambientais do territorio de contorno inserido na Ribeira Sacra e nas áreas montañosas de Courel e O Incio, proporcionan á ben situada cidade de Monforte amplas posibilidades de desenvolvemento en base ás sinerxías que xeran a explotación vitivinícola e o excepcional valor dos recursos naturais como oferta turística de primeira orde. A

relación inmediata cos centros de Chantada, tamén inserido no sistema urbano intermedio, e Quiroga, que constitúe un dos nodos para o equilibrio do territorio, completan o sistema urbano previsto nas directrices para Monforte de Lemos e a súa área inmediata.

Por último, as DOT dentro dos seus obxectivos xerais e estrutura básica do modelo territorial, referido ao patrimonio cultural, establece unhas determinacións excluíntes relacionadas co conxunto-histórico que se refiren ao fomento e presenza do patrimonio cultural mediante medidas de protección e accións positivas para a súa restauración, rehabilitación e conservación, promovendo o planeamento urbanístico a revitalización urbana das zonas históricas considerándoas como espazos emblemáticos esenciais na imaxe da cidade e como ámbitos residenciais e de actividade que deben potenciarse, dotándoas das condicións urbanísticas e de relación co resto da Cidade, necesarias para reforzar a súa vitalidade e atractivo, obxectivos plenamente congruentes co enunciado no presente documento.



1.4. O PATRIMONIO HISTÓRICO

1.4.1. Elementos inventariados, catalogados e declaracións de interese cultural

No que se refire á protección urbanística do ámbito do Plan Especial, o primeiro antecedente son as Normas Subsidiarias vixentes que establecen na súa normativa que: *"Los conjuntos arquitectónicos diferenciados, edificios monumentales o conjuntos-históricos-artísticos serán objeto de catalogación adecuada mediante Proyectos o Planes Especiales que contendrán los elementos singulares antes citados, junto con jardines, o espacios naturales asociados cuyas características merezcan una especial protección."*. Sen embargo, ditas Normas Subsidiarias non contan na súa normativa con ningún catálogo de protección de elementos, pois a súa entrada en vigor foi anterior ás leis de patrimonio estatal e autonómica.

Como Anexo á Memoria das citadas normas, adxúntase un acordo da Comisión Provincial do Patrimonio Histórico-Artístico sobre condicións de edificación na rúa Cardenal, no que se recoñece o valor histórico e o interese arquitectónico dos seus edificios e se establecen condicións de edificación, diferenciando tres tramos: "…*Calle del Cardenal "estrecho", Calle del Cardenal "ancho" e Resto de la calle hasta el Campo de la Compañía*."

Con categoría de Bens de Interese Cultural, BICs, existen tres declaracións no concello de Monforte, das cales dúas están incluídas no ámbito do Plan Especial: O Casco Antigo da Cidade de Monforte de Lemos e a Muralla e Fortaleza.



Actualmente, soamente o que resta da Fortaleza, na que se localiza a Torre da Homenaxe, se conserva completa e en bo estado de conservación. A Muralla, cun trazado de 800 m de desenvolvemento, presenta un desigual estado de conservación; estando completas en bo estado apenas o lenzo comprendido entre a Porta das Pescaderías (ou da Alcazaba) e a Porta da Cárcere Vella (ou de Zapaterías).

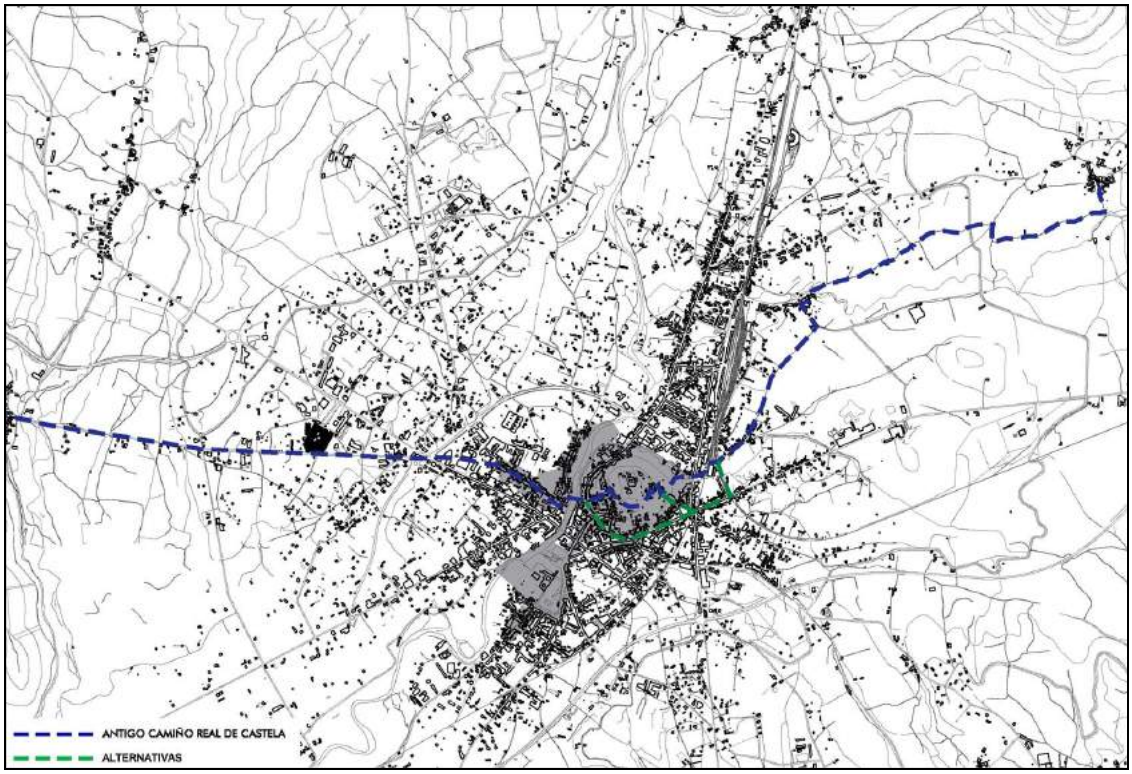


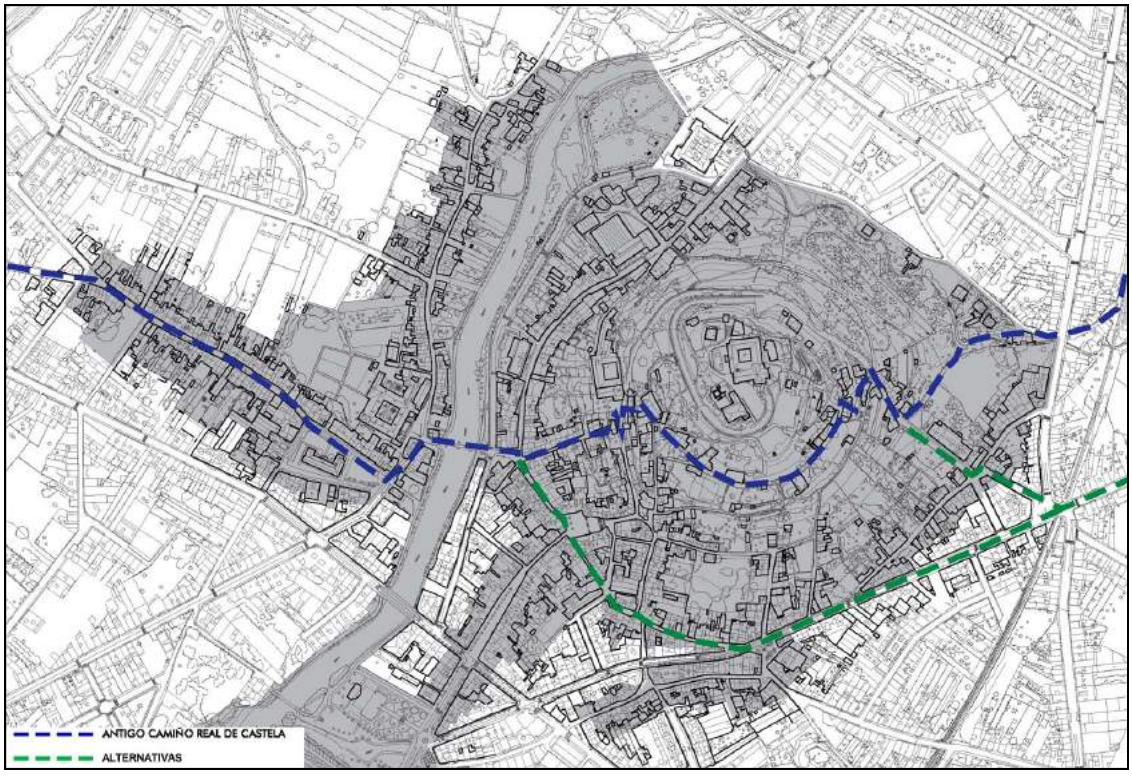





Ademais, son Bens de Interese Cultural os escudos contidos na arquitectura civil, os cruceiros e os hórreos e canastros en base á lexislación de patrimonio.

O Casco Antigo de Monforte foi declarado Conxunto Histórico-Artístico en data 22.02.1973. En data 16.06.2005 modifícouse a súa delimitación, e as súas áreas de respecto.





CAMIÑO DE INVERNO. TRAZA PROBABLE AO SEU PASO POR MONFORTE DE LEMOS.

A Asociación Camiños a Santiago pola Ribeira Sacra vén promovendo a declaración como BIC do Camiño de Inverno, camiño de peregrinación a Santiago que parte de Ponferrada e se presenta como camiño alternativo ao Camiño Francés na época invernal, para evitar o dificultoso paso dos cumios nevados de O Cebreiro. A recente Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia vén de incorporalo á relación de rutas principais dos Camiños de Santiago coa consideración de bens catalogados coa categoría de territorios históricos a incorporar ao planeamento urbanístico unha vez aprobada definitivamente a delimitación da súa traza e do territorio histórico.

Con categoría de bens inventariados existen, no ámbito do Plan Especial, os seguintes elementos, todos eles recollidos no Inventario das Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento provinciais:

ARQUITECTURA RELIXIOSA
Mosteiro de San Vicente do Pino
Colexio da Compañía
Claustro dos Escudos
Convento das Clarisas
Igrexa da Regoa
Convento de San Xacinto

EDIFICIOS PÚBLICOS
Hospital do Sancti Spíritus (hoxe Museo do Viño)
CASAS E PAZOS
Praza de España, nº 9
Rúa Ricardo Quiroga, nº 4
Camiño da Pescadería, nº 3
Rúa de Lagares, nº 48
Rúa Doutor Teijeiro, nº 39
Rúa do Comercio, nº 17
Rúa do Dr. Casares, nº 20
Asilo de anciáns (desaparecido)

PONTES
Ponte medieval de Monforte

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

ELEMENTOS DECLARACIÓN INDIVIDUALIZADA
B.I.C.(BEN DE INTERÉS CULTURAL)

ELEMENTOS INVENTARIADOS

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2018

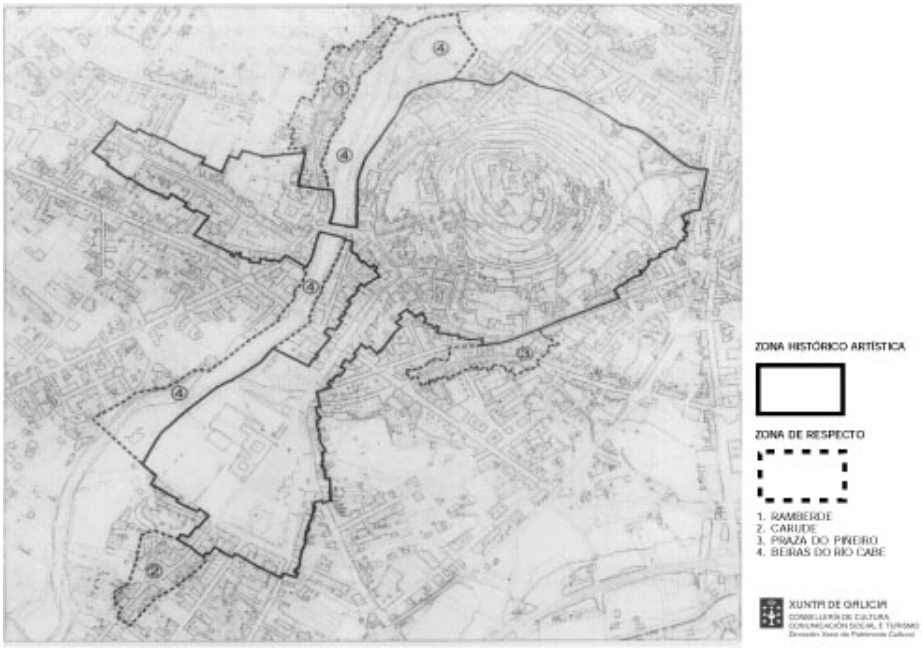
ESCALA 1/6.000

BENS DE INTERESE PATRIMONIAL

1.4.2. A declaración de Conxunto Histórico

O casco antigo da cidade de Monforte de Lemos foi declarado Conxunto Histórico-Artístico no ano 1973, Decreto444/1973, de 22 de febreiro. No ano 2005, Decreto 187/2005, de 16 de xuño, modificouse a delimitación do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos que deberá incorporarse ao planeamento municipal cunha regulación especial. Esta modificación trouxo consigo pequenos axustes parcelarios pero tamén algúns cambios significativos, que se detallan a continuación:

- Unha importante redución da zona de respecto do Conxunto Histórico, saíndo da delimitación: a fachada da rúa Zapardiel e as dúas fachadas da rúa Doutor Casares entre a rúa Zapardiel e a rúa San Pedro, no límite norte; a fachada sur da rúa Roberto Baamonde entre o cruce da vía do ferrocarril e a Praza do Piñeiro, a fachada norte da mesma rúa ata algo antes da rúa dos Lagares, a fachada leste da rúa Leopoldo Calvo Sotelo, o tecido traseiro da fachada leste do Campo da Compañía e a rúa Cardeal Rodrigo Castro e da fachada sur da rúa Doutor Teijeiro excepto a rúa do Conde e a Praza do Piñeiro, no límite leste, e a zona asociada ao río Cabe ao sur da Ponte Vella.
- A incorporación á delimitación de Conxunto Histórico, como zona de respecto, do barrio de Carude.
- O cambio de zona da fachada sur da rúa Doutor Teijeiro entre a rúa Inés de Castro e a Praza do Piñeiro, e a fachada oeste da rúa Leopoldo Calvo Sotelo entre a rúa dos Lagares e a rúa Zapardiel, que pasan de estar na zona de respecto a formar parte da zona histórico-artística do Conxunto Histórico.



1.5. LEXISLACIÓN SECTORIAL. AFECCIÓNS

Afeccións referidas a Augas

A Directiva 2007/60/CE, de 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación, define como risco de inundación a combinación da probabilidade de que se produza unha inundación e das posibles consecuencias negativas para a saúde humana, o medio ambiente, o patrimonio cultural e a actividade económica, asociadas a unha inundación.

En Galicia véñense sucedendo, nos últimos anos, inundacións cunha maior reiteración e cun incremento das negativas incidencias para as propiedades e bens, tanto públicos como privados, que orixinan situacións de risco e que teñen activado diferentes estudos e plans por parte das administracións, orientados a corrixir e paliar as súas consecuencias.

Historicamente Monforte veu sufrindo diversos episodios de inundacións sendo destacable de entre elas, a inundación do ano 1909 na que as augas do Cabe subiron ata catro metros por riba do seu nivel normal.



Na década dos anos 1990-2000 tiveron lugar diversos episodios de inundacións; os máis significativos e recentes tiveron lugar a finais do ano 2000 e principios de 2001.

A Directiva 2000/60/CE, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de auga (Directiva Marco da Auga, DMA), establece no seu artigo 13 que os planes hidrolóxicos deben revisarse e actualizarse como moi tarde quince anos despois da entrada en vigor da DMA e, posteriormente, cada seis anos.

Neste marco foron aprobados, con arranxo ás citadas Directivas, tanto o plan hidrolóxico como o plan de xestión de risco de inundación da Demarcación Hidrográfica Miño-Sil, dentro da cal se encadra o sistema do río Cabe.

Mediante o Real Decreto 1/2016 de 8 de xaneiro, aprobouse o "*Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica Miño-Sil"*. Nel, identifícase, dentro do sistema de explotación Cabe, na subbacía do Sil, a masa de auga superficial Río Cabe II, cunha lonxitude total de 31,43 km, que atravesa a cidade de Monforte e, polo tanto, o ámbito do plan especial. O obxectivo medioambiental desta masa de auga superficial é acadar o bo estado ecolóxico e químico no ano 2027.

Seguindo a planificación hidrolóxica aprobouse, mediante o RD 18/2016, de 15 de xaneiro, o "*Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil"* elaborado pola Confederación Hidrográfica Miño-Sil*,* completando así o proceso de avaliación e xestión de riscos de inundación conforme aos criterios sinalados no Real Decreto 903/2010, de 9 de xullo, de evolución e xestión de riscos de inundación, iniciado coa Avaliación Preliminar do Risco de Inundación, que identificou as Áreas con Risco Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) e elaborou os Mapas de perigosidade e risco de inundación, delimitando as canles públicas, as zonas de servidume, policía e fluxo preferente das áreas con risco potencial significativo de inundación e zonas inundables de interese do territorio español da demarcación hidrográfica Miño-Sil.

Así, no municipio de Monforte foi identificada a ARPSI Monforte de Lemos (ES010-LU-03-01), que agrupa 59,5 km de ríos, caracterizada polo plan de xestión como unha ARPSI de perigosidade media-baixa e risco alto, áreas nas que as medidas de prevención son as que impidan que se incremente o risco, así como as medidas de mantemento de canles e restauración fluvial que axudarán a diminuír a perigosidade existente.

O ámbito do Plan Especial vese afectado, concretamente, polos seguintes treitos da mesma:



ZONA DE FLUXO PREFERENTE

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO PROBABLE

ZONA DE POLICÍA

ZONA DE SERVIDUME

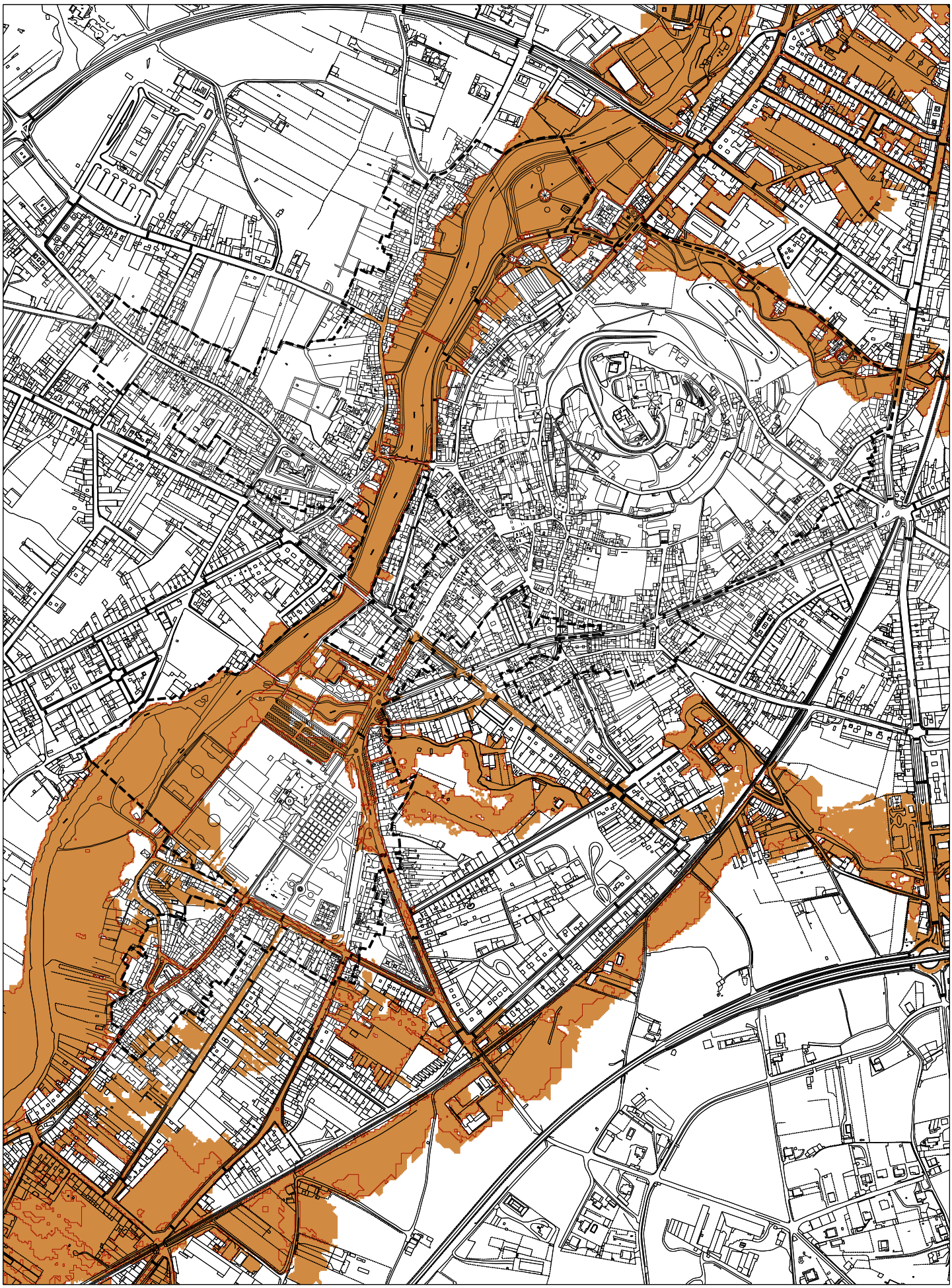
Fte.: Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación. SNCZI. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

FLUXO PREFERENTE E DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500



T 100

T 500

Fte.: Mapas de peligrosidad y riesgo de inundación. SNCZI. Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

ZONAS INUNDABLES

NOVEMBRO 2016
ESCALA: 1/7.500

ES010-LU-03-01-26814-10 Rego das Veigas, desde As Veigas ata a súa confluencia co río Cabe, no municipio de Monforte de Lemos, caracterizado como de perigosidade media-baixa e risco alto.

ES010-LU-03-01-26815-10 Regato das Malloadas, dende A Freixeira ata a súa confluencia co Cabe, no municipio de Monforte de Lemos, caracterizado como de perigosidade media-baixa e risco alto.

ES010-LU-03-01-27982-10 Río Cabe, dende Freixo (Monforte de Lemos) ata A Chopeira (Pantón), caracterizado como de perigosidade media-baixa e risco alto.

No ámbito do Plan Especial hai algunhas zonas que están incluídas na zona de fluxo preferente. Na marxe oeste as traseiras dos cuarteirón con fronte ás rúas Ourense, Antonio Méndez Casal e Santa Clara. Na marxe leste algunhas parcelas con fronte ao Paseo do Malecón, entre elas, as traseiras dos cuarteirón que dan fronte a Doutor Casares, a parcela do Muíño da Pena, a parcela da Residencia de maiores ou a parcela completa do Fogar de San José, así como algunhas zonas colindantes ao regato das Veigas, no encontro da rúa Conde co Campo da Compañía.

En canto á zona inundable, algunhas zonas do ámbito do Plan Especial atópanse dentro da avenida de 10 anos, que representa a zona con alta probabilidade de inundación e que coincide practicamente coa zona de fluxo preferente. As zonas do Plan Especial afectadas pola avenida con período de retorno 500 anos amplíanse con respecto ás incluídas na zona de fluxo preferente, sobre todo na zona sur da beira leste, no barrio de Carude e na zona do Campo da Compañía.

Nestas zonas se estará ao disposto na lexislación de augas vixente e, especialmente ás medidas establecidas nos artigos 48 e 49 da normativa do *Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica Miño-Sil*, posto en relación co establecido no Real Decreto 638/2016, do 9 de decembro, polo que se modifica o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, o Regulamento de Planificación Hidrolóxica, e outros regulamentos en materia de xestión de riscos de inundación, caudais ecolóxicos, reservas hidrolóxicas e verteduras de augas residuais.

Por último, vénse de aprobar mediante Resolución do 4 de outubro de 2016 o “Plan especial de protección civil ante o risco de inundacións en Galicia (Inungal)”. Este plan, que establece o conxunto de normas que constitúen o sistema e o dispositivo de resposta e actuación fronte a calquera situación de emerxencia provocada por inundacións, ven a substituír ao do 2001, deixándoo sen efecto.

Conforme ao R.D. 903/2010, os plans de protección civil deben incluír os mapas de perigosidade e risco elaborados polas demarcacións hidrográficas correspondentes, polo tanto a cartografía e delimitación das zonas de risco será a contida no SNZI.

O Concello de Monforte deberá elaborar, segundo o establecido no apartado 4 e no Anexo I, o plan de actuación municipal correspondente.

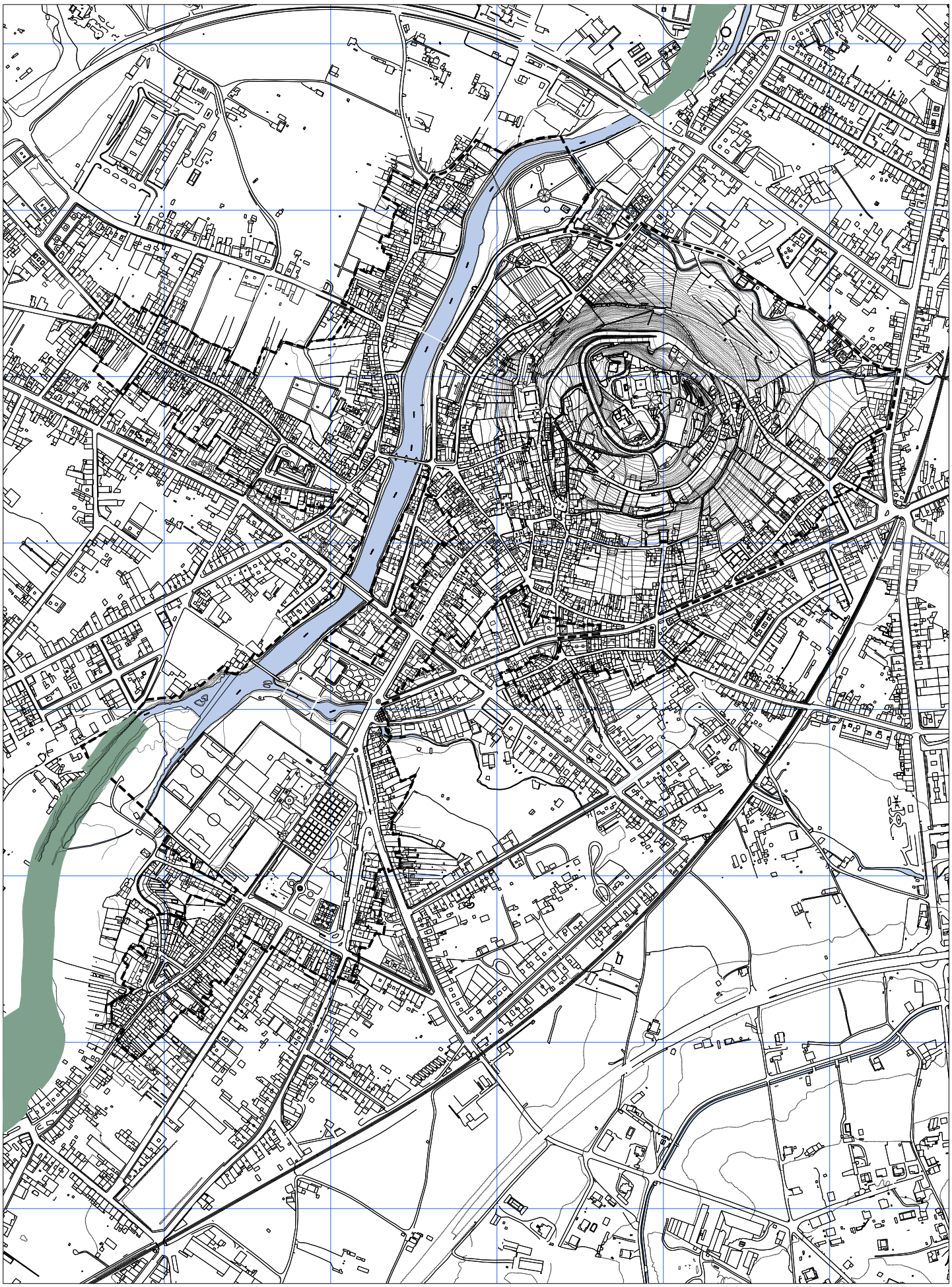
No ano 2008 o Concello de Monforte de Lemos subscribiu coa Confederación Hidrográfica do Miño-Sil un Protocolo de colaboración relativo á protección do medio fluvial e a prevención do risco de inundacións no que se establecían unha serie de disposicións e liñas de actuación a levar a cabo.

No marco deste protocolo, realizáronse, no ámbito do plan especial, as actuacións de acondicionamento da canle e ribeiras do río Cabe no treito comprendido entre A Compañía e o núcleo de Piñeira, tras a redacción do *Proyecto de Acondicionamiento del cauce y márgenes del río Cabe a su paso por Monforte de Lemos (Lugo). Tramo A Compañía-Núcleo de Piñeira* en setembro de 2011. Estas actuacións tiveron por obxecto a defensa do Dominio Público Hidráulico e das súas servidumes e a prevención de inundacións, a construción de pasarelas peonís de comunicación entre ambas beiras do río e a execución de varios carrís-bici compartidos co uso peonil para a mellora da mobilidade lonxitudinal no contorno do río Cabe.

Afeccións referidas a Estradas

Varias estradas de titularidade supramunicipal penetran no ámbito. Dúas de titularidade autonómica, a LU-617 -Monforte (LU-664)-Belesar (LU-533)- e a LU-661 -Monforte-Campo da Feira-, e outras dúas de titularidade provincial, a estrada LU-3201 -de Monforte a Sober- e a LU-3205 -de Monforte, por Reboredo, á de Monforte a Sober-. Ademais destas, a LU-662 -Monforte (LU-546)-Monforte (LU-933)-, de titularidade autonómica, entra parcialmente dentro do ámbito.





ÁMBITO PLAN ESPECIAL

ÁMBITO REDE NATURA 2000

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

ÁMBITO REDE NATURA 2000

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500

Nos treitos das mesmas emprazados dentro do ámbito estarase ao disposto na Lei 8/2013 de Estradas de Galicia, particularmente ao establecido no punto 4 do artigo 38 no que se sinala que: *"Nos treitos urbanos das estradas non se establecen ni zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación."*

Afeccións referidas a Espazos naturais

A Zona de Especial Conservación ZEC RÍO CABE (ES 1120016) exclúe o treito do río ao seu paso pola Cidade, comprendendo no ámbito de Plan Especial apenas os primeiros 87 m de canle da ZEC que comeza ao sur, augas abaixo, afectando a espazos libres inundables comprendidos maioritariamente no dominio público hidráulico probable obxecto da recente intervención da Confederación Hidrográfica Miño-Sil de acondicionamento de canles e marxes do río Cabe ao seu paso por Monforte.

2. O PROCESO HISTÓRICO DE FORMACIÓN DA CIDADE

2.1. APROXIMACIÓN HISTÓRICA Á CONFIGURACIÓN DA MORFOLOXÍA URBANA DA CIDADE DE MONFORTE DE LEMOS

Na traza urbana da cidade de Monforte de Lemos son claramente perceptibles os distintos estratos que deixou a historia.



Os dous elementos que configuran a denominación oficial da cidade -Monforte e Lemos- nos remiten, nunha primeira aproximación, á análise do marco espacial en que se despregou a trama urbana.

O primeiro elemento a tomar en consideración é un ámbito territorial relativamente amplo. Trátase dun espazo coñecido baixo diversas denominacións, unha das cales é a de *terra* de Lemos. *Lemabus* / Lemos remite a un dos *populi* –os *Lemavi*– da *Gallaecia* romana. A continuidade onomástica suxire unha longa pervivencia durante o período da Antigüidade Tardía e a temperá Idade Media. A supervivencia foi posible, tamén, pola escasa duración do período de control islámico de Galicia, limitado a unha parte do século VIII. É evidente que a extensión deste ámbito territorial denominado Lemos puido variar ao longo da historia. Na Alta Idade Media foi, sen dúbida, un dos territorios

existentes en torno á cidade de Lugo. Como tal debería figurar entre a serie de "parroquias" que o Parroquial Suevo asignaba ao bispo de Lugo no ano 589.

A dobre función do territorio de Lemos no civil e no eclesiástico advírtense tamén na plena Idade Media. No plano civil, aparece claramente individualizado como unha das numerosas tenencias do reguengo, antes de pasar a ser un espazo de señorío laico, atribuído no século XIV aos Condes de Lemos, ata o final do Antigo Réxime. No eclesiástico, Lemos é un arcedianato un único arciprestado, no que o abade do mosteiro de San Vicente del Pino é o seu arcediano nado. A visita pastoral lle corresponde ao abade ou o seu axente e está vedada ao bispo de Lugo. Como unidade de administración territorial, tanto civil como eclesiástica, componse dun agregado de parroquias rurais, cada unha das cales ten o seu propio termo.

O segundo elemento onomástico, Monforte, fai a súa aparición a finais do século XII, con motivo da constitución do concello municipal na vila. Como en tantas outras ocasións, ao levar a cabo unha nova acción de atracción de poboadores para que se instalaran na vila, o rei a bautiza cun nome augurativo. En *mons fortis* o adxectivo podería suxerir unha realidade característica: la construción nesta fase inicial da muralla da vila. Téñase en conta o paralelo da vila de Viveiro, onde unha das portas da muralla se data epigraficamente en 1210.

O termo alude sen lugar a dúbidas ao punto castral máis importante que se atopaba na *terra* de Lemos, vixiando o paso do río Cabe. Esta función castral era tamén moito máis antiga. A posición preeminente sobre o val explica a localización neste punto do *castro Dactonium*. Fronte a outras posibles localizacións do castro, a localización en Monforte ten ao seu favor algunhas referencias eruditas, documentadas nas primeiras escrituras medievais.

En torno a *Dactonium*/Monforte disponse un segundo ámbito espacial, dunha superficie moito máis reducida que a *terra* de Lemos, sobre o que se desprega a trama urbana. Vén a coincidir exactamente coa suma do termo parroquial de San Vicente do Pino e o de Santa María da Régoa. Desde a configuración do concello municipal de Monforte a finais do século XII, este espazo é, no administrativo, o termo da vila de Monforte, mentres que a *terra* de Monforte será o ámbito da xurisdición da vila.

A mellor maneira de identificar este segundo ámbito sería o recurso ás escrituras de recoñecemento do termo da época moderna, que indican cada un dos fitos ou postes que o delimitan perimetralmente. De forma alternativa podemos identificalo con menor precisión mediante a información documental que sitúa a un determinado lugar de poboación o predio dentro do termo da vila de Monforte ou dentro do termo dunha das

dúas parroquias sinaladas. Complementariamente, o termo quedaría tamén relativamente ben identificado mediante as referencias a entidades de poboación ou predios emprazados no termo de cada unha das parroquias rurais que rodean a Monforte, a saber: San Pedro de Ribas Altas, el Salvador de Reigada, San Martiño de Bascós, Santalla de Caneda, Santa Mariña do Monte, Santo Estebo das Nocedas, San Acisclo de Guillade, San Martiño de Piñeira, San Cibrao de A Vide e o Salvador de Seoane.

O espazo así resultante, que vén a ser o termo da vila de Monforte e se estende a un e outro lado do Río Cabe, ten unha superficie de 17,47 Km² (segundo *A Parroquia en Galicia. Pasado, presente e futuro*, Xunta de Galicia, 2009). Neste escenario máis reducido, exclusivamente rural no punto de partida, como o era entón o resto da *terra* de Monforte, hai que seguir o desenvolvemento urbano da vila, o seu espazo amurallado e a súa prolongación extramuros, o crecemento da aglomeración, a expansión do casarío ao longo dos camiños, a localización de edificios monumentais singulares, etc.

A historia urbana de Monforte de Lemos ao longo da Idade Media é relativamente descoñecida, en parte debido á escaseza de fontes documentais e dos estudos ata agora realizados. Poucas son as cidades de Galicia que dispoñen de fondos documentais propios antes do século XVI. Para paliar esta deficiencia é preciso recorrer ás coleccións documentais de catedrais e mosteiros. No caso de Monforte o fondo básico é o de mosteiro de San Vicente. Neste sentido é particularmente importante o traballo de Carlos Rodríguez Fernández, *La colección diplomática de San Vicente del Pino*, tese doutoral dirixida por José Ignacio Fernández de Viana e Vieites, 4 vols., Granada, 1990.

A interpretación dos datos históricos, sempre escasos, debe facerse no contexto da historia urbana comparativa coas outras vilas de Galicia, si se quere explotar ao máximo as illadas informacións documentais.

Na fase preurbana a entidade de poboación era coñecida co nome de Pino. Son relevantes nesta fase rural alomenos catro elementos: a amplitude cambiante do territorio, do que Pino é cabeceira; a existencia no alto do emprazamento castral dun mosteiro pre-benedictino dedicado a San Vicente; a presenza dunha igrexa dedicada a Santa María, situada na aba do monte, cerca xa do río Cabe, que encadra a vida relixiosa da poboación rural do contorno máis inmediato; a existencia dunha ponte que salva o río e une os dous sectores do espazo monfortino. Esta fase preurbana deixou a súa impronta na configuración histórica da morfoloxía da vila actual.



As funcións que no eclesiástico exerce o mosteiro de San Vicente sobre o seu espazo circundante permítennos conxeturar que a existencia do cenobio é bastante anterior ao ano 1000. É imposible datar a súa fundación documentalmente. Tampouco se pode datar por esta vía a fundación da igrexa de Santa María da Regoa. A súa demolición no século XIX deu lugar a á praza actual. Todo parece suxerir que Santa María da Regoa pertenceu desde a súa fundación ao mosteiro de San Vicente, que sería a súa igrexa matriz. Dada a súa localización, o normal sería que se denominase Santa María do Pino, polo nome do lugar onde se levantaba o edificio. Regoa, en cambio, non remite a un lugar, senón a *Regula*. Esta denominación alude á forma de vida canónica, suxeita a regra, dun grupo de clérigos ou de monxes: unha canónica. Tendo en conta que a abadía do mosteiro de San Vicente é, dende moi antigo, a cabeceira eclesiástica do arciprestado rural circundante, non deixa de ser interesante que esta referencia a unha igrexa, da que o mosteiro é titular, a caracterice pola vida en comunidade dos seus clérigos/monxes.

Nun momento determinado, esta fase medieval rural dá paso a unha fase protourbana. Son moi escasos, pero suficientes, os datos dos que sobre ela dispoñemos. Apuntan con seguridade á acción do conde de Galicia Raimundo de Borgoña (ca. 1092-1107). No ano 1104, sendo tenente de Lemos o conde Froila Díaz, fúndase o burgo do Pino,

mediante unha acción poboadora tendente a convocar habitantes que se instalen no burgo. O termo burgo, do que deriva a palabra burguesía, remite nesta época a entidades de poboación que desenvolvan unha función comercial. Ao burgo do Pino se lle outorgou un mercado diario, durante seis días da semana, así entendemos a referencia a *feriis*, e un mensual, a celebrar o primeiro día de cada mes. A escritura de 1104, da que só coñecemos algunhas noticias por terse perdido o texto completo, parece unha falsificación, alomenos no que se refire á suposta concesión por Alfonso VI "do señorío de Sarria y Lemos" ao conde Froila Díaz.

O territorio de Sarria, colindante polo norte coa *terra* de Lemos, encontrábase atravesado en sentido transversal polo Camiño de Santiago, o primeiro camiño público do reino leonés, sinalizado por cidades e núcleos urbanos, e percorrido tamén por mercaderes profesionais desde mediados do século XI. Pola súa parte, a *terra* de Lemos se dota así de camiños públicos, aqueles nos que a autoridade rexia garantía a seguridade da circulación de homes e mercadorías. O burgo do Pino, grazas á súa función comercial a escala comarcal, converteuse na cabeceira económica da *terra* de Lemos.

Como obxecto dunha acción planificada, o burgo debía presentar unha planimetría relativamente regular, en canto a organización de solares e edificación de casas. Como cabería esperar, o emprazamento localízase na faldra do outeiro, relativamente preto do río Cabe e da ponte que o salva. Entre o burgo e a ponte habería un espazo habilitado para a celebración do mercado, ata onde chegaba desde Sarria o camiño público. A venta dunha casa no ano 1192 ilustra esta localización do burgo: *"unha casa en terra de Lemos, en Pino… na ribeira do río Cabe, situada ao principio da ponte de dito río, entre a ponte e a vía pública que vai ao burgo de Pino"*. Desde o burgo de Pino debía baixar un camiño ata a ponte sobre o Cabe. A metade do traxecto, entre o burgo e a ponte, chegaba o camiño público, que viña de Sarria pola ribeira do Cabe e pasaba entre o río e o outeiro.

Semellante localización indúcenos a pensar que a primeira aglomeración protourbana do Monforte plenomedieval, é dicir, o burgo e o seu casarío, atopábanse nun lugar que, cara o ano 1199, quedaría incluído dentro da muralla medieval da vila.



Entre os habitantes do burgo do Pino contábanse artesáns, tendeiros e comerciantes, o que establecía unha diferenza substancial con calquera outra entidade de poboación da *terra* de Lemos. Sen embargo, o tenente da *terra*, que a gobernaba en nome do rei, administra o burgo cos mesmos criterios que calquera outra entidade de poboación do territorio, mediante os seus axentes ou mordomos. O conxunto dos habitantes do burgo de Pino non goza de ningunha atribución no goberno local. Se o tenente da *terra* de Lemos percibe os dereitos que pagan os habitantes do burgo e os aranceis do portádego sobre as mercadorías que se venden no mercado local mediante o seu mordomo, o abade de San Vicente fai o propio coa súa terceira parte deses dereitos mediante o seu correspondente mordomo.

O burgo de Pino e os seus mercados exerceron unha importante función sobre o territorio de Lemos. Señores e campesiños podían vender neles os seus excedentes e adquirir produtos artesanais. O efecto sobre o mosteiro de San Vicente foi aínda máis

acusado. Para o mosteiro e para a economía do seu señorío rural, as rendas extraídas das explotacións agrarias e as rendas decimais, procedentes das numerosas igrexas rurais incorporadas ao mosteiro, encontran agora un mercado e un espazo para a súa transformación no mesmo centro do dominio.

Pero aínda se advirte outro cambio importante no tocante aos elementos do señorío monástico a ambos lados do Cabe. Ao oeste do río, as explotacións rurais do señorío monástico permanecen acoutadas despois de 1104 e os campesiños nelas instalados, sometidos á xurisdicción do mosteiro. En efecto, están acoutadas as *"cortes que están da outra parte do Cabe"*. Nada parecido acontece coas cortes que o mosteiro ten ao leste do Cabe, o sector onde se encontra o burgo. Nesta zona todo parece indicar que ao mosteiro lle quedan dous únicos ámbitos acoutados: por unha parte, o *"couto do castro, no cal se atopa o propio mosteiro"*; por outra, o couto do burgo monástico, sen dúbida, colindante co "couto do castro".

Sabemos que a área na que se instalou o burgo era propia do mosteiro de San Vicente. Con toda probabilidade era unha área que se segregou do couto do castro para fundar o burgo. Ao mosteiro se lle deu a terceira parte do novo burgo, coas casas nel edificadas, tamén acoutadas, o que implicaba que os habitantes do burgo monástico estaban sometidos á xurisdición do mosteiro. O couto do burgo monástico era colindante co couto do castro. Pero fóra destes dous coutos, o do castro e o do burgo monástico, o mosteiro carecía de xurisdicción sobre o resto do sector oriental do Cabe, empezando polas dúas outras terceiras partes do burgo, que son de reguengo.



Entre 1104 e 1193 o mosteiro dotouse de novas instalacións, todas elas localizadas ao leste do Cabe, pero fóra do burgo e do couto do castro: muíños e fornos, que son obxecto de confirmación en 1193. Nesta mesma ocasión se lle confirma a posesión da capela de Santa María (da Regoa), situada tamén fóra do burgo, ao lado do camiño público que viña de Sarria: "*a capela de Santa María segundo a cerra a vía".*

Todo parece indicar que o burgo de reguengo tivo moito máis éxito que o burgo monástico. Cara 1156 o burgo monástico contaba unicamente con tres casas.

Á luz destes datos, completados con outros indicios documentais baixomedievais, podemos aceptar que no outeiro, ou máis concretamente, no couto do castro, non había aínda fortaleza algunha, controlada polo rei ou os seus tenentes. A primeira presenza dunha fortaleza dentro do couto do mosteiro non debe ser anterior á concesión do señorío de Monforte aos Condes de Lemos.

O tránsito da fase protourbana á plenamente urbana certifícase cando en Monforte se verifican as condicións básicas que, en xeral, caracterizan a vida urbana dunha cidade medieval: a existencia dunha muralla, que protexa o núcleo habitado; o aumento de poboación por enriba do volume demográfico habitual nun núcleo rural ou protourbano; a configuración dunha paisaxe dotada cos correspondentes espazos públicos; a realización por parte dos seus habitantes de actividades económicas propias dos sectores secundario e terciario; a diversificación social; a aparición dun órgano de goberno local con participación dos habitantes; a existencia dun ordenamento xurídico local privilexiado; a acción sobre un territorio rural e os seus habitantes.

O tránsito da fase protourbana á fase plenamente urbana foi consecuencia dunha decisión do rei Alfonso IX (1188-1230), que debeu desencadearse a finais do século XII. En 1193 o rei, que se encontra en Pino, expide unha carta na que confirma a situación do burgo, como quedara definida en 1104 pola acción de Alfonso VI e do conde de Galicia Raimundo de Borgoña. Nótese que esta carta de 1193 non menciona para nada ao conde Froilán Díaz. Seis anos despois, en setembro de 1199, desde o mosteiro de Chantada Alfonso IX denomina ao mosteiro San Vicente de *Monti Forti*, *"que antes se chamaba Pino".* A carta proporciona información dabondo sobre os procesos en curso.



Como nos indica Lucas de Tui, o cronista máis próximo á morte do rei, Alfonso IX levou a cabo moitas poboacións. A que nos ocupa estaba en marcha en setembro de 1199. Trátase dun segundo proceso de planificación, para o que se elixen, tamén agora, terras do mosteiro, que será adecuadamente compensado. Deducimos que o espazo elixido ten que ser outro sector, substraido do couto monástico *"do castro".* Probablemente se situaba ao leste do burgo de Pino, articulado polo eixe lonxitudinal que se denominará posteriormente *"Rúa que vai á Porta Nova".* A *populatura* primeira de 1104 e esta segunda de 1199, que se lle adosa polo leste, integran agora unha única aglomeración: a Vila de Monforte. O termo burgo desaparece para sempre e, con el, a referencia topográfica antiga: Pino. A fortaleza da vila suxire que estaba pensada a súa fortificación con muralla. Dentro, pois, da muralla medieval da vila de Monforte quedará, por un lado, o couto do castro do mosteiro e, por outro, o novo espazo urbano, nacido da suma do espazo da primeira poboación e do ámbito atribuído a esta segunda poboación. Este novo espazo urbano é exclusivamente de reguengo, dado que Alfonso IX preocupouse de suprimir a xurisdición do mosteiro sobre a terceira parte do burgo de 1104, é dicir, suprimir a autoridade do mosteiro sobre o seu burgo monástico. En consecuencia, todos os habitantes da vila serán de condición reguenga.

O mosteiro recibe unha dobre compensación. Polas herdades nas que se fixo a poboación de 1199 Alfonso IX lle concede todas as igrexas feitas ou por facer no corpo da vila, de maneira que a ninguén lle será lícito ter ou facer igrexa, salvo ao propio mosteiro de San Vicente. Recordemos que o mosteiro xa posuía a igrexa da Regoa.

Esta disposición é importante na medida en que a poboación da vila teña éxito e se multiplique a poboación, o que tería dado lugar á fundación de novas igrexas parroquiais, desmembradas da igrexa matriz.

A segunda compensación débese á perda do que o mosteiro adoitaba ter no burgo de Pino. Trátase da terceira parte do burgo e da terceira parte dos ingresos rexios de el derivados de aquel. Propiedade e xurisdición substitúense por una renda anual de 400 soldos, situada sobre unha metade do portádego da vila, que recibirá anualmente o mordomo do mosteiro.

Como consecuencia desta acción rexia conformouse un concello de reguengo, a vila de Monforte, a ela o rei Alfonso IX recoñécelle a capacidade de gobernarse mediante oficiais emanados do propio órgano municipal, entre eles, os alcaldes, merinos ou xustizas de Monforte, que entre outras funcións, convocan e reúnen ao concello. A vila queda dotada a un termo de 17,47 Km², que definimos máis arriba, no que as atribucións xurisdicionais do mosteiro sobre os veciños, ou sobre a terceira parte dos mesmos, quedaron suprimidas. A carta de 1199 confirma o resto de elementos señoriais do mosteiro: os muíños, as augas, as aceas e as casas que alí tiña, incluídas aquelas que non tiñan sido acoutadas por Alfonso VII. As casas acoutadas por Alfonso VII eran tres. Entre 1155 e 1199 o mosteiro tiña adquirido algunha máis, pero desde 1199, ningunha tería a condición de acoutada.

Parece fóra de dúbida que Alfonso IX decidiu levar a cabo esta segunda poboación e constituír a Vila de Monforte como consecuencia do éxito que tivera o burgo rexio desde 1104. É evidente que as expectativas do portádego da vila, nunca inferiores aos 800 soldos anuais, eran entonces unha realidade. O fracaso do burgo monástico está na base da aceptación polo mosteiro desta pensión anual sobre a totalidade dunha vila de reguengo. Dito noutros termos, a dependencia directa do rei, e non dun señor, é unha garantía de prosperidade, tanto maior si é baixo a fórmula da autonomía municipal. Probablemente o estatuto xurídico que Alfonso IX concedeu a Monforte teña sido o foro de Benavente, como faría en 1208 con A Coruña.

A análise da traza urbana do burgo do Pino e da Vila de Monforte apóiase na razoable conxectura de que as murallas de Monforte, construídas *ex professo*, terían como obxectivo protexer a aglomeración de casas e as primeiras rúas da vila. A identificación precisa do seu trazado nos confirmaría, por tanto, a localización da primeira e a segunda poboación.

Grazas a sendos apeos, realizados polo mosteiro de San Vicente en 1741 e 1746, dispoñemos dunha imaxe aproximada de ata ónde se expandira extramuros a traza

urbana de Monforte a partir do castro entre os séculos XIII e XVIII. O primeiro dos apeos tiña por obxecto identificar e describir diferentes *"casas, sitios de casas, heredades, huertas y otros bienes sitos en la calle y barrio de la Puerta Nueva, Falagueira, Rua Vieja, Orianes, Pescadería, Cruces, Zapatería, Ayuntamiento, Cárcel, Cárcel Vieja, Rioseco y Lagares"* ou, o que é o mesmo, *"de muros arriba"*. O segundo identifica os bens do mosteiro *"de muros abaixo"* e comprende "*las casas, sitios de otras, huertas, viñas parrales y leiras sitas en la Plaza de la dicha villa, calle y recinto de la Regoa, Sederos, Hornos, Cereijais, Pineyro, Chaos, Calle del Cardenal y puente principal de la dicha villa de Monforte"*.



Ao distinguir os bens radicados de muros arriba e os de muros abaixo, os apeos dannos unha idea bastante aproximada do trazado da muralla da vila. A diferenza do que ocorre noutros núcleos urbanos, onde a oposición é intramuros/extramuros, a muralla de Monforte parece dispoñerse a media ladeira do outeiro.

Tras a grande reforma que supuxo no século XVII a execución do Campo da Compañía e da Alameda, o século XIX será o das reformas interiores tras o proceso de desamortización de Mendizábal de 1836, que vai a representar a oportunidade de modernización dunha estrutura urbana medieval. As reformas urbanas céntranse en dúas pezas, a formación da praza da Constitución, hoxe Praza de España, coa demolición da igrexa parroquial da Régoa a mediados de século, e a demolición do Convento de San Antonio, que no plano de Francisco Coello de 1864 xa aparece como arruinado, e que vai dar lugar ao Campo de San Antonio, que, a partir de 1926 acollerá o novo centro docente proxectado polo Directorio de Primo de Ribera.

Simultaneamente consolídase o itinerario da rúa do Cardenal na conexión entre a Praza da Constitución e o Campo da Compañía, establecéndose o recuamento da aliñación no bordo oeste, rebasada a antiga rúa dos Sedeiros.

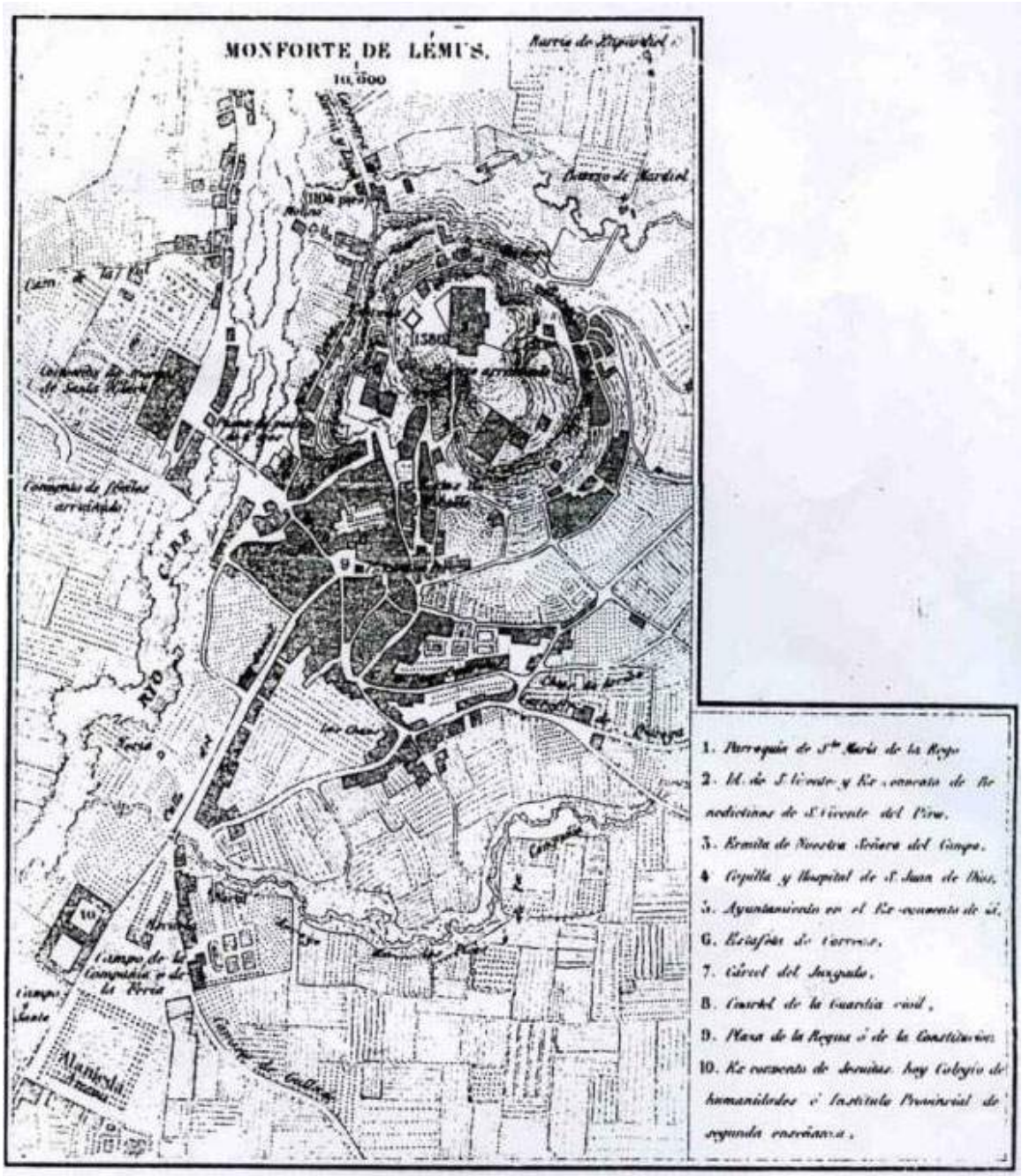
En 1875 inaugúrase a estrada de Lugo, prolongación da rúa Doutor Casares, e en 1885 outórgase a Monforte de Lemos o título de Cidade.

No período de finais do século XIX principios do XX o proceso de transformación urbana máis importante virá da man da execución dos plans de estradas das administracións centrais e provinciais, que suporá un cambio nas pautas de accesibilidade á Cidade e polo tanto marcará o proceso de evolución urbana en canto ao soporte infraestrutural do crecemento.



Neste período execútase a estrada de Ourense, que ten o seu inicio no Campo de San Antonio; a estrada de Pobra de Brollón a Ourense, actual rúa Roberto Baamonde, que fragmenta parte do Barrio dos Chaos e que se prolonga no ano 1910 a través da nova ponte colgante ata confluír coa estrada de Ourense, e prolongarse na de Chantada.

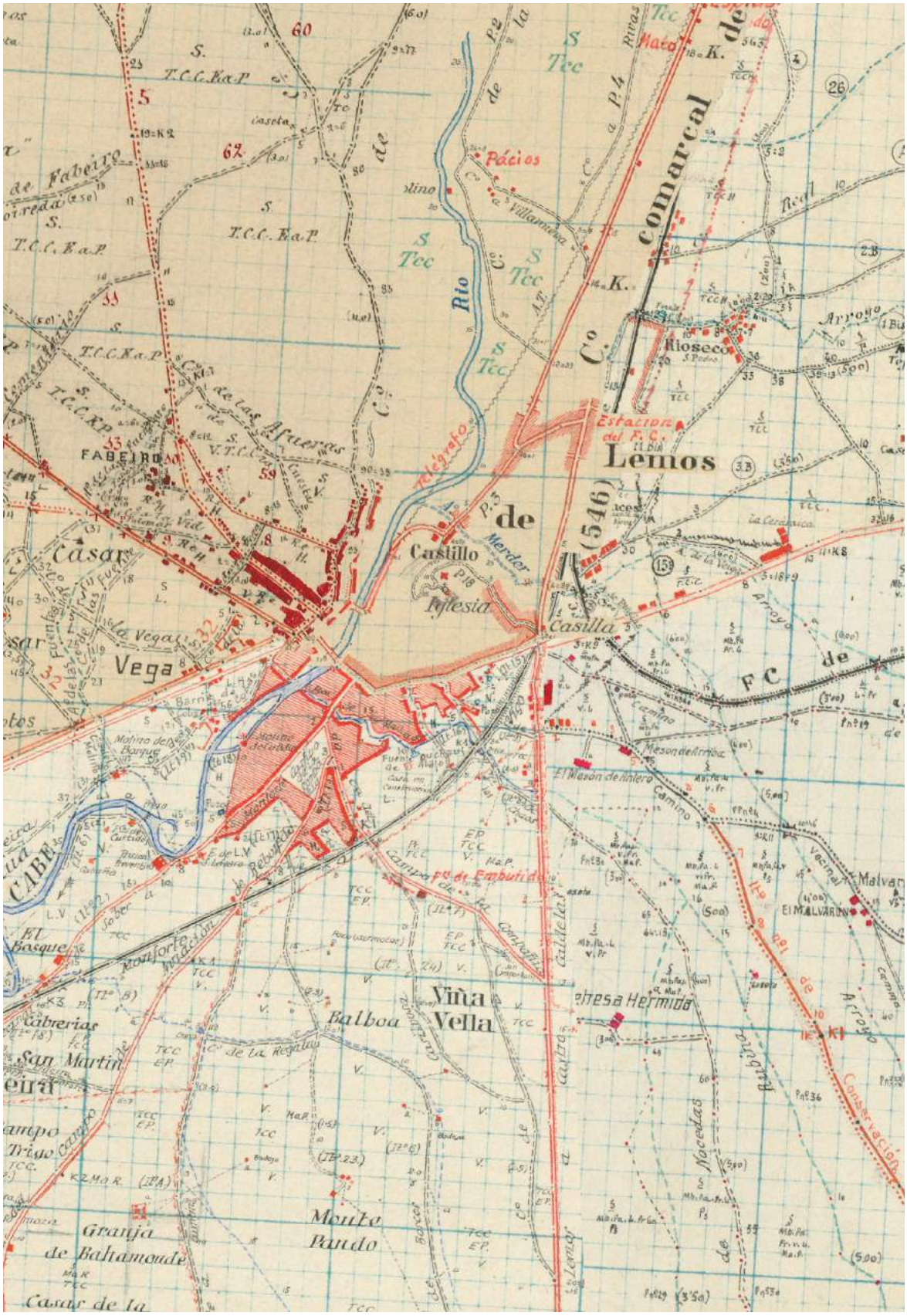
Na década dos anos 20 do século XX execútase o Malecón do Río Cabe.



MONFORTE DE LEMOS. PLANO DE FRANCISCO COELLO 1867.



MONFORTE DE LEMOS. PLANO DEL CUERPO DEL ESTADO MAYOR (1907).



MONFORTE DE LEMOS. MINUTA PLANIMÉTRICA (1935-1944).

3. A POBOACIÓN

3.1. A DINÁMICA DEMOGRÁFICA DE MONFORTE DE LEMOS

Sendo o segundo en poboación dos municipios da provincia de Lugo, o Concello de Monforte de Lemos, participou co conxunto de vilas e cidades de pequeno tamaño, dunha resistencia ao decaemento demográfico do conxunto da Galicia interior, compensando coa concentración urbana -con sucesivos incrementos de poboación urbana- a caída xeneralizada da súa poboación rural. Na década 1991-2000 o saldo demográfico municipal foi xa negativo, caendo da barreira dos 20.000 habitantes malia que a cidade mostrara un leve crecemento. Malia que na década dos 2000 se fortaleceu o crecemento urbano, a caída da poboación rural motivou un saldo lixeiramente negativo para o municipio. O último lustro, 2010-2015 mostrou un cambio de tendencia na cidade que perdeu xa poboación cun saldo municipal de perda no quinquenio de máis do 85% da caída producida nas dúas décadas anteriores. Monforte de Lemos, que en 2001 era o sétimo municipio entre as cidades e vilas pequenas (fóra das áreas urbanas das sete grandes cidades), pasou a ocupar o posto dez en 2015.

O seguinte cadro mostra a evolución da poboación do municipio e da Vila entre os anos 1981 e 2015.

CADRO Nº 3.1. MONFORTE DE LEMOS. TERMO MUNICIPAL E CIDADE. HABITANTES.

	1981	1991	2000	2010	2015
MUNICIPIO	20.257	20.318	19.712	19.638	19.061
CIDADE	15.188	15.707	15.959	16.630	16.407

Fte.: Censos de Poboación e Padróns Municipais.

É en 1991 cando a poboación municipal acadou o maior número de habitantes, cun leve aumento respecto do ano 1981 do 0,3% ao longo da década, concentrado na Vila, que incrementou os seus habitantes nun 3,4% absorbendo o crecemento de todo o municipio e mesmo a perda de poboación dos restantes asentamentos de poboación municipal.

Esta dinámica de crecemento invértese na década dos 90 producíndose unha perda no municipio do 3% da poboación que non compensa a Vila co seu leve crecemento do 1,6%.

Na década 2000-2010 a poboación municipal modera a súa perda (-0,4% decenal) pola dinámica da poboación da cidade que segue concentrando a poboación municipal cun crecemento do 4,2% e co maior rexistro de poboación de todo o período analizado.

O lustro último 2010-2015 presenta a primeira caída de poboación da cidade, que perde o 1,36% da súa poboación, arrastrando a poboación municipal ao bordo de baixar dos 19.000 habitantes.

En conclusión, a poboación municipal vén sufrindo unha importante caída nos últimos vintecinco anos, á vez que se concentra aceleradamente na Vila, que pasou de representar o 75% da poboación municipal en 1981 a acoller xa ao 86% en 2015.

Se ben o seu crecemento non é moi elevado, os datos reflectidos na táboa dan conta do mantemento dunha dinámica de consolidación da poboación da Vila nun contexto económico e social de dificultades, fronte ao forte decaemento que sufre o resto do municipio. Esa dinámica urbana veu a quebrar no último lustro no contexto xeral de crise que apunta un debilitamento da concentración urbana, non allea -por outra parte- á crise demográfica xeral de Galicia que comeza a afectar tamén a vilas e cidades menores.

A análise demográfica dos ámbitos do Plan Especial que se desenvolve a seguir, baséase na explotación estatística do Padrón Municipal en datas de corte de 2000, 2010 e 2015, para o que se produciron os recortes precisos das bases de datos para identificar os ámbitos físicos do Plan Especial e das zonas de análise en que este se ten dividido.

3.2. A EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DO CONXUNTO HISTÓRICO

Conforme ao Padrón Municipal, no ámbito do Plan Especial do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos residían, no ano censual 2015, 1.867 habitantes dos 16.407 da cidade e 19.061 do total municipal, o que supón un peso relativo do 11,38% na poboación da cidade, o 9,79% na poboación municipal.

O cadro reflicte a evolución demográfica dos últimos quince anos no ámbito do plan especial, e dentro del nos ámbitos das zonas de análise de A Muralla-Arrabal, Os Chaos, Abeledos-Ramberde e Carude-A Compañía.

CADRO Nº 3.2. MONFORTE DE LEMOS POBOACIÓNS. 2000, 2010, 2015.

	2000			2010			2015		
MURALLA - ARRABAL	847	*34,22%*		721	*34,42%*		632	*33,85%*	
OS CHAOS	647	*26,14%*		557	*26,59%*		505	*27,05%*	
ABELEDOS - RAMBERDE	593	*23,96%*		445	*21,24%*		384	*20,57%*	
CARUDE-COMPAÑÍA	388	*15,68%*		372	*17,76%*		346	*18,53%*	
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	**2.475**	***100,00%***	***12,56%***	**2.095**	***100,00%***	***10,67%***	**1.867**	***100,00%***	***9,79%***
CIDADE	15.959		*80,96%*	16.630		*84,68%*	16.407		*86,08%*
MUNICIPIO	**19.712**		***100,00%***	**19.638**		***100,00%***	**19.061**		***100,00%***

Fte.: Padrón Municipal. Elaboración Propia.

CADRO Nº 3.3. MONFORTE DE LEMOS. TAXAS DE CRECEMENTO DEMOGRÁFICO.

Taxa de crecemento anual acumulativo	**2000-2010**	**2010-2015**	**2000-2015**
MURALLA - ARRABAL	-1,60	-2,60	-1,93
OS CHAOS	-1,49	-1,94	-1,64
ABELEDOS - RAMBERDE	-2,83	-2,91	-2,86
CARUDE-COMPAÑÍA	-0,42	-1,44	-0,76
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	**-1,65**	**-2,28**	**-1,86**
CIDADE	0,41	-0,27	0,18
MUNICIPIO DE MONFORTE	-0,04	-0,59	-0,22

Fte.: Padrón Municipal. Elaboración Propia.

A poboación do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos rexistra no período 2000-2015 a perda do 25% da súa poboación de comezos de século, 608 habitantes, dos 2.475 empadroados en 2000, unha perda cunha taxa de decrecemento anual acumulativo dun -1,86%, fronte á municipal (-0,22%).

A profundidade do decrecemento demográfico do conxunto histórico, cos seus 1.867 habitantes de 2015, é xeneralizada, dentro dos límites do ámbito do Plan Especial, e os comportamentos demográficos diferenciados entre as distintas zonas prodúcense no contexto dunha caída demográfica xeral. Os barrios de Abeledos-Ramberde, máis alá

do río, sofren no seu casarío popular a maior das perdas (-35,24%), e un de cada tres habitantes de 2000 perdéronse en quince anos.Pero séguelle coa perda do 25,38% dos habitantes (un de cada catro) o centro histórico-urbano configurado polo Arrabal e o interior da Muralla (este último perdeu máis do 38% dos seus habitantes). A formación histórica dos Chaos perde o 22,38% da súa poboación (máis de un de cada cinco habitantes de 2000). Carude-A Compañía presenta a menor das perdas (-10,82%) probablemente polo impacto de novas edificacións de vivenda colectiva na década dos 2000.

En resumo, o Conxunto Histórico en xeral e cada unha das zonas que o compoñen están a vivir de forma acelerada, no que vai de século, unha grave perda de poboación residente que está afectando seriamente ao soporte social do conxunto histórico.

A análise da composición da poboación residente botará luz sobre as características e os motivos desta quebra demográfica que -malia a súa gravidade- non tivo expresión parella en escala na diminución dos fogares. A análise dos Padróns municipais mostra que no período dos quince anos do presente século, o número de fogares diminuíu no conxunto histórico nun 13%, 124 fogares perdidos dos 951 empadroados en 2000. Correlacionados naturalmente coa dinámica de caída demográfica, tamén é en Abeledos-Ramberde onde se perden máis fogares, un 20% dos de 2000 (lonxe do 35,24% da poboación perdida). Séguenlle A Muralla-Arrabal e Os Chaos coa perda do 15,64% e do 15,08%, respectivamente, dos seus fogares de 2000 (a Muralla, que perdeu o 38% dos seus habitantes, mantén o mesmo número de fogares), Carude-A Compañía pola súa parte aumentou o número de fogares nun 6,67% confirmando a relación da súa dinámica demográfica amortecida con novas vivendas xurdidas no período.

CADRO Nº 3.4. CONXUNTO HISTÓRICO. FOGARES 2000-2010-2015.

Nº FOGARES	**2000**		**2010**		**2015**	
MURALLA-ARRABAL	326	34,28%	299	33,33%	275	33,25%
OS CHAOS	252	26,50%	226	25,20%	214	25,88%
ABELEDOS-RAMBERDE	223	23,45%	204	22,74%	178	21,52%
CARUDE-COMPAÑÍA	150	15,77%	168	18,73%	160	19,35%
TOTAL	**951**	**100,00%**	**897**	**100%**	**827**	**100,00%**

Fte.: Padrón Municipal. Elaboración Propia.

En conclusión:

En primeiro lugar, o contexto da perda demográfica do conxunto do municipio nos últimos 25 anos, que apuntaba a unha certa moderación na década 2000-2010, foi acompañado dunha concentración continuada de poboación na Cidade de Monforte,

que mantivo unha senda de crecemento apenas interrompida nos últimos cinco anos da crise.

En segundo lugar, o Conxunto Histórico nos límites establecidos para o seu Plan Especial cos seus 1.867 habitantes de 2015, ten un peso pequeno na poboación da Cidade -11,38%- que foi diminuíndo desde o 15,51% que representaba no 2000 debido á perda de poboación dos tecidos históricos. Unha perda que foi extraordinaria na marxe dereita do río (Abeledos-Ramberde), que chegou a perder o 35,24% da súa poboación. A inevitable perda de peso relativo nunha Cidade en crecemento dun parque de vivenda que pola súa condición patrimonial non pode medrar significativamente, non xustifica por si mesma tales perdas, que falan dun proceso de desocupación residencial das vivendas pero de forma significativa tamén dos efectos da tendencia á diminución do tamaño dos fogares.

En terceiro lugar, a perda do 24,57% da poboación só tivo expresión na perda do 13% dos fogares, unha cifra significativa pero que fala dun menor impacto do que sería de esperar na desocupación das vivendas -desocupación que, como se verá, se presenta como grave en termos absolutos, o que fai pensar nun proceso de baleiramento que vén de máis lonxe-. A diminución do tamaño medio do fogar de 2,60 hab. en 2000 a 2,26 hab. en 2015 explica por si só a perda de 285 dos 608 habitantes perdidos entre 2000 e 2015. Así, nos últimos 15 anos, o 46,88% da perda de poboación explícase pola diminución do tamaño familiar e o 53,12% prodúcese por abandono de vivendas.

En cuarto lugar, a posición, a calidade urbana diferencial e a concentración de servizos que presenta o Conxunto Histórico, mantén a súa centralidade urbana na Cidade, polo que o seu decaemento demográfico, material e funcional terá efectos negativos sobre toda a cidade, e a súa recuperación urbana será tamén un factor de dinamización do conxunto da Cidade.

3.3. CARACTERÍSTICAS DA POBOACIÓN

Analízanse neste apartado as características da poboación residente no ámbito do plan especial, e das zonas de análise en que se dividiu, e os cambios demográficos das mesmas a través de indicadores socio demográficos obtidos do Padrón Municipal dos anos 2000, 2010 e 2015.

3.3.1. A composición por idades e sexo

Na composición por sexos da poboación actual do ámbito obsérvase, aínda co predominio das mulleres característico das poboacións envellecidas, un razoable equilibrio entre xéneros con porcentaxes máis favorables que os municipais. Cunha relación entre sexos de 93 homes por cada 100 mulleres, o ámbito do Plan Especial presenta por cada 100 mulleres 4 homes máis que a media de toda a cidade e 3 homes máis que a media municipal.

Un reequilibrio entre sexos que evolucionou significativamente desde 2000 en que por cada 100 mulleres había só 86 homes no seu conxunto histórico, mentres no conxunto da cidade chegaban a 90.

Destacan neste aspecto as zonas de Os Chaos que en 2015 presentaba 102 homes por 100 mulleres e no extremo oposto a feminización da poboación de A Muralla-Arrabal onde non pasan de 81 os homes por cada 100 mulleres, a única zona onde se aprecia unha progresión -se ben leve- da feminización entre 2000 e 2015. Nas outras dúas zonas a poboación masculina supera os 97 por cada 100 mulleres en 2015.

A estrutura de idades mostra o importante grao de envellecemento da poboación residente, cun 30,96% da mesma maior de 65 anos, esta porcentaxe está por riba da media municipal (28,53%). Entre a poboación feminina as maiores de 65 anos chegan ao 35,43% no ámbito do plan especial fronte ao 31,16% do municipio, unha taxa que nos homes non pasa do 26,14% no conxunto histórico.

Analizando por separado as distintas zonas de conxunto histórico obsérvase a senectude demográfica dos barrios de Abeledo e Ramberde co 38,54% da súa poboación maior de 65 anos, que no caso das mulleres se eleva ao 46,15% de poboación, próxima ao 49,74% do intervalo 15-64 anos nun ámbito que non pasa de 4,1% de menores (0-14 anos). A Muralla e o Arrabal presentaron unha poboación maior de 65 anos no 31,65% na media do conxunto histórico. Situándose Carude-A Compañía na media municipal (28,9%) e Os Chaos en mellor situación co 25,74% de maiores de 65 anos, 31,6% no caso das mulleres.

CADRO Nº 3.5. POBOACIÓN E PESO RELATIVO POR SEXO. ANOS 2000, 2010, 2015.

ANO 2000	HOMES		MULLERES		TOTAIS	
MURALLA - ARRABAL	384	45,34%	463	54,66%	847	100,00%
OS CHAOS	303	46,83%	344	53,17%	647	100,00%
ABELEDOS - RAMBERDE	270	45,53%	323	54,47%	593	100,00%
CARUDE-COMPAÑÍA	189	48,71%	199	51,29%	388	100,00%
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	1.146	46,30%	1.329	53,70%	2.475	100,00%
CIDADE	7667	47,37%	8518	52,63%	16.185	100,00%
MUNICIPIO DE MONFORTE	9.394	47,65%	10.318	52,35%	19.712	100,00%

ANO 2010	HOMES		MULLERES		TOTAIS	
MURALLA - ARRABAL	326	45,21%	395	54,79%	721	100,00%
OS CHAOS	274	49,19%	283	50,81%	557	100,00%
ABELEDOS - RAMBERDE	208	46,74%	237	53,26%	445	100,00%
CARUDE-COMPAÑÍA	192	51,61%	180	48,39%	372	100,00%
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	1.000	47,73%	1.095	52,27%	2.095	100,00%
CIDADE	7880	47,23%	8805	52,77%	16.685	100,00%
MUNICIPIO DE MONFORTE	9.332	47,52%	10.306	52,48%	19.638	100,00%

ANO 2015	HOMES		MULLERES		TOTAIS	
MURALLA - ARRABAL	283	44,78%	349	55,22%	632	100,00%
OS CHAOS	255	50,50%	250	49,50%	505	100,00%
ABELEDOS - RAMBERDE	189	49,22%	195	50,78%	384	100,00%
CARUDE-COMPAÑÍA	172	49,71%	174	50,29%	346	100,00%
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	899	48,15%	968	51,85%	1.867	100,00%
CIDADE	7713	47,01%	8694	52,99%	16.407	100,00%
MUNICIPIO DE MONFORTE	9.021	47,33%	10.040	52,67%	19.061	100,00%

Fte.: Padrón Municipal. Elaboración Propia.

Cómpre destacar que a poboación masculina maior de 65 anos oscila entre o 20% de Os Chaos e o 30,6% de Abeledos-Ramberde. O avellentamento constitúe unha barreira extraordinaria para a recuperación demográfica e polo tanto social do conxunto histórico e mesmo do conxunto municipal.

Considerando o outro extremo da pirámide a poboación menor de 15 anos acada apenas o 7,28% do total (fronte ao 10,37% do total municipal), dous xoves menores de 15 anos por cada nove maiores de 65.

Ningunha das zonas chega ao 8,3% de menores de 15 anos (2 menores por cada 8 maiores de 65 en A Muralla-Arrabal, Carude-A Compañía, ou Os Chaos).

CADRO 3.6. COMPOSICIÓN DA POBOACIÓN POR SEXO E IDADE. EVOLUCIÓN.

		ANO 2000				ANO 2010				ANO 2015			
INTERVALOS		0-14	15-64	>64	T	0-14	15-64	>64	T	0-14	15-64	>64	T
MURALLA - ARRABAL	H	34	244	106	384	28	210	88	326	22	180	81	283
		8,85%	63,54%	27,60%	100,00%	8,59%	64,42%	26,99%	100,00%	7,77%	63,60%	28,62%	100,00%
	M	38	241	184	463	37	210	148	395	30	200	119	349
		8,21%	52,05%	39,74%	100,00%	9,37%	53,16%	37,47%	100,00%	8,60%	57,31%	34,10%	100,00%
	T	72	485	290	847	65	420	236	721	52	380	200	632
		8,50%	57,26%	34,24%	100,00%	9,02%	58,25%	32,73%	100,00%	8,23%	60,13%	31,65%	100,00%
OS CHAOS	H	32	199	72	303	20	193	61	274	18	186	51	255
		10,56%	65,68%	23,76%	100,00%	7,30%	70,44%	22,26%	100,00%	7,06%	72,94%	20,00%	100,00%
	M	43	195	106	344	28	158	97	283	14	157	79	250
		12,50%	56,69%	30,81%	100,00%	9,89%	55,83%	34,28%	100,00%	5,60%	62,80%	31,60%	100,00%
	T	75	394	178	647	48	351	158	557	32	343	130	505
		11,59%	60,90%	27,51%	100,00%	8,62%	63,02%	28,37%	100,00%	6,34%	67,92%	25,74%	100,00%
ABELEDOS- RAMBERDE	H	14	163	93	270	9	123	76	208	18	113	58	189
		5,19%	60,37%	34,44%	100,00%	4,33%	59,13%	36,54%	100,00%	9,52%	59,79%	30,69%	100,00%
	M	21	159	143	323	8	110	119	237	8	97	90	195
		6,50%	49,23%	44,27%	100,00%	3,38%	46,41%	50,21%	100,00%	4,10%	49,74%	46,15%	100,00%
	T	35	322	236	593	17	233	195	445	26	210	148	384
		5,90%	54,30%	39,80%	100,00%	3,82%	52,36%	43,82%	100,00%	6,77%	54,69%	38,54%	100,00%
CARUDE - COMPAÑÍA	H	21	119	49	189	8	131	53	192	14	113	45	172
		11,11%	62,96%	25,93%	100,00%	4,17%	68,23%	27,60%	100,00%	8,14%	65,70%	26,16%	100,00%
	M	15	119	65	199	16	107	57	180	12	107	55	174
		7,54%	59,80%	32,66%	100,00%	8,89%	59,44%	31,67%	100,00%	6,90%	61,49%	31,61%	100,00%
	T	36	238	114	388	24	238	110	372	26	220	100	346
		9,28%	61,34%	29,38%	100,00%	6,45%	63,98%	29,57%	100,00%	7,51%	63,58%	28,90%	100,00%
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	H	101	725	320	1.146	65	657	278	1000	72	592	235	899
		8,81%	63,26%	27,92%	100,00%	6,50%	65,70%	27,80%	100,00%	8,01%	65,85%	26,14%	100,00%
	M	117	714	498	1.329	89	585	421	1095	64	561	343	968
		8,80%	53,72%	37,47%	100,00%	8,13%	53,42%	38,45%	100,00%	6,61%	57,95%	35,43%	100,00%
	T	218	1439	818	2.475	154	1242	699	2.095	136	1153	578	1.867
		8,81%	58,14%	33,05%	100,00%	7,35%	59,28%	33,37%	100,00%	7,28%	61,76%	30,96%	100,00%
MUNICIPIO	H	1.101	5.955	2.337	9.394	1.033	6.055	2.303	9.391	992	5.729	2.300	9.021
		11,72%	63,40%	24,88%	100,00%	11,00%	64,48%	24,52%	100,00%	11,00%	63,51%	25,50%	100,00%
	M	1.040	6.109	3.170	10.318	993	6.088	3.166	10247	984	5.917	3.139	10.040
		10,08%	59,21%	30,72%	100,00%	9,69%	59,41%	30,90%	100,00%	9,80%	58,93%	31,26%	100,00%
	T	2.141	12.064	5.507	19.712	2.026	12.143	5.469	19.638	1.976	11.646	5.439	19.061
		10,86%	61,20%	27,94%	100,00%	10,32%	61,83%	27,85%	100,00%	10,37%	61,10%	28,53%	100,00%

Fte.: Padrón Municipal. Elaboración propia.

No treito intermedio (15-64) concéntrase unha porcentaxe de poboación dun 61,76%, moi similar á media municipal (61,10%). Oscilando entre o 67,92% de Os Chaos e o 54,69% de Abeledos-Ramberde.

Destacan neste treito as franxas de maior idade (35-44, 45-54, 55-64) que representan respectivamente o 13,82%, 14,89% e 13,50% no ámbito do plan especial, como no total do termo municipal (13,79%, 15% e 12,88% respectivamente). Unha presenza destacada que só inclúe o último treito decenal en idade fértil diminuíndo progresivamente as posteriores cohortes de idade para concluír en 0-4 anos nun escaso 2,20% no ámbito do Plan Especial, 3,15% no conxunto municipal, unha taxa tamén baixa pero que é lixeiramente superior á de 2000 (2,83%). Destaca a este respecto que a taxa de 0 a 4 anos diminuíu respecto á de 2000 no conxunto histórico en todas as súas zonas (salvo en Abeledos-Ramberde onde no 2000 era insignificante (0,84%), sen alcanzar a media municipal en ningunha delas, todas por baixo do 3%.

Conclúese así que o proceso de envellecemento da actual poboación vaise a seguir agravando nas próximas décadas e que a perda demográfica polo movemento natural desta poboación continuará afondando no futuro, salvo que se produza a incorporación de novos efectivos nos treitos de poboación fértil.

Observando os datos dos anos 2000 a 2015, pódese analizar a evolución da composición demográfica da poboación no período. Comentada xa a evolución do treito de 0 a 4 anos, as porcentaxes correspondentes ao o treito de 5 a 14 anos diminúe significativamente a nivel municipal (do 8,03% ao 7,22%) e sitúase notablemente por debaixo da media municipal no conxunto histórico, pasando do 6,55% ao 5,09%.

A porcentaxe correspondente aos maiores de 65 anos sufriu un incremento entre 2000 e 2010, se ben diminuíu no último lustro 2010-2015, (33,05%, 33,37%, 30,96% respectivamente), taxas moi elevadas en todo caso que indican que o proceso de envellecemento da poboación do conxunto histórico se arrastra desde finais do pasado século.

Cómpre sinalar que sendo as taxas do ámbito superiores ás medias municipais, estas últimas van medrando e tenden a confluír coas do conxunto histórico. O incremento dos maiores de 65 anos foi notable no municipio (pasando do 27,94% de 2000 ao 28,53% do 2015). A demografía do conxunto histórico, con patoloxías propias, presenta trazos non alleos a unha realidade municipal que, en certo modo, anticipa amplificadamente.

Con respecto aos treitos intermedios apréciase, tamén en ambos casos, un descenso nas franxas de 15-25 anos que perdeu un elevado 30% do seu aporte á composición da poboación no municipio e en menor medida no ámbito do Plan Especial, que, partindo no ano 2000 dunha taxa inferior á municipal (10,75% fronte ao 12%) caen ao 8,07% en 2010 para recuperarse lixeiramente no 2015 (8,68% superior xa á taxa municipal do 8,36%). Nun e noutro caso, de non corrixirse apunta unha tendencia de longo prazo cara ao agravamento do avellentamento da poboación.

CADRO Nº 3.7. DISTRIBUCIÓN DA POBOACIÓN POR INTERVALOS DE IDADE.

ANO 2000	MURALLA - ARRABAL	OS CHAOS	ABELEDOS-RAMBERDE	CARUDE - COMPAÑÍA	ÁMBITO PLAN ESPECIAL	MUNICIPIO
INTERVALOS						
0-4 anos	2,48%	3,25%	0,84%	2,32%	2,26%	2,83%
5-14 anos	6,02%	8,35%	5,06%	6,96%	6,55%	8,03%
15-24 anos	11,22%	11,13%	8,43%	12,63%	10,75%	12,00%
25-34 anos	14,29%	13,91%	13,15%	13,40%	13,78%	13,13%
35-44 anos	11,92%	15,61%	12,98%	12,89%	13,29%	14,26%
45-54 anos	9,33%	10,51%	8,09%	10,82%	9,58%	11,23%
55-64 anos	10,51%	9,74%	11,64%	11,60%	10,75%	10,58%
65 e máis	34,24%	27,51%	39,80%	29,38%	33,05%	27,94%
TOTAL	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

ANO 2010	MURALLA - ARRABAL	OS CHAOS	ABELEDOS-RAMBERDE	CARUDE - COMPAÑÍA	ÁMBITO PLAN ESPECIAL	MUNICIPIO
INTERVALOS						
0-4 anos	2,36%	2,33%	0,67%	1,88%	1,91%	3,25%
5-14 anos	6,66%	6,28%	3,15%	4,57%	5,44%	7,07%
15-24 anos	7,77%	9,52%	5,62%	9,41%	8,07%	9,06%
25-34 anos	12,62%	14,00%	10,34%	15,86%	13,08%	12,73%
35-44 anos	13,73%	13,11%	12,13%	13,98%	13,27%	13,95%
45-54 anos	13,73%	15,44%	12,81%	13,17%	13,89%	14,49%
55-64 anos	10,40%	10,95%	11,46%	11,56%	10,98%	11,61%
65 e máis	32,73%	28,37%	43,82%	29,57%	33,37%	27,85%
TOTAL	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

ANO 2015	MURALLA - ARRABAL	OS CHAOS	ABELEDOS-RAMBERDE	CARUDE - COMPAÑÍA	ÁMBITO PLAN ESPECIAL	MUNICIPIO
INTERVALOS						
0-4 anos	2,06%	2,97%	1,56%	2,02%	2,20%	3,15%
5-14 anos	6,17%	3,37%	5,21%	5,49%	5,09%	7,22%
15-24 anos	9,49%	10,50%	5,47%	8,09%	8,68%	8,36%
25-34 anos	9,02%	13,66%	7,81%	13,58%	10,87%	11,06%
35-44 anos	13,77%	14,46%	11,46%	15,61%	13,82%	13,79%
45-54 anos	15,51%	15,05%	15,36%	13,01%	14,89%	15,00%
55-64 anos	12,34%	14,26%	14,58%	13,29%	13,50%	12,88%
65 e máis	31,65%	25,74%	38,54%	28,90%	30,96%	28,53%
TOTAL	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Fte.: Padrón Municipal. Elaboración propia.

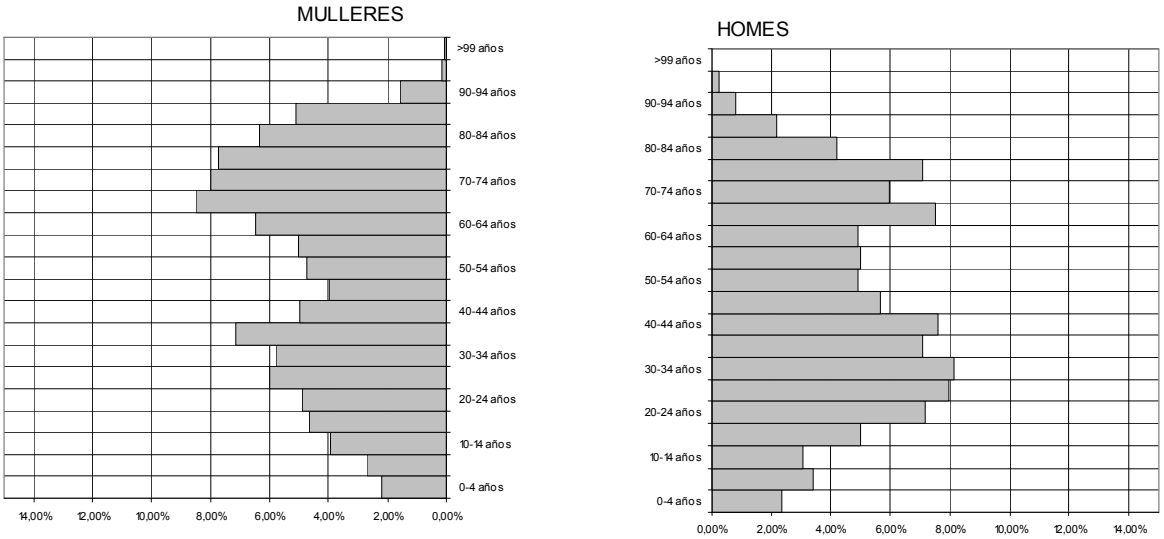
Os treitos 25-44 anos diminuíron o seu peso na poboación de modo continuado perdendo o 9% do seu peso no conxunto, pasando do 27,07% de 2000 ao 24,69% de 2015 no ámbito do Plan, proceso e valores similares na escala municipal. Pola súa parte, o treito 45-64 medrou moi significativamente desde o 21,81% de 2000 ao 27,09% de 2015 no municipio e sobre todo no Plan Especial, onde pasou do 20,33% de 2000 ao 28,39% de 2015. Un aumento do 40% do peso destes grupos de idade no conxunto da poboación do conxunto histórico que alerta do reservorio para a reposición da poboación maior de 65 anos nas próximas décadas.

En conclusión, unha dinámica que anuncia a profundización dun proceso de avellentamento progresivo da actual poboación que reside no ámbito e que acompaña un proceso agravado na escala de todo o municipio.

3.3.2. Pirámides de poboación

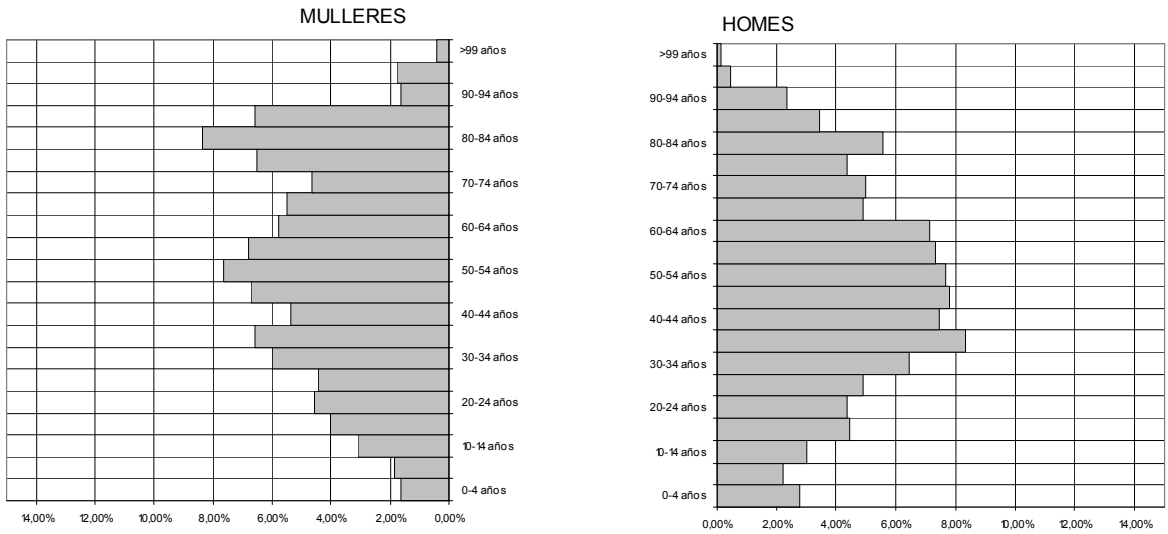
A composición por sexo e idade represéntase graficamente nas pirámides de poboación. Nos seguintes gráficos preséntanse as correspondentes á poboación do ámbito do plan especial, e das catro zonas en que se dividiu para a súa análise, referidas aos anos 2000 e 2015.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2000.
PLAN ESPECIAL CONXUNTO HISTÓRICO DE MONFORTE.



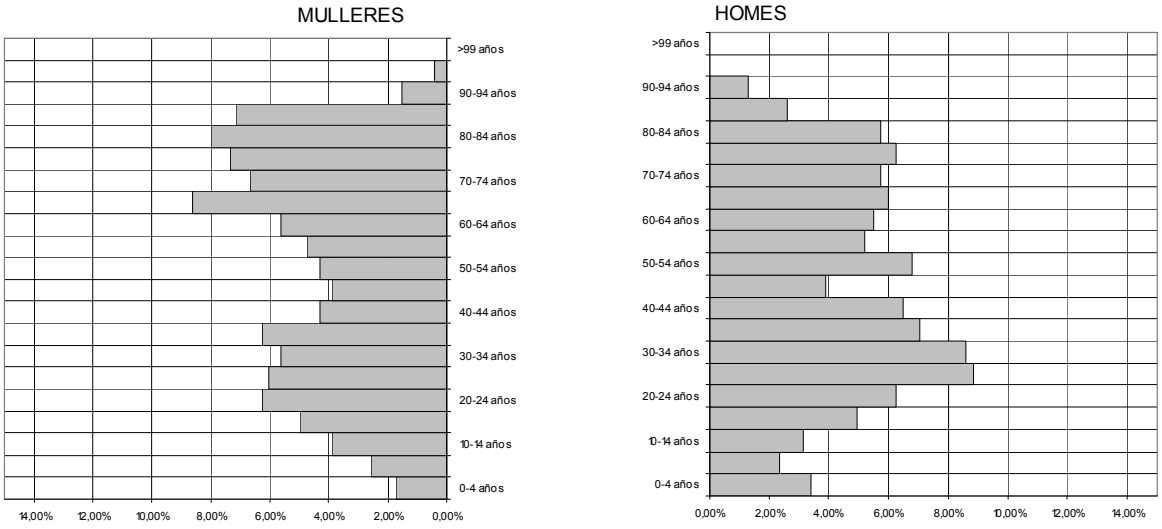
Fte.: Padrón Municipal 2000. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2015.
PLAN ESPECIAL CONXUNTO HISTÓRICO DE MONFORTE.



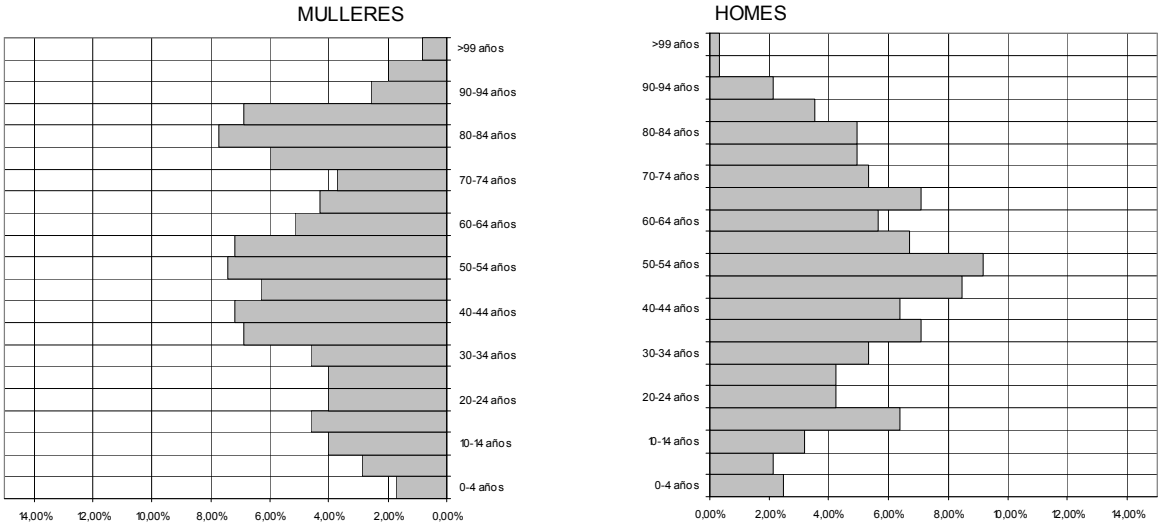
Fte.: Padrón Municipal 2015. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2000.
ARRABAL-MURALLA.



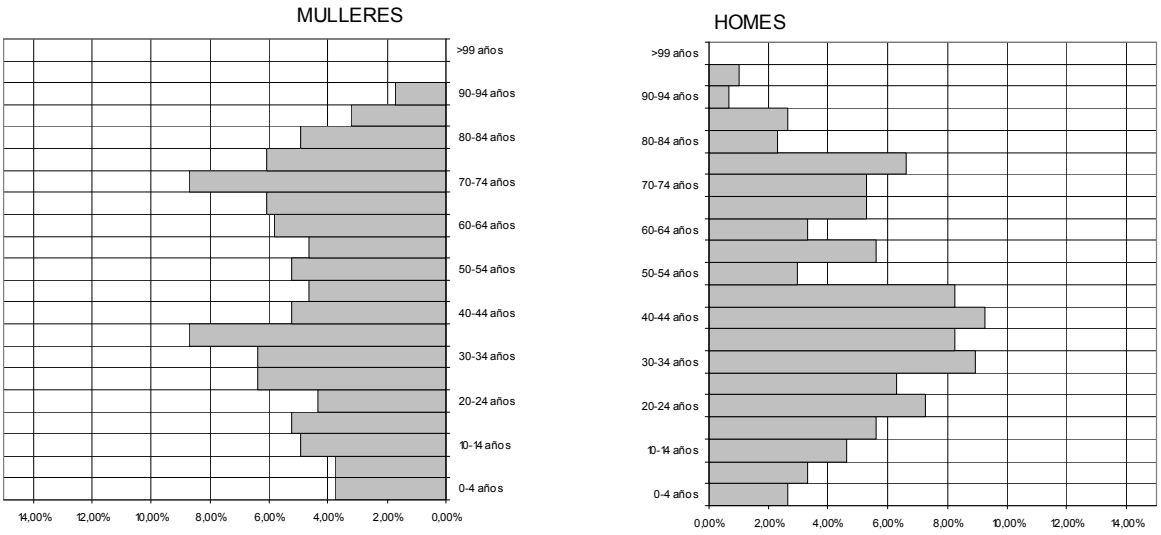
Fte.: Padrón Municipal 2000. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2015.
ARRABAL-MURALLA.



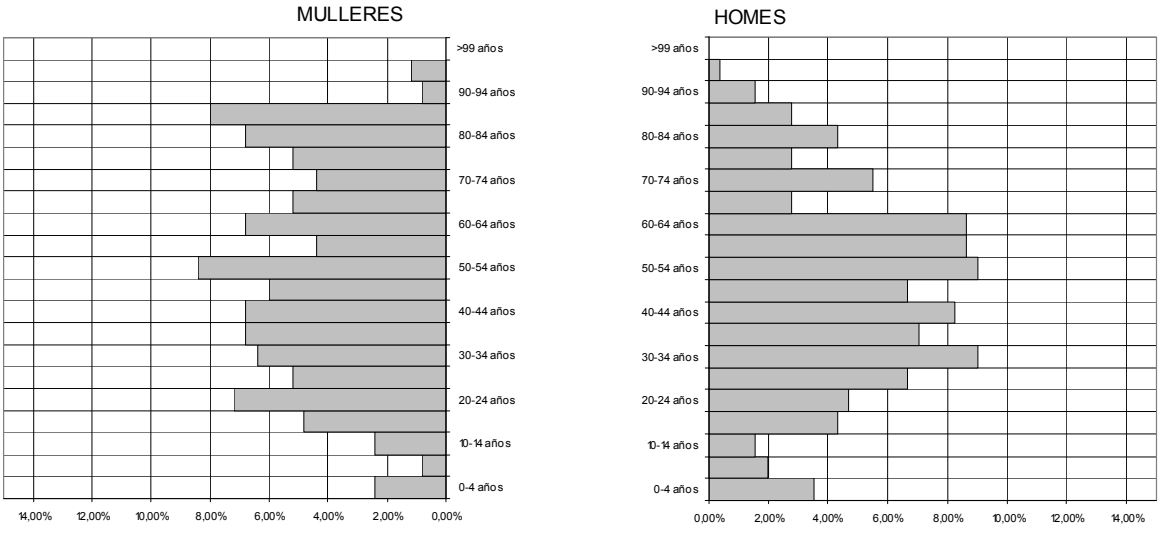
Fte.: Padrón Municipal 2015. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2000.
OS CHAOS.



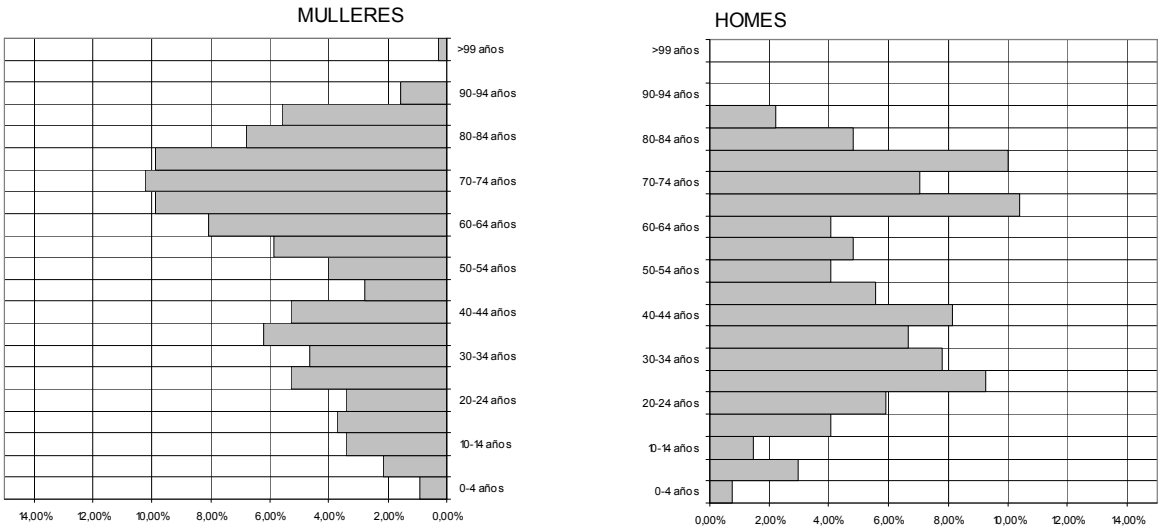
Fte.: Padrón Municipal 2000. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2015.
OS CHAOS.



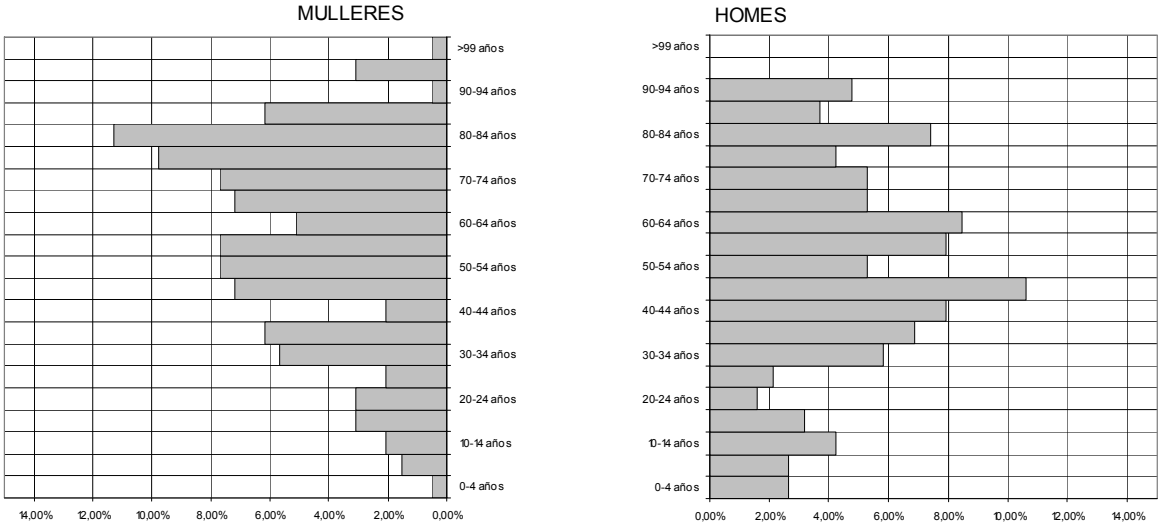
Fte.: Padrón Municipal 2015. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2000.
ABELEDOS-RAMBERDE.



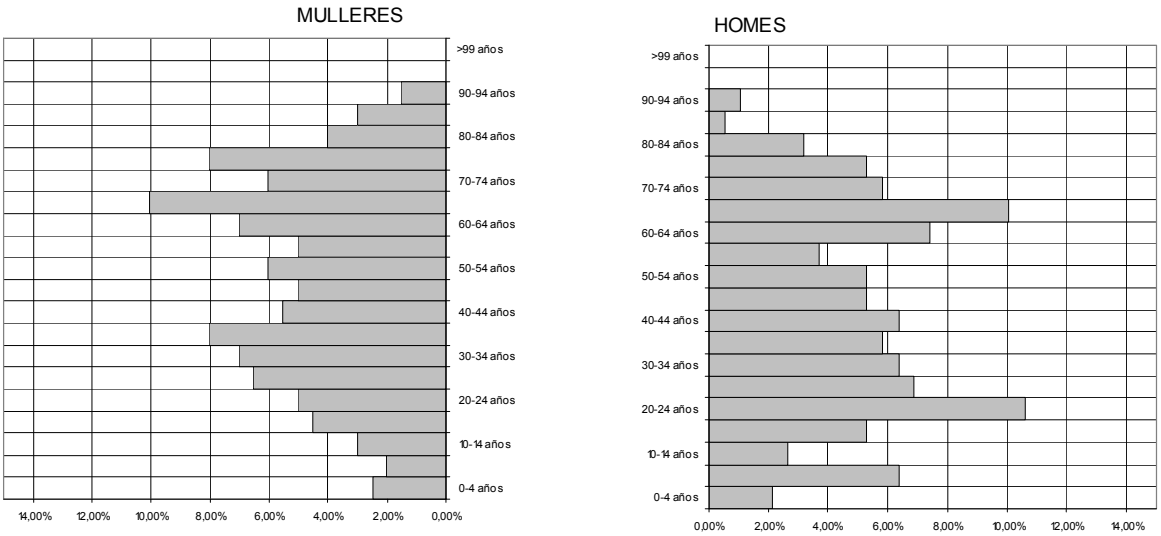
Fte.: Padrón Municipal 2000. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2015.
ABELEDOS-RAMBERDE.



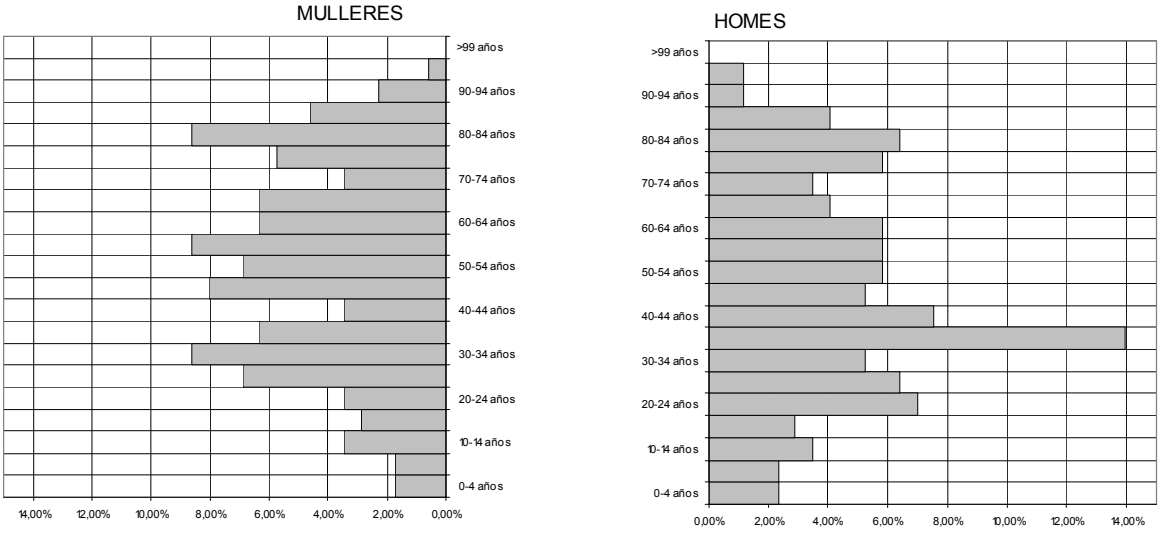
Fte.: Padrón Municipal 2015. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2000.
CARUDE-A COMPAÑÍA.



Fte.: Padrón Municipal 2000. Elaboración propia.

PIRÁMIDE DE POBOACIÓN. ANO 2015.
CARUDE-A COMPAÑÍA.



Fte.: Padrón Municipal 2015. Elaboración propia.

3.3.3. O nivel de estudos da poboación

A análise comparativa dos datos obtidos do padrón municipal para os anos 2000-2015 con respecto ao nivel de estudos da poboación do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos dá mostra dun aumento progresivo no nivel formativo da poboación do conxunto histórico, que se reflicte na diminución da porcentaxe de poboación sen estudos completos que pasa dun 59,76% no ano 2000 a un 43,81% no ano 2015. Porcentaxes en todo caso elevados relacionados probablemente coa idade avanzada da poboación.

Esta porcentaxe é moi superior no ámbito de Abeledos-Ramberde que chegaba ao 69,14% en 2000, e descendeu ao 50% en 2015. A variación porcentual respecto da media do conxunto histórico, que en 2000 era de 9,38 puntos diminúe no ano 2015 a 6,19 puntos porcentuais, dando mostra dun acercamento á media. No sentido contrario a zona de Carude-A Compañía presenta a menor das porcentaxes de poboación sen estudos completos, 5,37 puntos porcentuais inferior á media.

A porcentaxe que representa o ensino primario para o ámbito do Plan Especial, superando o 32%, mellorou moi significativamente no período 2000-2015 cunha variación porcentual de 15,88 puntos que case que duplica a taxa de 2000 e fai pensar en posibles sesgos da información padroal de 2000 influída pola reforma técnica de 1996. En calquera caso, é de destacar que as porcentaxes de poboación con estudos primarios é moi similar en todas as zonas de estudo.

As porcentaxes de poboación co nivel formativo superior ao ensino primario mantéñense estables no período, cun lixeiro descenso, o 23,88% de 2000 pasou a ser o 23,68% en 2015. A información contida nos Padróns non permite a desagregación por niveis formativos por riba do ensino secundario.

A análise do nivel de estudos da poboación por sexos presenta os seguintes trazos:

A poboación feminina está máis presente no colectivo de poboación sen estudos completos, representando o 46,07% da poboación feminina fronte a un 41,38% de poboación masculina, algo máis de catro puntos porcentuais de diferenza, que en 2000 se elevaban a 11,8 puntos e que estarán en parte condicionados polo maior peso demográfico da poboación feminina de maior idade, con menos oportunidades de acceso aos estudos, nunhas diferenzas que se manifestan ampliadamente nos barrios de Abeledos-Ramberde e Carude-A Compañía con diferenzas de arredor de oito puntos porcentuais, en ambas, malia que unha e outra representan, respectivamente, as maiores e menores porcentaxes de poboación sen estudos completos. As diferenzas

entre ambos xéneros sitúanse en catro puntos na Muralla-Arrabal e practicamente desaparece nos Chaos.

A poboación con ensino primario reproduce a anterior diferenza entre ambos sexos, sendo neste caso menor en cinco puntos a porcentaxe de poboación feminina con estudos primarios acabados, 30,6%, fronte ao 35,15% dos homes, destacando as mesmas zonas de Abeledos-Ramberde e Carude-A Compañía, con diferenzas de máis de once puntos porcentuais en 2015. Subliñar, pola contra a maior taxa feminina en Os Chaos 34,4% que supera a masculina (32,16%).

Pola súa parte entre a poboación con estudos secundarios ou superiores destaca a presenza feminina do 23,86% que é superior á masculina do 23,47%. Contrastando co comportamento anteriormente descrito, esta vantaxe feminina no ensino dos maiores niveis maniféstase tamén en Abeledos-Ramberde, que aínda dispoñendo das menores taxas (17,97%) é do 19,49% nas mulleres e do 16,40% nos homes; e en Carude-A Compañía, cunha taxa do 28,03% que se eleva no 29,89% nas mulleres e baixa ao 26,16% nos homes. Carude-A Compañía presenta as maiores taxas en 2015 seguida da zona central de A Muralla-Arrabal, que presentando as maiores taxas de 2000 (29,75% en total, 32,81% os homes e 27,21% as mulleres) baixou ao 25,79% en 2015 (26,15% de homes e 25,50% das mulleres).

A mellora do nivel de estudos da poboación entre 2000 e 2015 é constatable nos niveis básicos, coa combinación positiva da diminución en 16 puntos porcentuais da poboación sen estudos completos (máis de 19 puntos porcentuais no caso das mulleres) e a duplicación da taxa de habitantes con estudos primarios coa subida de máis de 17 puntos porcentuais no caso das mulleres. Sen embargo, a dinámica padroal non permite observar unha mellora na presenza relativa de poboación con nivel de estudos secundarios ou superiores, lixeiramente inferior ao 2000 no caso dos homes e lixeiramente superior no caso das mulleres.

A continuación móstranse os cadros elaborados a partir do Padrón Municipal, que reflicten os datos obtidos en relación ao nivel de estudos da poboación para os anos 2000 e 2015 nos diferentes ámbitos analizados.

CADRO Nº 3.8. NIVEL DE ESTUDOS DA POBOACIÓN POR SEXOS. 2000, 2015.

ANO 2000	MURALLA - ARRABAL			OS CHAOS			ABELEDOS-RAMBERDE			CARUDE- COMPAÑÍA			ÁMBITO PLAN ESPECIAL		
	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total
SEN ESTUDOS COMPLETOS	50,52%	61,77%	54,22%	51,49%	62,21%	57,19%	61,11%	75,85%	69,14%	51,32%	61,31%	56,44%	53,40%	65,24%	59,76%
ENSINO PRIMARIO	16,67%	11,02%	12,21%	21,45%	19,48%	20,40%	20,37%	9,91%	14,67%	23,28%	13,57%	18,30%	19,90%	13,32%	16,36%
ENSINO SECUNDARIO E NIVEIS SUPERIORES	32,81%	27,21%	33,58%	27,06%	18,31%	22,41%	18,52%	14,24%	16,19%	25,40%	25,13%	25,26%	26,70%	21,44%	23,88%
TOTAIS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

ANO 2015	MURALLA - ARRABAL			OS CHAOS			ABELEDOS-RAMBERDE			CARUDE- COMPAÑÍA			ÁMBITO PLAN ESPECIAL		
	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total
SEN ESTUDOS COMPLETOS	40,28%	44,41%	40,26%	43,92%	44,80%	44,36%	46,03%	53,85%	50,00%	34,30%	42,53%	38,44%	41,38%	46,07%	43,81%
ENSINO PRIMARIO	33,57%	30,09%	30,90%	32,16%	34,40%	33,27%	37,57%	26,67%	32,03%	39,53%	27,59%	33,53%	35,15%	30,06%	32,51%
ENSINO SECUNDARIO E NIVEIS SUPERIORES	26,15%	25,50%	28,84%	23,92%	20,80%	22,38%	16,40%	19,49%	17,97%	26,16%	29,89%	28,03%	23,47%	23,86%	23,67%
TOTAIS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fte.: Padrón Municipal 2015. Elaboración propia.

3.3.4. A procedencia da poboación

O estudo dos municipios de nacemento da poboación que constan no Padrón Municipal, permítenos analizar a orixe da poboación que habita no ámbito do Plan Especial no ano 2015.

Do total da poboación do ámbito, algo máis do 52% é natural de Monforte de Lemos.

Os municipios das comarcas de Terra de Lemos, Chantada e Quiroga aportaron o 14% da poboación do conxunto histórico.

Do resto da provincia de Lugo son orixinarios o 4,34% da poboación.

O 6,65% da poboación procede do resto de Galicia: o 2,52% da poboación é natural da veciña provincia de Ourense, outro 2,2% naceu na provincia de A Coruña e o 1,93% na de Pontevedra

Un 7,18% da poboación do conxunto histórico é orixinaria do resto de España.

Ata un 13,98% da poboación é natural dun país estranxeiro.

A dinámica máis recente, observada na evolución do Padrón Municipal desde 2000 permítenos apuntar determinadas alteracións na composición da procedencia da comunidade de residentes. Ao longo dos últimos quince anos diminuíu uns 6 puntos porcentuais o peso da poboación nacida en Monforte que pasou do 58,30% ao 52,12%, igualmente o peso dos nacidos nos municipios das comarcas de contorno diminuíu nuns 2,5 puntos porcentuais. En contraposición produciuse o aumento de 1,5 puntos porcentuais no peso relativo dos procedentes doutras comunidades autónomas españolas e tivo lugar un significativo incremento do peso relativo da poboación natural de países estranxeiros que pasou de representar o 5,98% da poboación en 2000 a sumar ao 13,98% da poboación empadroada en 2015, un notable incremento de 8 puntos porcentuais que elevou a poboación nacida no estranxeiro dos 148 habitantes de 2000 a 261 en 2015, a única comunidade de orixe que medrou no contexto xeral de perda demográfica, estando presente en todas as zonas do conxunto histórico.

As orixes da poboación estranxeira teñen a seguinte distribución: 50,57% europeos entre os que destacan os nacidos en Romanía. que representan a maior das comunidades co 20,69% dos estranxeiros e os orixinarios do veciño Portugal (14,18%). Os países europeos de destino da emigración galega (Alemaña, Francia, Suíza, Reino Unido, ...) representan un 12,65%, destacando os orixinarios de Suíza co 4,21%. Os

naturais de América Latina constitúen o segundo grande grupo co 42,15% dos estranxeiros, entre eles destacan a comunidade dominicana co 14,18%, seguida da venezolana (8,05%), a colombiana (5,75%), e a arxentina (4,21%). O 7,28% restante distribúese entre orixinarios de África (3,83%), Norteamérica (2,30%) e Asia (1,15%).

Esta circunstancia confróntanos co único factor demográfico dinámico percibido, relacionado con procesos inmigratorios e mesmo -en menor medida- de retorno da emigración, que tiveron lugar no período 2000-2010, manténdose no último quinquenio. En termos absolutos, entre 2000 e 2015, a poboación de orixe europeo practicamente dobrou o seu tamaño e a latinoamericana aumentou nun 45% a súa presenza entre a poboación empadroada no conxunto histórico.

CADRO Nº 3.9. MONFORTE DE LEMOS. LUGAR DE NACEMENTO. POBOACIÓN 2015.

	ARRABAL-MURALLA					
LUGAR DE NACEMENTO	Homes		Mulleres		**Total**	
MONFORTE DE LEMOS	135	*47,70%*	166	*47,56%*	**301**	*47,63%*
TERRA DE LEMOS	35	*12,37%*	52	*14,90%*	**87**	*13,77%*
COMARCAS DE CHANTADA E QUIROGA	4	*1,41%*	7	*2,01%*	**11**	*1,74%*
RESTO PROVINCIA DE LUGO	15	*5,30%*	22	*6,30%*	**37**	*5,85%*
PROVINCIA DE OURENSE	9	*3,18%*	10	*2,87%*	**19**	*3,01%*
PROVINCIA DE A CORUÑA	8	*2,83%*	12	*3,44%*	**20**	*3,16%*
PROVINCIA DE PONTEVEDRA	3	*1,06%*	6	*1,72%*	**9**	*1,42%*
RESTO DE ESPAÑA	24	*8,48%*	22	*6,30%*	**46**	*7,28%*
ESTRANXEIRO	50	*17,67%*	52	*14,90%*	**102**	*16,14%*
Total	**283**	***100,00%***	**349**	***100,00%***	**632**	***100,00%***

	OS CHAOS					
LUGAR DE NACEMENTO	Homes		Mulleres		**Total**	
MONFORTE DE LEMOS	144	*56,47%*	139	*55,60%*	**283**	*56,04%*
TERRA DE LEMOS	28	*10,98%*	35	*14,00%*	**63**	*12,48%*
COMARCAS DE CHANTADA E QUIROGA	5	*1,96%*	3	*1,20%*	**8**	*1,58%*
RESTO PROVINCIA DE LUGO	8	*3,14%*	9	*3,60%*	**17**	*3,37%*
PROVINCIA DE OURENSE	6	*2,35%*	3	*1,20%*	**9**	*1,78%*
PROVINCIA DE A CORUÑA	2	*0,78%*	1	*0,40%*	**3**	*0,59%*
PROVINCIA DE PONTEVEDRA	8	*3,14%*	9	*3,60%*	**17**	*3,37%*
RESTO DE ESPAÑA	12	*4,71%*	17	*6,80%*	**29**	*5,74%*
ESTRANXEIRO	42	*16,47%*	34	*13,60%*	**76**	*15,05%*
Total	**255**	***100,00%***	**250**	***100,00%***	**505**	***100,00%***

	ABELEDOS-RAMBERDE					
LUGAR DE NACEMENTO	Homes		Mulleres		**Total**	
MONFORTE DE LEMOS	114	*60,32%*	95	*48,72%*	**209**	*54,43%*
TERRA DE LEMOS	23	*12,17%*	35	*17,95%*	**58**	*15,10%*
COMARCAS DE CHANTADA E QUIROGA	3	*1,59%*	7	*3,59%*	**10**	*2,60%*
RESTO PROVINCIA DE LUGO	5	*2,65%*	7	*3,59%*	**12**	*3,13%*
PROVINCIA DE OURENSE	4	*2,12%*	8	*4,10%*	**12**	*3,13%*
PROVINCIA DE A CORUÑA	6	*3,17%*	5	*2,56%*	**11**	*2,86%*
PROVINCIA DE PONTEVEDRA	5	*2,65%*	1	*0,51%*	**6**	*1,56%*
RESTO DE ESPAÑA	6	*3,17%*	15	*7,69%*	**21**	*5,47%*
ESTRANXEIRO	23	*12,17%*	22	*11,28%*	**45**	*11,72%*
Total	**189**	***100,00%***	**195**	***100,00%***	**384**	***100,00%***

	CARUDE-A COMPAÑÍA					
LUGAR DE NACEMENTO	Homes		Mulleres		**Total**	
MONFORTE DE LEMOS	87	*50,58%*	93	*53,45%*	**180**	*52,02%*
TERRA DE LEMOS	28	*16,28%*	26	*14,94%*	**54**	*15,61%*
COMARCAS DE CHANTADA E QUIROGA	3	*1,74%*		*0,00%*	**3**	*0,87%*
RESTO PROVINCIA DE LUGO	5	*2,91%*	10	*5,75%*	**15**	*4,34%*
PROVINCIA DE OURENSE	4	*2,33%*	3	*1,72%*	**7**	*2,02%*
PROVINCIA DE A CORUÑA	2	*1,16%*	5	*2,87%*	**7**	*2,02%*
PROVINCIA DE PONTEVEDRA	3	*1,74%*	1	*0,57%*	**4**	*1,16%*
RESTO DE ESPAÑA	21	*12,21%*	17	*9,77%*	**38**	*10,98%*
ESTRANXEIRO	19	*11,05%*	19	*10,92%*	**38**	*10,98%*
Total	**172**	***100,00%***	**174**	***100,00%***	**346**	***100,00%***

	ÁMBITO PLAN ESPECIAL					
LUGAR DE NACEMENTO	Homes		Mulleres		**Total**	
MONFORTE DE LEMOS	480	*53,39%*	493	*50,93%*	**973**	*52,12%*
TERRA DE LEMOS	114	*12,68%*	148	*15,29%*	**262**	*14,03%*
COMARCAS DE CHANTADA E QUIROGA	15	*1,67%*	17	*1,76%*	**32**	*1,71%*
RESTO PROVINCIA DE LUGO	33	*3,67%*	48	*4,96%*	**81**	*4,34%*
PROVINCIA DE OURENSE	23	*2,56%*	24	*2,48%*	**47**	*2,52%*
PROVINCIA DE A CORUÑA	18	*2,00%*	23	*2,38%*	**41**	*2,20%*
PROVINCIA DE PONTEVEDRA	19	*2,11%*	17	*1,76%*	**36**	*1,93%*
RESTO DE ESPAÑA	63	*7,01%*	71	*7,33%*	**134**	*7,18%*
ESTRANXEIRO	134	*14,91%*	127	*13,12%*	**261**	*13,98%*
Total	**899**	***100,00%***	**968**	***100,00%***	**1.867**	***100,00%***

Fte.: Padrón Municipal 2015Elaboración propia.

4. A ACTIVIDADE ECONÓMICA

4.1. A ACTIVIDADE DA POBOACIÓN

Monforte, capital municipal e cabeceira da comarca de Terras de Lemos, configúrase como un centro de intercambio de bens e servizos, dende as súas orixes vencelladas aos mercados ata o día de hoxe, acollendo gran cantidade de infraestruturas comerciais, dotacionais e de servizos.

Dende épocas temperás, a industria apareceu en Monforte, con exemplos que se prolongaron no tempo, como as cerámicas, e que conviviron con outras de gran transcendencia, como as cárnicas e alimentarias que, xunto co enorme pulo que lle proporcionou á cidade o nó ferroviario, provocaron a gran expansión física e demográfica no século XX.

Nas últimas décadas, o proceso de transformación na actividade de Monforte foi intenso e estrutural, tanto pola desaparición dalgunhas das industrias senlleiras, como pola perda de emprego no centro loxístico de Renfe. Con todo, en 1991 a taxa de actividade no termo municipal era do 41,7%, manténdose ata 8 puntos por debaixo das medias galega ou provincial, aumentando en 2001 ata o 44,7% e acadando o 55,19% en 2011, superando a taxa provincial (55%) e converxendo coa galega (57,80%).

CADRO Nº 4.1. OCUPACIÓN, PARADOS E INACTIVOS SOBRE O TOTAL DE 16 ANOS OU MÁIS. MONFORTE DE LEMOS 1991-2011.

	OCUPADOS %			PARADOS %			INACTIVOS %		
	T	H	M	T	H	M	T	H	M
CENSO 1991	34	50	19	8	10	6	58	40	75
CENSO 2001	34	43	26	5	5	6	61	52	68
CENSO 2011	40	43	38	15	15	14	45	42	48

	1991	2001	2011
TOTAL	16.772	16.580	17.085
ACTIVOS	7.001	7.419	9.430
INACTIVOS	9.771	9.161	7.650
TAXA DE ACTIVIDADE	**41,74**	**44,75**	**55,19**

Fte.: Censos de Poboación 1991- 2011. Elaboración propia.

O incremento da poboación activa, alén do avellentamento xeneralizado (a idade media pasou dos 45,97 aos 48,20 anos entre o 2001 e o 2011), ten na incorporación das mulleres ao traballo o factor determinante para entender a mudanza, pois a súa taxa de actividade evolucionou dende o 25% en 1991 ao 52% no 2011. Pola súa banda, a

porcentaxe global de ocupados medra, o que da man do gran incremento de poboación maior de 16 anos, deixa un aumento da poboación ocupada de máis de mil persoas, un crecemento do 20%, deixando ás claras o efecto concentrador de actividade que posúe o concello.

Na cara oposta desta dinámica económica municipal, aparece o incremento do número de parados no último período intercensual 2001-2011, duplicándose en termos absolutos, e superando en 3 puntos porcentuais a taxa provincial e en 2,65 puntos porcentuais a taxa autonómica.

4.2. OS SECTORES DE ACTIVIDADE DA POBOACIÓN

Como centro de servizo que é, o concello de Monforte vén de sufrir un forte incremento do peso do sector servizos no últimos períodos intercensuais, pasando do 65,47% da poboación ocupada ata o 78,18%. Este aumento, faise a costa dunha fortísima caída no sector primario, acompañada no período 2001-2011 por unha importante caída do sector industrial. Esta evolución deixa a Monforte nunha situación de terciarización por riba da media provincial e autonómica, situadas no 63,58% e o 68,31% respectivamente.

CADRO Nº 4.2. MONFORTE DE LEMOS. OCUPACIÓN DA POBOACIÓN POR SECTORES 1991-2011.

	HOMES %	MULLERES %	TOTAL 2011	TOTAL 2001	TOTAL 1991
Agricultura, gandería e pesca	45,00	55,00	**2,93**	**6,13**	**12,29**
Industria	80,00	19,09	**8,05**	**12,95**	**11,84**
Construción	93,24	6,08	**10,83**	**11,84**	**12,53**
Servizos	33,67	44,58	**78,18**	**69,08**	**65,47**
Total	51,61	48,39	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fte.: Censos de Poboación 1991-2011. Elaboración propia

A caída do sector primario, estrutural en toda Galicia nos último 50 anos é moi acusada dende os anos 80, reduciu o sector a unha presenza testemuñal en Monforte, con valores moi por baixo do 7,25% autonómico e do 14,89% do conxunto da provincia.

Pola súa banda, a industria, sector estratéxico na xeración de valor engadido e capaz de absorber demanda de traballo, conseguira engrosarse no período 1991-2001 pero sufriu unha forte diminución no seu peso ocupacional ata descender ao 8,05% en 2011, afastándoo das medias do 12,25% provincial ou do 15,24% autonómico.

Malia a caída do sector da construción na crise, os efectos sobre o peso ocupacional foi menor do que sería de esperar.

A estrutura ocupacional actual, que conta con 3.520 homes e 3.305 mulleres, resulta desigual na súa distribución, tanto no desglose sectorial como no reparto por sexos, cun claro predominio dos servizos, que representa o 65,34% do total en homes e ata o 92,13% en mulleres.

Podemos observar como o comercio é a actividade que concentra maior número de empregos terciarios, seguido polas actividade sanitarias e sociais, fortemente apoiadas no peso do hospital comarcal. Ambos subsectores están, igual que o conxunto dos servizos, ocupados maioritariamente por mulleres, ata o 80% do total no sector sociosanitario, sendo tamén maioritarias no sector primario. Os sectores da industria e a

construción manteñen a tradicional preponderancia masculina, con 80% e o 94% respectivamente.

CADRO Nº 4.3. OCUPACIÓN DA POBOACIÓN POR SECTORES 2011.

	TOTAL		HOMES		MULLERES	
	Nº	**% do total**	**Nº**	**% do sector**	**Nº**	**% do sector**
SECTOR PRIMARIO	**200**	**2,93**	**90**	**45,00**	**110**	**55,00**
INDUSTRIA	**550**	**8,05**	**440**	**80,00**	**105**	**19,09**
CONSTRUCIÓN	**735**	**10,76**	**690**	**93,88**	**45**	**6,12**
SERVIZOS	**5.340**	**78,18**	**2.300**	**43,07**	**3.045**	**57,02**
Comercio	1.110	20,79*	500	21,74*	610	20,03*
Transporte e almacenamento	460	8,61*	355	15,43*	105	3,45*
Hostalería	575	10,77*	285	12,39*	290	9,52*
Actividades profesionais, científicas e técnicas	310	5,81*	155	6,74*	155	5,09*
Actividades administrativas e servizos auxiliares	230	4,31*	90	3,91*	140	4,60*
Administración pública, defensa e seguridade social	480	8,99*	355	15,43*	125	4,11*
Educación	485	9,08*	165	7,17*	320	10,51*
Actividades sanitarias e de servizos sociais	985	18,45*	200	8,70*	785	25,78*
Outras actividades e servizos	**	**	**	**	145	4,76*
Actividades nos fogares	**	**	**	**	215	7,06*
TOTAL	**6.830**	**100,00**	**3520**	**51,61**	**3.305**	**48,39**

Fte.: Censos de Poboación e Vivendas 2011. Elaboración propia.
* porcentaxe do sector.
* *segredo estatístico ou erro no dato censual.

A hostalería destaca como fonte de emprego, concentrando máis empregos por si soa que todo o sector industrial, falando da febleza actual do último. Casos similares son os da administración pública e a educación, que suman 965 postos de traballo, case á par do sociosanitario, confirmando a realidade das funcións de cabeceira prestadora de servizos á poboación da súa ampla contorna que representa a cidade de Monforte.

4.3. A SITUACIÓN PROFESIONAL DOS RESIDENTES NO CONXUNTO HISTÓRICO

Para estudar a relación coa actividade económica da poboación do conxunto histórico analizouse a explotación da información obtida da enquisa socioeconómica realizada en maio de 2016. O tamaño da mostra acadou un 36% do total da poboación residente de máis de 16 anos.

Correspondendo coas características da poboación que vimos estudando anteriormente, a situación profesional dos residentes do conxunto queda reflectida no cadro 4.4, que presenta os indicadores básicos da actividade e ocupación no ámbito de análise, clasificando a distribución da poboación maior de 16 anos segundo a súa relación coa actividade económica.

CADRO Nº 4.4. RELACIÓN COA ACTIVIDADE ECONÓMICA DA POBOACIÓN RESIDENTE.

ACTIVIDADE PRINCIPAL	% HOMES	% MULLERES	% TOTAL
Traballando nun posto remunerado	34,70	28,48	**31,27**
Buscando o primeiro emprego	0,75	0,00	**0,33**
Parado e buscando emprego	10,07	11,21	**10,70**
Rendeiro	-	0,30	**0,17**
Escolar ou Estudante	5,97	5,76	**5,85**
Retirado. Xubilado	47,39	31,21	**38,46**
Ama de Casa	0,37	22,42	**12,54**
Outros	0,75	0,61	**0,67**
TOTAL	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fte.: Enquisa socioeconómica. Elaboración propia.

Como se percibe no cadro anterior, os retirados e xubilados concentran o 38,46% da poboación maior de 16 anos, mentres que soamente o 31,94% da poboación residente no conxunto histórico ocupa un posto remunerado ou está dedicado a outras actividades, 4 puntos por baixo da media do municipio. Pola contra, a porcentaxe de poboación parada colócase no 11,03%, catro puntos por baixo do global municipal, mentres que si agregamos os datos, en torno ao 70% da poboación conta cunha fonte regular de ingresos (subsidios ou rendas do traballo).

Por sexos, obsérvase o peso significativo que manteñen as amas de casa, representado o 22,42% da poboación feminina, cunha media de idade de 70 anos (o 62,7% teñen 65 ou máis), amosando polo tanto un índice menor de Xubiladas/Retiradas, como consecuencia da baixa inserción laboral da muller en épocas pretéritas.

CADRO Nº 4.5. SITUACIÓN PROFESIONAL DA POBOACIÓN OCUPADA EN %.

SITUACIÓN PROFESIONAL	HOMES	MULLERES	TOTAL
TRABALLADOR POR CONTA PROPIA	**34,21**	**32,20**	**33,19**
Empresario	53,85	47,37	50,65
Profesional liberal	10,26	7,89	9,09
Outros traballadores autónomos	33,33	26,32	29,87
Outras situacións laborais	2,56	18,42	10,39
TRABALLADOR POR CONTA ALLEA	**65,79**	**67,80**	**66,81**
Titulados universitario	13,33	22,50	18,06
Persoal administrativo e empregados	18,67	28,75	23,87
Operario especializado	34,67	16,25	25,16
Operario non especializado	33,33	32,50	32,90
TOTAL	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fte.: Enquisa socioeconómica. Elaboración propia.

No tocante á situación profesional, o traballado asalariado por conta allea é maioritario, con índices similares en homes e mulleres. Os operarios non especializados son dominantes en conxunto, aínda que en homes, aparecen levemente por riba os operarios especializados -o menos representado no sector feminino-. Nos postos vencellados a niveles de estudios medio e superior, a proporción de mulleres é netamente superior á de homes.

No modelo de traballo por conta propia, que ocupa ao 33,19% da poboación ocupada, o empresario autónomo é o máis común, representado o 50% por do total, con gran peso tanto en homes como en mulleres.

Estes resultados amosan o amplo nivel de diversidade social alcanzada nun ámbito de menos de 2.000 habitantes empadroados. Un conxunto de densidade, continuidade e diversidade a preservar.

Desglosado por sectores vemos como o sector terciario concentra o 79,13% do total da ocupación, levemente por riba da media municipal, destacando de entre eles o ensino e a sanidade no público, e o comercio e a hostalería no privado, cun peso destacable do conxunto de "outros servizos", poñendo de novo de manifesto a diversidade e complexidade da estrutura de actividade de Monforte.

Resulta tamén rechamante a importancia que mantén o sector da construción, especialmente nos homes, acadando preto do 30% do total dos ocupados masculinos. A industria, igual que o sector primario presentan valores por baixo da media monfortina.

CADRO Nº 4.6. OCUPACIÓN DA POBACIÓN RESIDENTE. SECTORES DE ACTIVIDADE EN %.

SECTOR	HOMES	MULLERES	TOTAL
PRIMARIO	**0,89**	**0,85**	**0,87**
Agricultura	100,00	100,00	100,00
Pesca	-	-	0,00
INDUSTRIA	**11,61**	**0,85**	**6,09**
CONSTRUCIÓN	**27,68**	**0,85**	**13,91**
TRANSPORTE E COMUNICACIÓNS	**5,36**	**2,54**	**3,91**
TERCIARIO PÚBLICO	**16,96**	**33,05**	**25,22**
Ensino e Sanidade	63,16	76,92	72,41
Administración pública e F.F.A.A.	36,84	23,08	27,59
TERCIARIO PRIVADO	**37,50**	**61,86**	**50,00**
Comercio e Reparacións	38,10	20,55	**26,96**
Hostalería e Espectáculos	19,05	24,66	**22,61**
Bancos, Finanzas e Seguros	4,76	2,74	**3,48**
Oficinas e Despachos	7,14	8,22	**7,83**
Outros Servizos	30,95	43,84	**39,13**
TOTAL	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Fte.: Enquisa socioeconómica. Elaboración propia.

Por sexos, cómpre chamar a atención sobre a ocupación feminina, que concentra o 97,27% dos postos de traballo nos servizos, con valores irrelevantes nos sectores primario e secundario, mentres que os homes, agás no sector primario, distribúense dun xeito máis equilibrado.

En síntese, estamos diante dun conxunto histórico moi terciarizado e diversificado dentro deste sector, con alta presenza da construción e valores dos sectores primario e secundario por baixo das medias, municipais, provinciais e autonómicas. Un nodo de concentración de servizos para o conxunto da cidade e da comarca.

4.4. A ACTIVIDADE COMERCIAL E DE SERVIZOS

4.4.1. O contexto económico

Monforte de Lemos atópase na confluencia dos corredores ferroviarios tradicionais de Galicia, sendo un nodo de comunicación clásico. O feito de que a liña Vigo-Logroño sexa a única electrificada para mercadorías reforza súa posición fronte á saída cara a meseta a través de Puebla de Sanabria dende Ourense. Esta condición vese fortalecida coa selección do corredor Vitoria-Palencia-Valladolid-Porto-Lisboa como un dos proxectos prioritarios da rede básica de transportes europeos.

O desenvolvemento do Porto Seco está chamado a ser o baluarte principal para o desencravamento da economía da cidade, que malia a ser o terceiro municipio da provincia en canto a PIB, ocupa o posto 35º de Lugo en PIB/per cápita e amosaba en 2012 un nivel de converxencia coa media galega do 79,58%, valores baixos para unha das principais cabeceiras comarcais do país.

O seu afastamento do Eixo Atlántico e das cabeceiras do sistema urbano interior, mesmo das principais vías de transporte por estrada, sumado ao esmorecemento de sectores estratéxicos que veñen lastrando á cidade e ao municipio en pasadas décadas, repercutiu desfavorablemente na súa estrutura económica e demográfica.

Esta situación, sumada ao contexto expansivo da construción a finais do S.XX e os primeiros anos do S.XXI favoreceu o baleiramento do conxunto histórico, cuestión que se deixou sentir con forza no plano poboacional, pero que non conseguiu descapitalizalo no plano das actividades, especialmente no tocante ao comercio e á hostalería.

4.4.2. Caracterización do ámbito de análise

Atendendo á estrutura empresarial, á luz do cadro 4.7, vemos reproducir os datos de ocupación, sendo os servizos os grandes concentradores de actividade, cun peso moi elevado que mesmo se viu incrementado nos últimos anos, á par que a industria experimentou un crecemento ata 2011, seguido dunha inflexión que o levou a valores por baixo do 8% do total de empresas con sede social no municipio en 2014. Cabe subliñar que a pesares do contexto de crise, a representación no conxunto do sector da construción retrocedeu unicamente 1,5 puntos.

CADRO Nº 4.7. EMPRESAS CON ACTIVIDADE NO MUNICIPIO SEGUNDO ACTIVIDADE PRINCIPAL (GRUPOS CNAE 93 E 2009) EN %.

Nº de empresas	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
INDUSTRIA	8,44	8,65	8,91	9,21	8,41	8,09	7,61
CONSTRUCIÓN	18,32	18,43	17,95	17,64	17,56	17,25	16,82
SERVIZOS	73,23	72,92	73,14	73,15	74,03	74,66	75,57
Comercio	41,91	41,76	40,61	40,71	40,04	38,72	37,64
Hostalería	14,66	13,68	13,81	14,38	13,98	13,99	14,29
Outros	43,43	44,57	45,58	44,91	45,99	47,29	48,08
TOTAL (unidades)	**1.528**	**1.514**	**1.515**	**1.531**	**1.498**	**1.484**	**1.445**

Fte.: INE - Explotación do Rexistro de Empresas - Elaboración propia.

Debido á dificultade para a obtención de datos de emprego e facturación pormenorizados, acúdese á base Ardan para intentar caracterizar o peso específico dos distintos sectores no municipio. Dita base recolle a información rexistral das principais empresas de Galicia, considerando aquelas cunha cifra de negocio superior aos 30.525€.

A base de datos Ardán recolle un total de 122 empresas no municipio de Monforte. Dende unha perspectiva global, Monforte pasa de aportar o 0,41% das empresas estudadas en 2011 ao 0,61% en 2014, un incremento de case o 50% da súa participación no censo de empresas a nivel autonómico.

Do total das recollidas na base de 2014, destacan as industrias da alimentación, que con só 4 unidades, e o 4,69% do emprego, xeran o 36,46% do volume total de facturación. Tras este sector, o do comercio ao maior é o principal, cun 21,86% da facturación e o 15,74% do emprego, con empresas centradas na distribución de alimentación e materiais da construción. O terceiro sector en importancia é o das actividades de seguridade e investigación, que aporta o 7,66% da facturación e 347 empregados.

As actividades da construción ceden terreo, pois pasan de ser a principal fonte de emprego no ano 2011 a situarse terceira cun 9,11% (xuntado as actividades de construción de edificios e as actividades especializadas) e soamente o 7,19% da facturación total.

Si confrontamos estes datos cos de ocupación, podemos entender como a construción estase a disgregar en empresas de pequeno tamaño, aportando un número importante de postos de traballo.

CADRO Nº 4.8. EMPRESAS POR GRUPOS CNAE 2009 SEGUNDO FACTURACÍON E NÚMERO DE EMPREGADOS. MUNICIPIO DE MONFORTE DE LEMOS. 2014.

	Nº EMPRESAS	EMPREGADOS	% EMPREGOS	FACTURACIÓN	% FACTURACIÓN
Actividades administrativas de oficina e outras actividades auxiliares ás empresas	4	38	2,36	1.458.519	1,70
Actividades de seguridade é investigación	1	347	30,68	11.055.161	7,66
Actividades de xogos de azar e apostas	3	3	0,27	488.317	0,34
Actividades deportivas, recreativas e de entretemento	2	16	1,41	871.036	0,60
Actividades sanitarias	5	50	4,42	2.669.579	1,85
Actividades xurídicas e de contabilidade	2	22	1,95	750.412	0,52
Asistencia a establecementos residenciais	1	18	1,59	1.343.938	0,93
Comercio ao por maior, excepto de vehículos de motor e motocicletas	31	178	15,74	31.561.218	21,86
Comercio ao por menor excepto vehículos de motor e motocicletas. Reparación de efectos persoais e enseres domésticos	13	56	4,95	8.240.425	5,71
Confección de prendas de vestir	2	12	1,06	1.124.893	0,78
Actividade de Construción	19	103	1,11	14.240.416	7,19
Edición, artes gráficas e reprodución de soportes gravados	1	2	0,18	87.189	0,06
Fabricación de maquinaria e equipo	1	15	1,33	1.553.957	1,08
Fabricación de mobles	1	1	0,09	325.775	0,23
Fabricación de produtos metálicos, excepto maquinaria e equipo	5	37	3,27	2.694.917	1,87
Fabricación doutros produtos minerais non metálicos	1	7	0,62	106.698	0,07
Industria da alimentación	4	53	4,69	52.634.830	36,46
Industria do coiro e o calzado	2	39	3,45	1.738.413	1,20
Outros sevizos persoais	2	5	0,44	433.640	0,30
Recuperación de computadores, efectos persoais e outros artigos de uso doméstico	1	3	0,27	176.762	0,12
Servizos a edificios e actividades de xardinaría	1	6	0,53	1.066.062	0,74
Servizos de aloxamentos	3	9	0,80	406.273	0,28
Servizos de comidas e bebidas	4	20	1,77	961.123	0,67
Servizos financeiros, excepto seguros e fondos de pensións	1	2	0,18	137.207	0,10
Subministro de enerxía eléctrica, gas, vapos e aire acondicionado	1	0	0,00	927.465	0,64
Trasporte terrestre e por tubaría	3	19	1,68	1.593.894	1,10
Venta e reparación de vehículos de motor e motocicletas	8	70	6,19	8.588.406	5,95
TOTAL	**122**	**1.131**	**100,00**	**144.366.107**	**100,00**

Fte.: ARDAN2016 - Datos correspondentes a 2014. Elaboración propia.

Nunha comparativa con respecto dos resultados de 2011, podemos ver a incorporación de 11 novos sectores, o que está claramente marcado pola ampliación da base estatística, pero que aporta importante elementos a comentar. A aparición das actividades de aloxamento e os servizos de comidas e bebidas, estannos a falar dun fornecemento do sector turístico e de ocio, tamén representado pola chegada das actividades de xogos de azar e aposta.

O comercio (ao maior e ao menor) xunto coa venta e reparación de vehículos, mostran a fortaleza do sector das vendas en Monforte, aportado 26,78% do total do emprego.

Nunha lectura global podemos ver como os servizos, tanto nas súas distintas formas de comercio, como dende o sector turístico, son un dos elementos de fortaleza na cidade. A isto podemos engadir as actividades sanitarias e as xurídicas e contables, propias de espazos de centralidade.

Os sectores netamente industriais non alimentarios perden peso, pero manteñen unha representación importante a través do calzado e o coiro (sector tradicional), a fabricación de produtos metálicos e a incorporación da confección de prenda de vestir.

Para afondar na diagnose das actividade económicas localizadas dentro do ámbito, realizouse unha enquisa aos negocios activos como complemento do traballo de campo realizado durante maio de 2016.

Estes traballos permitiron dispor de información sobre as características dos establecementos que desenvolvan a súa actividade no conxunto histórico, datos que se pasan a analizar de forma pormenorizada nos apartados seguintes.

4.4.3. Distribución e localización da actividade económica nos inmobles de uso non residencial no conxunto histórico

Como se pode observar na planimetría adxunta, a concentración de locais de usos comerciais e de servizo no conxunto histórico é moi elevada, malia súa distribución heteroxénea entre as partes, pero amosando con claridade a importancia das diferentes actividades dentro do ámbito.

Os espazos de maior concentración son os do Arrabal, e Carude-Campo da Compañía, acompañado da parte Oeste de Os Chaos, en claro contraste coas restantes zonas dun perfil residencial, a excepción do Campo de San Antonio onde se localizan unha ducia de locais. En Santa Clara, Abeledos, Carude, Lagares e o conxunto intramuros, cun

tecido dominado por vivendas unifamiliares de largos moi cativos, apenas se conta con locais de uso non residencial, agás os complementarios ás vivendas, como pequenos almacéns ou aparcadoiros particulares.

CADRO Nº 4.9. INMOBLES DE USO NON RESIDENCIAL NO CONXUNTO HISTÓRICO.

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Nº de inmobles	**364**	**56,09%**	**285**	**43,91%**	**649**	**100,00%**
Nº de inmobles en planta baixa	351	96,43%	245	85,96%	596	91,83%
Nº de inmobles en planta alta	13	3,57%	40	14,04%	53	8,17%
Nº de inmobles en S / SS	**364**	**56,09%**	**285**	**43,91%**	**649**	**100,00%**

Fte.: Traballo de campo. Elaboración propia.

Cabe comentar que debido aos tipos de tecido dominantes nos diferentes ámbitos, a existencia de locais non residenciais de usos vencellados á vivenda resulta relativamente representativa, 127 locais, así como a existencia de almacéns vencellados a outras actividades económicas desenvolvidas noutros locais. É por isto que a efectos dos cómputos, enténdese por locais activos aqueles que albergan unha actividade económica principal e como inactivos o conxunto de desocupados, susceptibles de acoller actividade económica.

Deixar constancia de que existen tamén locais nos que se desenvolve máis dunha actividade, que a efectos de cálculo tomaranse unicamente a través da súa actividade principal.

En canto a súa distribución no espazo edificado, obsérvase como maioritariamente os inmobles non residenciais concéntranse en edificios anteriores ao ano 1960, nunha proporción do 56,09%, presentándose en planta baixa ata o 96,43% das ocasións.

En conxunto vemos como claramente dominan os locais en planta baixa, representado un 91,83% no total do ámbito. A propia tipoloxía dominante de vivendas unifamiliares na edificación, especialmente na anterior ao 60, conleva que a aparición de locais en plantas altas sexa escasa e vinculada ata nun 75% das ocasións a edificacións novas, tanto en entreplantas como en plantas altas.

Si atendemos ao nivel de ocupación dos locais polas actividades económicas, vemos como as súas porcentaxes difiren en función da súa situación nos inmobles. Nas plantas baixas, a ocupación con actividades é do 59%, con niveis máis altos na edificación nova (63%) fronte á anterior ao 60 (57%), mentres nas plantas altas elévanse ao 66% o

número de ocupados, tendo en conta que en moitos dos casos o seu uso é alternativo á vivenda.

CADRO Nº 4.10. LOCAIS. ACTIVIDADE E POSICIÓN NA EDIFICACIÓN.

TOTAL LOCAIS									
	EDIFICIOS ANTIGOS			EDIFICIOS NOVOS			TOTAL		
UDS	**OCU**	**DES**	**TOTAL**	**OCU**	**DES**	**TOTAL**	**OCU**	**DES**	**TOTAL**
PLANTA BAIXA	180	136	316	99	57	156	279	193	472
PLANTAS ALTAS	11	2	13	22	15	37	33	17	50
TOTAL	191	138	329	121	72	193	312	210	522
%	**OCU**	**DES**	**TOTAL**	**OCU**	**DES**	**TOTAL**	**OCU**	**DES**	**TOTAL**
PLANTA BAIXA	57%	43%	100%	63%	37%	100%	59%	41%	100%
PLANTAS ALTAS	85%	15%	100%	59%	41%	100%	66%	34%	100%
TOTAL	58%	42%	100%	63%	37%	100%	60%	40%	100%

Fte.: Traballo de campo. Elaboración propia.

CADRO Nº 4.11. LOCAIS. DISTRIBUCIÓN ESPACIAL POR IDADE E POSICIÓN NA EDIFICACIÓN.

ZONAS	DISTRIBUCIÓN DE LOCAIS POR ZONAS					
	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	nº	**%**	**nº**	**%**	**nº**	**%**
MURALLA-ARRABAL						
Nº de locais	193	69%	88	31%	281	43%
Nº de locais en planta baixa	182	94%	69	78%	251	89%
Nº de locais en planta alta	11	6%	19	22%	30	11%
OS CHAOS						
Nº de locais	61	49%	63	51%	124	19%
Nº de locais en planta baixa	59	97%	46	73%	105	85%
Nº de locais en planta alta	2	3%	17	27%	19	15%
ABELEDOS-RAMBERDE						
Nº de locais	50	78%	14	22%	64	10%
Nº de locais en planta baixa	50	100%	14	100%	64	100%
Nº de locais en planta alta	0	0%	0	0%	0	0%
CARUDE-COMPAÑÍA						
Nº de locais	29	44%	37	56%	66	10%
Nº de locais en planta baixa	29	100%	33	89%	62	94%
Nº de locais en planta alta	0	0%	4	11%	4	6%

Nota: Excluídos os locais con usos asociados ao uso residencial (Anexos ao residencial e Aparcamentos privados das vivendas)

Fte.: Traballo de Campo. Elaboración propia.

En canto á distribución da oferta de locais por zonas, as diferenzas son moi fortes, con espazos como a Muralla-Arrabal que concentra o 52,52% dos locais existentes no conxunto dos que A Muralla aporta só o 1,68%. Os Chaos, que especialmente en torno a Roberto Baamonde e Doutor Teijeiro comprende espazos de actividade comercial, é o

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

EDIFICIOS CON TODOS OS LOCAIS BALEIROS

EDIFICIOS CON LOCAIS BALEIROS

EDIFICIOS EN OBRAS

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2018

ESCALA 1/6.000

OCUPACIÓN DOS LOCAIS

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

HOSTALERÍA

COMERCIO

OFICINAS

SERVIZOS

OUTROS

DOTACIÓNS

ACTIVIDADES EN PLANTA ALTA

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2018

ESCALA 1/6.000

ACTIVIDADES ECONÓMICAS.XERAL

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

HOSTALERÍA

HOTELERÍA

COMERCIO DIARIO

COMERCIO OCASIONAL

COMERCIO EXCEPCIONAL

OFICINAS

SERVIZOS

OUTROS

DOTACIÓNS

ACTIVIDADES EN PLANTA ALTA

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2018

ESCALA 1/6.000

ACTIVIDADES ECONÓMICAS.DETALLE

segundo ámbito en importancia cun 23,18%, moi por riba de Abeledos-Ramberde e Carude-Campo da Compañía, cun 11,96% e 12,34% respectivamente.

CADRO Nº 4.12. LOCAIS POR ACTIVIDADE E POSICIÓN NA EDIFICACIÓN.

	PB	PLANTAS ALTAS	TOTAL
COMERCIAL	145	3	148
DOTACIÓN	16	-	16
HOSTALERÍA	53	-	53
OFICINAS	34	16	50
SERVIZOS	20	14	34
OUTROS	5	-	5
ALMACÉNS	6	-	6
OCUPADOS	**279**	**33**	**312**
DESOCUPADOS	**193**	**17**	**210**
TOTAL	**472**	**50**	**522**

Fte.: Traballo de Campo. Elaboración propia.

Atendendo á distribución pormenorizada dos usos, vemos como a comercial é a actividade dominante, ocupando ata o 47,43% dos inmobles activos, na súa práctica totalidade en planta baixa. O peso da hostalería é relativamente alto tamén, en torno ao 17% aparecendo exclusivamente nas plantas terreas.

Pola súa banda, oficinas e servizos (cun 16% e un 11% do total), aínda que maioritariamente aparecen nos baixos, si teñen valores representativos de ocupación das plantas altas, (32% e 50% respectivamente).

Si estudamos as actividades pormenorizadas en relación coa idade da edificación, podemos ver como sector a sector, a actividade concéntrase maioritariamente en edificios anteriores ao 60, salvo no caso das oficinas, cunha distribución 50/50. A tendencia é moi clara no comercial, situando case o 70% do total da actividade en edificios antigos.

A hostalería, con maiores demandas dos locais, presenta unha frecuencia de aparición en edificacións novas case equiparable á que ten en edificacións anteriores ao 60, ocorrendo do mesmo xeito coas actividade de servizos.

O cadro 4.13. mostra como a meirande parte dos locais desocupados están situados en edificios antigos. Por outra parte, as taxas de desocupación son tamén maiores nos edificios antigos, 41,95% fronte ao 37,31% dos locais en edificios novos.

CADRO Nº 4.13. LOCAIS POR ACTIVIDADE E IDADE DA EDIFICACIÓN.

	EDIFICIOS ANTIGOS	EDIFICIOS NOVOS	TOTAL
COMERCIAL	102	46	148
DOTACIONAL	12	4	16
HOSTELERÍA	28	25	53
OFICINAS	24	26	50
SERVIZOS	17	17	34
OUTROS	3	2	5
ALMACÉN	5	1	6
OCUPADOS	**191**	**121**	**312**
DESOCUPADOS	**138**	**72**	**210**
TOTAL	**329**	**193**	**522**

Fte.: Traballo de Campo. Elaboración propia.

4.4.4. Antigüidade e renovación dos negocios

Analizando a idade dos negocios, segundo a mostra obtida dos cuestionarios realizados, obsérvase a preponderancia dos negocios nados a partir do ano 2000, cun 57,39%, destacando especialmente os posteriores ao ano 2010, que concentra o 36,96% do total.

O treito entre o 1981 e o 2000 ten tamén un importante peso, cun 26,7% do total, mentres que só o 14,21% dos negocios activos no conxunto histórico son anteriores a 1980 (9,66% anteriores ao 1960).

CADRO Nº 4.14. DISTRIBUCIÓN DE ESTABLECEMENTOS SEGUNDO A DATA DE INICIO E TIPO DE ACTIVIDADE EN %.

	HOSTALERÍA	COMERCIO	OFICINAS E SERVIZOS	OUTROS	TOTAL
Antes de 1960	2,78%	12,28%	13,33%	-	**9,66%**
Entre 1961-1980	-	6,14%	-	9,09%	**4,55%**
Entre 1981-2000	27,78%	27,19%	20,00%	27,27%	**26,70%**
Entre 2001-2005	11,11%	8,77%	6,67%	27,27%	**10,23%**
Entre 2006-2010	11,11%	7,89%	26,67%	9,09%	**10,23%**
Despois de 2010	47,22%	35,96%	26,67%	27,27%	**36,93%**
NS / NC	-	1,75%	6,67%	-	**1,70%**
TOTAL XERAL	**20,45%**	**64,77%**	**8,52%**	**6,25%**	**100%**

Fte.: Enquisa de locais. Elaboración propia.

Á vista destes datos, podemos falar dunha oferta de actividade relativamente anovada, cun peso moi relevante do último lustro, cuestión que se deixa sentir con forza no comercio, cun 35,96% de establecementos posteriores a 2010 e especialmente na hostalería, que concentra neste último período o 47,22% do total de negocios. Os

servizos, presentan tamén un peso importante de aperturas posteriores a 2010 (26,67%), concentrándose en todo caso principalmente no tramos posteriores a 1981.

En síntese, dicir que tanto no conxunto, como por sectores, as actividade nacidas a partir do ano 2000 son maioritarias, dando unha mostra da importante renovación da base de actividades económicas que viviu o conxunto histórico no que vai de século amosando unha tendencia ao fornecemento dos sectores da hostalería, o comercio e os servizos, como se podía entrever na evolución da ocupación da poboación e do número de empresas do total municipal, comentados anteriormente.

4.4.5. Características e necesidades dos locais. Valoración da situación actual

Servizos, dotacións e grao de equipamento

Para estudar os servizos e dotacións coas que contan os locais do conxunto histórico implantados en plantas baixas, analizaremos as instalacións e o grao de equipamento dos que dispón o establecemento, para o que se utilizaron certas dotacións como indicativas (calefacción/refrixeración, medidas contra incendios, equipo informático, acceso á internet, medios de pago...), buscando as máis representativos do índice de confort básico, do nivel de actualización dos servizo e das facilidades de compra.

O equipamento opera como indicador dependendo do tipo de actividade, posto que cada unha delas presenta requirimentos específicos. Así, a maioría dos negocios teñen acceso á auga, aseos ou medidas contra incendios, pero non calefacción o terminais de cobro con tarxeta.

No seguinte cadro móstranse as porcentaxes correspondentes aos principais servizos e instalacións cos que contan os locais analizados, distribuídos en función do seu sector de actividade.

CADRO Nº 4.15. SERVIZOS DOS LOCAIS EN %.

	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
AGUA	97,37	100,00	100,00	100,00	100,00	**98,30**
ASEOS	96,49	100,00	100,00	92,31	90,91	**96,59**
CALEFACCIÓN/REFRIXERACIÓN	59,65	63,89	100,00	69,23	9,09	**58,52**
MEDIDAS CONTRA INCENCIOS	90,35	100,00	100,00	92,31	100,00	**93,18**
ACCESO A INTERNET	83,33	77,78	0,00	92,31	72,73	**81,25**
EQUIPO INFORMÁTICO	74,56	75,00	50,00	84,62	72,73	**75,00**
TARXETA DE DEBITO	67,54	66,67	100,00	84,62	63,64	**68,75**
TARXETA DE CRETO	68,42	69,44	100,00	84,62	63,64	**69,89**
TOTAL	64,77	20,45	1,14	7,39	6,25	**100,00**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

En xeral, os locais contan coas instalacións necesarias para o seu funcionamento. A práctica totalidade, en todos os sectores, contan con auga, aseos e medidas contra incendios. Pola contra, atendendo aos tipos de pago aceptados, a existencia de equipo informático ou de acceso internet, entendidos como mostra da modernización básica da actividade e da capacidade de atracción da clientela, os valores, aínda que altos, caen de xeito importante, ata roldar o 70%.

A relativa xuventude do conxunto da oferta fai que o nivel de dotación xeral sexa elevado, mesmo en servizos como o acceso a internet. Pese a isto, chama a atención que máis dun 35% da hostalería non conte con ningún tipo de climatización do local, proporción que aumenta ata máis do 40% no caso do comercio.

En canto aos medios de pago, a aceptación de tarxetas de débito e creto é moi parella, en torno ao 70% dos establecemento, despuntando en oficinas e servizos, sendo en todo os sectores maioritaria a súa existencia.

Dimensións dos locais

Centrándose nas dimensións dos inmobles, segundo os datos recollidos pola enquisa, e diferenciando entre o espazo de venda e o total, atopamos os resultado amosados na táboa seguinte.

CADRO Nº 4.16. SUPERFICIES DOS LOCAIS EN %.

SUPERFICIE CONSTRUÍDA	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	OUTROS	SERVIZOS	TOTAL XERAL
0-29 m^2	9,65	0,00	0,00	0,00	7,69	**6,82**
30-49 m^2	21,05	2,78	0,00	0,00	23,08	**15,91**
50-99 m^2	32,46	30,56	50,00	36,36	38,46	**32,95**
100-149 m^2	13,16	44,44	0,00	27,27	23,08	**21,02**
150-250 m^2	14,04	13,89	0,00	0,00	7,69	**12,50**
>250 m^2	9,65	8,33	50,00	36,36	0,00	**10,80**
SUPERFICIE DE VENDA	**COMERCIO**	**HOSTALERÍA**	**OFICINAS**	**OUTROS**	**SERVIZOS**	**TOTAL XERAL**
0-29 m^2	29,82	0,00	0,00	36,36	30,77	**23,86**
30-49 m^2	28,07	13,89	0,00	9,09	15,38	**22,73**
50-99 m^2	25,44	47,22	50,00	27,27	30,77	**30,68**
100-149 m^2	7,02	27,78	0,00	0,00	23,08	**11,93**
150-250 m^2	6,14	8,33	0,00	9,09	0,00	**6,25**
>250 m^2	3,51	2,78	50,00	18,18	0,00	**4,55**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

Atendendo á superficie construída, o tramo que conta con máis inmobles sitúase entre 50 e 99 m^2 cun total do 32,95% dos espazos recoñecidos. Tras el, os tramos inmediatos

de 30 a 49 m^2 e de 100 a 149 m^2, conxugando unha superficie construída media de 83,59 m^2 cunha maioría de inmobles por baixo do 100 m^2, un 55,68%.

Este valores mudan por sectores, observándose un tamaño medio superior na hostalería, sendo maioritario o tramo de entre 100 e 149 m^2, ou o caso das actividade catalogadas como outras, que presentan igual frecuencia de espazos entre 50 e 99 m^2 e con máis de 250 m^2.

Si nos fixamos no espazo de venda vemos como o tramo dominante segue a ser o de entre 50 e 99 m^2 pero cun peso importante de espazos por baixo de 50 e mesmo de 30 m^2, representado máis do 46% do total. Unicamente un 22,73% dos establecementos con actividade contan cunha superficie de venda superior aos 100 m^2, condicionado en boa parte polo miúdo do parcelario da meirande parte do conxunto histórico.

Por sectores, as superficies máis amplas continúan sendo as vencelladas á hostalería, seguida con niveles similares entre si polo comercio, os servizos e as actividade catalogadas como outros, cunha maioría dos seus espazos de venda por baixo dos 100 m^2 e incluso dos 50 m^2.

Réxime de tenza

O réxime de tenza maioritario é o do alugueiro, representado o 71,59% do total, cun peso relativamente pequeno dos locais en propiedade, que acada unicamente unha cuarta parte do total.

CADRO Nº 4.17. RÉXIME DE TENZA DOS LOCAIS SEGUNDO O SECTOR.

	Propiedade	Alugueiro	Cesión	Outros	Total xeral
COMERCIO	24,56	72,81	0,00	2,63	100,00
HOSTALERÍA	22,22	77,78	0,00	0,00	100,00
OFICINAS	0,00	100,00	0,00	0,00	100,00
SERVIZOS	30,77	61,54	0,00	7,69	100,00
OUTROS	36,36	45,45	18,18	0,00	100,00
TOTAL	**25,00**	**71,59**	**1,14**	**2,27**	**100,00**

Fte.: Enquisa de locais. Elaboración propia.

A análise por sectores presenta datos parecidos cun lixeiro aumento da propiedade nos servizos e no grupo de outros, que amosa tamén un peso importante do réxime de cesión, pero sendo en todos os casos o alugueiro a forma máis representativa, falando dun baixo nivel de estabilidade nas actividades, que se complementa cos datos da escasa lonxevidade de moita da actividade presente.

Sobre a posibilidade de acceder á propiedade do local no que desenvolven a súa actividade, só o 28,9% dos non propietarios amosaron interese en adquirilo e o 50% amosouse claramente desinteresado, afondando na idea de certa desconfianza sobre o futuro do negocio.

O estado físico dos locais, expectativas de reforma

A análise do estado físico dos locais ven a confirmar a boa dotación dos mesmos, cun alto grao de reformas no últimos dez anos, que case alcanza ao 70% no global, e que presenta valores elevados en todos os sectores.

CADRO Nº 4.18. LOCAIS QUE REALIZARON OBRAS NO ÚLTIMOS 10 ANOS EN %.

REFORMA RECENTE	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
SI	65,79	66,67	50,00	61,54	81,82	**66,48**
NON	30,70	30,56	50,00	38,46	18,18	**30,68**
NS/NC	3,51	2,78	0,00	0,00	0,00	**2,84**

TIPO DE OBRAS	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
OBRAS EXTERIORES E ESCAPARATE	22,81	19,44	100,00	23,08	36,36	**23,30**
REFORMAS INTERIOR	42,11	50,00	100,00	38,46	18,18	**42,05**
DECORACIÓN INTERIOR E MOBILIARIO	58,77	58,33	100,00	53,85	63,64	**58,52**
SERVIZOS HIXIÉNICOS	35,09	30,56	100,00	30,77	9,09	**32,39**
INSTALACIÓNS DE AUGA	31,58	33,33	100,00	30,77	9,09	**30,68**
INSTALACIÓNS ELÉCTRICAS-TELEFÓNICAS	39,47	47,22	100,00	46,15	18,18	**40,34**
OUTRAS REFORMAS	6,14	11,11	0,00	15,38	18,18	**8,52**

Enquisa de locais. Elaboración propia

Os tipos de intervención máis comúns foron as de decoración interior e mobiliario, que se levaron a cabo no 58,52% dos inmobles con algún tipo de obra, seguido de preto por as reformas interiores en xeral (distribución, acabados...).

Representativa, aínda que menor, é a porcentaxe de locais que realizaron modificacións nos seus servizos, destacando as instalacións eléctricas-telefónicas, vencellado á incorporación de tic.s ao catálogo de servizos básicos.

Menos comúns son as reformas en exteriores e escaparates, propias de reformas integrais, o que podería ser indicador das apertura recentes á par das dinámicas globais, que leva a desenvolverse baixo criterios de redución de custos, acadando os niveis de adecuación mínimos necesarios para o correcto desenvolvemento da actividade.

CADRO Nº 4.19. LOCAIS QUE TEÑEN PREVISTO FACER OBRAS EN %.

TEÑEN PREVISTO FACER REFORMAS	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
SI	19,66	19,44	0,00	0,00	27,27	**18,75**
NON	76,07	77,78	100,00	100,00	54,55	**78,41**
NS/NC	1,71	2,78	0,00	0,00	18,18	**2,84**
TIPO DA REFORMA	**COMERCIO**	**HOSTALERÍA**	**OFICINAS**	**SERVIZOS**	**OUTROS**	**TOTAL XERAL**
ACONDICIONAMENTO XERAL	17,39	0,00	0,00	0,00	50,00	**17,65**
RENOVACIÓN DE EXTERIORES	8,70	14,29	0,00	0,00	25,00	**11,76**
CUBERTA E HUMIDADES	13,04	0,00	0,00	0,00	0,00	**8,82**
RENOVACIÓN DE INTERIORES	21,74	0,00	0,00	0,00	0,00	**14,71**
DECORACIÓN E MOBILIARIO	21,74	28,57	0,00	0,00	0,00	**20,59**
INSTALACIÓNS	0,00	14,29	0,00	0,00	25,00	**5,88**
OUTRAS	17,39	42,86	0,00	0,00	0,00	**20,59**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

En canto á intención de acometer novas reformas, derivado en boa parte da xuventude de moitas das actividade implantadas no conxunto, obsérvase que case o 80% non teñen intención realizar intervención de ningún tipo nos seus negocios. Dentro da pequena porcentaxe que pensa en realizar cambios -concentrados na súa maioría nos sectores a hostalería e o comercio- as renovacións de decoración e mobiliario son ás máis sinaladas.

En canto ás intervención de calado, como a renovación de cuberta, as instalacións ou os acondicionamento xeral son pouco apuntadas, o que fai pensar que como xa se viu, as condicións dos inmobles en termos globais é correcta.

Valoración do negocio, o local e a súa contorna

Inquiridos sobre a situación económica do local, o 70,45% cualificouna como regular ou boa, fronte ao 22,16% de consultados que a definiron como mala ou moi mala ou o 3,98% que a estimaron como moi boa, o que indica que, aínda que a resposta máis frecuente foi o regular, existe unha lectura de certa positividade con respecto da realidade dos negocios do presente no ámbito do plan.

Os valores por sectores son variados, destacando o alto índice de valoracións negativas nas oficinas e nos servizos, así como no comercio, con máis dun 20% de negocios que valoran como mala ou moi mala a súa situación económica. Tamén chama a atención que sexan os servizos o sector que presente un maior número de negocios valorados como en moi boa situación, indicándonos que se trata dun sector máis heteroxéneo que calquera dos restantes.

CADRO Nº 4.20. VALORACIÓN DA SITUACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DO LOCAL EN %.

ESTADO DA SITUACIÓN	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
MOI BO	4,39	2,78	0,00	7,69	0,00	**3,98**
BO	26,32	22,22	0,00	38,46	45,45	**27,27**
REGULAR	45,61	44,44	0,00	30,77	36,36	**43,18**
MALO	17,54	8,33	100,00	23,08	9,09	**16,48**
MOI MALO	4,39	11,11	0,00	0,00	9,09	**5,68**
NS / NC	1,75	11,11	0,00	0,00	0,00	**3,41**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

En canto á contorna, entre as melloras principais a demandar nos seus barrios, as respostas máis frecuentes apuntadas polos propietario ou xerentes dos locais son as de "ordenación do tráfico e aparcamento" e a da necesidade da "chegada de novos habitantes", seguida de preto pola necesidade da "presenza de máis negocios".

CADRO Nº 4.21. LOCAIS NECESIDADES PERCIBIDAS NO BARRIO EN %.

MELLORAS NO BARRIOS	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Mellora das rúas e prazas	14,04	19,44	0,00	15,38	18,18	**15,34**
Arranxo dos pavimentos	16,67	30,56	50,00	15,38	9,09	**19,32**
Mellora do alumeado público	15,79	11,11	0,00	15,38	18,18	**14,77**
Mellora da seguridade cidadá	9,65	5,56	0,00	15,38	0,00	**8,52**
Ordenación do tráfico e aparcamento	42,11	33,33	50,00	30,77	54,55	**40,34**
Arranxos das edificacións	24,56	27,78	50,00	15,38	18,18	**24,43**
Presenza de máis negocios	29,82	44,44	0,00	23,08	45,45	**32,95**
Chegadas de novos habitantes	37,72	47,22	0,00	69,23	27,27	**40,91**
Outras	21,93	19,44	100,00	7,69	9,09	**20,45**
NS/NC	7,02	2,78	0,00	0,00	0,00	**5,11**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

A colocación destas demandas, e incluso a necesidade de "arranxo das edificacións", moi por diante de outras melloras, como as das rúas, prazas, pavimentos ou alumeados, fálanos ás claras duns espazos públicos de contorno en bastante bo estado físico, pero nos que se sinte a necesidade da súa recuperación física das edificacións e con ela a recuperación demográfica, social e económica para mellorar as expectativas das actividades económicas existentes.

É importante recordar que estas percepcións, debido á distribución espacial das actividades, refírense principalmente aos espazos de concentración de locais, polo que non se poden xeneralizar ao total do ámbito.

CADRO Nº 4.22. LOCAIS VALORACIÓN DO ESTADO DO LOCAL EN %.

Estado físico do local	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	79,82	91,67	50,00	84,62	72,73	**81,82**
Regular	20,18	8,33	50,00	15,38	27,27	**18,18**
Mal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Moi mal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Estado material da decoración e mobiliario	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	57,89	88,89	50,00	69,23	72,73	**65,91**
Regular	38,60	5,56	50,00	30,77	18,18	**30,11**
Mal	3,51	2,78	0,00	0,00	9,09	**3,41**
Moi mal	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	**0,57**

Presentación da mercancía	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	92,11	97,22	100,00	92,31	81,82	**92,61**
Regular	7,02	0,00	0,00	7,69	18,18	**6,25**
Mal	0,88	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,57**
Moi mal	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	**0,57**

Limpeza e coidado	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	77,19	88,89	100,00	92,31	100,00	**82,39**
Regular	22,81	5,56	0,00	7,69	0,00	**16,48**
Mal	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	**0,57**
Moi mal	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	**0,57**

Atractivo do escaparate ao exterior	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	68,42	72,22	100,00	76,92	72,73	**70,45**
Regular	27,19	16,67	0,00	23,08	18,18	**23,86**
Mal	3,51	8,33	0,00	0,00	9,09	**4,55**
Moi mal	0,88	2,78	0,00	0,00	0,00	**1,14**

Atractivo do interior	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	71,05	91,67	50,00	76,92	63,64	**75,00**
Regular	24,56	2,78	50,00	23,08	36,36	**21,02**
Mal	4,39	2,78	0,00	0,00	0,00	**3,41**
Moi mal	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	**0,57**

Calidade dos produtos e servizos	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	92,11	97,22	100,00	92,31	90,91	**93,18**
Regular	7,89	0,00	0,00	7,69	9,09	**6,25**
Mal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Moi mal	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	**0,57**

Accesibilidade	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Ben	89,47	88,89	100,00	61,54	81,82	**86,93**
Regular	10,53	11,11	0,00	30,77	18,18	**12,50**
Mal	0,00	0,00	0,00	7,69	0,00	**0,57**
Moi mal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Fte.: Enquisa de locais. Elaboración propia.

Finalmente, e conforme á apreciación dos enquisadores, achégase unha táboa de valoracións dos diferentes aspectos principais do estado dos locais segundo o seu sector de actividade.

En todos os aspectos avaliados, en global e por sectores, a valoración máis recorrente é a de "ben", reflectindo a percepción como usuario dun bo estado xeral do conxunto dos locais con actividade. Con todo, as variación son importantes, con certos aspectos que paga a pena destacar:

A valoración máis negativa é a do "estado material da decoración e mobiliario", coincidindo coa resposta máis frecuente de elemento a reformar. Outra das peores valoracións é a do "atractivos do escaparate ao exterior", que entronca co escaso número de reformas dos elementos exteriores nos últimos 10 anos, malia o importantísimo peso de negocios de recente formación.

A presentación da mercadoría e a calidade do produtos presenta unha valoración moi alta, para máis do 90%, fronte a só un 70% en canto ao atractivo interior, redundando no pouco calado de moitas da reformas acometidas recentemente e da certa precariedade de algunhas das actividades existentes.

Limpeza e coidado, e accesibilidade, reciben tamén valoración bastante positivas, levemente por riba das obtidas na cualificación do estado físico do local, no que malia a abondar os negocios sitos en edificios anteriores a 1960, non se detectan locais valorados e "mal" ou "moi mal" estado.

A modo de síntese, dáse unha valoración conxunta de actividade, con niveis do 1 ao 5, sendo 1 a peor situación e 5 a mellor. Como se ve no seguinte cadro, 5 é a maioritaria, con case o 60% do total, destacando os servizos e a hostalería, que superan o 75%. Os locais valorados como 4 representan case unha terceira parte do total, concentrándose no comercio, os servizos e o grupo de outros.

CADRO Nº 4.23. LOCAIS VALORACIÓN GLOBAL DO ESTADO DO LOCAL EN %.

VALORACION	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL
5	52,63	77,78	50,00	76,92	54,55	59,66
4	35,96	19,44	50,00	15,38	27,27	30,68
3	10,53	0,00	0,00	7,69	18,18	8,52
2	0,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,57
1	0,00	2,78	0,00	0,00	0,00	0,57

Enquisa de locais. Elaboración propia.

En conclusión, o conxunto de locais de uso non residencial percíbense en condicións maioritariamente boas, con marxes de mellora no estado exterior e algúns elementos interiores, como mobiliario, decoración e acabados, pero partindo dunha situación na que os requirimentos para o correcto desenvolvemento da actividade parecen cubertos.

4.4.6. Os empresarios e os seus clientes

Caracterización empresarial

Os profesionais á fronte de locais de negocio son principalmente os mesmos propietarios ou xerentes do negocio, tanto homes coma mulleres, con medias de idade entre os 40 e os 50 anos en todos os sectores, agás na hostalería e o grupo de outros, rexidos por mulleres, onde a media baixa dos 40 anos. Chama a atención a escaseza de locais rexidos por menores de 30 anos. A media de idade máis elevada a presentan os servizos rexidos por homes, cunha media superior aos 52 anos.

No tocante á forma xurídica, os autónomos son moi maioritarios, representando o 75% do total, e sendo o modo dominante escollido en todos os sectores, con cotas de ata o 92,31% nos servizos. As formas societarias adquiren relevancia no comercio e a hostalería, optándose pola forma de sociedade limitada, cunha presenza pequena das comunidades de bens e sociedades civís e case nula das sociedades anónimas.

O 63% das actividades empregan a unha ou dúas persoas, incluído ao propietario ou xestor, e menos do 8% do total xeran 5 ou máis postos de traballo, Ademais disto, cómpre sinalar que case o 70% dos negocios creados despois do 2010 teñen como forma xurídica a de autónomo, polo que podemos falar dunha tendencia ao autoemprego mediante o emprendemento de negocios pequenos e rexentados principalmente polos propietarios.

CADRO Nº 4.24. RÉXIME XURÍDICO DOS ENCARGADOS OU PROPIETARIOS DOS ESTABLECEMENTOS EN %.

RÉXIME XURÍDICO	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
Sociedade Anónima	0,88	0,00	50,00	0,00	0,00	**1,14**
Sociedade Limitada	14,91	16,67	0,00	7,69	0,00	**13,64**
Comunidade de Bens	4,39	2,78	0,00	0,00	9,09	**3,98**
Sociedade civil	1,75	5,56	0,00	0,00	0,00	**2,27**
Autónomo	71,93	75,00	50,00	92,31	90,91	**75,00**
Ns/nc	6,14	0,00	0,00	0,00	0,00	**3,98**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

Atendendo á ratio de empregados por cada autónomo, vemos referendada esta tendencia, dado que por cada traballador autónomo existen só 1,36 empregados, con sectores como o comercio que a penas supera a proporción de 1 emprego por establecemento, ou outros nos que nin se alcanza, como os servizos e o grupo de outros.

A hostalería, concentra o 32,89% dos postos de traballo directos do ámbito, con só un 25,90% de autónomos, fronte ao 60,62% de autónomos no comercio que concentra a maioría do emprego, o que fala dun modelo de negocio que, aínda pequeno, ten unha dimensión maior que a do comercio.

CADRO Nº 4.25. EMPREGO DIRECTO XERADO POLA ACTIVIDADE PRIVADA PRESENTE NO ÁMBITO EN %.

	POSTOS DE TRABALLO	AUTÓNOMOS	EMPREGADOS	Ratio Emp/Aut
COMERCIO	55,19	60,62	50,95	**1,15**
HOSTALERÍA	32,89	25,90	38,40	**2,02**
SERVIZOS	5,08	6,22	4,18	**0,38**
OFICINAS	2,87	0,52	4,56	**12,00**
OUTROS	3,97	6,74	1,90	**0,92**
TOTAL XERAL	**100,00**	**42,32**	**57,68**	**1,36**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

A enquisa non inclúe datos de emprego no sector público, das institucións, equipamentos e outros tipos de locais (asociacións, servizos técnicos...) emprazados no ámbito, polo que debe terse en conta á hora da lectura da táboa 4.25 que describe a porcentaxe de emprego representada por cada sector.

A procedencia dos empresarios (ou responsables dos negocios) permite dar unha certa idea da capacidade do ámbito para atraer emprendedores. O 64,56% viven na cidade, pero fóra do ámbito do conxunto histórico, mentres que dentro do mesmo soamente residen un 24,58% do total.

CADRO Nº 4.26. LUGAR DE RESIDENCIA DOS PROPIETARIOS OU XERENTES DOS ESTABLECEMENTOS EN %.

	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	OUTROS	SERVIZOS	TOTAL
No mesmo edificio	10,53	11,11	0,00	0,00	15,38	**10,29**
Noutro lugar do Casco Vello	14,04	19,44	0,00	10,00	7,69	**14,29**
En Monforte fóra do Casco Vello	63,16	66,67	100,00	60,00	69,23	**64,57**
No municipio pero fóra da Cidade	7,89	0,00	0,00	10,00	0,00	**5,71**
Fóra do municipio	4,39	2,78	0,00	20,00	7,69	**5,14**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

En conxunto o 94,86% dos propietarios ou responsables residen no concello de Monforte, e o 89,15% na cidade, o que nos fala dunha centralidade clara a nivel municipal, pero no que os fluxos coas áreas xeográficas inmediatas non se expresan no mapa de actividade coa presenza de iniciativas procedentes do exterior.

Os clientes e usuarios

O perfil da clientela dos negocios é un indicador da área de mercado dos mesmos, ilustrándonos sobre os fluxos xerados e o potencial dinamizador da zona. Cómpre ter presente a situación estratéxica do ámbito e as sinerxías que este xera tanto a nivel municipal como a nivel comarcal, ademais do seu valor intrínseco como espazo de orixe da cidade de Monforte, con todo o que isto aporta a nivel simbólico e representativo.

As porcentaxes do tipo de cliente segundo a clase de actividade, elaborada a partir da información dos propios establecementos, amosa o recollido no cadro seguinte.

CADRO Nº 4.27. TIPO DE CLIENTELA EN %.

Tipo de clientela	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
HABITUAL	83,33	91,67	100,00	84,62	81,82	**85,23**
ESPORÁDICA	29,82	33,33	100,00	15,38	18,18	**29,55**
INDETERMINADA	36,84	33,33	0,00	23,08	27,27	**34,09**
NS/NC	0,88	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,57**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

A gran maioría describen a súa clientela como habitual, en todos os sectores e con valores sempre superiores ao 80%. Esta clientela vese complementada por clientela esporádica e indeterminada en torno a unha terceira parte dos casos, o que en conxunto describe unha estrutura de compradores moi fidelizada malia a gran variedade de actividades recollidas tanto no ámbito como en cada un dos sectores recollidos pola enquisa.

Unha análise da orixe dos clientes achéganos unha imaxe do impacto que o conxunto histórico ten, tanto no conxunto da cidade como na súa área de influencia.

En case o 80% dos casos identifícase a clientela procedente do conxunto da comarca, e mesmo aos turistas e visitantes, que teñen un peso extraordinario dentro do conxunto, sendo sinalados no 60,80% dos casos, como principais, superando con moito á procedente do ámbito municipal de Monforte.

CADRO Nº 4.28. PROCEDENCIA DA CLIENTELA EN %.

Procedencia da clientela	COMERCIO	HOSTALERÍA	OFICINAS	SERVIZOS	OUTROS	TOTAL XERAL
CASCO VELLO	7,89	13,89	50,00	0,00	9,09	**9,09**
TODA A CIDADE	8,77	16,67	0,00	7,69	9,09	**10,23**
MUNICIPIO	9,65	11,11	0,00	7,69	0,00	**9,09**
COMARCA	78,07	75,00	100,00	92,31	81,82	**78,98**
VISITANTES E TURISTAS	63,16	61,11	100,00	38,46	54,55	**60,80**

Enquisa de locais. Elaboración propia.

En canto aos hábitos de consumo dos residentes, obtidos de consulta realizada durante o traballo de campo, podemos ver como para as compras habituais, especialmente de alimentación e outros elementos de primeira necesidade, o 87,59% escolle frecuentemente os supermercados, situados fóra do ámbito do CHA, fronte a só un 32,07% que manifesta mercar con frecuencia ese tipo de produtos nas tendas do barrio.

Algo parecido ocorre coas compras esporádicas, de roupa, complementos, electrodomésticos, ... que si ben mantén un elevado consumo dentro de Monforte fronte ás compras en Ourense ou Lugo, soamente un 13,45% declara facelas habitualmente en comercios do barrio.

CADRO Nº 4.29. LUGARES DE COMPRA DA POBOACIÓN RESIDENTE EN %.

LUGAR PRINCIPAL DAS COMPRAS		%
COMPRA HABITUAL		
	SUPERMERCADO	87,59
	PRAZA DE ABASTOS	21,03
	TENDAS DO BARRIO	32,07
	FÓRA DE MONFORTE	1,03
	NS/NC	1,38
COMPRA ESPORÁDICA		
	NO BARRIO	13,45
	NOUTRAS TENDAS DE MONFORTE	67,59
	FÓRA DE MONFORTE	27,59
	NS/NC	4,48

Fte.: Enquisa de Locais. Elaboración propia.

En resumo podemos dicir que o conxunto histórico, malia o dano sufrido coa crise económica, manifestada na porcentaxe de locais desocupados -aproximadamente un de cada tres-, segue percibíndose como un foco de actividade a nivel comarcal, nutrido tamén pola clientela local, e cun peso percibido como relevante de turista e visitantes, que apunta á apertura á valoración do potencial que presenta un espazo de gran valor patrimonial e ambiental como é o do ámbito obxecto do presente plan.

5. A ESTRUTURA URBANA E FUNCIONAL DO CONXUNTO HISTÓRICO

5.1. OS CARACTERES ESPACIAIS DA ESTRUTURA URBANA

A estrutura urbana da Cidade de Monforte está fortemente caracterizada polo seu soporte físico, emprazada nun amplo espazo de gran planeidade e de máis de seis quilómetros de diámetro, atravesado polo arco fluvial do Cabe e a carón do cal aparece o promontorio do Monte de San Vicente, presidindo o ámbito dende a súa centralidade.

A orixe do asentamento asóciase ao Castro Dactonio, capital dos Lemavos, tribo xa mencionada nos escritos do Século I de Plinio O Vello. O castro ocuparía os espazos onde hoxe se atopan o Mosteiro de San Vicente e parte do ámbito do Parque de Zapardiel.

A evolución xa comentada desde a presencia do mosteiro prebeneditino, pasando pola fundación dos burgos, a vila murada e o asentamento condal, determinan a ocupación do monte de San Vicente que chegou ata nós.

O casarío estendido polas abas sur, e principalmente oeste, cara o río Cabe e a Ponte Vella, dan lugar a un tecido que alterna cuarteirón compactos nos espazos de menor pendente con grandes pezas asociadas ao sistema de aterrazamento e á rede camiñeira que o sirve.



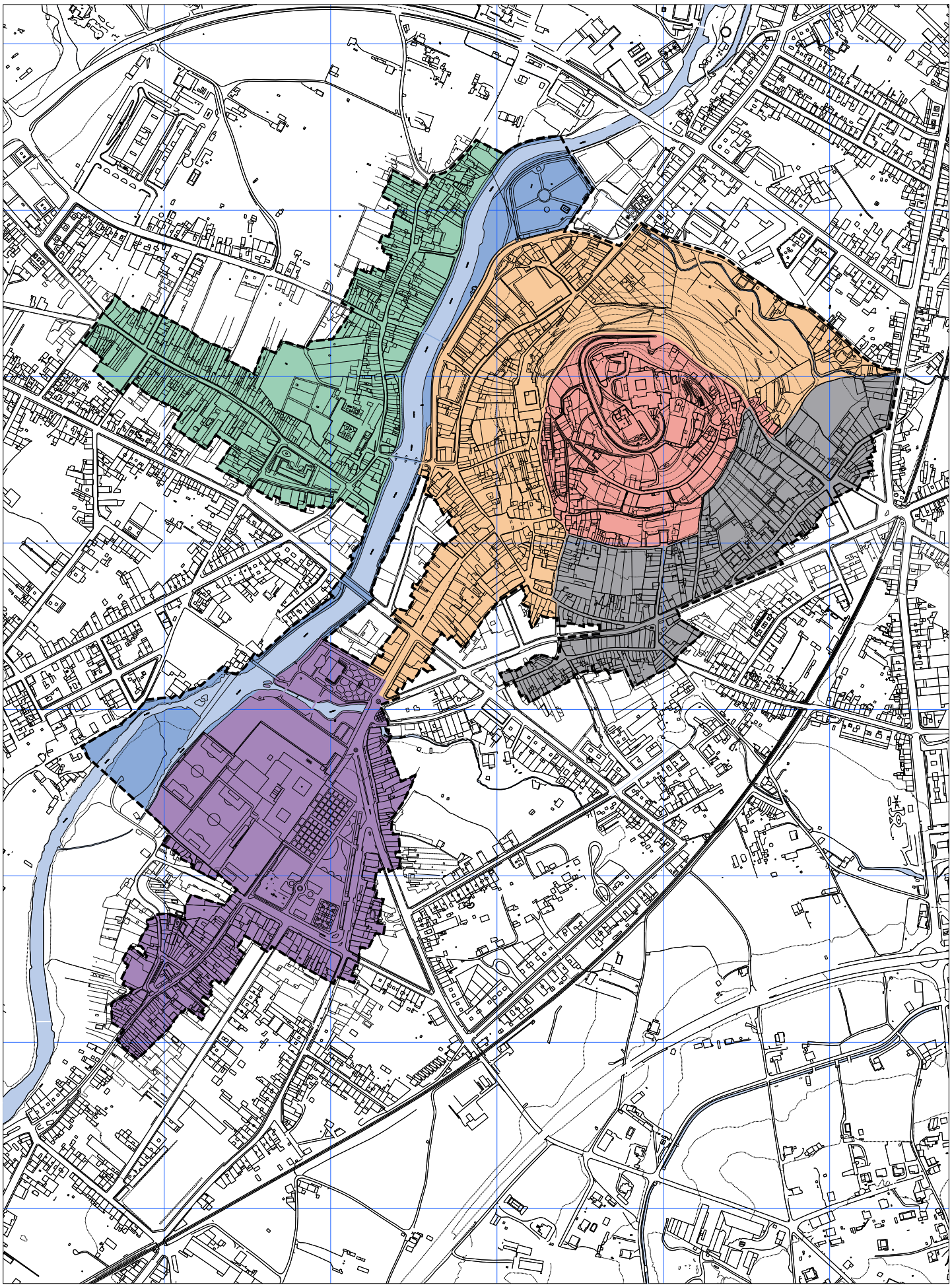
Na zona alta, as pezas das Muralla e as súas portas, xunto con edificacións tales como a Antiga Cárcere, o Convento de Santo Domingo caracterizaron e estruturaron a trama do asentamento.

Abrazado polo Camiño Real, que discorre polo leste paralelo ao río, dende a actual Praza de España e os extremos da Ponte Vella arrancan unha serie de camiños e trazas (de orixe principalmente medievais) que van conformando longos tecidos lineais a través dunha topografía moi plana, xerando formas de certa homoxeneidade en todas as direccións dos crecementos que van colonizando as marxes do Cabe.

Como contrapunto ao conxunto de San Vicente dende finais do Século XVI, aparece ao pé do Camiño Real a Castro Caldelas o monumental Mosteiro de Nosa Señora da Antiga co Campo que a acompaña, e que aporta unha grande peza urbana á parte baixa da Cidade, conectada á zona alta a través da rúa do Cardeal Rodrigo de Castro prolongando a vella rúa dos Sederos.



Na ribeira Oeste do Cabe aparecen tamén importantes implantacións que artillarán os tecidos lonxitudinais de Ramberde e Abeledos, en especial o xa desaparecido Convento San Antón (do Século XVI), e posteriormente o Mosteiro de Santa Clara (Século XVIII). Do Convento franciscano herdouse no século XIX o Campo do mesmo nome no solar



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

MURALLA
ARRABAL
OS CHAOS
ABELEDOS-RAMBERDE
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

ÁREAS HOMOXÉNEAS

NOVEMBRO 2016
ESCALA: 1/7.500

que deixou vacante a desaparición da edificación que acabaría, representando un fito na trama, sendo ocupada na actualidade pola Casa do Concello.

A partir deste conxunto de elementos, podemos definir cinco ámbitos consolidados como pezas homoxéneas que conforman os ámbitos utilizados para a análise do presente Plan:

- **O ámbito da Muralla**.

  Na parte alta do Monte de San Vicente, nos terreos interiores ao recinto medieval e os cuarteirón lindeiros con lenzo, atopamos as pervivencias do conxunto edificado orixinal da cidade.

  O conxunto da parte alta, coa Torre da Homenaxe, o Mosteiro, a Igrexa e o Pazo Condal, xunto cos restos da fortificación (cubos e portas), e as trazas do burgo medieval definen fortemente o tecido, xunto coa propia topografía, resolvendo a articulación das partes a través dun viario de trazas longas e moi estreitas.



  Trátase polo tanto dun espazo organizado en aneis concéntricos, con viario irregular que busca os camiños de cota, resultando cuarteirón máis ben alongados e con edificacións pouco profundas. As barras de espazo privado vense interrompidas por traveseiras de gran pendente que relacionan os diferentes niveis que conforman a aba do Monte.

Nas contornas das portas, especialmente na Porta Nova, o espazo complexízase pola chegada das diferentes trazas á entrada do recinto murado, diferenciándose dos espazos de trama lineal que dominan no resto do ámbito.

As edificacións xorden no anel que conforma a Rúa da Falagueira, entre a Porta da Alcazaba e Porta Nova, onde hoxe perviven restos de importantes arquitectura históricas (O antigo Concello, restos da sinagoga, o antigo miwe, casas xudeas…). Como vía de acceso xoga un dobre papel de relación: polo seu carácter de miradoiro sobre a cidade que comunica visualmente a mesma co conxunto histórico e, asemade, como comunicación física entre o conxunto monumental do Monte de San Vicente e o resto do conxunto histórico.

Entre as rúas Pescadería e Zapatería aparece o tecido restante do burgo (tendo en conta o moito desaparecido, mesmo recentemente), con edificacións residenciais de B+1 de pouco largo e sen parcela na súa meirande parte.

- **O Arrabal**.

Comprende as abas setentrional e occidental do Monte de San Vicente, ámbitos moi diferenciados, tanto en tecidos como en posición dentro da cidade.

Na parte Oeste do ámbito o tecido urbano se complexiza, os cuarteirón dispóñense en aneis, como no primeiro contorno, pero aquí a topografía permite que sexan máis anchos e pechados, con edificacións nos laterais, deixando os interiores libres dedicados a hortas, especialmente no encontro entre a Ponte Vella, A Calexa e o arranque da rúa Doutor Casares. Pola contra, na contorna da Praza de España e o Muíño da Pena, aparecen formacións en cuarteirón compactos, sen a penas espazo interior.



O desembarco da Ponte Vella e a Praza de España, son determinantes na comprensión deste fragmento de cidade, pois son orixe/destino dos camiños que servían de comunicación á cidade, configurándose polo tanto como espazos de confluencia de desenvolvementos lineais, como o da rúa Doutor Casares, a rúa Cardenal Rodrigo de Castro e a rúa Doutor Teijeiro.

Moitas arquitecturas de interese repártense ao longo de este espazo, pois ademais da Convento de San Xacinto e a Régoa, están tamén o actual Museo de Viño (antigo hospital), o Muíño da Pena o Mercado Municipal e un bo número de arquitecturas civís de interese. Ademais, xunto co anterior, localízanse aquí pezas de escala de cidade ou mesmo superior, como o Centro de Saúde, o IES Daviña Rey, o Centro Cívico ou o Fogar de San Xosé, dando medida do alto nivel de centralidade que ostenta na cidade.

Inclúense tamén neste espazo do Arrabal, rúas como a do Comercio -treito do Camiño Real-, ou Cardeal Rodrigo de Castro –amplo acceso da cidade ao monumental espazo da Compañía- conformando unha rede con largos de entre 5 e 7 metros (a excepción do tramo central do Cardeal) e dominados por arquitecturas residenciais entre medianeiras de B+3. Ademais de ser charnela entre a parte alta e o Campo da Compañía, estes espazos albergan gran cantidade de arquitecturas civís de interese así como boa parte da carga comercial e hostaleira do conxunto.

Ben distinta é a zona da ribeira do Rego das Veigas, ocupada de forma descontinua con vivendas unifamiliares de B+1 entre medianeiras, con outras illadas e mesmo unha pequena agrupación lineal á beira da ponte que comunicaba a parte alta co Camiño Real

A medio camiño entre as dúas partes e a zona alta temos o conxunto de parques formado polo Zapardiel, que contén restos do antigo Castro Dactonio, e o Bosque dos Loureiros (este último en estado de abandono), que supoñen en conxunto o verdadeiro pulmón verde da parte histórica.

- **Os Chaos**.

Nun último anel exterior, definido pola rúa Lagares e Doutor Teijeiro que permitían bordear a conxunto histórico sen acceder ao interior, e coa súa bifurcación cara o Campo da Compañía (rúa do Conde) aséntase o ámbito de Os Chaos.

A Praza do Piñeiro é o centro deste espazo, lugar onde antigamente se atopaba un pozo de uso público. A día de hoxe sigue mantendo a súa condición de Praza, pero a

apertura da rúa Roberto Baamonde reconfigurouse por completo, rompendo a continuidade coa rúa Lagares e desconectándoa da parte alta, á que se vencellaba especialmente a través da rúa da Cerca.



A día de hoxe, a rúa Roberto Baamonde, cunha sección de en torno aos 10 metros, e salpicada de edificacións residenciais plurifamiliares de B+5, B+6… non permite ler con claridade a peza, seccionándoa a pola metade e definindo dous espazos a ambos lados da mesma, deixando á Praza do Piñeiro como charnela entre as partes.

Ao Norte, un conxunto de crecementos lineais de parcela estreita e escaso fondo edificado definen a fronte dun conxunto de cuarteirón s de gran tamaño que chegan ata os límites da cidade amurada, poboados con vivendas unifamiliares de B+1 e B+2 de diferentes épocas e calidades, apoiados sobre viarios de entre 4 e 6 metros.

Ao Sur a rúa do Conde, cun largo de escasamente 3 metros, na que perviven un bo número de vivendas tradicionais de B+1 con solainas e as traseiras dos bloques plurifamiliares que definen a fronte da rúa Roberto Baamonde.

- **Abeledos-Ramberde**.

Dende á Ponte Vella e con dúas importantes referencias urbanas como o Convento de Santa Clara e o Campo de San Antón (co edificio actual do Concello) arrancan dous crecemento lineais nos camiños cara a Fiolleda e Chantada ao Oeste (rúa Abeledos) e cara o Chao do Fabeiro ao Norte (rúa de Santa Clara).

Estes fitos organizan o corazón do ámbito en torno a dous espazos, o comprendido entre o desembarco da Ponte e o Convento, de xeometría miúda e complexa, mesmo con pequenos cuarteirón propios de tecidos case que de porta de muralla. Pola outra beira e concatenado ao primeiro, o Campo de San Antón que, dominado polo Concello, configúrase como o gran espazo público da zona -resultante da desaparición do convento franciscano-, amosando parte das trazas propias do espazo de mercado que foi.

Na rúa Abeledos atopamos un parcelario moi miúdo, posiblemente o de menos largura da cidade, configurando unha fronte continua no lado Norte de máis de 350 metros. O peso das arquitecturas tradicionais é aínda moi elevado, con especial concorrencia da solaina, evolucionada nalgún caso cara unha sorte de galería, máis propia doutros ámbitos da cidade. O viario é estreito, nos seus 5 ou 6 metros, mentres que os cuarteirón manteñen frontes por riba dos 100 m, como herdanza do pasado agrícola.



Cara o Norte, discorrendo en paralelo ao Río Cabe, atopamos o crecemento de Santa Clara, cunha lonxitude total duns 400 metros dende a Ponte. Presenta tamén un parcelario estreito, interrompido polas permeabilidades cara á ribeira que fragmentan a gran lonxitude do camiño ata o antigo núcleo de Ramberde. As parcelas, que no Leste chegaban ata o río, atópanse hoxe confinadas polo muro que delimita o Paseo Fluvial, resultando cuarteirón de ata un máximo de 70 metros, fronte ás grandes pezas do Oeste, que mostran os grandes precintos dos labradíos, similares aos de Abeledos. No extremo Norte, cómpre comentar que a estrutura integra o lugar de Ramberde, rueiro rural que pon o contrapunto á linealidade camiñeira de Santa Clara.

- **Carude-A Compañía**.

A monumentalidade da implantación do Conxunto da Compañía co extenso Campo que o enmarca diante da súa fachada, caracteriza a toda a zona que acompaña as marxes do Campo e o arranque de Carude ata exceder a súa praza sobre o Camiño a Sober.

Dende o Campo da Compañía, partindo do entronque co camiño a Acea Nova, arranca o barrio de Carude, apoiándose na vía a Sober, cun largo de entre 7 e 8 metros, que o diferenza levemente do resto dos crecementos lineais presentes no conxunto histórico.

Á metade do percorrido entre a Compañía e San Lázaro ábrese a Praza de Carude, o único espazo público do conxunto e que rompe a linealidade da rúa. Neste espazo atópanse ademais outros camiños que chegan dende o muíño e as traseiras cara o río, o que configura formas máis propias de espazos rurais.



Actualmente aínda dominan as parcelas estreitas e moi fondas, especialmente a carón do río, posto que ao Leste a apertura da rúa Duquesa de Alba truncou por completo o cuarteirón. A aparición de edificacións plurifamiliares de B+3, B+4 e B+5 e mesmo promocións de vivendas unifamiliares adosadas, rompen tanto a estrutura parcelaria como a escala da edificación propia do lugar, especialmente na parte norte do ámbito. A pesares disto, as vivendas unifamiliares en B+1 seguen sendo dominantes no ámbito.

- **As Beiras do Cabe**.

De costas aos crecementos lineais de Ramberde-Santa Clara e do camiño a Sarria por Bóveda (rúa Doutor Casares), aparece o espazo do Río Cabe, coa condición de Área de Respecto do conxunto histórico. Trátase dun espazo de gran calidade ambiental, natural e paisaxística, na que se distinguen espazos ben diferenciados.

No treito Norte ata a Ponte Vella, aparece por unha parte o Malecón, moi formalizado e dominado polo tráfico e a marxe de Santa Clara, cun carácter máis naturalizado e menos urbano. O lado Leste, marcado pola presenza de tráfico e aparcadoiros, soporta pezas da importancia do Centro de Saúde, o Fogar de San Xosé ou o Muíño da Pena, mentres que no Oeste soamente a presenza do embarcadoiro altera o discorrer do camiño de terra.



O treito entre a Ponte Vella e a pasarela do Parque do Condes perde boa parte da súa sección, especialmente no Leste, onde as traseiras da rúa da Hortas transforman o Malecón nun paso estreito e deprimido dende o punto de vista topográfico, cuestión que muda ao superar a ponte da Avenida de Galicia, aínda que mantén a súa sección e a presión da edificación.

Ao Sur da pasarela do Parque dos Condes, o espazo vén de sufrir unha recente intervención que buscou a creación dun percorrido peonil/ciclista que permita o paseo ata o núcleo de Piñeira, apoiándose en camiños de terra e pasarelas de madeira onde se precisan.

5.2. RELACIÓN COAS DISTINTAS PEZAS DA CIDADE

O conxunto do espazo contido no presente plan constitúe o centro da cidade de Monforte de Lemos, tanto a nivel físico como a nivel de servizos, dotacións e vida urbana. Cómpre puntualizar que pese a isto, non toda as partes incluídas no ámbito do conxunto histórico xogan o mesmo papel na súa relación cos espazos circundantes tanto no físico como no funcional, atopándonos zonas máis illadas fronte a outras completamente incluídas nas dinámicas da cidade.

A orografía, co Monte de San Vicente no centro dunha chaira de case 6 km de diámetro permitiu a expansión do asentamento dende a parte alta cara os espazos máis baixos en todas as direccións, mantendo polo tanto a condición de centralidade xeométrica e conferíndolle tamén un papel de referencia visual dende todo o territorio circundante.

O crecemento radial da cidade ata entrado o Século XX, apóiase nas vías de comunicación de orde superior e os camiños que, dende a centralidade, levaban aos espazos de produción e nodos de orde local que alí se atopaban, como muíños, fontes, pozos…

A medida que avanza o século, estes crecementos expanden a cidade cara o Norte e o Sur e en menor medida cara o Oeste. A aparición en 1882 do ferrocarril coloca unha muralla contemporánea, que limitará moito a incorporación de novos espazos á cidade alén da infraestrutura.

Ábrense novas vías planificadas, para asentar os crecementos e como resultados das novas infraestruturas de comunicación, a malla urbana amplíase e complexízase, modificando os accesos principais da cidade e incorporando ao espazo urbano antigas áreas de labranza, afectando fondamente á estrutura de camiños previa e mesmo seccionando os tecidos da zona baixa do conxunto histórico.

Por todo isto, como se comentou, a relación do conxunto histórico co resto da cidade debe ser tratada por ámbitos:

- **A Muralla**.

  Debido a súa topografía trátase dun espazo moi pechado en si mesmo, ben relacionado co barrio da Estación a través da Rúa Real, e vinculado ás partes baixas a partir dun viario estreito e de fortes pendentes.

A ausencia xeneralizada de servizos e actividades económicas, máis aló do Parador e a Fundación Torre de Lemos, mantén a zona afastada das dinámicas do día a día da poboación da cidade en xeral.

- **O Arrabal**.

  Configura, xunto co espazo de A Compañía a centralidade urbana de Monforte, concentrando gran cantidade de comercio, servizos e algúns dos espazos públicos máis referenciais da cidade. O Centro de Saúde, os centros de maiores (públicos e privados), a rúa do Comercio e o Cardenal, o IES Daviña Rey, o Colexio dos Escolapios, …, todo un conxunto de elementos que exercen de atractores para toda a comarca.

  O encontro entre as principais vías rodadas da cidade, Av. de Galicia e Roberto Baamonde, ocorre tamén neste espazo, garantindo a boa comunicación do ámbito, pero converténdoo no nodo principal da mobilidade rodada, coincidindo fisicamente con algúns dos treitos peonís de meirande carga, especialmente a Rúa Cardenal Rodrigo de Castro.

  Ademais das anteriores, ata o ámbito chega tamén polo Norte a antiga estrada a Bóveda e Sarria (hoxe en parte descargada de tráfico), que pasando polo Morín e discorrendo en paralelo á vía do tren, soporta un importante crecemento lineal que enlaza con tecido histórico a través da Rúa Doutor Casares.

- **Os Chaos**.

  Trátase dun ámbito con escasa dotación de servizos e actividades, pero a súa posición a medio camiño entre o barrio da Estación e A Compañía confírelle de boas condicións de relación co conxunto da cidade.

  Ademais, dado que albergou ata hai pouco un pozo de uso público, mantén certo peso a nivel identitario no imaxinario colectivo, xogando ademais un papel de charnela entre a zona alta e os espazos produtivo e da auga (aceas e muíños) que se atopan ao Leste.

- **Abeledos-Ramberde**.

  Esta peza representa boa parte da cidade existente ao Oeste do Río Cabe, atopándose vencellado á beira Leste pola Ponte Vella e a pasarela peonil do

Malecón. Isto converte ao ámbito nunha peza bastante illada e autónoma, cuestión acentuada polo escaso da súa dotación de servizos.

A existencia do Convento de Santa Clara e a Casa do Concello, confírenlle certos atributos de centralidade, que, en todo caso, non transcende máis aló dos propios equipamentos, debido á súa posición de remate do continuo da cidade.

Os crecementos modernos en torno ás rúas Chantada e Ourense discorren de costas ao ámbito, pero as súas dotacións, especialmente de supermercados, suplen as deficiencias existentes en Santa Clara.

- **Carude-A Compañía**.

Ao Norte do ámbito, o conxunto formado polo Parque dos Condes e o gran espazo do Campo da Compañía, completan coa Rúa do Cardeal Rodrigo de Castro, a Praza de España e a Rúa do Comercio (emprazados estes no Arrabal), o centro da cidade de Monforte.

Nosa Señora da Antiga xoga un papel determinante na vida urbana, posto que alberga gran cantidade de usos no seu interior e conforma unhas das imaxes máis icónicas e identitarias da cidade.

Fronte a ela, aparece un importante espazo libre que se complementa co Parque dos Condes, e que ademais conta nas inmediacións con un conxunto de servizos de hostalería de certa importancia en Monforte.

Tamén foi porta da cidade cara ao Sur, posto que ata o Campo da Compañía chegaba o camiño a Sober e un dos ramais do camiño a Quiroga, condición hoxe xa perdida pola dos novos accesos do Século XIX, XX e XXI.

A zona Sur, apoiada na Rúa de Carude, perde a condición de centralidade, coa súa posición terminal no remate da cidade no inmediato San Lázaro. Ademais conta con pouco peso dos servizos e as dotacións, aparecendo soamente algún comercio de proximidade.

6. ESTRUTURA DA PROPIEDADE INMOBILIARIA

6.1. ANÁLISE DO PARCELARIO

A estrutura parcelaria do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos é o resultado das condicionantes da súa orixe, a súa evolución histórica e as pegadas do territorio. Trátase, con carácter xeral, dun tecido que conserva a súa morfoloxía orixinaria en moi grande medida, con apenas alteracións puntuais das parcelas de nova creación, derivadas en moitos casos de procesos de lotado de espazos produtivos que perderon a súa función.

Dentro do conxunto afectado polo presente plan, podemos diferenciar entre os tecidos do interior do sistema murado e aqueles que se desenvolven a carón das vías de comunicación entre a cidade e o territorio, aparecendo puntualmente outras estruturas, como pequenos rueiros de orixe rural, que quedaron inseridos na trama urbana no seu período de expansión.

Na parte alta do conxunto, deixando de lado o conxunto de San Vicente, as parcelas aséntanse en torno a aneis concéntricos que van dende conxunto fortificado ata a muralla, conformando cuarteirón alongados e pouco profundos que se adaptan á topografía. A súa configuración ten mudado moi pouco, agás pola apertura da vía de acceso ao Parador.

A estrutura interior dos cuarteirón presenta dous tipos principais de parcelas: de grandes dimensións (un 10% por riba dos 500 m^2, acadando ata os 2.000 m^2), con orixe produtivo ou de defensa e frontes a dúas rúas, e parcelas moi miúdas destinadas á residencias urbanas do burgo (o 33% do total por baixo dos 100 m^2), con ocupacións do 100%.

As pezas destinadas a vivenda presentes nos espazos inmediatos á muralla que veñen a abrazar o vello burgo cando se conforma a vila coa súa defensa, nunha superposición que mesmo deu lugar á apropiación da muralla, presentan frontes de parcela na súa meirande parte por baixo dos 10 metros e en moitos casos mesmo por baixo dos 7 metros.



Fóra do recinto murado a morfoloxía dominante é a do tecido lineal, con grandes fileiras de parcelas estreitas e alongadas ao pé dos camiños históricos, conformando cuarteirón s de grandes dimensións nos que o espazo edificado se coloca ao fronte da parcela, reservando o interior para o espazo da horta.

A fronte das parcelas é miúdo, case sempre por baixo dos 9 metros, pero en ámbitos como Ramberde-Santa Clara, Carude ou a parte Norte do Arrabal, predominan largos de entre os 3 e os 6 metros e fondos de entre os 30 e os 50 metros, deixando a un lado as grandes parcelas de monumentos e dotacións.



Na zona de Os Chaos, a aparición da rúa Roberto Baamonde a finais do século XIX, fragmentou fortemente o parcelario, distribuíndo os cuarteirón s do contorno da rúa do Conde e á rúa Lagares, producindo propiedades de largos parecidos aos anteriores (entre os 4 e os 8 metros na súa meirande parte) pero con fondos que en ocasións a penas acadan os 10 metros.



Pola súa banda, no contorno da Praza de España, está presente un entramado de cuarteirón históricos compactos, que xunto cun algún espazo de orixe lineal, conforman un conxunto diferenciado, con largos de parcelas sensiblemente superiores ao propios das zonas baixas (entre os 7 e os 10 metros) con uso residencial e ocupacións moi próximas ao 100%, sen a penas reservas para espazos de horta ou produción.

No conxunto do espazo incluído no plan, está presente un parcelario sensiblemente homoxéneo, con superficies medias entre os 200 e os 300 m^2, sendo o tipo estreito e alongado o dominante (por riba do 50% do total), tendo unha representación importante as parcelas de máis de 500 m^2, máis comúns na zona alta, albergando en boa parte os usos singulares.

Destacan no conxunto as parcelas do ámbito vencelladas a monumentos e dotacións, como a da Compañía con case 4 Ha ou a do Convento de Santa Clara, que alcanza as 2 Ha. Xa moi lonxe, existen parcelas que superan os 2.000 m^2, como as do convento na Régoa, os depósitos de auga sobre a Falagueira ou o IES Daviña Rey, que supera os 4.000 m^2.

6.2. OS VALORES INMOBILIARIOS NO ÁMBITO DO PLAN

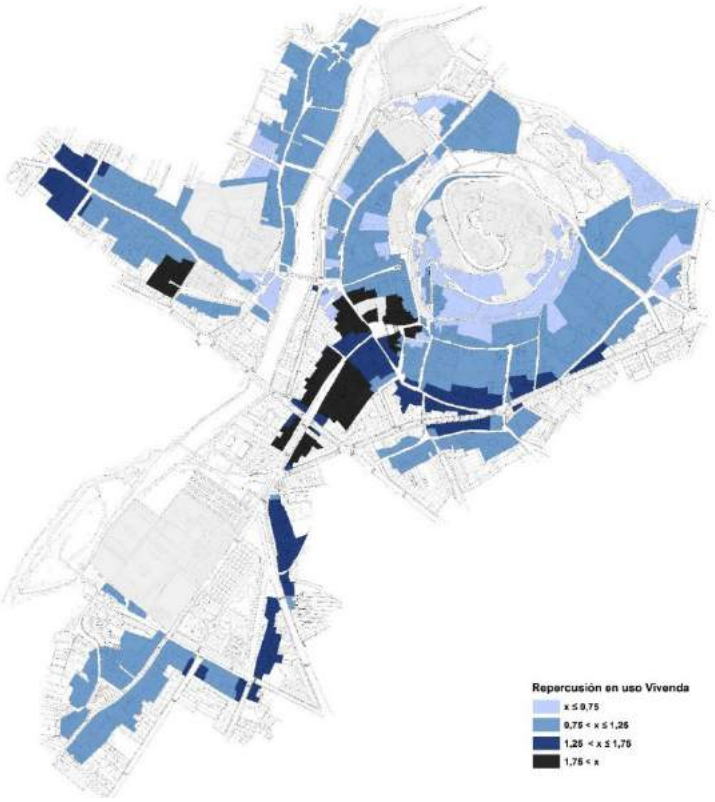
Na análise dos valores inmobiliarios, tómase como referencia a Orde do 29 de Decembro de 2014 da Consellería de Facenda que desenvolve o medio de comprobación de valores de prezos medios de mercado na Comunidade Autónoma.

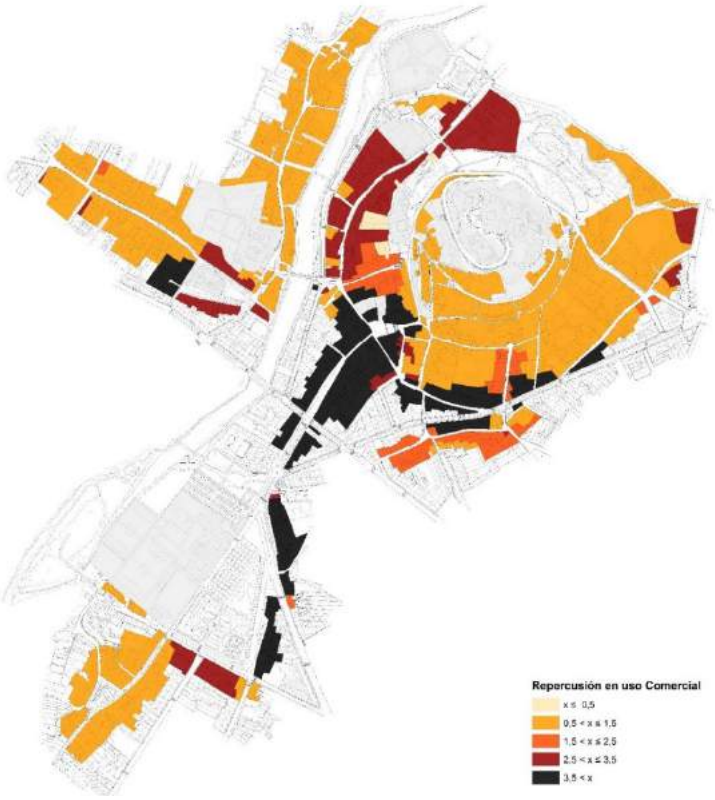
A orde presenta unha elaboración complexa na que se teñen en conta os custos fundamentais: solo, construción e gastos/beneficios de promoción establecendo valores medios para os usos máis comúns, os característicos dominantes, vivenda e industrial. Así, precísanse índices particulares para o usos propios de vivenda, oficina e comercial, recollendo matices intrazonais que reflictan a repercusión da tipoloxía edificatoria, a calidade residencial ou a situación, servindo para aproximar os valores medios establecidos para o conxunto de Monforte.

Atendendo á repercusión do valor do solo no prezo final de mercado, entendido este como valor intrínseco de cada un dos ámbitos, establécense dúas valoracións zonais que permiten entender o estado dos valores inmobiliarios no interior do CHA.

Entendendo os usos de Vivenda e Comercio en plantas baixas como os característicos do plan, elabóranse sendos mapas de distribución dos valores inmobiliarios conforme á repercusión do valor do solo, amosando distribucións relativamente semellantes que permiten establecer unha serie de conclusións principais:

- O conxunto formado pola rúa Cardeal Rodrigo de Castro, a Praza de España e rúa do Comercio conforman o espazo de maior valor inmobiliario da cidade.
- Dende ese centro, o valor vai diminuíndo de xeito case lineal conforme nos afastamos deses espazos de centralidade.
- A condición nuclear do conxunto histórico permite, atendendo ao uso comercial, a extensión dos valores máis altos máis aló do nodo central Cardeal-España-Comercio, acadando niveis elevados no Campo da Compañía ou na Praza de Lugo (vencellado tamén á posibilidade de aparcamento), o espazo das rúas Doutor Teijeiro e Roberto Baamonde e en menor medida na rúa Doutor Casares ou no Campo de San Antón (vinculado tamén ao Concello).
- Este decrecemento lineal dos valores conforme nos afastamos do nodo central repítese tamén si atendemos ao uso vivenda, producíndose dun modo máis acusado e incorporando matices propios das necesidades físicas das vivenda.





Elaboración propia

- Na parte alta da cidade, o espazo incluído no monte de San Vicente, dende as súas abas, presenta os valores máis baixos da mostra, podendo vincularse á complicada accesibilidade do ámbito, tanto peonil (polas pendentes), como rodada (pola miúdo dos viais) e en boa medida polas condicións xerais da edificación. A zona de Abeledos, debido ás súas boas conexións coas vías externas de mobilidade, a localización do Concello, o Hospital e a proximidade de servizos como os supermercados, presenta ámbitos con aumentos de valor.

6.3. AS PROPIEDADES PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS

A análise da propiedade pública e institucional e a relación co espazo privado realízase a partires dos ámbitos homoxéneos delimitados dentro Plan Especial, caracterizando así polo miúdo cada unha das zonas e entendendo esta relación como determinante na calidade e o valor dos espazos.

CADRO Nº 6.1 ESPAZO PÚBLICO E ESPAZO PARCELADO.

ÁMBITO	Espazo parcelado	%	Canles públicas	%	Espazo Público	%	TOTAL
Muralla	61.159,00	**77,45**	-	**-**	17.806,04	**22,55**	78.965,04
Arrabal	91.777,00	**53,15**	1.477,05	**0,86**	79.407,46	**45,99**	172.661,51
Os Chaos	81.522,20	**86,40**	-	**-**	12.827,01	**13,60**	94.349,21
Carude - Campo da Compañía	96.706,80	**64,67**	1.649,54	**1,10**	51.182,24	**34,23**	149.542,58
Abeledos-Ramberde	100.666,00	**83,85**	-	**-**	19.382,77	**16,15**	120.048,77
Beiras do Cabe	17.584,70	**23,06**	33.897,60	**44,46**	24.762,73	**32,48**	76.245,03
TOTAL	**449.415,70**	**64,96**	**37.024,19**	**5,35**	205.372,25	**29,69**	**691.812,14**

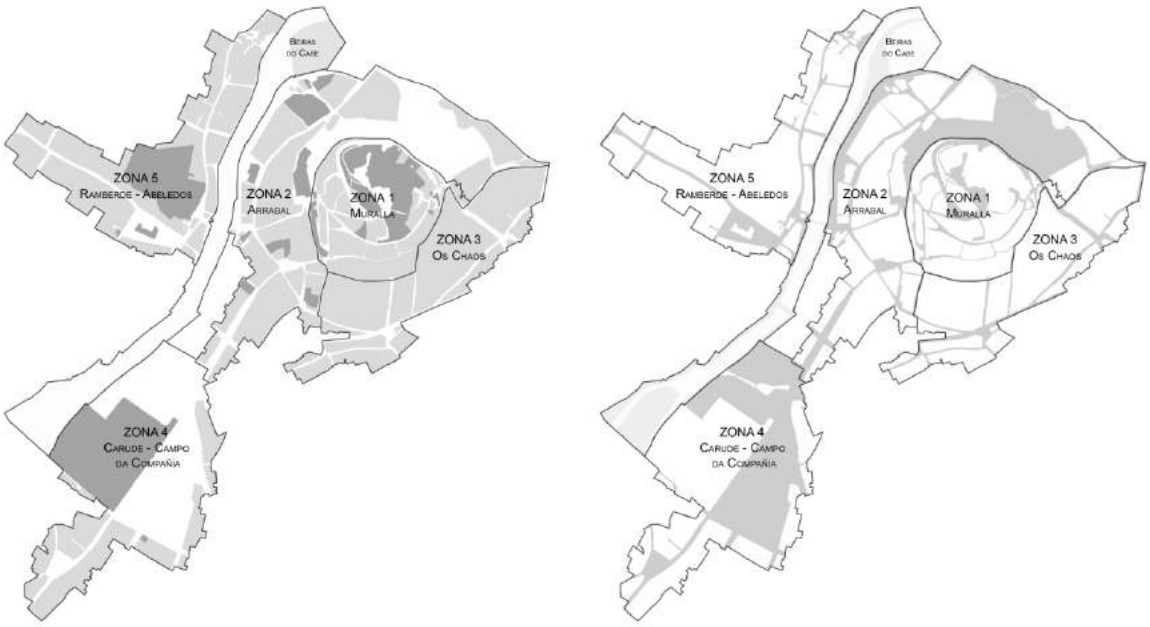
Fte: Elaboración Propia.

En síntese, a proporción total do espazo público no conxunto histórico acada o 30% da súa superficie, considerando como tal o viario e o sistema de espazos libres, como parques e prazas e resultando determinantes na suma total grandes pezas como o Parque do Zapardiel ou o Campo da Compañía, con 2,3 Ha e 3 Ha respectivamente (ao que habería que engadir o Parque dos Condes). Estes espazos, de moi destacable dimensión non centro histórico, fan que o resultado sexa desigual entre as distintas zonas, cun 13,60% nos Chaos fronte ao 46% da Zona de Arrabal.

CADRO Nº 6.2. SUPERFÍCIE PARCELAS PÚBLICAS, INSTITUCIONAIS E PRIVADAS.

	Muralla	Arrabal	Os Chaos	Abeledos-Ramberde	Carude - Campo da Compañía	Beiras do Cabe	TOTAL
Parcelas Privadas	46.596,40	66.425,50	81.522,20	71.176,61	57.014,92	17.584,70	**340.320,33**
% do total	**76,19**	**72,38**	**100,00**	**70,71**	**58,95**	**100,00**	**75,72**
Parcelas Públicas	13.374,68	13.380,05	-	9.078,75	635,54	-	**36.469,02**
% do total	**21,87**	**14,58**	**-**	**9,02**	**0,66**	**-**	**8,11**
Parcelas Institucionais	1.187,92	11.971,45	-	20.480,64	39.056,34	-	**72.626,35**
% do total	**1,94**	**13,04**	**-**	**20,27**	**40,39**	**-**	**16,16**
Total Parcelas	**61.159,00**	**91.777**	**81.522,20**	**100.666**	**96.706,80**	**17.584,70**	**449.415,70**
% do total	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Fte.: Elaboración Propia.



Do mesmo xeito que o espazo público, o espazo parcelado é profundamente desigual entre as partes, cando se analiza diferenciando entre Propiedades Privadas e Públicas ou Institucionais (a Igrexa Católica, fundacións sen ánimo de lucro...), poñendo de manifesto a presenza de dotacións e servizos presentes en cada unha das zonas.

Nos Chaos o 100% do espazo parcelado é privado, mentres no Arrabal, alcanza o 72,38% cun 14,58% de solo público e 13,04% de institucional, cunha distribución que se repite con matices na Muralla (76,19% privado, 21,87% público e apenas 1,94% institucional) e en Abeledos-Ramberde (70,71% privado, 9% público e 20,27% institucional). Como contrapunto, no Campo da Compañía-Carude as parcelas públicas apenas teñen presencia e as privadas non chegan ao 59%, mentres as institucionais representan o 40% do total do espazo parcelado.

A distribución dos solos públicos, institucionais e privados fala da especialización funcional entre as distintas zonas dun espazo que pola súa dimensión cabe lerse como o elemento urbano da cidade e da comarca.

A imaxe resultante presenta un conxunto histórico cunha elevadísima presenza de solos públicos que, entre espazos públicos, parcelas públicas e canles públicas, elévase ao 40% da superficie total, 27,88 Ha ao servizo da poboación dunha cidade do rango dos 16.400 habitantes, ofrece á poboación residente nel un contorno de servizos e espazos

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

ESPAZO PÚBLICO

ESPAZO PARCELADO

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2018

ESCALA 1/6.000

ESPAZO PÚBLICO E PRIVADO

públicos en cantidade, calidade e variedade propia dun lugar central de encontro e servizo a toda a cidade que se proxecta na comarca, que cómpre poñer en valor.



CADRO Nº 6.4. TITULARIDADES DE ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS E INSTITUCIONS.

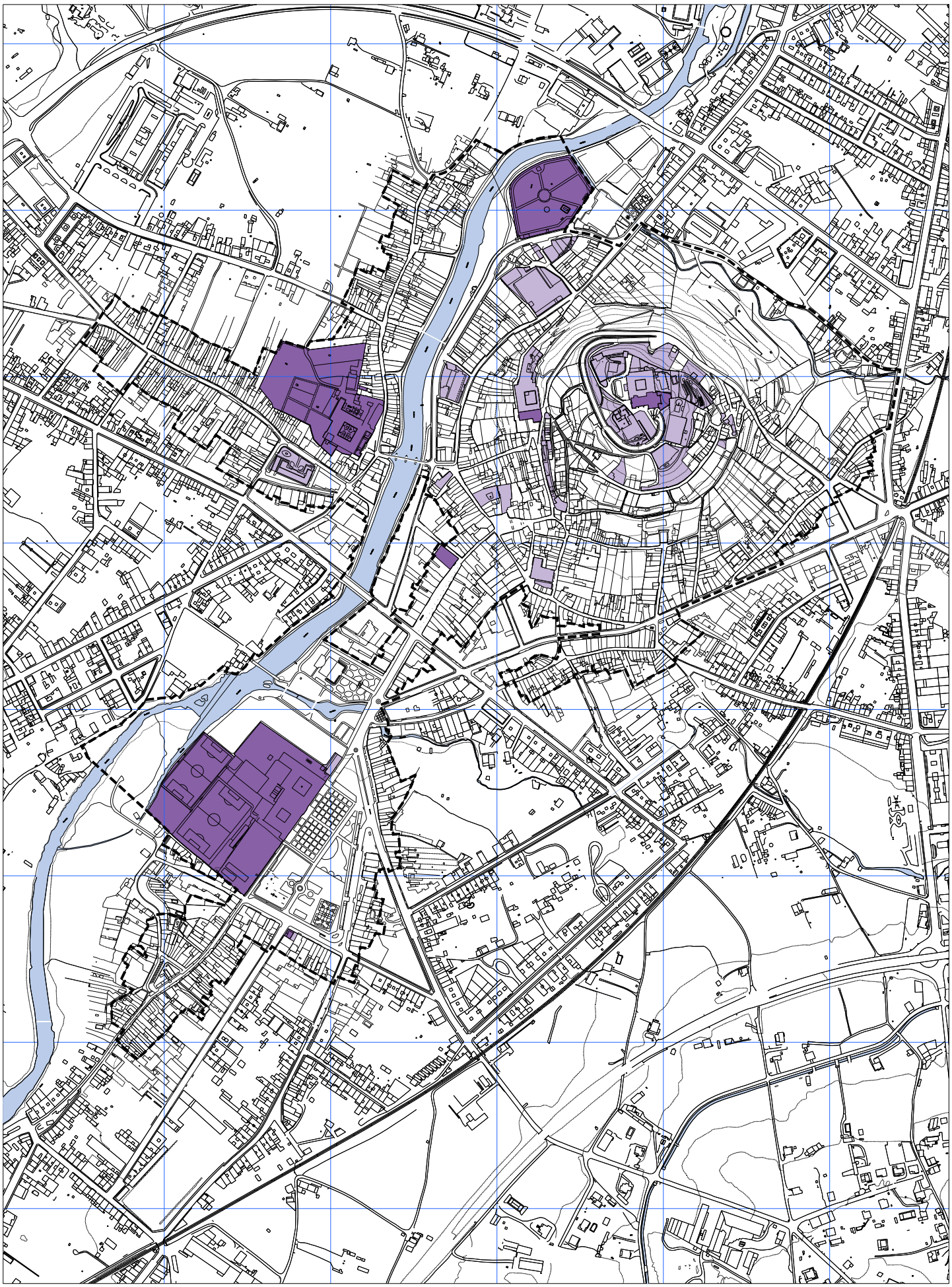
REFERENCIA CATASTRAL	DENOMINACIÓN	AREA (m^2)	TITULARIDADE		
2393301	**IES Francisco Daviña Rey**	4.648,93	PUBLICA	-	AUTONÓMICA
2493004	**CPR Fundación Torre de Lemos**	1.383,59	PÚBLICA	-	MUNICIPAL (1)
2292301	**Centro de Saúde Doutor López Suárez**	1.807,00	PUBLICA	-	AUTONÓMICA
2091501	**Casa do Concello**	2.205,22	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491713	**Cárcere Vella**	288,31	PÚBLICA	-	MUNICIPAL (1)
2495034, 2495035, 2495036, 2495001	**Residencia de Maiores**	667,20	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2495027, 32	**Oficina de Benestar Social**	181,59	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2289006	**Centro de Maiores A fundación Monforte de Lemos**	644,53		-	INSTITUCIONAL
2595024	**Residencia Fogar San José**	10.815,38			INSTITUCIONAL
2592021, 2592022	**Igrexa de San Vicente do Pino**	1.187,92			INSTITUCIONAL
2493003	**Igrexa de Santo Domingo da Régoa**	491,54			INSTITUCIONAL
2390025	**Centro do Viño (Centro do Viño da Ribeira Sacra, Consello Regulador, Centro de Información Turística)**	737,71	PUBLICA	-	MUNICIPAL
1986001	**CPR Padres Escolapios, Igrexa da Compañía, Museo de Nosa Señora da Antiga, CEMU Profesional Adagio)**	39.056,34			INSTITUCIONAL
2092041	**Convento de Santa Clara (Igrexa do Conventos das Clarisas, Museo de Arte Sacra das Clarisas)**	20.410,64			INSTITUCIONAL
2495026	**Centro Cívico (Centro Cívico, Centro de Maiores, Centro de Atención á Muller)**	379,42	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2390020	**Casa da Cultura (Casa da Cultura, Biblioteca Municipal, Escola de Música, Delegación Municipal de Cultura)**	674,99	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2592008, 2592009, 2592018, 2592019, 2592020, 2592023, 2591101, 2591102, 2591104, 2591105	**Parador de Monforte (Parador, Igrexa de San Vicente do Pino)**	7.937,48	PUBLICA	-	ESTATAL

REFERENCIA CATASTRAL	DENOMINACIÓN	AREA (m^2)	TITULARIDADE		
2489815	**Mercado Municipal (Mercado Municipal de Abastos, Centro de Día Monforte de Lemos, Programa de axuda no Fogar)**	1.034,77	PUBLICA	-	MUNICIPAL
1986009	**Casiñas de Compañía (Oficina Municipal de Rehabilitación, Oficina de Información Xuvenil, Oficina de emprego e desenvolvemento local)**	434,51	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2691015	**Depósito**	2.907,94	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2592010	**Depósito**	2.932,48	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2290102	**Hotel Comercio**	295,44	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2791701	**Lenzo Torre do Arco-Porta Nova**	110,68	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2791702	**Lenzo Torre do Arco-Porta Nova**	87,41	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2791703	**Porta Nova**	38,45	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2592015	**Porta Nova**	56,57	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491707	**Lenzo Torre Sto Domingo-Cárcere Vella**	107,26	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491708	**Lenzo Torre Sto Domingo-Cárcere Vella**	22,99	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491710	**Lenzo Torre Sto Domingo-Cárcere Vella**	700,9	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491711	**Lenzo Torre Sto Domingo-Cárcere Vella**	64,43	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491712	**Lenzo Torre Sto Domingo-Cárcere Vella**	100,56	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2592801	**Torre da Homenaxe**	1.679,94	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491701	**Porta das Pescadería**	68,40	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491704 (2)	**Lenzo Pescaderías-Torre Sto Domingo**	27,52	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491716 (2)	**Lenzo Pescaderías-Torre Sto Domingo**	31,72	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2491717 (2)	**Lenzo Pescaderías-Torre Sto Domingo**	27	PUBLICA	-	MUNICIPAL
1982002	**Parcela - Paseo de Lugo 8**	80,77	PUBLICA	-	MUNICIPAL
1982001	**Edificio - Paseo de Lugo 6-7**	120,26	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2691506	**Parcela - r/ Falagueira 26**	127,03	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2591605	**Parcela - r/ Falagueira 25**	599,6	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2592011	**Parcela - Praza Campo da Virxe S/N**	550,02	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2492701	**Parcela - Praza San Vicente S/N**	749,41	PUBLICA	-	MUNICIPAL
2592013	**Parcela - Praza Campo da Virxe S/N**	2.602,56	PUBLICA	-	MUNICIPAL

(1) Ocupado por dotación institucional.

(2) Titularidade probable.

Ftes.: Inventario Municipal, Plan de Actuacións de Recuperación do Recinto Amurallado de Monforte, Traballo de Campo. Elaboración Propia.



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

TITULARIDADE INSTITUCIONAL

TITULARIDADE PÚBLICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

PROPIEDADES PÚBLICAS E INSTITUCIONAIS

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500

6.4. O RÉXIME DA PROPIEDADE DA EDIFICACIÓN

A análise do réxime de propiedade realizouse sobre o conxunto dos edificios que compoñen o casarío, distinguindo entre os edificios anteriores ao 1960 e os edificios novos. O dato obtívose para o 73% dos edificios que o compoñen.

No conxunto do ámbito, o réxime de propiedade dominante é o de Única Persoa Física, sendo o réxime do 75,37% dos edificios dos que se dispón de información, cuestión de grande importancia á hora da posta en marcha de accións rehabilitadoras, posto que dito réxime facilita tanto a xestión como a propia execución das mesmas.

Respecto ao resto de formas de propiedade, a Comunidade de Propietarios é o réxime do 14,93% dos edificios analizados, a propiedade Única en Indiviso o do 8,08%, sendo os réximes de propiedade Única en Sociedade Privada e Pública e Institucional apenas significativos.

CADRO Nº 6.5. PROPIEDADE DOS EDIFICIOS.

	TOTAL DE EDIFICIOS		EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS	
	Uds	%	Uds	%	Uds	%
Comunidade de Propietarios	120	14,93	45	7,96	75	31,38
Única Persoa Física	606	75,37	452	80,00	154	64,44
Única en Indiviso	65	8,08	58	10,27	7	2,93
Única en Sociedade Privada	6	0,75	4	0,71	2	0,84
Pública e Institucional	7	0,87	6	1,06	1	0,42
TOTAL	**804**	**100**	**565**	**100**	**239**	**100**

Fte.: Elaboración Propia.

Atendendo á idade da edificación o réxime dominante segue a ser con claridade o de Única Persoa Física, se ben, no conxunto dos edificios anteriores a 1960, este acada maior relevancia, sendo o réxime do 80% destes edificios mentres no conxunto dos edificios novos o é do 60%.

En segundo lugar a situación é distinta para ambos conxuntos de edificios sendo, no caso dos edificios novos o réxime de Comunidade de Propietarios o seguinte en importancia, cun 31% de edificios. No caso dos edificios antigos os réximes de propiedade Única en Indiviso e Comunidade de propietarios comparten a segunda posición, con porcentaxes do 10% e 8% respectivamente.

Atendendo á distribución da propiedade nas distintas áreas de análise do ámbito, obsérvase que a modalidade predominante en todas elas segue a ser o réxime de propiedade Única Persoa Física, acadando valores que van dende o 68% na zona de

Os Chaos ata o 87% en Abeledos-Ramberde onde os seguintes dous réximes con significación -Comunidade de Propietarios e Única en Indiviso- apenas representan un 6% cada un.

Algo similar sucede na zona da Muralla, se ben a Comunidade de propietarios non ten expresión acadando a propiedade Única en Indiviso unha porcentaxe do 18%.

Nas outras tres zonas -Arrabal, Carude-Campo da Compañía e os Chaos- é onde o réxime de Comunidade de Propietarios acada a súa máxima expresión, debido a unha maior presenza de edificios residencias colectivos nestas zonas, sendo o réxime de propiedade do 20% dos edificios. Nestas zonas o seguinte réxime en importancia é a propiedade Única en Indiviso cunha representatividade algo maior na zona dos Chaos.

Os réximes de propiedade Única en Indiviso e Pública e Institucional son tamén, por zonas, pouco significativos, chegando a non ter expresión na zona de Os Chaos. Na zona do Arrabal é onde maior significación teñen estes réximes, sendo a forma de propiedade do 1,7% dos edificios en ambos casos.

CADRO Nº 6. 6. PROPIEDADE DOS EDIFICIOS SEGUNDO O ÁMBITO.

	MURALLA		ARRABAL		OS CHAOS		ABELEDOS-RAMBERDE		CARUDE-COMPAÑIA	
	Uds	%	Uds	%	Uds	%	Uds	%	Uds	%
Comunidade de Propietarios	1	1,30	46	20,26	34	21,38	14	6,48	25	20,00
Única Persoa Física	61	79,22	159	70,04	108	67,92	188	87,04	90	72,00
Única en Indiviso	14	18,18	14	6,17	17	10,69	12	5,56	8	6,40
Única en Sociedade Privada	-	-	4	1,76	-	-	1	0,46	1	0,80
Pública e Institucional	1	1,30	4	1,76	-	-	1	0,46	1	0,80
TOTAL	**77**	**9,58**	**227**	**28,23**	**159**	**19,78**	**216**	**26,87**	**125**	**15,55**

Fte: Elaboración Propia.

Analízase a continuación a distribución dos distintos réximes de propiedade atendendo ás características dos edificios en referencia á planta tipo dos mesmos.

No conxunto das vivendas unifamiliares, grupo claramente predominante fronte ao dos edificios de vivenda colectiva, domina con claridade o réxime de Única Persoa Física sendo a forma de propiedade do 88% das mesmas.

No conxunto dos edificios de vivenda colectiva a situación muda, sendo o réxime de Comunidades de Propietarios o predominante, acadando o 72% no caso dos edificios con 2 vivendas por planta.

Nos edificios con 2 ou máis vivendas por planta o seguinte réxime en importancia é o de Única Persoa Física con valores que roldan entre o 20%-30%. Destacar que os casos de 3 e 4 vivendas por planta son escasos e, polo tanto, pouco significativos para a análise.

Nos edificios cunha única vivenda por planta os réximes de Comunidade de Propietarios e Única Persoa Física se equilibran mostrando valores do mesmo rango, entre o 45%-50%, situándose por riba o réxime de Única Persoa Física.

CADRO Nº 6.7. PROPIEDADE DOS EDIFICIOS SEGUNDO A PLANTA TIPO.

	VIVENDAS UNIFAMILIARES		EDIFICIOS DE VIVENDAS COLECTIVAS									
	Uds	%	1 v/p	%	2 v/p	%	3 v/p	%	4 v/p	%	6 v/p	%
Comunidade de Propietarios	-	-	85	44,97	23	71,88	4	66,67	3	60,00	1	100,00
Única Persoa Física	439	88,69	93	49,21	7	21,88	2	33,33	1	20,00	-	-
Única en Indiviso	51	10,30	11	5,82	-	-	-	-	-	-	-	-
Única en Sociedade Privada	3	0,61	-	-	2	6,25	-	-	-	-	-	-
Pública e Institucional	2	0,40	-	-	-	-	-	-	1	20,00	-	-
TOTAL	**495**	**100**	**189**	**100**	**32**	**100**	**6**	**100**	**5**	**100**	**1**	**100**

Fte: Elaboración Propia.

CADRO Nº 6.8. PLANTA TIPO E IDADE DOS EDIFICIOS.

	UNIFAMILIAR		EDIFICIOS DE VIVENDAS COLECTIVAS									
	Uds	%	1 v/p	%	2 v/p	%	3 v/p	%	4 v/p	%	6 v/p	%
EDIFICIOS ANTIGOS	605	86,93	113	46,12	14	36,84	3	37,50	2	40,00	-	-
EDIFICIOS NOVOS	91	13,07	132	53,88	24	63,16	5	62,50	3	60,00	1	100
TOTAL DE EDIFICIOS	696	100	245	100	38	100	8	100	5	100	1	100

Fte: Elaboración Propia.

Cruzando o número de vivendas por planta e a idade da edificación observamos que no caso das vivendas unifamiliares case o 87% son edificios anteriores ao 1960. No caso dos edificios de 1 vivenda por planta o 46% son edificios antigos e o 54% son edificios novos. No caso dos edificios de 2, 3 e 4 vivendas por planta arredor do 40% son edificios antigos e arredor do 60% son edificios novos.

7. EDIFICACIÓN

Para o recoñecemento dos edificios fíxose un traballo de campo consistente na análise e inspección detallada dos edificios do ámbito, no que se recolleu información referente ás características básicas, uso, réxime de propiedade e tenza, características tipolóxicas, estruturais e construtivas dos mesmos, así como do seu estado.

7.1. CARACTERIZACIÓN DA EDIFICACIÓN

No ámbito do Plan Especial existen un total de 1.118 edificios, dos cales18 son edificios dotacionais. Así, 1.100 son os edificios que conforman o casarío do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos e que serán obxecto de análise neste apartado. Destes, hai 71 edificios en obras no momento da toma de datos, dos cales 43 son edificios en obras sen rematar dende fai tempo, deles máis do 50% atópanse, a pesar desta situación, ocupados.

Ademais destes edificios hai 241 parcelas sen edificación e 8 edificios en estado ruinoso que non se analizan neste apartado.

No parque edificado diferéncianse dous grandes grupos, aqueles con data de construción anterior a 1960, nos que se inclúen os construídos nese ano, e aos que nos referiremos neste texto como anteriores a 1960 ou antigos e aqueles con data de construción posterior a 1960 aos que denominaremos novos.

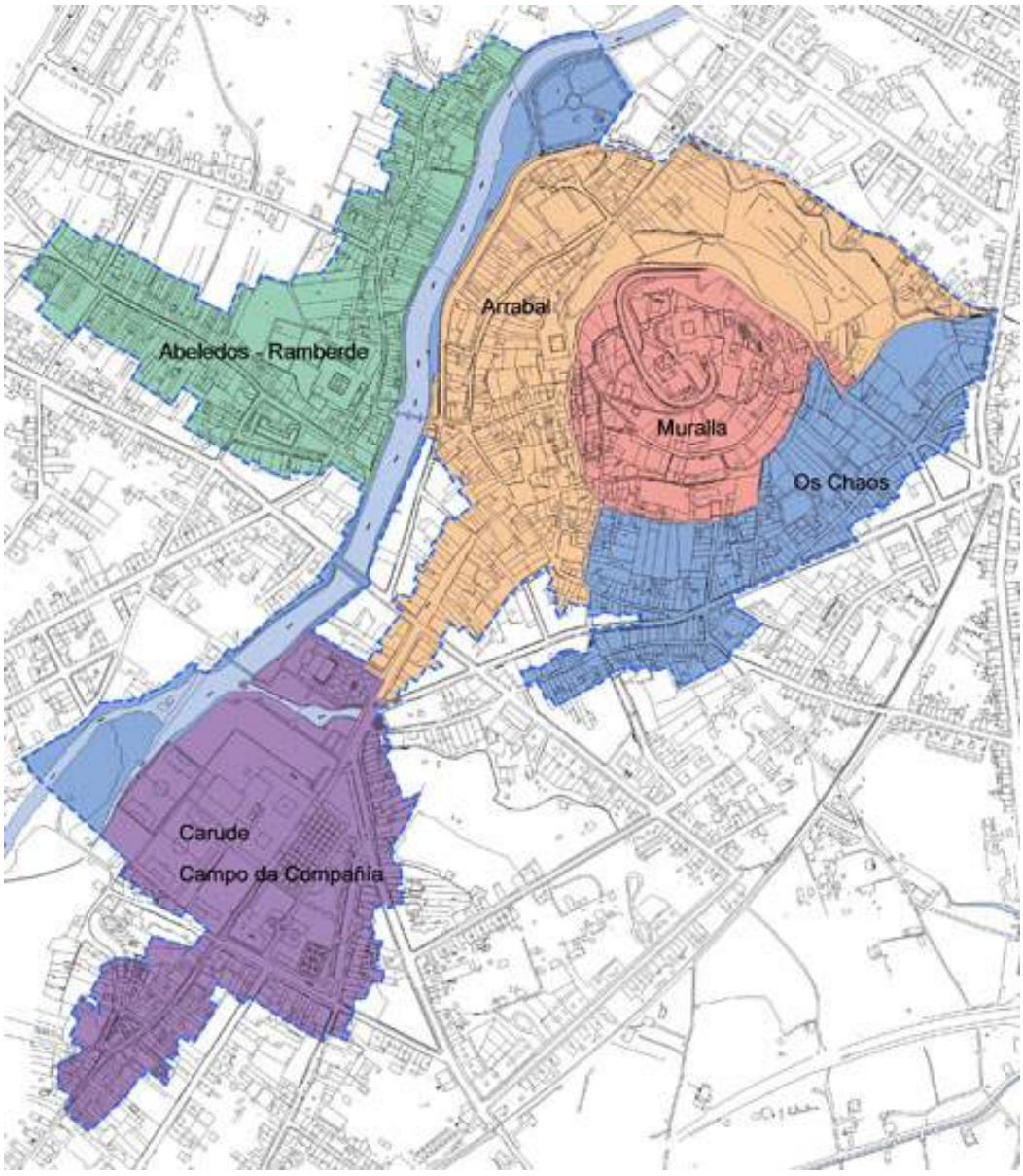
Do total de edificios do ámbito, case o 73%, 801, son edificios anteriores a 1960 mentres que o resto, 299, son edificios novos, construídos con posterioridade a 1960.

Dentro dos anteriores a 1960, distínguese entre os edificios non renovados e os renovados. Os edificios renovados son aqueles que foron obxecto de intervencións integrais tanto de rehabilitación como de reestruturación interior -entendendo por estas últimas aquelas actuacións que alteraron as súas características tipolóxicas orixinais resultando un edificio distinto ao orixinal- dunha profundidade que equivale ao comezo dun novo ciclo de vida útil.

O 91% dos edificios anteriores a 1960 son edificios non renovados, é dicir, que conservan as súas características tipolóxicas básicas orixinais, sen terse producido neles intervencións integrais posteriores ao dito ano.

Estes edificios antigos constitúen o conxunto arquitectónico que ten que ser valorado singularmente de cara á conservación e recuperación do Conxunto Histórico.

Dentro do ámbito diferenciáronse as seguintes áreas homoxéneas: **A Muralla**, que contén o tecido intramuros; **o Arrabal**, nas faldras do Monte de San Vicente, área central do conxunto; **Abeledos-Ramberde**, composta polos dous tecidos lineais das rúas Abeledos e Santa Clara; **Os Chaos**, na faldra leste do Monte de San Vicente, un tecido camiñeiro con gran presencia dos espazos de hortas; **Carude-Campo da Compañía**, conformada polo tecido lineal do barrio de Carude e o contorno da Compañía, e as **Beiras do Cabe**, o espazo non edificado do río e as súas ribeiras.



As dúas zonas onde se localizan o maior número de edificios son Abeledos-Ramberde e o Arrabal onde se localizan, respectivamente, o 28% e 27% dos edificios totais do ámbito, seguidas pola zona de Os Chaos, cun 21%, albergando entre as tres o 76% dos edificios do ámbito. Nas outras dúas zonas imponse o espazo libre sobre o edificado, localizándose entrambas o 24% restante dos edificios totais do ámbito, o 15% na zona Carude-Campo da Compañía e o 9% na zona da Muralla.

Analizando a distribución dos edificios anteriores ao 1960 obsérvase unha situación similar nas zonas de Abeledos-Ramberde e Arrabal, que albergan o 29% destes edificios cada unha, nelas concéntrase así o 58% do casarío antigo. No resto de zonas, destaca a zona dos Chaos, onde se localizan o 18% dos edificios anteriores ao 1960, mentres que en Carude-Campo da Compañía e na zona da Muralla localízanse o 12% e 11% dos mesmos respectivamente.

Os edificios novos, pola súa banda, localízanse maioritariamente fóra da muralla, distribuíndose de forma equilibrada entre as catro zonas exteriores, destacando de entre elas a zona dos Chaos que concentra o 30% dos edificios novos.

Analizando por separado as cinco zonas queda patente o papel que cada unha delas desenvolveu no proceso de formación da estrutura urbana do conxunto histórico. Mentres na zona da Muralla o 90% dos edificios son anteriores a 1960, nas zonas de Abeledos-Ramberde e o Arrabal estes representan o 76% e 79%, respectivamente, e na zona dos Chaos e Carude-Campo da Compañía representan en torno ao 62%.

CADRO Nº 7.1. TIPIFICACIÓN DA EDIFICACIÓN.

	ANTERIORES A 1960	NON RENOVADOS	RENOVADOS	NOVOS	TOTAL EDIFICIOS
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	**801**	731	70	**299**	**1.100**
	72,82	91,26	8,74	**27,18**	
MURALLA	**91**	75	16	**10**	**101**
	90,10	82,42	17,58	**9,90**	
ARRABAL	**232**	212	20	**63**	**295**
	78,64	91,38	8,62	**21,36**	
OS CHAOS	**145**	132	13	**90**	**235**
	61,70	91,03	8,97	**38,30**	
ABELEDOS-RAMBERDE	**234**	221	13	**75**	**309**
	75,73	94,44	5,56	**24,27**	
CARUDE-COMPAÑÍA	**99**	91	8	**61**	**160**
	61,88	91,92	8,08	**38,13**	

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Con respecto á tipoloxía das parcelas, segundo a forma de ocupación da edificación, na maior parte das parcelas do ámbito, un 90,4%, a edificación dispone entre medianeiras, das cales o 93% agrúpanse en cuarteirón lineais.

No que respecta á altura da edificación a distribución é a seguinte:

CADRO Nº 7.2. ALTURA DA EDIFICACIÓN EN NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE.

	TOTAL ÁMBITO		MURALLA		ARRABAL		OS CHAOS		ABELEDOS-RAMBERDE		CARUDE-COMPAÑÍA	
Nº PLANTAS*	**%**	**Nº**	**%**	**Nº**	**%**	**Nº**	**%**	**Nº**	**%**	**Nº**	**%**	**Nº**
1	7,0	77	13,9	14	4,4	13	9,8	23	7,1	22	3,1	5
2	53,4	587	72,3	73	35,6	105	46,8	110	66,0	204	59,4	95
3	28,0	308	13,9	14	40,0	118	28,1	66	23,6	73	23,1	37
4	7,5	83	-	-	13,2	39	8,9	21	1,6	5	11,3	18
5	2,7	30	-	-	4,1	12	4,3	10	1,3	4	2,5	4
6	1,2	13	-	-	2,7	8	1,3	3	0,3	1	0,6	1
7	0,2	2	-	-	-	-	0,9	2	-	-	-	-
TOTAL	**1.100**		**101**		**295**		**235**		**309**		**160**	

(*) No número de plantas non se contabilizan as plantas ático.

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Así, a altura media da edificación no ámbito é de 2,5 plantas, moi similar á altura media das zonas dos Chaos e Carude-Campo da Compañía e superada lixeiramente pola altura media da zona do Arrabal que, en todo caso, non chega a acadar as 3 plantas. Nas zonas da Muralla e de Abeledos-Ramberde a altura media é menor, situándose nas 2 plantas.

A altura predominante no Conxunto Histórico é o baixo e planta (B+1), altura do 53% dos edificios do ámbito, seguida polo B+2, altura do 28% dos edificios, outro 7% son edificios de planta baixa. Dentro destes parámetros encóntrase o 88% dos edificios do ámbito.

Un 7,5% de edificios teñen B+3 plantas de altura. O resto de alturas, B+4, B+5 e B+6, preséntanse en casos puntuais.

Na Muralla, en Abeledos-Ramberde e na zona Carude-Campo da Compañía a altura predominante é o B+1, altura do 72% dos edificios da zona da Muralla, o 66% dos edificios de Abeledos-Ramberde e case o 60% da zona Carude-Campo da Compañía.

No Arrabal e nos Chaos as alturas predominantes son o B+1 e o B+2, predominando na primeira o B+2, sendo a altura do 40% dos edificios desa zona, e na segunda o B+1, altura dun 47% dos edificios da mesma.

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

EDIFICIOS ANTERIORES A 1960

EDIFICIOS ANTERIORES A 1960 RENOVADOS

EDIFICIOS NOVOS

EDIFICIOS EN OBRAS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2018

ESCALA 1/6.000

EDIFICACIÓN CATEGORÍAS

No ámbito hai un 13,5% de edificios con plantas ático, non contabilizadas no número de plantas para non distorsionar a imaxe real do mesmo pero que inflúen na altura total das edificacións.

Con respecto ao uso global dos edificios, excepto 24 dos edificios en obras que non se coñece o dato, un 92,5% son edificios de uso residencial e un 7,5% de uso exclusivo non residencial.

No que se refire á ocupación, desestimando os 71 edificios en obras, dos 1.029 edificios do casarío susceptibles de estar ocupados case o 32% están totalmente desocupados.

Analizando a ocupación dos 765 edificios anteriores a 1960 que compoñen o casarío antigo, desestimando os edificios en obras, observamos que 306, o 40%, están totalmente desocupados. Mentres que no conxunto dos edificios novos do casarío, desestimando os edificios en obras, soamente un 8% están totalmente desocupados.

Pódese concluír, polo tanto, que a práctica totalidade dos edificios totalmente desocupados, o 93%, son edificios antigos. Con respecto á súa localización, o 33% están na zona de Abeledos-Ramberde, un 24% están no Arrabal e outro 23% nos Chaos. O 20% restante está distribuído ao 50% entre as zonas da Muralla e Carude-Campo da Compañía.

O grao de desocupación dos edificios antigos do ámbito afecta ao estado xeral do conxunto histórico e incide nas súas características sociais e económicas e condicionará decisivamente as medidas de recuperación urbana do conxunto.

Con respecto á accesibilidade dos edificios de vivenda colectiva ocupados do casarío, excluídos os que están en obras, analízase a continuación, ademais da existencia ou non de ascensor, o seu grao de accesibilidade, considerándose boa cando o ascensor é accesible, mala cando non o é nin ten posibilidade doada de adaptarse e regular se, aínda non sendo accesible no momento da toma de datos, pode selo tras a realización das obras correspondentes.

Dos edificios anteriores a 1960 dos que se ten dato, teñen ascensor soamente un 10%, dos cales o 83% son accesibles. Do 90% de edificios antigos que carecen desta instalación, un 35% teñen unha altura maior a B+2 polo que serían susceptibles de incorporala.

Dos edificios novos un 35% ten ascensor, dos cales o 75% son accesibles, un 9% son susceptibles de selo tras a realización de obras e un 16% non son accesibles nin poden selo sen intervencións importantes. Do 65% de edificios novos que non teñen ascensor, o 64% teñen unha altura superior a B+2 polo que serían susceptibles de incorporalo.

Preséntase así un amplo campo de mellora da accesibilidade vertical nos edificios de vivenda colectiva ocupados do casarío do Conxunto Histórico, tanto antigos como novos.

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

EDIFICIOS OCUPADOS

EDIFICIOS DESOCUPADOS

EDIFICIOS EN OBRAS

PARCELA SEN EDIFICACIÓN

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2016

ESCALA 1/6.000

OCUPACIÓN DA EDIFICACIÓN

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

EDIFICIO CON ASCENSOR

EDIFICIOS CON MÁIS DE TRES ALTURA SEN ASCENSOR

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2016

ESCALA 1/6.000

ACCESIBILIDADE

7.2. DESCRICIÓN CONSTRUTIVA E ESTADO DA EDIFICACIÓN

O estado xeral da edificación corresponde á apreciación global de síntese referente ao estado do sistema estrutural e construtivo do edificio así como á habitabilidade e estado das vivendas tras o recoñecemento de campo.

Dos 1.100 edificios que compoñen o casarío do Conxunto Histórico de Monforte descontáronse os edificios en obras, quedando os 1.029 edificios que serán obxecto desta análise. Deles, 605 (o 59%) están en bo estado, 334 (o 32,5%) están en estado regular e 90 (o 8,7%) están en mal ou moi mal estado. Sinalar que, dos edificios en mal estado, 36 foron diagnosticados en moi mal estado (con patoloxías que aproximan o estado de ruína).

Se diferenciamos entre os grupos de edificios segundo a súa idade, 765 son anteriores a 1960 e constitúen o substrato material do patrimonio construído do conxunto histórico, e 264 son edificios de recente construción.

Do conxunto de edificios anteriores a 1960, case o 51% están en bo estado, o 37,5% en estado regular e case o 12% en mal ou moi mal estado (un 4,7% en moi mal estado). Apréciase polo tanto un amplo campo para as accións de rehabilitación que refire ao 49% dos edificios incluíndo un número significativo de intervencións en profundidade, incluso de práctica reestruturación integral.

Analízase, a continuación, a situación dos edificios antigos nas distintas áreas de análise.

En xeral, as porcentaxes de edificios anteriores ao 1960 en bo estado nas distintas zonas roldan valores similares aos do conxunto do ámbito, sendo a porcentaxe algo inferior na zona de Abeledos-Ramberde e algo superior na zona de Carude-Campo da Compañía, co 55% dos edificios anteriores ao 60 en bo estado.

No caso dos edificios anteriores ao 1960 en estado regular, as porcentaxes nas distintas zonas tamén roldan valores similares aos do conxunto do ámbito, a excepción da zona da Muralla que presenta unha porcentaxe algo menor de edificios en estado regular, o 27%.

Igualmente ocorre no caso dos edificios anteriores en mal estado, sendo tamén a excepción a zona da Muralla cunha porcentaxe de edificios en mal estado que dobra ás porcentaxes do resto de zonas e do ámbito no seu conxunto.

CADRO Nº 7.3. ESTADO XERAL DOS EDIFICIOS.

		BEN	REGULAR	MAL
MURALLA	**Edificios antigos**	45	24	20
	%	**50,6**	**27,0**	**22,5**
	Edificios novos	8	1	0
	%	**88,9**	**11,1**	**0,0**
	Total edificios	53	25	20
	%	54,1	25,5	20,4
ARRABAL	**Edificios antigos**	114	84	22
	%	**51,8**	**38,2**	**10,0**
	Edificios novos	49	8	0
	%	**86,0**	**14,0**	**0,0**
	Total edificios	163	92	22
	%	58,8	33,2	7,9
OS CHAOS	**Edificios antigos**	70	51	17
	%	**50,7**	**37,0**	**12,3**
	Edificios novos	63	15	0
	%	**80,8**	**19,2**	**0,0**
	Total edificios	133	66	17
	%	61,6	30,6	7,9
ABELEDOS-RAMBERDE	**Edificios antigos**	107	90	26
	%	**48,0**	**40,4**	**11,7**
	Edificios novos	52	13	0
	%	**80,0**	**20,0**	**0,0**
	Total edificios	159	103	26
	%	55,2	35,8	9,0
CARUDE-COMPAÑÍA	**Edificios antigos**	52	38	5
	%	**54,7**	**40**	**5,3**
	Edificios novos	45	10	0
	%	**81,8**	**18,2**	**0,0**
	Total edificios	97	48	5
	%	64,7	32,0	3,3
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	**Edificios antigos**	388	287	90
	%	**50,7**	**37,5**	**11,8**
	Edificios novos	217	47	0
	%	**82,2**	**17,8**	**0,0**
	Total edificios	605	334	90
	%	58,8	32,5	8,7

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Á luz destes resultados pódese concluír que, en referencia ao estado xeral das edificacións, a situación en cada unha das áreas homoxéneas é moi similar, se ben na zona da Muralla os edificios en mal estado teñen maior peso que no resto de áreas de análise.

Con respecto ao conxunto dos edificios novos, distribuídos de forma equilibrada nas catro zonas exteriores á muralla, cómpre indicar que se ben unha ampla maioría, o 82%, están en bo estado, un 18% dos edificios posteriores ao 1960 presentan un estado regular, requirindo xa algún tipo de intervención.

Observando os resultados por zonas, mentres que nas de Abeledos-Ramberde, Carude-Campo da Compañía e os Chaos a situación é moi similar á do conxunto ámbito, nas zonas da Muralla e o Arrabal as porcentaxes de edificios novos en bo estado é maior. No caso da zona da Muralla, se ben apenas o 10% dos seus edificios son novos, están en bo estado o 89%. No caso do Arrabal, con porcentaxes de edificios novos similares á zona de Abeledos-Ramberde.

De todo isto conclúese que, aínda que os esforzos rehabilitadores se deban concentrar no conxunto dos edificios anteriores a 1960 por ser estes os que conforman o reservorio do patrimonio edificado do Conxunto Histórico, os edificios novos tamén demandan intervencións de mantemento e conservación, se pretendemos unha acción de recuperación urbana de todo o conxunto.

Veremos a continuación os resultados das análises estrutural e construtiva onde se describen pormenorizadamente os diferentes tipos que compoñen os edificios e indícanse as conclusións sobre o seu estado, para ter así unha idea máis concreta do estado real das edificacións.

A información detallada sobre o estado da edificación obtívose a partir da inspección técnica particularizada de todos os edificios do ámbito, así como da inspección interior da maioría dos ocupados.

Os 766 edificios anteriores a 1960 constitúen o conxunto arquitectónico que ten que ser valorado para adoitar as medidas dirixidas á conservación e recuperación do patrimonio construído do conxunto histórico, razón pola que eles son o obxecto principal destas análises.

7.2.1. Análise estrutural

A análise estrutural céntrase no conxunto dos edificios anteriores a 1960, entendéndose que nos edificios posteriores, as estruturas encóntranse en bo estado en termos xerais ou con patoloxías menores dende o punto de vista das demandas de rehabilitación.

Para esta análise descontáronse os edificios en obras no momento da toma de datos resultando un total de 765 edificios anteriores a 1960 que serán obxecto da mesma.

Os resultados presentados de cada un dos aspectos analizados obtivéronse, por tanto, sobre o número total de edificios antigos dos que se dispón de dato en cada caso.

Cabe sinalar que dos sistemas estruturais de cuberta e de escaleira hai un número de edificios dos que non se dispón información, por non terse podido acceder á inspección interior debido, principalmente, a encontrase totalmente desocupados. Así, cómpre indicar, que arredor dun 48% destes edificios teñen un estado aparente regular ou malo e un 52% están en bo estado xeral, polo que, as porcentaxes referidas a estes sistemas estruturais en regular e mal estado reflectidos na análise, serán probablemente similares.

Estrutura vertical

O tipo maioritario da estrutura vertical dos edificios antigos é o de muros de carga presentando esta solución o 79% dos edificios analizados. O 6% presentan estrutura de pórticos de formigón e un 14% presentan solucións mixtas de muros de carga, piares, pórticos de formigón e outros.

Destacar a presencia que o sistema de tapia ten na arquitectura tradicional monfortina, estando presente no 39% das estruturas verticais dos edificios analizados, o 50% dos edificios con muros de carga.

O estado xeral das estruturas verticais é bo, non aparecendo ocos nin outras intervencións que afecten á súa función estrutural.

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

ESTRUTURA DE TAPIA

FACHADA DE TAPIA

RUINAS

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2016

ESCALA 1/6.000

PRESENCIA DE TAPIA

CADRO Nº 7.4. ANÁLISE ESTRUTURAL. EDIFICIOS ANTERIORES A 1960

	TOTAL	B	R	M
ESTRUTURA VERTICAL				
Muros de carga	79,34	89,05	9,12	1,82
Pórticos de formigón	6,18	97,87	2,13	-
Outros*	14,47	90,91	9,09	-
TOTAL ESTRUTURA VERTICAL				
%	100	89,87	8,68	1,45
ESTRUTURA HORIZONTAL				
Madeira	64,23	65,48	27,17	7,35
Formigón	26,18	96,17	3,83	-
Outros*	9,59	79,10	20,90	-
TOTAL ESTRUTURA HORIZONTAL				
%	100	74,82	20,46	4,72
ESTRUTURA DE CUBERTA				
Madeira	88,41	54,48	35,34	10,17
Formigón	7,93	96,15	3,85	-
Outros*	3,66	91,67	8,33	-
TOTAL ESTRUTURA DE CUBERTA				
%	100	59,15	31,86	8,99
ESTRUTURA DA ESCALEIRA				
Madeira	53,00	59,28	30,32	10,41
Formigón	36,45	97,37	2,63	-
Outros*	10,55	72,73	27,27	-
TOTAL ESCALEIRA				
%	100	74,58	19,90	5,52

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Outros*: inclúen os sistemas mixtos.

Do conxunto de edificios que presentan a solución tipo de muros de carga están en bo estado o 89% mentres que un 11% presentan algún tipo de patoloxía.







Estrutura horizontal

A estrutura horizontal tradicional é a de madeira formada por vigas e pontóns, apoiadas sobre os muros de carga, sobre a que se dispón o entaboado, tamén de madeira. En xeral, as vigas de madeira son de boa calidade e soportan sen deformacións importantes o sobrepeso das capas de compresión e recubrimento cerámico habitual en cuartos húmidos. Nos casos nos que se observa que os pontóns están flexionados considerouse a estrutura como regular. Considerándose en mal estado naqueles casos onde non se pode garantir a estabilidade da estrutura, ou cando, por ausencia dalgúns dos elementos que a conforman, perde a consideración de tal.

Dos edificios anteriores ao 1960 dos que se ten dato o 64% presentan estrutura horizontal de madeira mentres que o 26% teñen estrutura de formigón, presentando apenas o 9% solucións mixtas de madeira e formigón.

En total, case o 75% das estruturas horizontais están e bo estado, un 20% en estado regular susceptible de reparación con medios habituais na rehabilitación e apenas un 5% están en mal estado.

Nas estruturas exclusivamente de madeira o 65% están en bo estado, o 27% están en estado regular e o 7% están en mal estado.







Estrutura de cuberta

Unha boa parte das estruturas de cuberta cumpren a súa función e non presentan importantes deformación nin patoloxías. Considéranse en estado regular cando están afectadas as correas e pontóns e mal cando non se pode garantir a súa estabilidade.

Dos edificios dos que se ten dato o 59% teñen a estrutura de cuberta en bo estado, o 32% en estado regular e o 9% téñena en mal estado.

O 88% dos edificios antigos teñen a estrutura de cuberta de madeira. Delas, o 54% está en bo estado, o 35% está en estado regular e o 10% en mal estado.





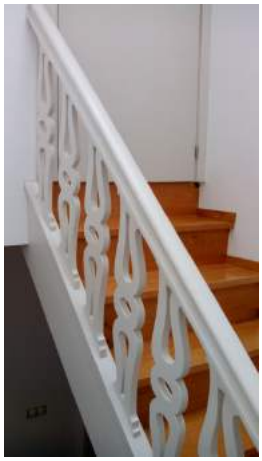




Estrutura de escaleira

Dos edificios anteriores ao 1960 dos que se ten dato o 53% teñen a estrutura da escaleira de madeira, o 36% de formigón e o 10,5% mixta de madeira, formigón, metálica ou pedra.



No 74% do total, as escaleiras están en bo estado, o 20% en estado regular e o 5,5% en mal estado.

Nas estruturas exclusivamente de madeira, están en bo estado o 59%; en estado regular, o 30% e en mal estado o 10%.





Nos casos en que se observan pequenos asentamentos ou cando hai algún chanzo en mal estado, sen que supoña problema para a estabilidade do conxunto, considérase a estrutura da escaleira en estado regular.

Conclusións

En primeiro lugar, o estado dos sistemas estruturais das edificacións antigas de Monforte é, lonxe do que puidera parecer, relativamente bo.

En segundo, que como é lóxico as porcentaxes de estruturas en regular e mal estado medra canto máis exposto ao exterior estea o sistema estrutural. Así, son as estruturas de cuberta as que máis sofren e as que presentan polo tanto o peor estado, habendo un 45,51% das de madeira en regular e mal estado, mentres que as estruturas verticais, máis protexidas, son as que están en mellor estado, cun 89% das de muros de carga en bo estado.

O regular e mal estado da estrutura de cuberta deriva xeralmente en problemas de estanquidade da mesma, que á súa vez afectan ás estruturas de escaleira e ás estruturas horizontais estando en regular ou mal estado un 40,73% das estruturas de escaleira de madeira e un 34,52% das estruturas horizontais de madeira.

7.2.2. Análise construtiva

Para os edificios anteriores a 1960, xunto coa valoración do estado material de cada un dos seus elementos interesa a súa descrición material, en tanto estes representan o patrimonio construído a valorar, conservar e recuperar; mentres que para o caso dos edificios novos interesa sobre todo o seu estado de cara ao coñecemento das súas demandas de rehabilitación.

Para esta análise descontáronse os edificios en obras no momento da toma de datos resultando un total de766 edificios anteriores a 1960 que serán obxecto da mesma.

Os resultados de cada un dos aspectos analizados obtivéronse con respecto ao número total de edificios dos que se dispón de dato.

Na análise do conxunto dos edificios anteriores a 1960, cómpre ter en conta que dalgúns elementos construtivos como as instalacións de abastecemento, saneamento e electricidade hai entre un 35-54% de edificios dos que non se dispón de información tanto do seu material como do seu estado, por non terse podido realizar a súa inspección interior por atoparse unha boa parte dos mesmos totalmente desocupados.

Cómpre saber, como dato orientativo, que destes edificios sobre o 48% están en estado regular ou malo, polo que as porcentaxes referidas aos estados regular e mal destes elementos serán, probablemente, similares.

En todos os elementos e sistemas referentes ás fachadas, os resultados aquí presentados corresponden ás fachadas con fronte a espazos públicos. Xeralmente, as fachadas traseiras, con fronte a espazos privados, están en peor estado (falla de mantemento, calidade de materiais, humidades, grechas…).

Sistema de fachada

Atendendo á estabilidade e conservación do cerramento de fachada, sen ter en conta o seu acabado, as fachadas están maioritariamente en bo estado, sen problemas de arqueamentos, desprendementos nin grechas importantes.

Nas fachadas dos edificios anteriores a 1960 atopamos unha gran variedade de materiais. Os sistemas de fábrica de pedra (cantería, cachotería ou fábrica mixta de cachotería e cantería) están presentes no 31% das fachadas, o sistema de tapia no 22,5%, a fábrica de ladrillo no 20% e o 26% das fachadas con fronte a espazo público ten sistemas mixtos de fachada, nos que se combinan os materiais antes citados.



EDIFICIOS ANTERIORES A 1960

En total, o 86,5% das fachadas está en bo estado. Por tipos, das fachadas de pedra (cantería e/ou cachotería) o 87% están en bo estado, das de tapia o 79%, das de ladrillo o 91% e daquelas con sistemas mixtos o 88%.







Acabado de fachada

Considérase regular o seu estado cando está deteriorada a última capa de acabado superficial (pintura, revoco) e mal no caso de desprendementos ou grechas de importancia no soporte. Non sempre o estado é homoxéneo en toda a fachada, no caso de que a patoloxía soamente afecte a algunha das partes dos pisos cualifícase de regular o estado do conxunto da fachada.

O 80% das fachadas dos edificios anteriores a 1960 documentados empregan como acabado de fachada o enfuscado, apenas o 5% teñen acabado de pedra vista e o 15% restante presentan solucións mixtas ou outras solucións como aplacados.

No 54% dos casos o acabado de fachada está en bo estado, no 28% en estado regular e o 18% está en mal estado. Xurde así un significativo campo de mellora ambiental do conxunto pola vía do mantemento básico das fachadas.

Medianeiras vistas

O 43% dos edificios anteriores a 1960 teñen medianeiras vistas, das cales o 90% están acabadas con enfuscado, apenas o 6% son de pedra vista e un pouco significativo 4% presentan outros revestimentos (fibrocemento, zinc…). Destacar que un 12% dos edificios antigos con medianeiras vistas téñenas sen revestir.

O 36% está en bo estado, o 49% en estado regular e o 15% en mal estado. Velaquí outra importante liña de mellora da paisaxe urbana vencellada ao seu tratamento.

Canles e baixantes

Nalgúns casos as substitucións prodúcense de xeito individual para cada piso, con cambios de sección e material. É habitual empregar materiais distintos nas canles e baixantes, utilizándose xeralmente mellores materiais para as canles.

A valoración destes elementos farase atendendo a que non presenten roturas ou empalmes inadecuados e, no caso das canles, tamén á presenza de vexetación.

Un 17% das canles e baixantes dos edificios anteriores ao 1960 que as teñen son de cinc, das cales o 60% están en bo estado e o 27% en mal estado.

O 53% das canles e baixantes destes edificios son de PVC e, delas, soamente un 28% están en bo estado, estando un 50% en estado regular e un 22% en mal estado.

O 30% restante son doutro material ou solucións mixtas. Destas, o 64% están en bo estado.

En conxunto, atendendo ao estado do material, hai un 44% de canles e baixantes en edificios antigos que demandan intervencións, un 35% que hai que reparar e un 20% haberá que substituír.

Estanquidade da cuberta

A valoración do grao de estanquidade da cuberta virá en función do estado dos elementos que compoñen a cubrición da mesma.

Se existen filtracións ou humidades a través da cuberta, valorarase a súa estanquidade segundo a gravidade das mesmas. É dicir, regular se hai filtracións puntuais subsanables coa reposición dalgún dos elementos que a conforman, e mal se hai que actuar sobre o conxunto da superficie.

Dos edificios dos que se dispón de dato, o 47% teñen a cuberta en bo estado, o 34% en estado regular e o 19% a cuberta en mal estado, coa presenza de humidades importantes.

En total, o 53% das cubertas dos edificios anteriores ao 1960, requiren dalgún tipo de intervención de reparación en distintos graos de profundidade.





Carpinterías

Nas carpinterías de madeira aparecen varias solucións construtivas sendo o tipo dominante, en ventás e ventás balconeiras, a carpintería de dúas follas con apertura cara o interior propias das arquitecturas do XIX e a apertura en guillotina en galerías e miradoiros.

Ademais atopamos a solución da carpintería enrasada ao exterior en ventás e ventás balconeiras, propia das arquitecturas máis antigas, e outras solucións como as ventás de guillotina propias das arquitecturas dos anos 50-70.

No caso da madeira para a valoración do seu estado atende ao tratamento superficial na medida que afecta á súa conservación pero, sobre todo, a que as diferentes pezas garantan o seu correcto funcionamento no que se refire á estanquidade, apertura, etc. Cando a pesar das deficiencias de conservación o seu funcionamento segue sendo correcto considérase en estado regular. O mal funcionamento supón estado mal.

Dos edificios con dato, presentan carpinterías tradicionais de madeira o 49%, carpinterías de aluminio ou PVC o 23% e substitucións parciais de aluminio e/ou PVC xunto a carpinterías de madeira o 29%.

Dos edificios con carpintería de madeira, o 45% téñena en bo estado, o 32,5% en estado regular demandando operacións de mantemento e o 22% en mal estado; requirindo por tanto actuacións de mantemento, reparacións ou substitucións de maior ou menor entidade un amplo 55% das carpinterías tradicionais de madeira.

Nos edificios con solucións mixtas de madeira e substitucións doutros materiais, o 44% están en bo estado, o 53% está en estado regular e apenas o 3% están en mal estado. Nestes casos, aínda que en menor porcentaxe dado que ao tratarse de solucións mixtas o peor estado das carpinterías de madeira vese compensado polo mellor estado das carpinterías doutros materiais, xeralmente máis novas, segue habendo un significativo 56% das mesmas que precisan de intervencións dalgún tipo.

Por último, no caso das carpinterías de aluminio ou PVC, a maior parte delas, un 70%, están en bo estado.






Solainas

O estado deste elemento valorarase segundo o estado dos elementos estruturais que conforman a súa base, sen incluír as varandas. A estrutura tradicional é de pontóns de madeira. En xeral as vigas de madeira son de boa calidade e soportan a carga sen deformacións. Nos casos nos que se observa que os pontóns están flexionados considerarase como regular, considerándose o mal estado naqueles casos nos que non se poda garantir a estabilidade da estrutura, ou carecen dalgún dos elementos que a conforman.

O 98% das solainas dos edificios anteriores ao 1960, a práctica maioría, son de madeira. Delas, o 42% están en bo estado, o 37% en estado regular e o 21% están en mal estado.









Beirados

En xeral os beirados son de madeira, representando estes case o 97% do total.

O 46% dos beirados están en bo estado, un 37% están en estado regular e un 17% están en mal estado.




Balcóns

O 38% dos balcóns teñen a lousa de pedra, mentres que un 14% a teñen de madeira. O restante 47% teñen bases de formigón ou outros materiais.

O 69% dos balcóns están en bo estado, o 23% en estado regular e o 8% en mal estado.






Galerías

Dos edificios con galería, arredor dun 16% dos edificios anteriores ao 1960 analizados, o 79% conservan a galería tradicional de madeira, mentres que o 21% presenta galerías de aluminio ou PVC.

Case o 43% das galerías de madeira están en bo estado, outro 37% están en estado regular, e un 20% están en mal estado. En total, un 57% das galerías de madeira necesitan de actuacións de reparacións en distinto grao de profundidade.






Miradoiros

Dos edificios con miradoiros, case o 79% conservan o miradoiro tradicional de madeira, mentres que o 21% presenta miradoiros de aluminio ou PVC.

Do total de miradoiros tradicionais de madeira, o 45% están en bo estado, o 27% en estado regular e outro 27% están en mal estado. Así, un 54% dos miradoiros de madeira necesitan de intervención en maior ou menor grao.






Instalación de abastecemento

A descrición das instalación, tanto de abastecemento como de saneamento, efectúase comprobando as instalacións xerais en cadro de contadores e as derivacións individuais ben na caixa de escaleiras ou ben no interior dos inmobles. Esta información é complementada pola información aportada polo propietario ou usuarios dos inmobles respecto a arranxos e substitucións realizadas. Das instalacións nas que se dispón de dato hai un 56% de canalizacións de chumbo sen substituír.

Nas instalacións xa renovadas, xeralmente en bo estado, emprégase cobre e polietileno nos condutos xerais. Nalgúns edificios, poucos, hai mesturados diversos materiais debido a substitucións parciais.





Instalación de saneamento

En xeral as instalacións de saneamento novas, principalmente de PVC, están ben mentres as antigas, case sempre de fibrocemento ou gres, están regular ou mal estado.

Así, as vellas instalacións de fibrocemento ou gres requiren de substitución, estando o 25% en mal estado e o 46% estado regular.




Instalación eléctrica

Cando existen diferenzas entre pisos ou está parcialmente arranxada, a instalación eléctrica considerouse en estado regular.

O 65% dos edificios con dato teñen a instalación eléctrica en bo estado, o 22% en estado regular e o12% en mal estado.

Conclúese, polo tanto que, con respecto ás instalacións básicas dos edificios anteriores ao 1960 hai un significativo número delas que necesitan de actuacións de reparación ou substitución.





Conclusións

En primeiro lugar, se nos fixamos nos elementos en bo estado dos edificios anteriores a 1960 observamos que, en xeral, as porcentaxes son relativamente elevadas acadando valores maiores ao 50% en practicamente todos os elementos excepto as instalacións de abastecemento, as medianeiras vistas, as solainas, os beirados e as canles e baixantes nas que as porcentaxes son inferiores, con valores comprendidos entre o 33%-46% de elementos en bo estado.

Así, están en bo estado con valores que roldan o 50% os acabados de fachada, as galerías, os miradoiros e as carpinterías e a estanquidade de cuberta, con valores próximos ao 70% as instalacións de saneamento e electricidade e os balcóns e con valores que roldan o 86% os sistemas de fachada.

Se observamos o estado dos elementos tradicionais, apreciamos que mentres no caso dos sistemas de fachada de cantería, cachotería ou fábrica mixta, acabados de fachada de enfuscado e pintura, medianeiras vistas de enfuscado e pintura ou pedra vista e beirados, carpinterías, galerías e solainas de madeira as porcentaxes de elementos en bo estado son similares ás totais, no caso dos sistemas de fachada de tapia, ou dos acabados de fachada de pedra, dos miradoiros e balcóns, das medianeiras vistas e das canles e baixantes, as porcentaxes varían de maneira significativa.

Así, mentres que máis do 86% dos sistemas de fachada están en bo estado, no caso dos sistemas de tapia esta porcentaxe descende lixeiramente, con valores algo por debaixo do 80%. Baixa tamén a porcentaxe de elementos en bo estado no caso dos miradoiros e balcóns de madeira que descenden, do 79% e 70% respectivamente, a porcentaxes que roldan o 45%.

No caso das medianeiras vistas, o 45% das de pedra están en bo estado, fronte ao 36% do total; no caso das canles e baixantes, o 60% das de zinc están en bo estado, fronte ao 28% das de PVC ou ao 44% considerando o total das baixantes. No caso dos balcóns de pedra, un 88% están en bo estado fronte ao 70% dos totais. Por último, no caso dos acabados de fachada, un 85% dos de pedra están en bo estado, fronte ao 54% do total.

En segundo lugar, analizando os resultados dos elementos en regular e mal estado obsérvase o seguinte:

Con respecto aos elementos construtivos en estado regular, que necesitan por tanto obras de reparación e mantemento, as medianeiras vistas son as que presentan valores máis elevados, habendo un 49% delas neste estado; no caso dos acabados de fachada, canles e baixantes, estanquidade da cuberta, beirados, carpinterías, galerías e solainas as porcentaxes de elementos en estado regular roldan valores comprendidos entre o 30%-40%; os balcóns, miradoiros, instalacións de saneamento e electricidade presentan porcentaxes próximas ao 20% e por último os sistemas de fachada e as instalacións de abastecemento presentan as menores porcentaxes, con valores que roldan o 10%.

Con respecto aos elementos en mal estado, que necesitan reparacións profundas ou substitucións, son as instalacións de abastecemento as que presentan a porcentaxe máis elevada, con algo máis dun 56% delas de chumbo que deberán ser substituídas dada a toxicidade do material nas tubarias de auga para consumo humano; no caso das canles e baixantes, dos miradoiros e solainas e dos acabados de fachada as porcentaxes de elementos en mal estado roldan o 20%, as medianeiras vistas, os

beirados e galerías o 15% e os balcóns, carpinterías, instalacións de saneamento e electricidade presentan porcentaxes que roldan o 10% de elementos en mal estado.

CADRO Nº 7.5. ANÁLISE CONSTRUTIVA. EDIFICIOS ANTERIORES A 1960.

	TOTAL	B	R	M
SISTEMA DE FACHADA				
Tapia	22,56	79,40	19,10	1,51
Pedra	31,52	87,41	10,79	1,80
Ladrillo	20,18	91,01	8,43	0,56
Outros*	25,74	88,11	11,01	0,88
TOTAL SISTEMA DE FACHADA	**100**	**86,51**	**12,24**	**1,25**
ACABADO DE FACHADA				
Enfuscado	79,73	48,30	30,26	21,45
Pedra	5,21	86,96	8,70	4,35
Outros*	15,06	70,68	24,81	4,51
TOTAL ACABADO DE FACHADA	**100**	**53,68**	**28,31**	**18,01**
MEDIANEIRAS VISTAS				
Enfuscado	90,03	36,24	48,32	15,44
Pedra	6,04	45,00	35,00	20,00
Outros*	3,93	7,69	84,62	7,69
TOTAL MEDIANEIRAS VISTAS	**100**	**35,65**	**48,94**	**15,41**
CANLES E BAIXANTES				
Zinc	16,58	60,47	12,40	27,13
PVC	53,08	28,09	49,88	22,03
Outros*	30,33	63,98	22,03	13,98
TOTAL CANLES E BAIXANTES	**100**	**44,34**	**35,22**	**20,44**
ESTANQUEIDADE DE CUBERTA	100	46,68	33,96	19,36
BEIRADOS				
Madeira	96,68	44,36	38,48	17,16
Outros	3,32	100,00	0,00	0,00
TOTAL BEIRADOS	**100**	**46,21**	**37,20**	**16,59**
BALCÓNS				
Madeira	14,43	42,86	25,00	32,14
Lousa de pedra	38,14	78,38	16,22	5,41
Outros	47,42	69,57	27,17	3,26
TOTAL BALCÓNS	**100,00**	**69,07**	**22,68**	**8,25**

	TOTAL	B	R	M
CARPINTERIAS				
Madeira	48,59	45,12	32,56	22,33
Outros	22,60	70,00	29,50	0,50
Madeira e Outros	28,81	43,92	53,33	2,75
TOTAL CARPINTERÍAS	**100**	**50,40**	**37,85**	**11,75**
SOLAINAS				
Madeira	97,76	41,98	37,40	20,61
Outros	2,24	100,00	0,00	0,00
TOTAL SOLAINAS	**100**	**43,28**	**36,57**	**20,15**
GALERIAS				
Madeira	79,14	42,73	37,27	20,00
Outros	20,86	82,76	17,24	0,00
TOTAL GALERIAS	**100**	**51,08**	**33,09**	**15,83**
MIRADOIROS				
Madeira	78,57	45,45	27,27	27,27
Outros	21,43	100,00	0,00	0,00
TOTAL MIRADOIROS	**100**	**57,14**	**21,43**	**21,43**
ABASTECEMENTO				
Chumbo	56,34	0,00	0,00	100,00
Outros*	43,66	76,07	23,08	0,85
TOTAL ABASTECEMENTO	**100**	**33,21**	**10,07**	**56,72**
SANEAMENTO				
Fibrocemento/gres	32,05	29,06	46,15	24,79
Outros*	67,95	87,90	10,89	1,21
TOTAL SANEAMENTO	**100**	**69,04**	**22,19**	**8,77**
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100	65,21	22,38	12,41

Fte.: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

7.3. A PERCEPCIÓN SOCIAL. AS PRÁCTICAS DE CONSERVACIÓN E INTERVENCIÓNS EN EDIFICIOS E VIVENDAS.

Acompañando ás visitas de recoñecemento dos edificios, realizouse unha enquisa mostral aos habitantes das vivendas ocupadas para complementar as informacións estatísticas referidas á poboación, identificar a súa relación coa vivenda e co barrio e mesmo percibir a dispoñibilidade de cara á rehabilitación da vivenda.

Da consulta realizada aos habitantes obtívose información sobre o tipo de obras de conservación, mellora e rehabilitación realizadas nos últimos quince anos, distinguindo entre as obras realizadas nos edificios e as realizadas no interior das vivendas, que ilustra sobre os antecedentes que se lle presentan aos programas de rehabilitación a desenvolver polo Plan Especial.

O 60,6% dos enquisados recoñeceron ter realizado, nos últimos 15 anos, obras nos edificios e o 45,1% dos mesmos recoñeceron ter feito obras, nos últimos 15 anos, no interior das vivendas; porcentaxes, ambas, significativas, aínda que máis débil na mellora da habitabilidade.

Destacar, en todo caso, que nos casos de arranxos no edificio, as actuacións foron dispersas e parciais en distintos elementos do edificio, destacando as relativas a tellado e cubertas (23,7%), seguidas de fachadas e medianeiras e carpinterías exteriores, as únicas presentes en máis do 15% dos casos. Así mesmo, os arranxos nas vivendas, foron igualmente parciais e dispersos entre os elementos da vivenda, só os acabados (28,3%) e os cuartos de baño (21,3%) están presentes en máis do 20% dos consultados.

Analizando os resultados das enquisas segundo o tipo de edificio observamos que nos edificios antigos as porcentaxes se incrementan no que se refire aos arranxos no edificio. Así, os habitantes recoñeceron a realización dalgún tipo de arranxo nos últimos quince anos no 66,9% dos edificios antigos e o 53,7% no caso dos edificios novos; algo máis nos edificios con vivendas en aluguer en edificios novos (60%) e máis nos edificios antigos con vivendas en aluguer (69,6%).

No que se refire aos arranxos nas vivendas, os habitantes recoñeceron a realización dalgún tipo de arranxo nos últimos quince anos no 45% dos casos tanto en edificios antigos como en edificios novos, algo máis nas vivendas en aluguer dos edificios antigos (47,8%).

Estes graos de intervención, maiores nos edificios que nas vivendas, fálanos dunha certa dinámica rehabilitadora, de mantemento e reparación dos edificios habitados do Casco Histórico, que se volve máis feble no relativo ás vivendas.

Como se comentou, nos edificios as intervencións máis frecuentes son as relativas a tellados e cubertas, representando o 23,7% das mesmas, que se elevan ao 29,8% nos edificios antigos e ao 32% destes en réxime de propiedade; diminuíndo ata o 16,8% nos edificios novos.

Séguenlle en frecuencia as relativas ás fachadas e medianeiras representando o 16,7% dos arranxos, algo máis no caso de vivendas en edificios antigos (19,9%) e destes nos de réxime de propiedade (22,7%).

Nun nivel próximo están as obras relativas a carpinterías exteriores, que representan o 15,7% dos arranxos realizados, algo menos no caso das vivendas en aluguer dos edificios antigos (13%) e algo máis, no caso de vivendas en propiedade dos edificios antigos (18,8%).

Representando un 9,1% están as obras relativas a arranxos de humidades e illamento e instalacións xerais do edificio, con valores algo maiores no caso das humidades das vivendas en aluguer dos edificios antigos (17,4%), como nos edificios novos de aluguer (12%) e nos antigos en propiedade (12,5%) no caso das instalacións xerais.

Por último por baixo do 6% están outro tipo de arranxos como os relativos aos portais-escaleiras, accesibilidade ou patios interiores.

No interior das vivendas, as intervencións máis frecuentes son as relativas aos acabados interiores, obras polo xeral de simple conservación e mantemento, realizadas no 28,3% das vivendas enquisadas, algo máis nas vivendas en propiedade dos edificios antigos (29,7%).

Séguenlle as intervencións en cuartos de baño e cociñas, feitas no 21,3% e no 16,1% das vivendas, respectivamente, destacando unha maior porcentaxe nos cuartos de baño das vivendas en propiedade dos edificios antigos (23,4%) e novos (24,3%), e nas cociñas das vivendas en propiedade dos edificios antigos (19,5%).

Nun nivel próximo están as intervencións nas instalacións e pavimentos das vivendas, feitas no 15,7% e 12,9% respectivamente. No caso das instalacións, elévanse ao 20,5% nas vivendas dos edificios antigos. No caso dos pavimentos a porcentaxe aumenta

lixeiramente nas vivendas en propiedade dos edificios antigos (14,1%) e máis no caso das vivendas en aluguer dos edificios antigos (17,4%).

A mostra capturou información sobre un grao de mantemento vencellado tanto ao alugamento como á propiedade das vivendas habitadas nos edificios antigos, confirmando o vínculo entre a ocupación e a conservación.

CADRO Nº 7.6. REPARACIÓNS E OBRAS REALIZADAS NOS ÚLTIMOS 15 ANOS. En %.

	EDIFICIOS ANTIGOS			EDIFICIOS NOVOS			TOTAL
	Vivenda en propiedade	Vivenda en aluguer e outros	Total vivendas	Vivenda en propiedade	Vivenda en aluguer e outros	Total vivendas	
No edificio: Non se fixeron arranxos	33,6	30,4	33,1	47,7	40,0	46,3	39,4
Arranxos dalgún tipo	66,4	69,6	66,9	52,3	60,0	53,7	60,6
Na vivenda: Non se fixeron arranxos	55,5	52,2	55,0	55,0	54,2	54,8	54,9
Arranxos dalgún tipo	44,5	47,8	45,0	45,0	45,8	45,2	45,1
No edificio: Carpintería exterior	18,8	13,0	17,9	14,4	8,0	13,2	15,7
Fachada e medianeira	22,7	4,3	19,9	15,3	4,0	13,2	16,7
Tellado e cuberta	32,0	17,4	29,8	18,9	8,0	16,9	23,7
Humidades e illamento	7,8	17,4	9,3	9,9	4,0	8,8	9,1
Portal-Escaleiras	7,0	8,7	7,3	4,5	0,0	3,7	5,6
Ascensor e accesibilidade	1,6	4,3	2,0	4,5	12,0	5,9	3,8
Instalacións xerais	12,5	4,3	11,3	5,4	12,0	6,6	9,1
Outros	2,3	17,4	4,6	6,3	4,0	5,9	5,2
Na vivenda: Cociña	19,5	13,0	18,5	14,4	8,3	13,3	16,1
Cuarto de baño	23,4	8,7	21,2	24,3	8,3	21,5	21,3
Acabados	29,7	26,1	29,1	29,7	16,7	27,4	28,3
Instalacións	21,1	17,4	20,5	10,8	8,3	10,4	15,7
Pavimentos	14,1	17,4	14,6	12,6	4,2	11,1	12,9
Outros	7,0	8,7	7,3	2,7	0,0	2,2	4,9

Fte.: Enquisa domiciliaria 2016. Elaboración propia.

Por último, solicitouse aos habitantes das vivendas dos edificios anteriores a 1960 a identificación das necesidades de rehabilitación que, ao seu xuízo, presentan os edificios e as vivendas nos que habitan.

Do total de habitantes consultados, o 63,3% considera necesaria algunha obra no edificio, mentres que o 36,7% non ve necesaria a realización de ningún tipo de arranxo no mesmo. No caso das obras relativas ao interior das vivendas o 32,7% dos habitantes manifesta que a súa vivenda necesita dalgunha obra, mentres que o 67,3% non ve necesaria a realización de ningunha.

Coincidindo coa documentación dos estados da edificación recoñecidos, malia as intervencións rexistradas nos últimos quince anos nos edificios antigos, tanto no interior

das vivendas como nos edificios, os habitantes declaran a necesidade de intervención tanto nas vivendas como, sobre todo, nos edificios.

No que se refire ás necesidades de intervención nos edificios, as obras relativas á mellora de tellados e cubertas ocupan o primeiro lugar demandándose no 27,3% dos edificios (un 42,9% no caso dos ocupados por inquilinos), seguidas das relativas a fachadas e medianeiras, cun 25,3% (un 38,1% no caso dos inquilinos) e das obras relativas a humidades e illamento, cun 22%. As carpinterías exteriores demándanse para o 18% dos edificios habilitados (28,6% no caso dos ocupados por inquilinos) e os arranxos das instalacións xerais no 14% (28,6% os inquilinos).

Accesibilidade e ascensor, portal, escaleiras e outras reparacións, representan porcentaxes de demanda entre o 10% e o 8,7% das vivendas.

No que se refire ao interior das vivendas, as instalacións ocupan o primeiro lugar, intervencións necesarias para o 15,3% dos entrevistados (o 33,3% no caso dos inquilinos), seguidos dos acabados, cun 13,3% (un 23,8% no caso dos inquilinos), a cociña cun 11%, que se eleva ao 19% nos inquilinos, o cuarto de baño co 10% que sube ao 19% das vivendas alugadas e os pavimentos (9,3%, 19% os inquilinos).

CADRO Nº 7.7. NECESIDADES PERCIBIDAS DE REHABILITACIÓN NOS EDIFICIOS ANTIGOS. En %

	Vivenda en propiedade	Vivenda en aluguer e outros	TOTAL
No edificio: Ningún arranxo necesario	38,0	28,6	36,7
Algún arranxo necesario	62,0	71,4	63,3
Na vivenda: Ningún arranxo necesario	70,5	47,6	67,3
Algún arranxo necesario	29,5	52,4	32,7
No edificio: Carpintería exterior	16,3	28,6	18,0
Fachada e medianeira	23,3	38,1	25,3
Tellado e cuberta	26,4	33,3	27,3
Humidades e illamento	18,6	42,9	22,0
Portal-Escaleiras	10,1	4,8	9,3
Ascensor e accesibilidade	10,1	9,5	10,0
Instalacións xerais	11,6	28,6	14,0
Outros	9,3	4,8	8,7
Na vivenda: Cociña	10,1	19,0	11,3
Cuarto de baño	8,5	19,0	10,0
Acabados	11,6	23,8	13,3
Instalacións	12,4	33,3	15,3
Pavimentos	7,8	19,0	9,3
Outros	3,1	4,8	3,3

Fte.: Enquisa domiciliaria 2016. Elaboración propia.

As necesidades de rehabilitación percibidas polos habitantes dos edificios antigos constitúen unha base de demanda potencial á que deberían responder as políticas de rehabilitación que o Plan Especial estableza.

O principal atranco á rehabilitación que perciben os habitantes das vivendas dos vellos edificios é o de natureza económica recoñecido como tal en case un 66,3% dos casos, un 74% cando se trata de propietarios. Outros atrancos, como os problemas derivados do réxime de propiedade e o inquilinato das vivendas é percibido como tal polo 64% dos inquilinos aínda que só representen o 17% das respostas recibidas, polo que estes son tamén percibidos como impedimentos a rehabilitar vivendas e edificios. Así entre os inquilinos enquisados, dous de cada tres teñen a percepción de que o réxime de aluguer das vivendas disuade aos propietarios de realizar melloras no edificio ou na vivenda.

As axudas económicas das políticas de rehabilitación acompañadas dunha xestión activa tendente a implicar a usuarios e propietarios, deberán contribuír a superar os atrancos que poidan inhibir a actuación dos particulares, atrancos que, por outra parte, son os habituais nos conxuntos históricos.

8. A VIVENDA

8.1. AS VIVENDAS NOS EDIFICIOS

Como se citou anteriormente, o traballo de campo realizado para o recoñecemento dos edificios recolleu tamén información referente aos inmobles e ás súas características de uso, réxime de tenza e habitabilidade.

A cidade histórica caracterizouse na súa orixe pola diversidade de usos, actividades e funcións urbanas presentes nun espazo físico limitado e denso. Destacando sobre todas elas e converténdose no seu propio substrato, a cidade histórica foi sobre todo un lugar para habitar.

O decaemento dos conxuntos históricos, a súa crise urbana, exprésase moi especialmente na crise da súa función residencial. O abandono dos vellos edificios polos seus tradicionais habitantes acostuma a ser a primeira manifestación da crise. Así, a vivenda convértese nunha cuestión estratéxica e capital para as políticas de recuperación urbana.

No conxunto de edificios do casarío do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos existen hoxe 1.704 vivendas.

O 56,40%, están localizadas en edificios anteriores a 1960, mentres que o 43,60% restante localízanse en edificios novos.

É de destacar a existencia dun amplo número de vivendas unifamiliares no conxunto do ámbito, representando estas o 40,8% das vivendas totais e o 61% dos edificios do casarío. A maior parte delas, un 87%, están localizadas en edificios antigos. O 74% das vivendas unifamiliares están situadas nas zonas de Abeledos-Ramberde, o Arrabal e Os Chaos, onde se localizan respectivamente o 33%, o 21% e o 19% do total. Atendendo á caracterización das áreas de análise, as vivendas unifamiliares predominan nas zonas da Muralla e de Abeledos-Ramberde, representando o 88% das vivendas na zona da Muralla e o 64% na zona de Abeledos-Ramberde.

Nos edificios de vivenda colectiva as vivendas en planta baixa teñen pouca presenza representando apenas o 1% no conxunto dos edificios antigos e carecendo de significación no conxunto dos edificios novos. Isto fálanos da predominancia da reserva da planta baixa para outros usos non residenciais, localizando o uso residencial nas plantas altas dos edificios fundamento do rico tecido de actividades económicas que acolle o conxunto histórico.

Observando, por outra banda, a distribución dos locais de uso non residencial, unha ampla maioría, o 92%, están situados nas plantas baixas dos edificios (con apenas un 8% de locais en plantas altas) porcentaxe que ascende ata algo máis do 96% nos edificios anteriores a 1960.

CADRO Nº 8.1. AS VIVENDAS NOS EDIFICIOS DO PLAN ESPECIAL

	EN EDIFICIOS ANTIGOS		EN EDIFICIOS NOVOS		TOTAL	
Nº de vivendas	961	56,40	743	43,60	1.704	100,00
Nº de vivendas en plantas altas	345	35,90	648	87,21	993	58,27
Nº de vivendas en planta baixa	11	1,14	4	0,54	15	0,88
Nº de vivendas unifamiliares	605	62,96	91	12,25	696	40,85

(1) Construción posterior a 1960.

Fte.: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Analizando a distribución das vivendas nas distintas zonas do conxunto histórico, obsérvase que un 31% das vivendas están situadas no Arrabal, o 25% nos Chaos, un 21% en Abeledos-Ramberde, un 17% na zona de Carude-Campo da Compañía e o 6% na Muralla.

CADRO Nº 8.2. A VIVENDA. DISTRIBUCIÓN POR ZONAS

	VIVENDAS	
	nº	%
ÁMBITO PLAN ESPECIAL	**1.704**	**100%**
MURALLA	99	5,81%
ARRABAL	530	31,10%
OS CHAOS	421	24,71%
ABELEDOS-RAMBERDE	358	21,01%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	296	17,37%

Fte.: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

En canto á tipoloxía da vivenda, a zona de Abeledos-Ramberde e a zona da Muralla, cunha maior rotundidade, caracterízanse polo predominio das vivendas unifamiliares fronte á vivenda colectiva, representando aquelas, respectivamente, o 64% e o 88% do total de vivendas. No Arrabal, Os Chaos e a zona de Carude-Campo da Compañía, polo contrario, predominan as vivendas en edificios de vivenda colectiva, representando estas en torno ao 70% do total.

Con respecto á localización das vivendas nos edificios antigos e nos edificios novos sinalar que, mentres na zona da Muralla e nas zonas do Arrabal e Abeledos-Ramberde a maior parte das vivendas se localizan en edificios antigos -máis do 60% nestas últimas e case o 90% na zona da Muralla-; nos Chaos e na zona de Carude-Campo da Compañía o 60% das vivendas están localizadas en edificios novos.

En todas as zonas apenas un 1% das vivendas colectivas están localizadas nas plantas baixas dos edificios.

Con respecto á presencia de locais en plantas altas unicamente nas zonas do Arrabal e Os Chaos, presentan un dato un pouco significativo: 10% dos locais situados nas plantas altas dos edificios (incluídas entreplantas), que se eleva ao 20% dos locais localizados nas plantas altas, nos edificios novos.

CADRO Nº 8.3. AS VIVENDAS NAS ÁREAS HOMOXÉNEAS.

	EN EDIFICIOS ANTIGOS		EN EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
MURALLA						
Nº de vivendas	89	89,90	10	10,10	99	100,00
Nº de vivendas en plantas altas	*6*	*6,74*	*5*	*50,00*	*11*	*11,11*
Nº de vivendas en planta baixa	*1*	*1,12*	*0*	*0,00*	*1*	*1,01*
Nº de vivendas unifamiliares	*82*	*92,13*	*5*	*50,00*	*87*	*87,88*
ARRABAL						
Nº de vivendas	345	65,09	185	34,91	530	100,00
Nº de vivendas en plantas altas	*212*	*61,45*	*172*	*92,97*	*384*	*72,45*
Nº de vivendas en planta baixa	*2*	*0,58*	*-*	*-*	*2*	*0,38*
Nº de vivendas unifamiliares	*131*	*37,97*	*13*	*7,03*	*144*	*27,17*
OS CHAOS						
Nº de vivendas	167	39,67	254	60,33	421	100,00
Nº de vivendas en plantas altas	*48*	*28,74*	*234*	*92,13*	*282*	*66,98*
Nº de vivendas en planta baixa	*3*	*1,80*	*2*	*0,79*	*5*	*1,19*
Nº de vivendas unifamiliares	*116*	*69,46*	*18*	*7,09*	*134*	*31,83*
ABELEDOS-RAMBERDE						
Nº de vivendas	243	67,88	115	32,12	358	100,00
Nº de vivendas en plantas altas	*43*	*17,70*	*81*	*70,43*	*124*	*34,64*
Nº de vivendas en planta baixa	*4*	*1,65*	*-*	*-*	*4*	*1,12*
Nº de vivendas unifamiliares	*196*	*80,66*	*34*	*29,57*	*230*	*64,25*
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA						
Nº de vivendas	117	39,53	179	60,47	296	100,00
Nº de vivendas en plantas altas	*36*	*30,77*	*156*	*87,15*	*192*	*64,86*
Nº de vivendas en planta baixa	*1*	*0,85*	*2*	*1,12*	*3*	*1,01*
Nº de vivendas unifamiliares	*80*	*68,38*	*21*	*11,73*	*101*	*34,12*

(1) Construción posterior a 1960.

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Analízase a continuación a distribución do conxunto de vivendas dos edificios de vivenda colectiva, que representan o 60% do total de vivendas do ámbito do Plan Especial.

CADRO Nº 8.4. EDIFICIOS DE VIVENDA COLECTIVA. NÚMERO TOTAL DE VIVENDAS.

	EDIFICIOS ANTIGOS	EDIFICIOS NOVOS	TOTAL EDIFICIOS
Nº edificios	132 (46%)	162 (56%)	287
Nº vivendas	356 (36%)	635 (64%)	991

Fte.: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Analizando o número de vivendas por edificio obtense unha visión aproximada da densidade de vivendas que albergan o conxunto dos edificios antigos e novos.

O 46% dos edificios do ámbito teñen entre 1-2 vivendas, un 38% entre 3-4 vivendas e o16% dos edificios teñen máis de 6 vivendas.

Diferenciando agora entre edificios anteriores a 1960 e edificios novos, obsérvase que o 57% dos edificios antigos teñen entre 1-2 vivendas, o 37% entre 3-4 vivendas e o 6% restante teñen máis de 4 vivendas por edificio; mentres que nos edificios novos o 39% teñen entre 1-2 vivendas, o 38% entre 3-4 vivendas e o 23% máis de 4 vivendas por edificio.

Disto conclúese que, se ben nos edificios antigos a tipoloxía predominante, de cerca do 60% dos edificios, é a de 1-2 vivendas por edificio, nos edificios novos o número de vivendas por edificio elévase lixeiramente tendo a maioría deles, o 60%, 3 ou máis vivendas por edificio.

Estes resultados dan unha idea da diferenza de tipoloxías edificatorias que se dan no ámbito de análise e en cada grupo de edificios, novos e antigos.

CADRO Nº 8.5. NÚMERO DE VIVENDAS POR EDIFICIO. VIVENDA COLECTIVA.

Nº VIVENDAS/EDIFICIO	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS		Nº TOTAL VIVENDAS COLECTIVAS
	nº edificios	%	nº edificios	%	nº edificios	%	nº vivendas
1-2	75	56,82	64	39,51	132	45,99	250
3-4	49	37,12	59	36,42	108	37,63	362
5-6	4	3,03	16	9,88	20	6,97	105
7-8	3	2,27	13	8,02	16	5,57	123
9-10	1	0,76	3	1,85	4	1,39	40
11-15	0	0,00	4	2,47	4	1,39	51
16-22	0	0,00	3	1,85	3	1,05	60
	132	100,00	162	100,00	287	100,00	991

Fte.: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Os edificios novos de vivenda colectiva, que albergan o 64% das vivendas do conxunto de edificios de vivenda colectiva, presentan unha media de 3,9 vivendas por edificio, mentres que nos edificios de vivenda colectiva anteriores ao 1960 -onde se localizan o

36% do total destas vivendas- a media é de 2,7 vivendas por edificio, a diferenza entre ambos conxuntos de edificios non moi significativa.

No que se refire á planta tipo dos edificios de vivenda colectiva, sobre o parcelario do conxunto histórico predomina a organización tipo de 1 vivenda por planta presente en algo máis do 80%, tanto dos edificios antigos como dos edificios novos.

Entre as restantes variantes tipolóxicas soamente a de 2 vivendas por planta ten algunha significación, estando presente no 13% dos edificios, no 15% dos edificios novos e no 11% dos edificios anteriores a 1960.

CADRO Nº 8.6. VIVENDAS POR PLANTA NOS EDIFICIOS DE VIVENDA COLECTIVA.

Nº DE VIVENDAS/PLANTA	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS ([1])		TOTAL EDIFICIOS	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1 vivenda/planta	112	84,85	132	80,00	244	82,15
2 vivendas/planta	15	11,36	24	14,55	39	13,13
3 vivendas/planta	3	2,27	5	3,03	8	2,69
>3 vivendas/planta	2	1,52	4	2,42	6	2,02
TOTAL([2])	132	100	165	100	297	100

([1]) Construción posterior a 1960.

([2]) Edificios para os que se dispón desta información.

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Analizando as distintas zonas, debúxase con maior pormenor a tipoloxía edificatoria de cada unha delas.

En todas as zonas a situación é similar á do conxunto, a opción predominante é a de 1 vivenda por planta, con lixeiras diferenzas entre zonas, a segunda opción é a de 2 vivendas por planta e o resto de opcións apenas teñen significación.

Así, nas zonas do Arrabal e Os Chaos, as máis parecidas á situación do conxunto do ámbito, están presente o tipo de 1 vivenda por planta no 83% dos edificios de vivenda colectiva en ambas zonas, e a de 2 vivendas por planta no 15% dos edificios dos Chaos e no 11% dos edificios do Arrabal.

Na zona de Abeledos-Ramberde, a opción de 1 vivenda por planta está presente no 92% dos edificios de vivenda colectiva mentres a opción de 2 vivendas por planta preséntase apenas no 8% dos casos.

Na zona de Carude-Campo da Compañía a porcentaxe de edificios con 1 vivenda por planta presenta a menor porcentaxe, sendo a opción organizativa do 74% dos edificios

de vivenda colectiva desa zona. Pola súa parte, a opción de 2 vivendas por planta elévase a case o 18%.

Por último, na zona da Muralla apenas hai edificios de vivenda colectiva polo que os resultados non son significativos para a análise.

CADRO Nº 8.7. TIPOLOXÍA DE DISTRIBUCIÓN DA VIVENDA NOS EDIFICIOS DAS ÁREAS HOMOXÉNEAS

Nº VIVENDAS/ PLANTA	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	nº	%	nº	%	nº	%
MURALLA						
1 viv./planta	0	0,00	2	100,00	2	50,00
2 viv./planta	1	50,00		0,00	1	25,00
3 viv./planta	1	50,00		0,00	1	25,00
>3 viv./planta	0	0,00		0,00	0	0,00
TOTAL EDIFICIOS	2	100	2	100	4	100
ARRABAL						
1 viv./planta	71	91,03	24	64,86	95	82,61
2 viv./planta	4	5,13	9	24,32	13	11,30
3 viv./planta	2	2,56	3	8,11	5	4,35
>3 viv./planta	1	1,28	1	2,70	2	1,74
TOTAL EDIFICIOS	78	100	37	100	115	100
OS CHAOS						
1 viv./planta	13	72,22	52	85,25	65	82,28
2 viv./planta	5	27,78	7	11,48	12	15,19
3 viv./planta	0	0,00		0,00	0	0,00
>3 viv./planta	0	0,00	2	3,28	2	2,53
TOTAL EDIFICIOS	18	100	61	100	79	100
ABELEDOS-RAMBERDE						
1 viv./planta	16	84,21	28	96,55	44	91,67
2 viv./planta	3	15,79	1	3,45	4	8,33
3 viv./planta	0	0,00		0,00	0	0,00
>3 viv./planta		0,00		0,00	0	0,00
TOTAL EDIFICIOS	19	100	29	100	48	100
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA						
1 viv./planta	12	80,00	26	72,22	38	74,51
2 viv./planta	2	13,33	7	19,44	9	17,65
3 viv./planta	0	0,00	2	5,56	2	3,92
>3 viv./planta	1	6,67	1	2,78	2	3,92
TOTAL EDIFICIOS	15	100	36	100	51	100

([1]) Construción posterior a 1960.

([2]) Edificios para os que se dispón desta información.

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

8.2. A OCUPACIÓN E O RÉXIME DE TENZA DAS VIVENDAS

Das 1.704 vivendas totais do ámbito 61 están localizadas en edificios en obras que, non sendo susceptibles de ser ocupadas, serán desestimadas nesta análise, resultando así, un total de 1.643 vivendas.

Destas, tense información da ocupación de 1.527, un 93%, estando ocupadas 880 e desocupadas 647 vivendas, resultando así unha ocupación do 58% e unha desocupación do 42%, case o dobre da media municipal rexistrada no ano 2011, último censo dispoñible.

Mentres que o 73% das vivendas desocupadas do Conxunto Histórico están localizadas en edificios anteriores ao 1960, as vivendas ocupadas están repartidas practicamente ao 50% entre os edificios anteriores ao 1960 e os edificios novos.

No conxunto dos edificios anteriores a 1960 a desocupación é do 52,28%, significativamente superior á do conxunto do ámbito e máis do dobre da cifra municipal do ano 2011.

Nos edificios novos, pola contra, o grao de desocupación das vivendas é dun 28,12% porcentaxe significativamente por debaixo da do conxunto do ámbito e seis puntos por riba da media municipal do 2011.

Así, o alto grao de desocupación que sufre o Conxunto Histórico é debido maioritariamente á desocupación das vivendas dos edificios antigos.

Analizando o grao de desocupación das vivendas nas distintas áreas de análise obsérvase que, se ben a situación nas zonas de Abeledos-Ramberde e Os Chaos son similares á do conxunto do ámbito, o grao de desocupación no Arrabal é algo superior, dun 48%, mentres que nas zonas da Muralla e de Carude-Compañía o grao de desocupación é menor que no conxunto do ámbito, roldando valores do 35% e 32% respectivamente.

CADRO Nº 8.8. OCUPACIÓN DAS VIVENDAS POR TIPOS DE EDIFICIOS ([1]).

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
VIVENDAS OCUPADAS TOTAIS	**430**	**47,72%**	**450**	**71,88%**	**880**	**57,63%**
MURALLA	55	61,80%	9	90,00%	64	64,65%
ARRABAL	127	39,81%	117	77,48%	244	51,91%
OS CHAOS	71	45,22%	139	66,83%	210	57,53%
ABELEDOS-RAMBERDE	115	49,57%	75	70,75%	190	56,21%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	62	59,62%	110	72,85%	172	67,45%
VIVENDAS DESOCUPADAS TOTAIS	**471**	**52,28%**	**176**	**28,12%**	**647**	**42,37%**
MURALLA	34	38,20%	1	10,00%	35	35,35%
ARRABAL	192	60,19%	34	22,52%	226	48,09%
OS CHAOS	86	54,78%	69	33,17%	155	42,47%
ABELEDOS-RAMBERDE	117	50,43%	31	29,25%	148	43,79%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	42	40,38%	41	27,15%	83	32,55%
TOTAL VIVENDAS	**901**	**100%**	**626**	**100%**	**1527**	**100%**
MURALLA	89	100%	10	100%	99	100%
ARRABAL	319	100%	151	100%	470	100%
OS CHAOS	157	100%	208	100%	365	100%
ABELEDOS-RAMBERDE	232	100%	106	100%	338	100%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	104	100%	151	100%	255	100%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

([1]) Porcentaxes correspondentes ao número de vivendas ocupadas/desocupadas sobre o número total de vivendas existentes en cada subconxunto de edificios (en edificios antigos, en edificios novos e no total dos edificios).

V.A.: Vivendas das que se ten dato de ocupación.

No conxunto de edificios anteriores ao 1960, nas zonas de Abeledos-Ramberde e Os Chaos o grao de desocupación é similar ao do conxunto do ámbito; o grao de desocupación no barrio do Arrabal é algo superior, dun 60%; nas zonas da Muralla e Carude-Compañía, é inferior, cun 40% de desocupación.

No conxunto dos edificios novos, a desocupación das vivendas é maior nas zonas de Abeledos-Ramberde e Os Chaos, con porcentaxes do 29% e 33% respectivamente, algo inferior na zona do Arrabal e insignificante na zona da Muralla.

Do total de vivendas desocupadas as porcentaxes das localizadas en edificios anteriores ao 1960 elévanse notablemente nas zonas de Abeledos-Ramberde, o Arrabal e a zona da Muralla, con valores que van dende o 79% en Abeledos-Ramberde ata o 97% da zona da Muralla.

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

EDIFICIOS CON TODAS AS VIVENDAS BALEIRAS

EDIFICIOS CON ALGUNHA VIVENDA BALEIRA

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2016

ESCALA 1/6.000

VIVENDAS DESOCUPADAS NOS EDIFICIOS

CADRO Nº 8.9. DISTRIBUCIÓN DAS VIVENDAS OCUPADAS E DESOCUPADAS NOS EDIFICIOS

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
VIVENDAS OCUPADAS	**430**	**48,86%**	**450**	**51,14%**	**880**	**100,00%**
MURALLA	55	85,94%	9	14,06%	64	100,00%
ARRABAL	127	52,05%	117	47,95%	244	100,00%
OS CHAOS	71	33,81%	139	66,19%	210	100,00%
ABELEDOS-RAMBERDE	115	60,53%	75	39,47%	190	100,00%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	62	36,05%	110	63,95%	172	100,00%
VIVENDAS DESOCUPADAS	**471**	**72,80%**	**176**	**27,20%**	**647**	**100,00%**
MURALLA	34	97,14%	1	2,86%	35	100,00%
ARRABAL	192	84,96%	34	15,04%	226	100,00%
OS CHAOS	86	55,48%	69	44,52%	155	100,00%
ABELEDOS-RAMBERDE	117	79,05%	31	20,95%	148	100,00%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	42	50,60%	41	49,40%	83	100,00%
TOTAL VIVENDAS	**901**	**59,00%**	**626**	**41,00%**	**1527**	**100,00%**
MURALLA	89	89,90%	10	10,10%	99	100,00%
ARRABAL	319	67,87%	151	32,13%	470	100,00%
OS CHAOS	157	43,01%	208	56,99%	365	100,00%
ABELEDOS-RAMBERDE	232	68,64%	106	31,36%	338	100,00%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑÍA	104	40,78%	151	59,22%	255	100,00%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

([1]) Porcentaxes correspondentes ao número de vivendas ocupadas/desocupadas en cada conxunto de edificios (antigos e novos) sobre o número total de vivendas ocupadas/desocupadas no total dos edificios.

V.A.: Vivendas das que se ten dato de ocupación.

Pódese concluír, polo tanto, que o elevado grao de desocupación das vivendas que sufre o Conxunto Histórico, débese, en boa parte, á desocupación das vivendas dos edificios antigos, o 42%, e máis concretamente á desocupación das vivendas dos edificios antigos das zonas da Muralla, Arrabal e Abeledos-Ramberde.

Este grao de desocupación dos edificios antigos do ámbito está correlacionado co proceso de perda demográfica sufrido no conxunto histórico de Monforte nas últimas décadas e, como sucedeu na maioría dos conxuntos históricos galegos, levou consigo un deterioro progresivo e continuo de parte dos edificios que compoñen o seu tecido histórico, o que trouxo como consecuencia a perda das condicións de habitabilidade destes edificios e das súas vivendas, acelerando, en moitos casos, a súa desocupación.

Cruzando o dato da distribución das vivendas desocupadas co estado xeral dos edificios compróbase que, nos edificios anteriores a 1960, o estado da edificación é un factor determinante no grao de desocupación das vivendas, xa que algo máis do 66% das vivendas baleiras están en edificios en estado regular e mal. É un factor determinante

pero non é o único, toda vez que unha de cada tres vivendas baleiras en edificios antigos localízanse en edificios en bo estado.

Sen embargo, nos edificios novos, a maioría das vivendas desocupadas, case o 71%, están localizadas en edificios en bo estado.

CADRO Nº 8.10. VIVENDAS BALEIRAS SEGUNDO O ESTADO E TIPO DE EDIFICIO.

ESTADO DO EDIFICIO	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL EDIFICIOS	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
BEN	146	33,41%	121	70,76%	267	43,91%
REGULAR	86	19,68%	0	0,00%	86	14,14%
MAL	205	46,91%	50	29,24%	255	41,94%
TOTAL BALEIRAS ([2])	437	100%	171	100%	608	100%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

([2]) Descontando as vivendas baleiras localizadas en edificios en obras e as vivendas inacabadas en edificios xa rematados na data de recollida de información.

V.A.: Vivendas das que se ten dato de ocupación.

De cara a unha análise máis detallada da distribución das vivendas desocupadas, analízase a concentración de vivendas baleiras nos edificios onde se localizan. Para iso, calcúlanse as porcentaxes de vivendas baleiras sobre o total de vivendas que hai en cada edificio, diferenciando entre edificios novos e edificios anteriores ao 1960, cos resultados que seguen.

O 48% dos edificios ten algunha vivenda baleira mentres o 52% restante non ten ningunha vivenda baleira.

No conxunto dos edificios novos hai un 39% con algunha vivenda baleira e un 61% deles sen ningunha vivenda baleira. Nos edificios antigos a situación invértese, cun 51% de edificios con algunha vivenda baleira e un 49% de edificios sen ningunha vivenda baleira.

CADRO Nº 8.11. PORCENTAXE DE VIVENDAS DESOCUPADAS NOS EDIFICIOS. EN % .

VIVENDAS DESOCUPADAS	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS		TOTAL	
Ningunha	**48,78**		**61,25**		**51,97**	
1%-24%		0,84%		16,13%		4,00%
25%-49%		3,64%		19,35%		6,89%
50%-74%		7,56%		31,18%		12,44%
75%-99%		0,28%		4,30%		1,11%
100%		87,68%		29,03%		75,56%
Algunha	**51,22**		**38,75**		**48,03**	

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Cabe destacar a alta porcentaxe de edificios do conxunto histórico con todas as vivendas baleiras, máis do 75% dos edificios con algunha vivenda desocupada, que no conxunto dos edificios antigos representan case o 88% dos edificios.

Así mesmo, cómpre destacar as porcentaxes de edificios con entre o 50%-74% das súas vivendas baleiras, un 12% do total dos edificios con algunha vivenda desocupada e un 31% nos caso dos edificios novos.

O réxime de tenza das vivendas ocupadas axuda a definir o perfil da ocupación residencial. Das 880 vivendas con información de ocupación disponse de información sobre o réxime de tenza de 843, o 96%.

A propiedade é o réxime de tenza maioritario no conxunto histórico, representando o 77% das vivendas, case que o 79% das vivendas dos edificios antigos, e case que o 76% das vivendas dos edificios novos.

O réxime de aluguer representa a segunda opción tanto no conxunto do ámbito como no conxunto dos edificios antigos e novos, representando algo máis do 17% en todos os casos.

O réxime de cesión apenas é significativo, representando tanto no ámbito como nos edificios antigos e novos o réxime de entre o 3%-5% das vivendas.

CADRO Nº 8.12. RÉXIME DE TENZA DAS VIVENDAS OCUPADAS

	EDIFICIOS ANTIGOS		EDIFICIOS NOVOS ([1])		TOTAL EDIFICIOS	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
Vivendas ocupadas([2])	**423**	**100**	**420**	**100**	**843**	**100**
Ocupadas en propiedade	333	78,72%	318	75,71%	651	77,22%
Ocupadas en aluguer	77	18,20%	80	19,00%	157	18,62%
Ocupadas en cesión	13	3,07%	22	5,24%	35	4,15%
Vivendas desocupadas	**471**	**100**	**176**	**100**	**647**	**100**
Ofertadas en venda	13	8,44	7	6,09	20	7,43
Ofertadas en aluguer	5	3,25	4	3,48	9	3,35

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

([1]) Construción posterior a 1960.

([2]) Con dato de réxime de tenza.

As vivendas con renda de aluguer antiga,anterior ao ano 94, posible obstáculo para comprometer á propiedade nos investimentos de conservación e mellora das vivendas, non é significativa, afectando apenas ao 1% das vivendas tanto no conxunto de edificios nos edificios antigos ou novos.

Preséntanse, a continuación, os resultados referentes ás rendas de aluguer das vivendas declaradas polos inquilinos e a súa distribución nos edificios.

CADRO Nº 8.13. RENDAS DE ALUGUER DE VIVENDAS.

ÁMBITO PLAN ESPECIAL			
RENDA ALUGUER €/MES	EDIFICIOS ANTIGOS	EDIFICIOS NOVOS	TOTAL
	%	%	%
Menos de 100	28,6	5,5	11,7
100-200	42,9	22,2	32,3
200-300	28,6	25,0	32,3
300-400	-	22,2	23,0
400-500	-	-	-
500 ou máis	-	-	-

Fte: Enquisa domiciliaria. Oficina de Planeamiento, S.A. 2016. Elaboración propia.

As rendas declaradas inferiores a 300 euros preséntanse como as predominantes tanto no total do ámbito, onde representan o 77% dos alugueres, como no conxunto dos edificios novos e no conxunto dos edificios antigos, onde representan o 100%.

Destas, son as rendas comprendidas entre os 100 e os 300 euros as maioritarias no conxunto do ámbito, representando algo máis do 64,6%, seguidas polas comprendidas entre os 300-400 euros, que representan o 23% das rendas dos edificios en aluguer.

No caso dos edificios antigos as rendas maioritarias son as comprendidas entre os 100-200 euros, representando o 43% das mesmas, seguidas polas de menos de 100 euros e as comprendidas entre os 200-300 euros que representan cada unha algo máis do 28%.

Por último, no conxunto dos edificios novos a situación é máis equilibrada distribuíndose entre 22%-25% as rendas comprendidas entre os 100-200, 200-300 e 300-400 euros.

Os niveis superiores das rendas medias, entre os 400-500 euros, e as rendas altas, de 500 ou máis euros non se fixeron presentes no ámbito.

8.3. O ESTADO DA VIVENDA. SERVIZOS E HABITABILIDADE

A análise do estado da vivenda no que se refire á dotación de servizos e ás condicións de habitabilidade diríxese ao conxunto das vivendas ocupadas localizadas en edificios residenciais anteriores a 1960 que compoñen o casarío do conxunto histórico. Obtívose información do seu interior nun 85% destas vivendas.

Como se indicou no apartado referente á edificación os edificios anteriores ao 1960 constitúen o substrato edificado de potencial valor patrimonial. As vivendas dos edificios novos manteñen, con carácter xeral, as condicións de habitabilidade propias duns inmobles de construción industrial en estado de vida útil.

A consideración exclusiva das vivendas dos edificios antigos permite unha visión máis real da problemática propia da rehabilitación residencial, sen as distorsións estatísticas da nova construción.

O recoñecemento interior, con distintos graos de profundidade, da práctica totalidade das vivendas ocupadas aloxadas nestas edificacións permite ter unha mostra amplamente representativa da dispoñibilidade, nas vivendas ocupadas, dos niveis básicos de servizos e tamén do estado material dos mesmos.

Preséntanse, a continuación, os resultados da información para cada caso.

Servizos

A dispoñibilidade de auga quente nas vivendas ocupadas dos edificios antigos é a situación xeral, carecendo dela unicamente un 3,15% das vivendas das que se teñen datos.

Con respecto á instalación de calefacción, un significativo 27,7% das vivendas ocupadas nos edificios antigos carecen da mesma.

A instalación de calefacción é un indicador dun nivel de confort aceptable, e nas vellas edificacións implica a implantación dunha nova instalación da que inicialmente carecen estes edificios e que leva consigo unha obra de rehabilitación relativamente recente.

Nas vellas edificacións perviven tamén sistemas de calefacción individual (radiadores eléctricos transportables na maioría dos casos) que, se ben non acadan a consideración de instalación xeral de calefacción da vivenda para os efectos da nosa análise, non supoñen a ausencia dalgún sistema individual de quecemento nas vivendas.

Ambos resultados indican un nivel de habitabilidade relativamente aceptable nas vivendas ocupadas nos edificios antigos do casco histórico, pero abren tamén un campo para a intervención de rehabilitación.

CADRO Nº 8.14. INSTALACIÓNS E SERVIZOS DAS VIVENDAS OCUPADAS NOS EDIFICIOS ANTIGOS.

VIVENDAS OCUPADAS EDIFICIOS ANTIGOS MONFORTE	
SEN AUGA QUENTE	3,15%
SEN CALEFACCIÓN	27,68%

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

Habitabilidade

O recoñecemento do estado material dos edificios complementouse cunha valoración sobre o estado de tres compoñentes da vivenda: o cuarto de baño, a cociña e os pavimentos.

Para o conxunto das vivendas ocupadas nos edificios antigos, os cuartos de baño e os pavimentos presentan unha situación similar en canto ao seu estado, mentres que a situación da cociñas é lixeiramente distinta.

Arredor do 85% dos cuartos de baño e pavimentos das vivendas visitadas atópanse en bo estado, requirindo melloras arredor dun 13% dos mesmos e reformas profundas un 2%. No que se refire ao estado das cociñas, sobre un 81% atópanse en bo estado, un 16% están en estado regular, requirindo melloras, e case un 3% en mal estado.

CADRO Nº 8.15.O ESTADO DAS VIVENDAS OCUPADAS NOS EDIFICIOS ANTIGOS. En %.

ESTADO	BEN	REGULAR	MAL
Cuarto de baño	84,83	12,76	2,41
Cociña	81,23	16,04	2,73
Pavimentos	85,27	12,67	2,05

Fte.: Elaboración propia.

Vistos estes resultados pódese concluír,

En primeiro lugar, que a situación xeral das vivendas ocupadas no que se refire ás condicións de habitabilidade é boa, dado que nunha ampla maioría os cuartos de baño, as cociñas e os pavimentos están en bo estado.

En segundo lugar, que hai un número significativo de casos que requiren de obras de mellora, abríndose así unha liña de actuación para a rehabilitación.

Vexamos agora a situación das vivendas ocupadas en edificios antigos nas distintas zonas de análise.

CADRO Nº 8.16. O ESTADO DAS VIVENDAS OCUPADAS NOS EDIFICIOS ANTIGOS DA VILA HISTÓRICA.

ESTADO	BEN	REGULAR	MAL
ABELEDOS-RAMBERDE			
Cuarto de baño	87,65%	9,88%	2,47%
Cociña	74,07%	22,22%	3,70%
Pavimentos	82,93%	15,85%	1,22%
ARRABAL			
Cuarto de baño	84,34%	14,46%	1,20%
Cociña	86,05%	12,79%	1,16%
Pavimentos	91,67%	7,14%	1,19%
CARUDE-CAMPO DA COMPAÑIA			
Cuarto de baño	83,67%	12,24%	4,08%
Cociña	85,71%	10,20%	4,08%
Pavimentos	83,67%	12,24%	4,08%
MURALLA			
Cuarto de baño	86,11%	8,33%	5,56%
Cociña	80,56%	13,89%	5,56%
Pavimentos	83,33%	11,11%	5,56%
OS CHAOS			
Cuarto de baño	80,49%	19,51%	-
Cociña	80,49%	19,51%	-
Pavimentos	80,49%	19,51%	-

Fte: Recoñecemento de campo. Elaboración propia.

No que se refire aos estados bos a zona de Arrabal é a que presenta porcentaxes máis elevadas, con case o 92% dos pavimentos, o 86% das cociñas e o 84% dos baños en bo estado; seguida das zonas de Carude-Campo da Compañía e Muralla. Na zona dos Chaos a situación empeora lixeiramente descendendo as porcentaxes ata o 80% en todos os elementos. Por último, a zona de Abeledos-Ramberde, se ben presenta unha boa situación dos baños con case o 88% dos mesmos en bo estado, ten a porcentaxe máis baixa de cociñas en bo estado, un 74%.

No que se refire aos estados regular, casos nos que son necesarias obras de mellora, a zona dos Chaos é a que presenta maiores porcentaxes e polo tanto maiores necesidades de intervención, con case o 20% das vivendas cos baños, cociñas e pavimentos en estado regular. A continuación estaría a zona de Carude-Campo da Compañía con porcentaxes de entre o 10%-12% das vivendas con todos os elementos en estado regular. As zonas Abeledos-Ramberde, o Arrabal e a Muralla presentan

porcentaxes distintas dependendo do elemento. Así, en Abeledos-Ramberde se ben o 22% das cociñas están en estado regular, o 16% dos pavimentos e o 10% dos baños atópanse neste estado. No Arrabal arredor do 15% dos baños e o 13% das cociñas están en estado regular mentres que apenas o 7% dos pavimentos o están. Por último, na zona da Muralla o 14% das cociñas, o 11% dos pavimentos e o 8% dos baños están en estado regular.

No que se refire ao mal estado, que requiren reformas profundas, en todas as zonas as porcentaxes son poucos significativas.

8.4. A VIVENDA E OS SEUS HABITANTES

Acompañando ás visitas de recoñecemento dos edificios, realizouse unha enquisa mostral aos habitantes das vivendas ocupadas para complementar as informacións estatísticas referidas á poboación, identificar a súa relación coa vivenda e co barrio e mesmo percibir a dispoñibilidade de cara á rehabilitación da vivenda.

Dela obtívose información dunha mostra que representa o 33% do total de vivendas ocupadas, das cales un 43,4% corresponden a vivendas situadas en edificios anteriores ao 1960 e o 56,6% en edificios novos, unha distribución axustada e representativa.

As vivendas ocupadas do conxunto histórico de Monforte de Lemos están habitadas por unha variada tipoloxía de agrupacións familiares que representan fielmente a diversidade á que tenden as formas de vida familiares nas sociedades contemporáneas, propias de calquera outra vila ou cidade se ben marcada fortemente pola súa crise demográfica.

CADRO Nº 8.17. TIPOS DE FAMILIAS QUE HABITAN NAS VIVENDAS. EN %

	EN EDIFICIOS ANTIGOS	EN EDIFICIOS NOVOS	TOTAL
Monoparental	29,3	20,7	25,3
Parella	28,7	28,9	28,8
Pais con fillos <25 anos	17,3	14,8	16,1
Pais con fillo >25 anos	11,3	17,8	14,4
Familia extensa	4,0	5,9	4,9
Outras situacións	9,3	11,9	10,5

Fte.: Enquisa domiciliaria 2016. Elaboración propia.

A agrupación familiar predominante no ámbito é a formada por parellas, presente no 28,8% das vivendas consultadas e similar nas vivendas dos edificios novos e antigos.

Sen embargo, a familia monoparental é a seguinte en importancia, co 20,7% das vivendas, que pasa a ocupar o primeiro lugar co 29,3% nas vivendas en edificios antigos.

Ambas formacións, de unha ou dúas persoas, representan xa máis do 54% das familias da mostra.

A seguir sitúanse as familias de pais con fillos menores de 25 anos que representan o 16,1% (ata o 17,3% nos edificios antigos).

A agrupación familiar de pais con fillos maiores de 25 anos ocupa un 14,4% das vivendas; 17,8% nos edificios novos e 11,3% nos anteriores ao 60.

En paralelo van xurdindo outras formas de convivencia, que ocupan xa o 10,5% das vivendas, ata o 12% nas situadas nos edificios novos.

As familias extensas son pouco significativas presentándose en apenas o 4,9% das vivendas.

Cabe sinalar a diferenza entre o tipo de familia predominante nos edificios novos e nos antigos, sendo o dos primeiros a agrupación familiar de parellas e o dos edificios antigos a familia monoparental, representando cada unha delas porcentaxes próximas ao 30%.

A estabilidade da veciñanza é significativa, se ben hai un nivel importante de recente renovación.

O 58,6% das familias levan vivindo na mesma vivenda máis de 16 anos. O 47,4% levan vivindo na mesma vivenda máis de 26 anos, un 39% máis de 36 anos e un 17% manifestan levar vivindo na mesma vivenda “toda a vida”.

Se fixamos a atención nos habitantes dos edificios antigos e novos por separado, a porcentaxe dos que levan vivindo na mesma vivenda máis de 16 anos aumenta lixeiramente no caso dos edificios antigos, sendo o caso dun 60,9% das familias.

Por décadas,

O 20% das familias levan vivindo na mesma vivenda toda a vida ou dende antes de 1960 (o 32,5% das familias que habitan os edificios anteriores ao 1960).

O 19% das familias viven na mesma vivenda dende 1960-1980.

O 19,6% levan vivindo na mesma vivenda dende 1980-2000, o 30,6% das familias que habitan os edificios novos e o 9,9% das que habitan os edificios antigos.

O 41,4% restante ocuparon a súa actual vivenda nos últimos 16 anos, un 23,2% delas na década 2000-2010 e un elevado 18,2% nos últimos 6 anos. A porcentaxe dos que se incorporaron ao Conxunto Histórico nos últimos 16 anos é algo maior no conxunto dos edificios novos que no dos edificios antigos, o 44,1% fronte ao 39,1% destes últimos.

As familias que se incorporaron ao barrio entre 2000-2010 no conxunto dos edificios novos, un 26,9%, son significativamente superiores en porcentaxes ás que o fixeron en edificios antigos (19,9%).

Curiosamente, as familias que se incorporaron ao barrio nos últimos 6 anos no conxunto dos edificios anteriores a 1960, o 19,2%, é superior ás porcentaxes en edificios novos (17,2%).

CADRO Nº 8.18. TEMPO DE RESIDENCIA DA FAMILIA NA VIVENDA. POR DÉCADAS. En %.

TEMPO DE RESIDENCIA	EN EDIFICIOS ANTIGOS	EN EDIFICIOS NOVOS	TOTAL
Toda a vida	27,2	6,0	17,2
Antes de 1960	5,3	-	2,8
Dende 1960-1980	18,5	19,4	19,0
Dende 1980-1990	5,3	11,9	8,4
Dende 1990-2000	4,6	18,7	4,2
Dende 2000-2010	19,9	26,9	23,2
Despois de 2010	19,2	17,2	18,2

Fte: Enquisa domiciliaria 2016. Elaboración propia.

A residencia anterior das familias foi maioritariamente outro lugar da Cidade fóra do Conxunto Histórico nun 41,6% dos casos, outro lugar fóra do municipio no 35,7% dos casos e outra casa dentro do conxunto histórico no 18,5% dos casos. Isto nos fala da existencia dunha significativa dinámica do conxunto histórico que participou activamente e se alimentou das dinámicas internas e externas, da Cidade e do municipio.

CADRO Nº 8.19. LUGAR DE RESIDENCIA ANTERIOR DA FAMILIA. En %.

RESIDENCIA ANTERIOR	EN EDIFICIOS ANTIGOS	EN EDIFICIOS NOVOS	TOTAL
Fóra do municipio de Monforte	38,0	33,8	35,7
Noutro lugar do municipio fóra da Cidade	3,7	4,6	4,2
Noutro lugar da Cidade fóra do Conxunto Histórico	42,6	40,8	41,6
Noutra casa do Conxunto Histórico	15,7	20,8	18,5

Fte.: Enquisa domiciliaria 2016. Elaboración propia.

Algo máis do 92,3% das familias manifestan non ter intención de cambiar de vivenda e soamente o 7,7% expresa a intención de cambio. A poboación residente valora o Barrio como lugar para vivir, malia as deficiencias dos edificios e vivendas.

A mellora das características da vivenda (37,5%) e o mal estado da actual (12,5%), motivan o 50% das intencións de cambio do 7,7% das familias que expresan a súa intención de cambiar de vivenda. Outras razóns referentes á situación económica, laboral ou persoal das familias son o motivo dun 33,3% dos entrevistados.

A maior parte dos activos residentes no conxunto histórico traballan en Monforte (81,6%).

Cómpre destacar o feito de que o 56% da poboación activa, e máis do 58% da que habita os edificios antigos desprázase ao traballo a pé. O 39,5% usa o vehículo privado para desprazarse ao traballo (ata o 42,4% dos activos residentes nos edificios novos).

O 56,4% dos estudantes acuden aos centros de estudo a pé (ata o 61,1% dos que residen nos edificios antigos). Un 20,5% trasládanse en transporte colectivo e outro 20,5% trasládase en automóbil privado.

O 45,67% dos habitantes fan a compra diaria, ben no Mercado (un 18,21%) ou ben en tendas do Conxunto Histórico (un 27,46%). O 53,43% faina en supermercados. O 62,67% dos habitantes fai as compras diarias a pé e o 35,93% manifesta utilizar un vehículo particular.

As compras ocasionais e excepcionais fanse maioritariamente (un 74,60%) nos comercios de Monforte, o 12,3% no comercio do conxunto histórico. O outro 25,4% fai este tipo de compras fóra de Monforte de Lemos. Os que especificaron os lugares a onde se dirixen á hora de facer estas compras, mencionan Ourense e Lugo por esta orde nunha proporción de dous a un.

A presencia peonil dos habitantes do Conxunto Histórico nos desprazamentos ao traballo, aos centros de estudo e ás compras diarias é moi significativa. O Conxunto Histórico de Monforte presenta aínda o alento da vitalidade propia dos barrios históricos, vinculada á presenza do uso residencial, á actividade económica e comercial e ao uso peonil do espazo público polos seus habitantes e o resto dos cidadáns. As pautas de consumo, os desprazamentos de traballo e estudo dos seus habitantes, o sentir do mesmo como un bo lugar para vivir, mostra o valor que, para os seus habitantes, ten o Conxunto Histórico, malia o mal estado dalgúns dos seus edificios e vivendas, o abandono doutros e a caída demográfica xeral.

Por todo isto cómpre dar resposta aos problemas do ámbito mediante estratexias e accións de mellora e recuperación, tanto das edificacións e vivendas como do espazo público do tecido histórico, da poboación e das actividades.

9. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS E ESPAZOS LIBRES

9.1. SISTEMA DE EQUIPAMENTOS

A oferta dotacional de Monforte de Lemos é moi ampla e diversa. Polo seu histórico papel de cabeceira comarcal de Terra de Lemos, e a súa condición de Nodo para o Equilibrio Territorial (conforme ás vixentes Directrices de Ordenación Territorial de Galicia), concentra no seu territorio unha serie de equipamentos con alcance de servizo supramunicipal.

CADRO Nº 9.1. EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

USO/ CODIGO PE	NOME	SUPERFICIE (m^2)	TITULARIDADE
DOCENTE			
DOC-01	IES Francisco Daviña Rey	4.649	PUBLICA
DOC-02	CPR Fundación Torre de Lemos	1.384	INSTITUCIONAL (1)
SANITARIO			
S-01	Centro de Saúde Doutor López Suárez	1.807	PUBLICA
ADMINISTRATIVO			
ADM-01	Casa do Concello	2.205	PUBLICA
ADM-02	Cárcere Vella	288	PÚBLICA
ADM-03	Casiñas da Compañía	435	PUBLICA
ADM-04	Oficina de Recadación	-	(2)
ASISTENCIAL			
AS-01	Residencia de Maiores	667	PUBLICA
AS-02	Oficina de Benestar Social	182	PUBLICA
AS-03	Centro de Maiores Afundación	645	INSTITUCIONAL
AS-04	Residencia Fogar San José	10.815	INSTITUCIONAL
RELIXIOSO			
R-01	Igrexa de San Vicente do Pino	1.188	INSTITUCIONAL
R-02	Igrexa de Santo Domingo da Régoa	492	INSTITUCIONAL
MULTIUSOS			
M-01	Centro do Viño	738	PUBLICA
M-02	Complexo da Compañía	39.056	INSTITUCIONAL
M-03	Convento de Santa Clara	20.411	INSTITUCIONAL
M-04	Centro Cívico	379	PUBLICA
M-05	Mercado Municipal	1.189	PUBLICA
SOCIOCULTURAL			
SC-01	Casa da Cultura	675	PUBLICA
OUTROS EQUIPAMENTOS			
O-01	Parador de Monforte	7.937	PUBLICA
O-02	Fortaleza-Torre da Homenaxe	1.680	PUBLICA
TOTAL		**96.822**	

(1) En edificio de titularidade municipal.

(2) En planta baixa de edificación.

Fte.: Elaboración Propia.

Do conxunto dos equipamentos da cidade unha boa parte implántase no interior do conxunto histórico cun perfil moi variado, con especial peso dos destinados ao uso asistencial e sociocultural, incluíndo a funcionalidade con destino a ese uso dos equipamentos multiusos. A centralidade e interconexión do conxunto histórico co resto da cidade permiten que a oferta situada no mesmo poda ser empregada con facilidade pola poboación residente no resto da cidade e na contorna.

Do mesmo xeito, cabe sinalar a presenza de diferentes equipamentos nas inmediacións do ámbito do Plan Especial, que en xeral mellora o nivel de servizos do conxunto histórico.

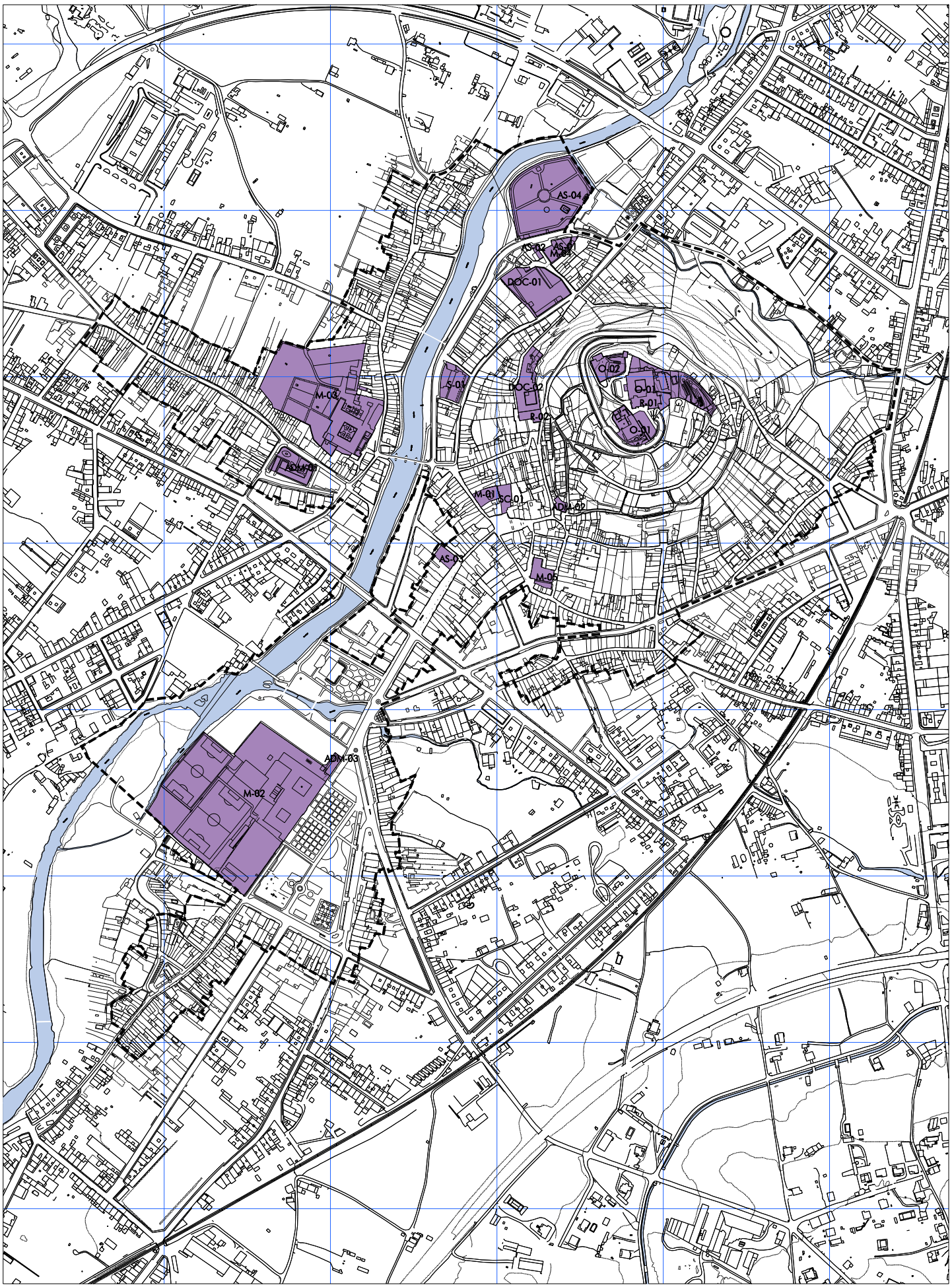
No conxunto destaca a ampla presenza de equipamentos socioculturais e asistenciais.

Resulta reseñable a gran cantidade de espazos multiusos emprazados dentro do ámbito do Plan Especial, debido en boa parte á gran dimensión de moitos dos inmobles que os acollen, tales como A Compañía, o Parador ou o Mercado.

CADRO Nº 9.2. ESPAZOS MULTIUSOS NO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL.

CÓDIGO	NOME	CONTIDO DO ESPAZO	SUP. (m^2)	TITULARIDADE
M-01	**Centro do Viño**	Centro do Viño da Ribeira Sacra Consello Regulador Oficina Municipal de Turismo	**738**	**PUBLICA**
M-02	**Complexo Dotacional da Compañía**	CPR Padres Escolapios Igrexa do Colexio da Compañía Museo de Nosa Señora da Antiga CEMU Profesional Adagio	**39.056**	**INSTITUCIONAL**
M-03	**Convento de Santa Clara**	Igrexa do Convento das Clarisas Museo de Arte Sacra das Clarisas	**20.411**	**INSTITUCIONAL**
M-04	**Centro Cívico**	Centro Cívico Centro de Maiores Centro de Atención á Muller	**379**	**PUBLICA**
M-05	**Mercado Municipal**	Mercado Municipal de Abastos Centro de Día Monforte de Lemos Programa de Axuda no Fogar	**1.189**	**PUBLICA**
SC-01	**Casa da Cultura**	Casa da Cultura Biblioteca Municipal Escola de Música Delegación Municipal de Cultura	**675**	**PUBLICA**

No conxunto do ámbito, o solo destinado a Equipamentos Comunitarios é de 9,68 Ha. Convén subliñar o enorme peso da propiedade institucional neste aspecto, representando o 76,42% do total, con especial incidencia da Igrexa Católica cos seus espazos docentes, museísticos, relixiosos e asistenciais.



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

SISTEMA DOTACIONAL

EQUIPAMENTOS

ADM	ADMINISTRATIVO	SC	SOCIOCULTURAL
AS	ASISTENCIAL	M	MULTIUSOS
DOC	DOCENTE	O	OUTRAS DOTACIÓNS
S	SANITARIO	R	RELIXIOSO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DO CASCO HISTÓRICO

MONFORTE DE LEMOS

EQUIPAMENTOS

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500

CADRO Nº 9.3. EQUIPAMENTOS EXISTENTES POR USO NO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

DOCENTE		
IES Francisco Daviña Rey	DOC-01	4.649
ESMU Municipal de Monforte de Lemos	en SC-01	*
CPR Fundación Torre de Lemos	DOC-02	1.384
CPR Padres Escolapios – A Compañía	M-02	39.056
CEMU Profesional Adagio	en M-02	*
SANITARIO		
Centro de Saúde Doutor López Suárez	S-01	1.807
SOCIOCULTURAL		
Casa da Cultura	SC-01	675
Biblioteca Municipal	en SC-01	*
Centro Cívico	M-04	379
Centro de Maiores	en M-04	*
Centro do Viño da Ribeira Sacra	M-01	738
Museo de Nosa Señora da Antiga	en M-02	*
Convento das Clarisas. Museo de Arte Sacra	M-03	20.411
ADMINISTRATIVO		
Casa do Concello	ADM-01	2.205
Casiñas da Compañía. Oficina Municipal de Rehabilitación	en ADM-03	435
Casiñas da Compañía. Oficina de Información Xuvenil	en ADM-03	*
Casiñas da Compañía. Oficina de emprego e desenvolvemento local	en ADM-03	*
Cárcere Vella	ADM-02	288
Delegación Municipal de Cultura	en SC-01	*
Consello Regulador da D.O. Ribeira Sacra	en M-01	*
ASISTENCIAL		
Residencia de Maiores	AS-01	667
Centro de Día de Monforte de Lemos	en M-05	*
Programa de axuda no fogar	en M-05	*
Oficina de Benestar Social	AS-02	182
Centro de Atención á Muller	en M-04	*
Centro de Maiores Afundación	AS-03	645
Residencia Fogar San José	AS-04	10.815
SERVIZOS URBANOS		
Mercado Municipal de Abastos	M-05	1.189
Oficina Municipal de Turismo	en M-01	*
RELIXIOSOS		
Igrexa de San Vicente do Pino	R-01	1.188
Igrexa de Santo Domingo da Régoa	R-02	492
Igrexa do Colexio da Compañía	en M-02	*
Igrexa do Convento das Clarisas	en M-03	*
OUTRAS DOTACIÓNS		
Parador de Monforte (Mosteiro de San Vicente, Pazo Condal)	O-01	7.937
Fortaleza-Torre da Homenaxe	O-02	1.680

* Superficie incluída no espazo multifuncional correspondente.

Fte.: Elaboración Propia.

CADRO Nº 9.4. SUPERFICIE DE EQUIPAMENTOS SEGUNDO A SÚA TITULARIDADE.

TITULARIDADE	Superficie (m^2)	%
PUBLICA	22.831	23,58
INSTITUCIONAL	73.991	76,42
TOTAL DOTACIÓNS E SERVIZOS	**96.822**	**100,00**

Fte.: Elaboración propia.

Efectúase a continuación a análise do sistema dotacional de equipamentos, por tipos, coa fin de avaliar a súa funcionalidade e unha diagnose das súas carencias e demandas actuais. Con este fin, cómpre lembrar os datos de evolución da poboación dentro do ámbito, pois malia a súa condición de centralidade, a oferta dotacional debe atender axeitadamente aos habitantes do ámbito.

É por iso que os servizos teñen fronte si un Conxunto Histórico en regresión demográfica que non foi capaz de captar novos moradores malia a súa localización privilexiada como cidade central e o seu importante papel como provedor de servizos á poboación.

EQUIPAMENTO DOCENTE

No municipio de Monforte de Lemos concéntrase a maioría da oferta educativa comarcal de ensino medio e o total da oferta de bacharelato, ciclos formativos de grao medio e superior, ensino de adultos e educación especial, contando cun total de 161 unidades en funcionamento segundo a información máis actualizada recollida nas fontes estatísticas dispoñibles.

CADRO Nº 9.5. UNIDADES EN FUNCIONAMENTO EN CENTROS DOCENTES DE RÉXIME XERAL SEGUNDO ENSINANZA

TIPO DE ENSINANZA	Unidades
Infantil	21
Primaria	46
Mixtas infantil/primaria	0
ESO	39
Ciclos formativos de grao medio ordinarios	11
Ciclos formativos de grao superior ordinarios	6
Bacharelato ordinario	14
Programas de cualificación profesional inicial	2
Ensinanzas básicas iniciais e ESO adultos	3
Ciclos formativos de adultos	10
Bacharelato de adultos	2
Educación especial	7
TOTAL	**161**

Fte.: IGE (2012), Elaboración Propia.

Préstase agora especial atención á oferta formativa dos tres niveis iniciais do sistema educativo: educación infantil, primaria e a ESO. Analízanse os incluídos no ámbito do Plan Especial e os que se atopan na súa área de influenza.

CADRO Nº 9.6. UNIDADES EN FUNCIONAMENTO EN CENTROS DOCENTES SEGUNDO LOCALIZACIÓN, TITULARIDADE E NIVEL DE FORMACIÓN

CENTRO	RÉXIME	AMBITO	EI	EP	ESO
IES Francisco Daviña Rey	Pública	Plan Especial	0	6	6
CPR Fundación Torre de Lemos	Institucional	Plan Especial	3	6	4
CPR Padres Escolapios – A Compañía	Institucional	Plan Especial	6	12	4
IES A Pinguela	Pública	Contorno	0	0	4
IES Río Cabe	Pública	Contorno	0	0	9
CEIP de Monforte de Lemos	Pública	Contorno	5	11	0
CEIP A Gándara	Pública	Área próxima	3	9	0
CPR Ferroviario	Privada	Área próxima	3	7	4

Fte.: Elaboración Propia.

En síntese, na distribución de unidades formativas por tipo de estudos e réxime, destacan a concentración localizada no ámbito, acadando case o 50% da oferta total do municipio, e un 25% localízase no seu contorno.

CADRO Nº 9.7. UNIDADES EN FUNCIONAMENTO POR ÁMBITO E NIVEL DE FORMACIÓN

AMBITO	EI (% Uds)	EP (% Uds)	ESO (% Uds)
Plan Especial	45,00	47,05	45,16
Contorno	25,00	21,56	41,93
Área próxima	30,00	31,37	12,90

Fte.: Elaboración Propia .

CADRO Nº 9.8. UNIDADES EN FUNCIONAMENTO SEGUNDO ÁMBITO, TITULARIDADE E NIVEL DE FORMACIÓN

		EI (Uds)	EP (Uds)	ESO (Uds)	TOTAL
Ámbito do Plan Especial	**Institucional**	9	18	8	**35**
	Pública	0	6	6	**12**
	TOTAL	**9**	**24**	**14**	**47**
Contorno do ámbito	Pública	5	11	13	**29**
	TOTAL	**5**	**11**	**13**	**29**
Área próxima ao ámbito	Privada	**3**	**7**	**4**	**14**
	Pública	**3**	**9**	**0**	**12**
	TOTAL	**6**	**16**	**4**	**26**
TOTAL		**20**	**51**	**31**	**102**

Fte.: Elaboración Propia.

Do cadro anterior conclúese o gran peso que supón a oferta institucional de ensino no ámbito, representando case o 75% das prazas ofertadas, proporción que non se mantén no resto dos espazos municipais. Dentro do conxunto histórico non hai oferta de Ensino Infantil de carácter público, pero esta demanda resólvese no CEIP Monforte de Lemos situado no contorno inmediato ao ámbito.

CADRO Nº 9.9. COMPARATIVA ENTRE CAPACIDADE E ALUMNOS MATRICULADOS NOS CENTROS DOCENTES DO CONXUNTO HISTÓRICO

CENTRO	Ud. EI	Ud. EP	Ud. ESO	Capacidade	Matriculados
IES Francisco Daviña Rey	0	180	180	**360**	**396***
CPR Fundación Torre de Lemos	90	180	120	**390**	**230**
CPR Padres Escolapios	180	360	120	**660**	**542**
*inclúe 12 unidades de Formación Profesional e 4 de Bacharelato que se imparten no centro, contando unicamente con 6 unidades de ensino primario e 6 de ensino secundario.					

Fte.: IGE e Cetros formativos. Elaboración Propia.

Á vista do anterior cadro, pode desprenderse que a oferta supera con creces a demanda, con moita folgura nos centros de titularidade institucional. Dita situación prodúcese tamén no centro público Daviña Rey, máis os datos agregados da matriculación (que inclúen aos alumnos das 16 unidades de formación profesional e bacharelato) non permiten establecer con exactitude o índice de ocupación por idades.

A oferta educativa pública complétase coa UNED, localizada na Casa de Cultura, a Escola Municipal de Música e o CEMU Adagio, emprazados nas instalacións do CPR Escolapios, complementan e diversifican a oferta.

Limitando co ámbito polo Norte, están o Auditorio e Conservatorio Municipais, o IES Río Cabe e o CEIP Monforte de Lemos; mentres que polo Sur, tamén inmediato ao ámbito, sitúase o IES A Pinguela.



EQUIPAMENTO SANITARIO

Dentro do ámbito obxecto do presente documento, localízase o Centro de Atención Primaria, que da cobertura sanitaria a todo o municipio. Dito centro conta cos seguintes recursos humanos:

CADRO Nº 9.10. RECURSOS HUMANOS EN ATENCIÓN PRIMARIA

TIPO DE RECURSO	MONFORTE	Uds/1.000hab	MEDIA GALICIA
Médico xeral	20	1,0493	0,9402
Ats/due	21	1,1017	0,7828
Auxiliar de enfermería	4	0,2099	0,0878
Celador	6	0,3148	0,1413
Función administrativa	9	0,4722	0,3872
Asistente social	1	0,0525	0,0282
Farmacéutico	1	0,0525	0,0253
Fisioterapeuta	0	0,0000	0,0461
Matrona	2	0,1049	0,0545
Odontólogo	2	0,1049	0,0366
Pediatra	3	0,1574	0,1193
Técnico especialista	1	0,0525	0,0311
Persoal de oficios	0	0,0000	0,0139
Facultativo especialista de área	0	0,0000	0,0004

Fte.: IGE. Elaboración Propia (2015).

Como se desprende da táboa, e dado que o total de usuarios é de 19.061 (Padrón 2015), a ratio de facultativos por cada 1.000 habitantes, colócase por riba da media autonómica, agás nos servizo de Fisioterapia, Oficios e Especialidades, das que o Centro non dispón.

Aparte do Centro de Atención Primaria, o conxunto histórico queda comprendido na área sanitaria do Hospital Comarcal de Monforte de Lemos, a escasos 300 m do límite do ámbito, que si conta con consultas externas de especialidades e un Punto de Atención Continuada.



Ademais da asistencia hospitalaria, a oferta sanitaria do municipio de Monforte compleméntase co edificio de Sanidade da Avenida de Galicia, onde se localizan os servizos de planificación familiar e psiquiatría. Este centro tamén de titularidade pública localízase no contorno próximo ao ámbito.

Pese a todo, dado que o Sergas estrutura toda a provincia de Lugo nunha única xerencia territorial, algunhas das atencións especializadas e servizos de urxencia, son derivados ao Hospital Universitario Lucus Augusti, de Lugo.

En liñas xerais podemos falar de que o conxunto histórico, está dotado por riba da media galega no que se refire a equipamento sanitario.

EQUIPAMENTO SOCIOCULTURAL

A oferta sociocultural é ampla e variada no conxunto histórico, absorbendo boa parte dos equipamentos deste tipo que serven a toda a Comarca de Lemos, acollendo dotacións de orde moi superior en referencia aos menos de 2.000 residentes actuais do conxunto histórico.

Como equipamentos públicos destacan o Centro Cívico, que acolle tamén o Centro de Maiores; a Casa da Cultura, que alberga ademais a biblioteca, a UNED, a Escola de Música, Salón de Actos, ... ; o Centro do Viño da Ribeira Sacra, compartindo tamén espazo con outros equipamentos.



Existe tamén unha importante oferta institucional, maioritariamente dependente da Igrexa Católica. Dun lado o Museo do Colexio da Antiga, emprazado na antiga sancristía dos Escolapios e que contén obras bibliográficas de grande valor e unha importante pinacoteca (con obras de O Greco e de Andrea O Santo). Complétase co Museo de Arte Sacro do Convento de Santa Clara, que contén unha importante colección de arte italiano do século XVII.

Outro espazo privado que complementa a oferta de servizos socioculturais é a galería Sargadelos, que exerce complementariamente ao seu uso comercial as funcións de espazo cultural na Praza de España. No contorno do ámbito está o Casino de Monforte, na Avenida de Galicia.

EQUIPAMENTO DEPORTIVO

No que respecta ao equipamento deportivo, o ámbito está claramente infradotado nesta área, posto que non existen espazos de uso exclusivo deportivo, aparecendo unicamente aberto ao público o Parque Biosaludable integrado no Campo da Compañía. Esta situación coincide no tempo coa época de auxe do deporte como actividade de ocio e benestar.

Malia a isto, cabe comentar que existen no conxunto histórico espazos deportivos vencellados ao IES Daviña Rey, de titularidade pública pero de acceso restrinxido, e ao CPR Escolapios, xa de uso privado.

A dotación deportiva localizase fóra do ámbito do Plan Especial, se ben no seu contorno próximo. Ao sudoeste do ámbito, localízanse dúas grandes instalacións deportivas, o complexo deportivo A Pinguela e o Campo de fútbol Luis Bodegas.

- O Complexo deportivo A Pinguela, de propiedade municipal, conta coa Piscina Municipal, Pavillón polideportivo, campo de fútbol e pistas de tenis, e ten unha superficie de 34.660 m^2.
- O Campo de fútbol Luis Bodegas, tamén de propiedade municipal, ten unha superficie total de 12.449 m^2.

De carácter privado emprázase ao noroeste o Club Fluvial, que conta con praia fluvial, piscinas, pistas de tenis, baloncesto, fútbol sala, volei e pádel e zonas de xogo infantil.

EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO

No conxunto do ámbito do Plan Especial localízase unha alta concentración de equipamentos administrativos de distinta escala, municipal -co Concello e as Oficinas Xuvenís, de Rehabilitación ou de Emprego e Desenvolvemento Local-, comarcal, como a sede da Asociación Provincial de Empresarios de Hostalería de Lugo, ou doutra índole, como o Consello Regulador da D.O. Ribeira Sacra.



Outro roles da cidade, como o de cabeceira do partido xudicial ou comarcal, aparecen representados fóra do ámbito do Plan Especial, cos Xulgados, as sedes sindicais, ou a Axencia de Extensión Agraria, todos eles en situación próxima ao ámbito.

EQUIPAMENTO ASISTENCIAL

O equipamento asistencial de Monforte de Lemos cubre un amplo abano de demandas, destacando as coberturas de atención á terceira idade, tanto dende o público como dende o privado ou institucional. Pese a isto, non existe oferta de vivendas ou pisos tutelados para a área do conxunto histórico, formato que fomenta a independencia dos maiores cando as súas capacidades o permiten.

En canto ao resto da oferta asistencial, non se localizan dentro do ámbito do Plan Especial centros específicos de atención á infancia ou ás necesidades especiais, se ben estes servizos están cubertos coa oferta localizada en zonas próximas.

CADRO Nº 9.11. ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVIZOS DENTRO DO ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

NOME	AREA	TIPO	PRAZAS
RESIDENCIA DE MAIORES. AS-01	MAIORES	MINIRRESIDENCIA	42
CENTRO DE MAIORES AFUNDACION. AS-03	MAIORES	FOGARES E CLUBES	0
RESIDENCIA HOGAR SAN JOSE. AS-04	MAIORES	RESIDENCIA	120
CENTRO DE DIA en M-05	MAIORES	CENTRO DE DÍA	20
PROGRAMA AXUDA NO FOGAR en M-05	COMUNIDADE	AXUDA NO FOGAR	3.835
PROGRAMA DE AXUDA NO FOGAR FEPAS MONFORTE	COMUNIDADE	AXUDA NO FOGAR	44

CADRO Nº 9.12. ENTIDADES PRESTADORAS DE SERVIZOS NA ZONA PRÓXIMA AO ÁMBITO E NO RESTO DO MUNICIPIO DE MONFORTE DE LEMOS

NOME	AREA	TIPO	PRAZAS
ESCOLA INFANTILMUNICIPAL DE MONFORTE	INFANCIA	ESCOLA INFANTIL	41
ESCOLA INFANTIL SAN VICENTE DE PAUL	INFANCIA	ESCOLA INFANTIL	35
ESCOLA INFANTIL PARRULIÑOS	INFANCIA	ESCOLA INFANTIL	41
CASA DE FAMILIA DE MONFORTE DE LEMOS	MENORES	CASA DE FAMILIA	8
CENTRO DE DIA MADRE TERESA	MENORES	CENTRO DE DÍA	10
RESIDENCIA VIRGEN DE LA LUZ	MAIORES	MINIRRESIDENCIA	41
RESIDENCIA PARA PERSOAS MAIORES GERIATROS MONFORTE	MAIORES	GRAN CENTRO RESIDENCIAL	180
CENTRO DE DIA DE ALZHEIMER GERIATROS MONFORTE	MAIORES	CENTRO DE DÍA, ALZHEIMER	40
PROGRAMA AXUDA NO FOGAR LEDICIA DE MONFORTE	COMUNIDADE	AXUDA NO FOGAR	1.151
VIVENDA TUTELADA AGORA I	DISCAPACIDADE	VIVENDA/PISO TUTELADO	4
VIVENDA TUTELADA AGORA II	DISCAPACIDADE	VIVENDA/PISO TUTELADO	4
CENTRO DE DIA AGORA	DISCAPACIDADE	CENTRO DE DÍA	30
RESIDENCIA DE ADULTOS PRODEME	DISCAPACIDADE	RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS ADULTOS	18
VIVENDAS TUTELADAS PRODEME REBOREDO	DISCAPACIDADE	VIVENDA/PISO TUTELADO	44
CENTRO OCUPACIONAL PRODEME	DISCAPACIDADE	CENTRO OCUPACIONAL	90
VIVENDAS TUTELADAS PRODEME ALONSO RIOS	DISCAPACIDADE	VIVENDA/PISO TUTELADO	16
RESIDENCIA DE ADULTOS ABRENTE	DISCAPACIDADE	RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS ADULTOS	40
VIVENDAS TUTELADAS EDIFICIO RESIDENCIAL FRANCISCO SUAREZ	DISCAPACIDADE	VIVENDA/PISO TUTELADO	80

Fte.: Consellería de Política Social. Elaboración Propia.

SERVIZOS URBANOS

O mercado Municipal de Abastos é a principal dotación deste tipo localizada dentro do ámbito do conxunto histórico, cunha ocupación de solo de 1.025 m^2, incluíndose na súa planta alta o Centro de Día da Terceira Idade. Foi reformado recentemente, pero problemas de xestión e a forte competencia dos supermercados no ámbito do centro histórico, evitaron unha maior revitalización. Complétanse as dotacións do ámbito coa Oficina de Información Turística no complexo dotacional M-01, Centro do Viño.



Outros servizos urbanos como os transportes, bombeiros ou cemiterios, resólvense polos servizos municipais localizados fóra do ámbito.

OUTRO EQUIPAMENTO

De gran valor representativo, o principal fito xunto á Compañía, o Parador de Monforte de Lemos emprázase no Antigo Mosteiro de San Vicente e nos restos da Casa Condal, nun lugar estratéxico tanto pola súa historia como lugar de orixe da fundación da cidade, como pola inserción paisaxística.

A súa oferta dotacional turística, pola súa dependencia á rede de Paradores de España, actúa como polo de atracción turística ao centro histórico e ao conxunto da cidade.



Do mesmo xeito que posúe unha grande capacidade de atracción, a día de hoxe abrangue no seu recinto unha parte importante dos terreos baleiros intramuros (por cesión da Xunta de Galicia), boa parte deles infrautilizados e mesmo contendo restos das estruturas de fortificación da cidade, que conviría poñer en valor.

9.2. SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS

9.2.1. Descrición do sistema de Espazos Libres

O Sistema de Zonas Libres e Zonas Verdes públicas acadan dentro do conxunto incluído no ámbito do Plan Especial un total de 11,39 Ha, un 16,47% do total da superficie, contando entre eles espazos de moi alta calidade ambiental.

CADRO Nº 9.13. ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS

CODIGO	NOME	SUPERFICIE (M2)
ZL-01	Adro Santo Domingo	749
ZL-02	Campo de San Antón	1.313
ZL-03	Campo da Virxe	237
ZL-04	Porta da Zapatería	455
ZL-05	Porta Nova	677
ZL-06	Praza da Alcazaba	232
ZL-07	Praza da Compañía	24.851
ZL-08	Praza da Falagueira	127
ZL-09	Praza da Ponte Fontecha	230
ZL-10	Praza de Carude	723
ZL-11	Praza de España	1.252
ZL-12	Praza de San Vicente	2.035
ZL-13	Praza do Piñeiro	697
ZL-14	Praza Doutor Goyanes	1.064
ZL-15	Rúa Antonio Méndez Casal (Santa Clara)	1.864
ZL-16	Rúa Cardeal (Tramo Central)	1.812
ZL-17	Rueiro da Pena	691
ZL-18	Rueiros de Ramberde 1	597
ZL-19	Rueiros de Ramberde 2	191
Total ZL		**39.797**
ZV-01	Parque dos Condes	12.640
ZV-02	Parque dos Loureiros	5.292
ZV-03	Parque Fluvial	26.767
ZV-04	Parque Zapardiel	29.440
Total ZV		**74.139**
TOTAL ZL e ZV		**113.936**

Fte.: Elaboración propia.

En primeiro lugar é de destacar a importante proporción de zonas verdes, os Parques Urbanos dos Condes, dos Loureiros, Fluvial e Zapardiel, pola súa dimensión e sobre todo pola calidade ambiental de todos eles.

Subliñar que as Zonas Libres, representan un terzo do total do sistema de zonas verdes e espazos libres públicos, o Campo da Compañía é o espazo principal, con 24.851 m^2, cun carácter monumental que opera como un dos principais configuradores das escena urbana monfortina. Nun segundo nivel, aparece un sistema de prazas que caracterizan e articulan os diferentes ámbitos delimitados no plan, como a Praza de España, Carude, Campo de San Antón, etc.



Nun terceiro nivel espazos vencellados á pezas significativas, como a rúa Antonio Méndez Casal ou o Adro de Santo Domingo, por poñer algún exemplo.

Finalmente, e completando o sistema, un rosario de pequenos espazos, ensanchamentos e cruces coa capacidade de dotar ao espazo urbano dunha maior calidade e variedade, como os Rueiros de Ramberde e o Muíño da Pena, a Porta Nova ou a Praza da Falagueira.



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

ZONAS VERDES

ZONAS LIBRES E ESPAZOS PÚBLICOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500

CADRO Nº 9.14. DISTRIBUCIÓN XERAL DE SUPERFICIES

	Area (m^2)	%
Espazos Libres e Zonas Verdes Públicas	113.936	16,47
Viario Público	91.436	13,22
Canles Públicas	37.024	5,35
TOTAL SOLO PÚBLICO	**242.396**	**35,04**
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL	**691.812**	**100,00**

Fte.: Elaboración propia.

En canto ás Zonas Verdes, subliñar que cobren as dúas terceiras partes do sistema de espazos libres públicos, 7,4 Ha das 69 que abrangue o ámbito do Plan Especial o 10,72% da superficie do Plan. Trátase dun conxunto de catro espazos de alto valor ambiental, relacionados dous a dous, cruzando o ámbito de Norte a Sur e caracterizando as abas do Monte de San Vicente e as beiras e os chans de confluencia do río do Cabe co rego das Malloadas.



Por un lado o Parque Fluvial do Río Cabe aporta un corredor que atravesa o conxunto e permite conectalo cara o Sur coa intervención recente da recuperación realizada pola Confederación Hidrográfica Miño-Sil ata Piñeira. Transversalmente a este no encontro co Rego das Malloadas aparece o Parque dos Condes, que enlaza co corazón da rede de Zonas Libres, na confluencia da Rúa Cardeal Rodrigo de Castro co Campo da Compañía.



No extremo norte, os Parques de Zapardiel e dos Loureiros ocupan a cara Norte do monte de San Vicente, dende o espazo fortificado ata o rego de Zapardiel prolongando un percorrido entre a Porta Nova e a Porta da Alcazaba na aba do Monte acompañando á Muralla. Trátase dun espazo cun alto valor ambiental, paisaxístico e patrimonial que conserva no seu interior os restos do Castro Dactonium dos Lemavos.



9.2.2. Descrición da Xardinería e o Arboredo

Do conxunto de espazos públicos descritos son de destacar, polas súas dimensións, variedade e calidade das especies arbóreas implantadas o Xardín da Compañía, o Parque Fluvial, o Parque dos Condes e os Parques dos Loureiros e Zapardiel, sendo o arboredo determinante na súa configuración como espazo público carácter esencial do seu valor no conxunto urbano.

O Xardín da Compañía trátase dun conxunto deseñado baixo os preceptos do xardín francés, resolto maioritariamente en terra compactada e conformado como un cuadrilátero irregular que xira en torno á fonte situada no seu centro.



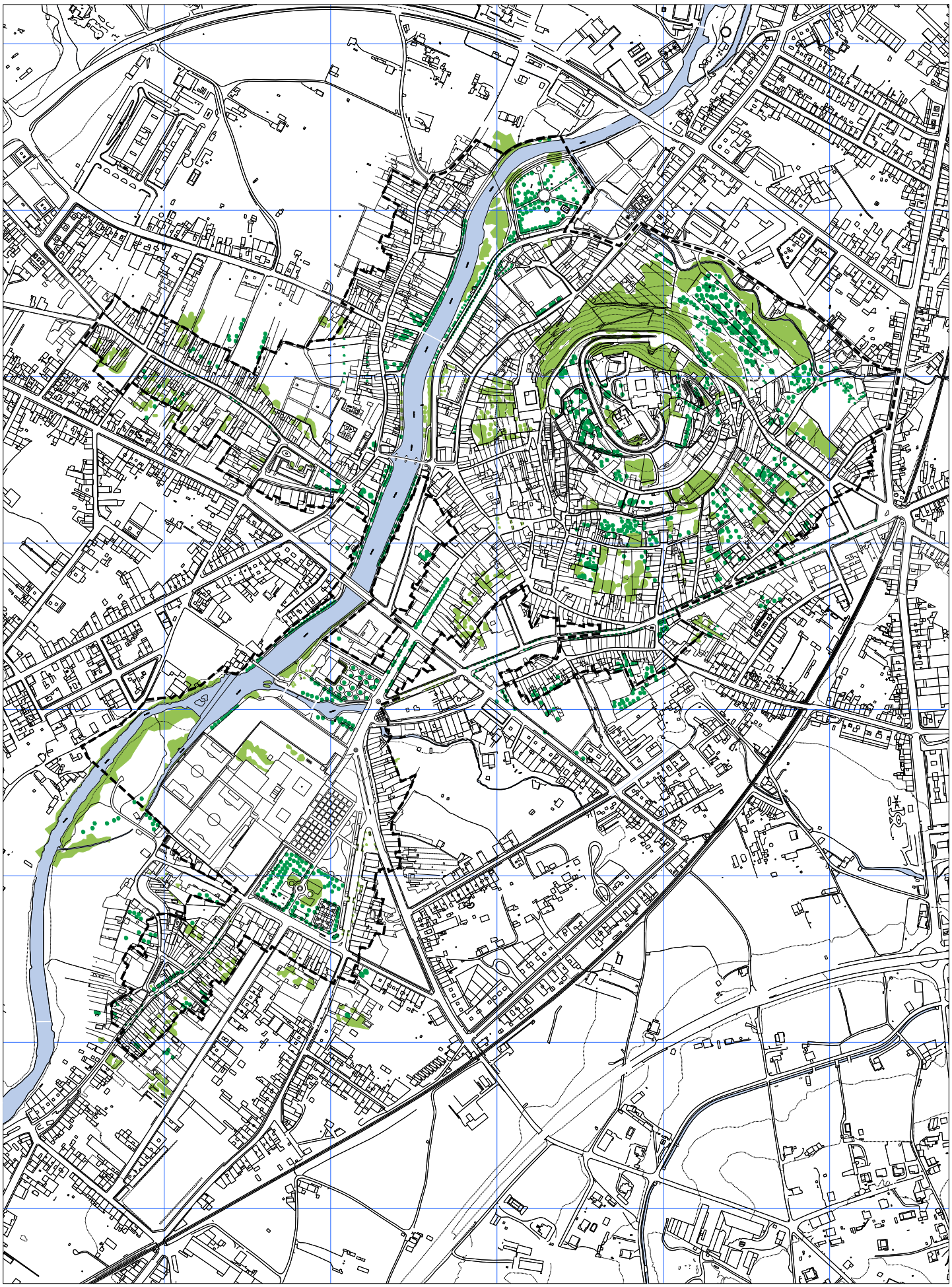
A Leste e Oeste sendos parterres acollen un conxunto de coníferas de gran dimensión, que son o elemento focal do xardín dende a distancia. No perímetro unha ringleira de plátanos delimitan o conxunto, resultando un total de catro cuadrantes en cada unha das esquinas, tratados de xeitos diferentes. Ao Norte un grupo de pradairos e plátanos dispostos en retícula recordan a pezas de alameda decimonónica xeneralizadas por todo o país; ao Leste, o parque biosaudable acompañado por un grupo de plátanos e unha ameixeira de folla púrpura; ao Sur pistas deportivas e ao Oeste un xardín infantil rematan o conxunto.

O Parque Fluvial, como espazo lineal que é, recolle principalmente unha gran fieira de chopos na ribeira Leste do río Cabe. Esta ringleira replícase en boa parte do tramo tamén no Oeste e, ao seu paso polo Malecón, vese reforzada polo arboredo a ambos lados da calzada ata o Centro de Saúde. Ademais, agrupación doutras especies, destacando algún plátano de gran porte ao logo do percorrido do Parque Fluvial dentro do conxunto histórico.

Pola súa banda, o Parque dos Condes, que entronca co Parque Fluvial queda definido en dous sectores ben diferenciados. Ao Norte un conxunto formalizado de inspiración francesa, con especies arbóreas variadas, con magnolias, ameixeiras de folla púrpura, pradairos ou unha oliveira entre outros, conformando unha retícula a ambos lados do camiño presidido polo busto de Pedro Fernández de Castro. Ao Sur, atravesado polo Rego da Malloadas, un espazo de inspiración inglesa, delimitado por unha pérgola e unha fieira de magnolios ao Sur e un pequeno grupo de pradairos a carón do Rego.



Completan o conxunto o Parque dos Loureiros e o Zapardiel. O primeiro si ben non presenta unha gran variedade, si configura unha peza singular pola gran cantidade e porte de loureiros comúns e loureiros reais que poboan a cara Oeste do monte de San



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

ÁRBORES

MASAS ARBOREAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

ARBOREDO

NOVEMBRO 2016
ESCALA: 1/7.500

Vicente. Aparecen tamén bo número de pradairos e outras especies que complementan o conxunto, destacando a presenza de algún castiñeiro do país.

O segundo, presenta un conxunto ben diferenciado de árbores de ribeira ás marxes do Zapardiel, que inclúen pradairos, abeledos, salgueiros e masas mesturadas de especies autóctonas. Na parte alta aparece unha boa cantidade de especies, como cipreses, pradairos, bidueiros, cereixos xaponeses, árbores de ferro…que comparten espazo e especies de máis porte como o carballo americano ou un interesante conxunto de érbedos na parte máis Oeste do parque.

No resto do Conxunto Histórico, aparecen ademais grupos de árbores de menor consideración, como na rúa do Cardeal Rodrigo de Castro, na Praza de España, a do Piñeiro, ...; amén de pequenas árbores ornamentais a carón da calzada en diferentes rúas.

9.2.3. Descrición do Amoblamento Urbano

O sistema do espazo urbano do Plan Especial ten asociado un conxunto de elementos de amoblamento que reforzan tanto a súa usabilidade como nalgún caso a súa significación.

Non queda case que ningún elemento de amoblamento orixinal debido ás sucesivas reformas que moitos dos espazos sufriron ao longo dos anos, pervivindo unicamente a escalinata da Praza de España no tramo superior, o conxunto de muro e bancada que delimita o Adro de Santo Domingo, a fonte do Campo da Compañía e os cruceiros de Santa Clara e o Campo de San Antón. Existe ademais un terceiro cruceiro na Praza de España, provinte da desaparecida igrexa da Régoa emprazada anteriormente nese espazo, pero ocupando unha posición distinta, froito dunha das reformas da praza no século XX.



No referente á estatuaria, existe un bo número de elementos repartidos no conxunto do ámbito dedicados na súa maioría a persoeiros locais de relevancia, presentándose a imaxe de Nosa Señora do Campo como a única peza escultórica de tipo relixioso, e que son os seguintes:

- Bustos do Cardeal Rodrigo de Castro - Parque dos Condes.
- Busto de José Luis Balado - Parque dos Condes.
- Busto de Pedro Fernández de Castro y Andrade - Campo da Compañía.
- Escultura a Manuel María - Praza da Ponte Fontecha.
- Busto do Alcalde Celestino Torres Rodríguez - Praza do Piñeiro.
- Imaxe de Nosa Señora do Campo - Campo da Virxe.



Especialmente representativa é a serie de escudos de armas que se poden atopar nos edificios do ámbito do conxunto, que falan do pasado nobiliario da cidade, situándose a maioría en edificios residenciais do recinto murado e o Arrabal. Podemos atopar algúns dos máis representativos nos edificios sitos nas rúas que seguen:

- Praza de España, 9.
- Rúa do Comercio 6-8. Centro do viño.
- Rúa do Comercio, 17.
- Rúa Dr. Casares, 20.
- Rúa Ricardo Quiroga, 6.
- Rúa Florida, 6.
- Rúa Falagueira, 5. Casa dos Gaibor.
- Campo de San Antonio, 11.
- Doutor Teijeiro, 39.
- Pazo Condal.
- Antigo Mosteiro de San Vicente.



Existen tamén algunhas placas conmemorativas, de orixe variada e destinadas principalmente a recoñecer a vida e obra de persoeiros locais, como as localizadas nos edificios sitos nas seguintes rúas:

- Rúa Dr. Teijeiro, 37.
- Rúa Cardeal Rodrigo de Castro, 11.
- Costa da Pena. Acceso ao Parque dos Loureiros.

Podemos atopar tamén dous selos esculpidos en pedra nas fachadas dos edificios sitos nas rúas:

- Rúa Antonio Méndez Casal, 3.
- Rúa Cardeal Rodrigo de Castro, 18.

Polo resto, a rede de espazo público atópase altamente renovada e dotada con amoblamento actual de escaso interese patrimonial. Dito amoblamento recóllese pormenorizadamente nas fichas de espazos públicos da presente memoria.

9.3. NIVEL DE DOTACIÓN

En termos absolutos, e dada a súa condición de centro da capital comarcal, presenta uns ratios moi elevados na relación entre dotacións e servizos e espazo residencial apoiándose en grandes pezas como os parques de Zapardiel e os Loureiros ou Convento da Compañía.

O conxunto do ámbito presenta un total de 30,19 m^2 de solo dotacional por cada 100 m^2 edificados de uso residencial, valor moi elevado, pero que cae fortemente si soamente computamos as dotacións públicas, que acadan os 7,12 m^2, aínda superior ao estándar establecido pola Lei do Solo, de 5 m^2 de titularidade pública por cada 100 m^2 edificables de uso residencial.

No referido ás zonas verdes e espazos libres o estándar sitúase nos 35,52 m^2 por cada 100 m^2 edificables de uso residencial, o que máis que duplica o establecido na Lei do Solo de 15 m^2 por cada 100 m^2 edificables de uso residencial, constituíndo unha dotación de servizo a toda a cidade e ao conxunto municipal.

CADRO Nº 9.15. ESTÁNDARES DE EQUIPAMENTOS E ZONAS LIBRES.

		m^2	**m^2 superficie solo dotacional / / 100 m^2edificados uso residencial**
SUPERFICIE EDIFICADA DE USO RESIDENCIAL		320.725	
SUPERFICIE DE USO DOTACIONAL E DE SERVIZOS		96.822	30,19
	TITULARIDADE PÚBLICA	22.831	7,12
	TITULARIDADE INSTITUCIONAL	73.991	23,07
SUPERFICIE DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES		113.936	35,52

Fte.: Elaboración propia.

10. INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS URBANOS

10.1. OS SERVIZOS INFRAESTRUTURAIS

Os servizos de abastecemento e saneamento, enerxía eléctrica e iluminación, telefonía e o máis recente subministro de gas, compoñen o conxunto de redes de infraestruturas que posúe o ámbito do Plan Especial como se describen nos planos de información. Estes, se ben teñen un nivel de cobertura completo (a excepción do servizo de subministro de gas que non completou a súa implantación total) presentan un estado de deterioro desigual, en función da súa antigüidade.

Abastecemento de auga

A captación da Fonte do Espido, a principal do municipio, recolle as augas do río Cabe e abastece á Cidade de Monforte, ademais de a outras parroquias. Sitúase no lugar de Freixo, na parroquia de San Pedro de Ribas Altas. No ano 2014 levouse a cabo unha obra de mellora da captación no azude de Freixo, enmarcada nas obras de *"Ampliación y mejora del sistema de tratamiento de agua potable de Monforte de Lemos"*.

Esta actuación tivo por obxecto dotar ao municipio de Monforte de Lemos dun sistema de tratamento de auga potable para atender a demanda dunha poboación aproximada de 20.000 habitantes, así como das industrias da zona e do Porto Seco, e consistiu nas seguintes obras:

- Mellora da captación actual no azude de Freixo.
- Nova condución de adución (captación de auga) e un colector de alivio.
- Nova Estación de Tratamento de Auga Potable en Ribasaltas.
- Novo depósito de regulación de auga tratada en Ribasaltas.
- Estación de bombeo e tubaxe de impulsión de Ribasaltas a Cornado.
- Camiño de acceso á nova ETAP.
- Actuacións para a mellora do funcionamento da rede no contorno dos depósitos de San Vicente e Piñeira, consistentes en obras de regulación e control nas conexións dos tres depósitos, e manobras no anel de distribución e na rúa Real.

A nova ETAP inaugurada no ano 2014 en Ribasaltas ten un caudal máximo de 230l/s.

A rede de abastecemento da Cidade de Monforte sérvese de dous depósitos localizados no Monte de San Vicente cunha capacidade de 2.700 m³ (San Vicente 1) e 2.400 m³ (San Vicente 2). Dende estes dous depósitos, dáse servizo a un terceiro (San Martiño de Piñeira) con capacidade para 2.300 m³.

A rede de distribución de abastecemento dentro do ámbito, a excepción das condicións recentemente renovadas por estar en rúas reurbanizadas ou espazos de recente urbanización, son na súa maior parte de fundición ou fibrocemento. Os novos treitos estanse executando en PEAD ou PVC.

O abastecemento ao ámbito resólvese dende os dous depósitos dos que falamos anteriormente. Os depósitos están conectados entre si mediante tubaxe de Ø315 FD. Dende eles, como parte da rede principal parten tres condicións.

A primeira das condicións baixa a ladeira norte do monte cun diámetro de 315 en fundición para conectar en primeiro lugar coa tubaxe que dende a rúa Real serve á parte sur leste da cidade con tubaria de fibrocemento de diámetro 200 e continuar posteriormente baixando ata a rúa San Pedro, onde engancha cunha tubaria Ø315 FD. Dende a rúa San Pedro, a través da condución de fibrocemento do Paseo do Malecón, que continúa cun diámetro de 200 mm pola rúa das Hortas, a rede principal de abastecemento cruza a ponte da avenida de Galicia. Dende esta avenida sérvese a trama urbana da marxe dereita do río Cabe e dende esta rede principal, a través dunha rede máis miúda (diámetros 80/90 mm) á parte do ámbito do Plan Especial localizada nesta marxe do río (rúa Abeledos e Ramberde).

A segunda condución descende dende o depósito pola ladeira sur do monte e a través logo da rúa da Cerca cunha sección de 500 en fibrocemento, para continuar pola rúa Roberto Baamonde en dirección norte con dúas tubaxes de diámetro 125 e 150 en fibrocemento e cara o sur con tubaria de fibrocemento de diámetro 250/200 mm.

A terceira das condicións principais, parte cunha sección de 350 mm en fundición dun dos depósitos do Monte de San Vicente ata a rúa Falagueira. Dende ela, un primeiro ramal baixa a través da rúa da Corna cunha sección de 200 mm en fundición, para enganchar coa tubaxe principal que discorre pola rúa Roberto Baamonde, contribuíndo así co anelado da rede, e un segundo ramal baixa a través da rúa Cardenal Rodrigo de Castro xa en dobre tubaxe de fibrocemento de diámetro 125 ata a avenida de Galicia.

A rede de distribución principal, continúa cara o sur da cidade histórica polas rúas Reboredo e Escultor Francisco Moure. O barrio de Carude, e o Campo da Compañía sérvense dende esta parte da rede a través dunha rede secundaria con seccións de 60, 80 ou 90 mm de PVC e fibrocemento.

O resto da rede máis miúda do ámbito sérvese dende esta rede principal, con condicións de fundición, fibrocemento e polietileno con diámetros de 75, 80 e 90 mm

que, independentemente do seu estado, cubre o servizo da practica totalidade das rúas do ámbito do Plan Especial.

Saneamento da auga

O sistema de saneamento do municipio de Monforte de Lemos descansa na presenza de dúas importantes instalacións que atenden ao ámbito urbano da Cidade de Monforte e ás parroquias de Distriz e Piñeira (EDAR urbana de Monforte e EDAR do Polígono de Reboredo), así como na existencia de nove instalacións de ámbito local que atenden a diversos ámbitos e núcleos principalmente localizados nas parroquias inmediatas á Cidade.

A rede de saneamento existente no municipio de Monforte de Lemos é maioritariamente de tipo unitario tanto nas redes locais e ramais interiores como nos colectores xerais principais da rede municipal.

Os colectores principais que unen as redes secundarias coas depuradoras e puntos de vertido ou con núcleos do contorno, son maioritariamente canalizacións de formigón con certo grao de deterioro e comportamento hidráulico defectuoso pola escasa pendente do territorio municipal. Do conxunto de colectores, arredor do 80% son de formigón e o 20% restante son de PVC e con axeitado comportamento hidráulico e de estanquidade.

Na rede secundaria, igual que na rede principal, detéctanse problemas de evacuación por gravidade nos colectores, motivada tamén pola escasa pendente do terreo en boa parte da cidade.

No municipio existen, como se menciona anteriormente, dúas Estacións de Depuración de Augas Residuais, unha situada no polígono industrial de Reboredo e outra no ámbito urbano da Cidade, situada na parroquia de Piñeira, no lugar de Carballo.

A EDAR Urbana de Piñeira foi construída no ano 1991. Trata as augas que proveñen da cidade de Monforte e parcialmente dalgúns núcleos do municipio.

A planta foi deseñada para tratar 3.225 m3/día e cunha capacidade de 23.000 habitantes equivalentes.
A rede de saneamento no ámbito do Plan Especial está incluída no ámbito de servizo do saneamento da cidade, que estende a súa cobertura territorial ás parroquias de Distríz e Piñeira.

Esta rede de saneamento organízase de forma independente a ambas marxes do río Cabe. Así, na marxe dereita a rede secundaria de saneamento, formada na súa maioría por conducións de H-800, verten a un colector H-1200 que leva as augas residuais á EDAR de Piñeira.

Na marxe esquerda do río existen dous colectores principais nas ladeiras norte e sur do Monte San Vicente. Así, polas rúas Doutor Casares e Hortas discorre un colector H-800 e pola rúa Roberto Baamonde dúas conducións H-400 e H-600 que se unen nun solo colector H-1000 na Rúa Carude. Este colector conduce as augas á mesma EDAR de Piñeira.

A rede secundaria de saneamento dentro do ámbito, está formada por tubarias de formigón con diámetros de 400, 600 e 800 que verten nestes colectores principais.

A presenza dunha rede separativa dentro do ámbito é anecdótica, existindo tan só dous pequenos treitos na avenida de Galicia e na rúa Abeledos.

Outras infraestruturas

- Electricidade e alumeado público.

  Esta infraestrutura, de xestión privada, caracterízase, en xeral, pola súa razoable adecuación ás demandas dos usuarios.

  A rede de media tensión conecta 30 centros de transformación dos que se serve a rede de baixa.

  A rede de baixa tensión, de 220/380V, é maioritariamente aérea e as acometidas prodúcense en fachada o que supón a excesiva aparición de tubos e cableado.

  A rede de iluminación pública conta cun total aproximado de 732 puntos de luz. En torno ao 40% deles son apliques ou báculos antigos. Os puntos de luz clasifícanse dentro do ámbito do Plan Especial en apliques antigos e convencionais, báculos antigos e convencionais, luminarias monumentais dirixidas e balizas.

- Infraestruturas de telecomunicacións

  O subministro actual realízase en parte mediante tendido aéreo que, unido ao cableado da rede de subministro de enerxía eléctrica e de alumeado público, provoca

as conseguintes alteracións ambientais cando se soporta nas fachadas das edificacións e nos pasos aéreos.

Se ben a maioría da rede pertence a Telefónica, no ámbito hai tamén canalizacións de R nas rúas Florida, Real, Roberto Baamonde, do Conde, Ramón Otero Pedrayo, Escultor Francisco Moure, Historiador Dalmiro de la Válgoma, Reboredo, Duquesa de Alba, Carude, Acea Nova e Paseo de Lugo.

- Rede de gas

A rede de gas no Concello de Monforte proxéctase a través dunha planta de GNL situada no Polígono de Reboredo.

A rede de distribución actual no ámbito do Plan Especial chega dende o distribuidor xeral de diámetro 250 na rúa Roberto Baamonde. Este distribuidor serve á rede de distribución principal que discorre por esa mesma rúa Roberto Baamonde e Avenida de Galicia e polas rúas Ramón Otero Pedrayo- Celso Emilio Ferreiro – Paseo de Lugo. A partir desta rede de distribución principal sérvese o ámbito do Plan Especial cunha rede secundaria que chega a parte dos cuarteirón da cidade histórica.

10.2. INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS INFRAESTRUTURAS

Como se indicou con anterioridade, o principal problema de integración ambiental no conxunto histórico de infraestruturas básicas (máis aló de problemas de carácter propiamente infraestrutural por deficiencias do servizo como é o caso da rede de saneamento), ten que ver coa integración no espazo público urbano das instalacións de cable, que producen afeccións ambientais e visuais que distorsionan a percepción do espazo patrimonial, contribuíndo negativamente na apreciación da escena urbana e que, en ocasións, supoñen alteracións dos elementos valorables das edificacións.

A necesaria ordenación conxunta dalgunhas redes de servizo de infraestruturas, particularmente as referidas ás de telefonía e telecomunicacións, pero igualmente as relativas aos servizos de electricidade e iluminación, debe ter en consideración non soamente a atención dos aspectos propiamente infraestruturais necesarios para garantir adecuadamente a prestación do servizo, senón igualmente atendendo a que dita prestación non debe realizarse a costa de que se presenten situacións abusivas respecto da utilización dos elementos que compoñen o espazo público.

Neste sentido, os problemas provocados pola superposición de tendidos aéreos, cableado grampado de distintas clases e servizos, a superposición de caixa de acometida ou distribución de diverso tamaño e fisionomía, localizadas indiscriminadamente nas fachadas das edificacións, deben ser entendidos non só como un problema estético, senón igualmente como un importante problema infraestrutural; e a súa resolución debe facerse baixo estrictos criterios de integración urbana e visual da infraestrutura.

A continuación preséntanse, a modo de exemplo, unha serie de imaxes das afeccións ao espazo público provocadas pola inadecuada integración ambiental das infraestruturas.






nge





11. REDE VIARIA E URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO

11.1. CARACTERIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO URBANO NO CONXUNTO HISTÓRICO

A forma urbana de Monforte está fortemente caracterizada polo seu soporte, un promontorio illado no medio dunha chaira ás beiras do río Cabe, expandíndose radialmente dende o espazo fortificado na zona alta a través das vías de comunicación.

Os camiños ao Norte, arrancando na Praza de España ou nas portas da Alcazaba ou de Zapaterías, cara Sarria e Bóveda, discorrían principalmente pola traza da actual rúa Doutor Casares. En dirección ao Nordeste, cara Pobra de Brollón, a ruta sae da Porta Nova, pasando pola actual rúa Lagares para logo cruzar o Zapardiel.

Nacendo tamén en Porta Nova e xa cara o Sueste arrancaba a través da hoxe rúa Real o camiño á Pobra de Trives, cruzando o Sil en Torbeo. En dirección Castro Caldelas e saíndo da Praza de España o camiño discorría a través das que hoxe son as rúas Cardeal Rodrigo de Castro e Escultor Francisco Moure.

Cara ao Oeste, en dirección a Sober o percorrido nace tamén das porta de Zapatería e a Praza de España, continuando polo Cardeal e co Campo da Compañía e seguindo a traza da rúa Carude.

Finalmente, xa cruzando a Ponte Vella, o camiño cara Chantada desenvolvíase a través da que hoxe coñecemos como rúa Abeledos e ao máis cara ao Sur, o camiño a Ferreira de Pantón dende o Campo de Santo Antón a través de rúa Ourense.

No interior do recinto murado, o viario histórico é estreito (entre os 1,5 e os 7m), discorrendo en aneis concéntricos na procura de percorridos a cota e artillándose con transversais de gran pendente e mesmo pequenos tramos de escaleiras. Neste mesmo ámbito, froito dunha intervención de mediados do Século XX, os accesos a San Vicente e Santo Domingo dende a Rúa Real foron redefinidos cunha sección de en torno aos 11 metros, converténdose así nun dos viais máis amplos do conxunto histórico e quebrando por completo a escala do lugar.

Un pequeno conxunto de espazos vencellados ás portas e as intersecciónsconfírenlle calidade espacial como resultado da prolongación das propias trazas ou pequenos ensanchamentos que en ningún caso rompen as proporcións da rede viaria intramuros.

O viario próximo ao recinto murado continúa con seccións pequenas, conformando cuarteirón de maior tamaño no espazo confinado entre a muralla e o anel que configuran as rúas Dr.Casares, Comercio, Dr.Teijeiro e Lagares, que xunto coa rúa Zapardiel, marcan o arranque das pendentes de San Vicente. Este espazo central comunicábase a Sur cara o Campo da Compañía e Carude e a Oeste cara Santa Clara e Ramberde.

Un pequeno rosario de espazos públicos salpican ese anel, como a Praza Doutor Goyanes, a Praza de España ou a Praza do Piñeiro, sendo todas elas pezas urbanas características no conxunto. Trátase de prazas de pequena dimensión, pero que nun contexto de rúas estreita xeran importantes expansións do espazo e mellora da calidade urbana.

No ámbito de Abeledos e Santa Clara, a estrutura viaria é estreita e alongada, propia do contorno dunha ponte, con traza levemente sinuosa e largos de entre os 6 e os 8 metros. Dous espazos fan de charnela entre os longos ramais e a ponte, o Campo de San Antón (onde se situara o convento do mesmo nome) e a rúa Antonio Méndez Casal, que define a fronte de Convento de Santa Clara. Como complemento existen dous pequenos ámbitos cara ao Norte, rueiros rurais, que rompen a monotonía da rúa Santa Clara.

Cara o Sur dende a Praza de España, a rúa Cardeal vai gañando sección ata acadar os 18 metros, que mesmo se ven empequenecidos pola enorme dimensión do Campo da Compañía, froito de operacións de reforma interior na contorna do antigo campo do mercado, derrubando cuarteirón completos. Pola contra, a rúa do Conde, conexión histórica entre a fonte do Piñeiro e os Escolapios, presenta un largo por baixo dos 5 metros.

O conxunto Cardeal - Compañía e a prolongación de Carude abrázanse a un mesmo eixo que parte da porta de Zapaterías e discorre cara o Sur en dirección a San Lázaro, recuperando en Carude a sección propia dos crecementos lineais das contornas urbanas, con largos de entre 8 e 10 metros e que ten como corazón a praza homónima, cun tamaño similar ao da Praza de España.

Por riba deste trazado histórico aparecen distintas vías planificadas con carácter de estrada dende finais do século XIX, como a rúa Roberto Baamonde ou a Av. de Galicia, con largos de 12 metros e de trazados rectilíneos, formando parte ambas, xunto coa Rúa Ourense da antiga estrada entre Ourense e Castela (conservando o rango de estrada nacional entre Distriz e Ferreira), hoxe substituída pola N-120 Vigo-Logroño, que discorre circunvalando a cidade.

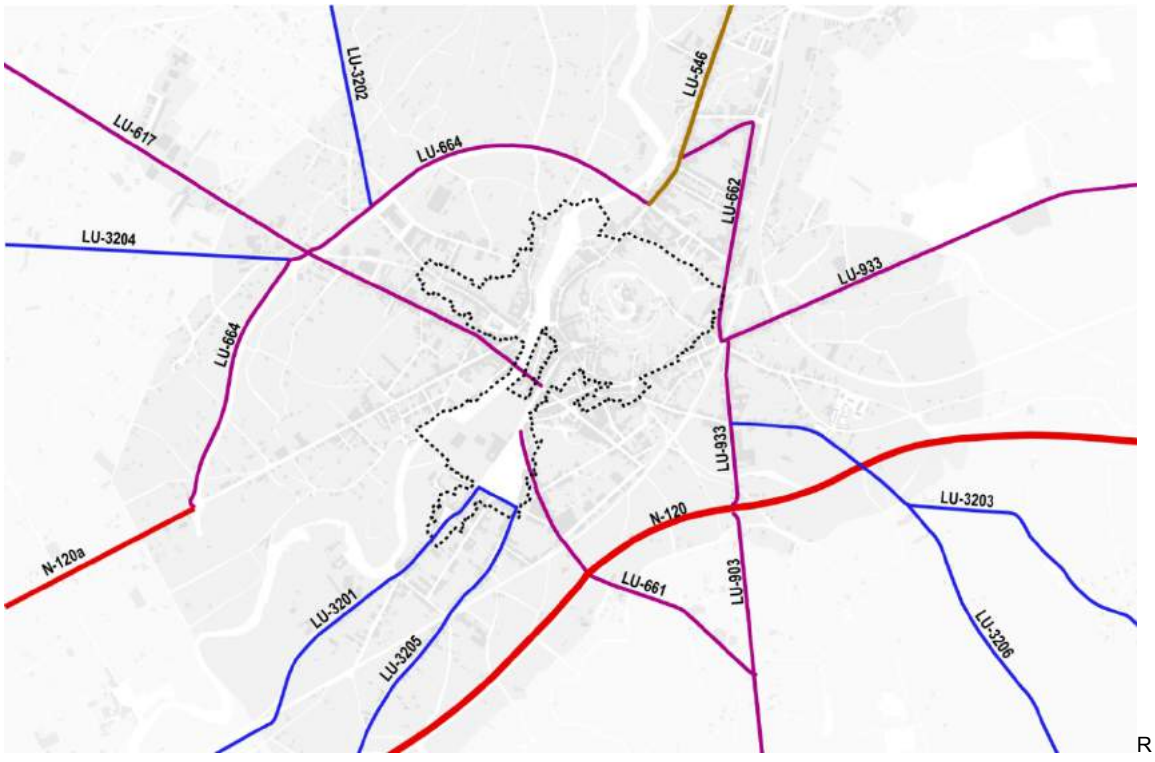
11.2. ESTADO ACTUAL DA REDE VIARIA, XERARQUÍAS E TITULARIDADE

O conxunto histórico queda fóra das redes de accesibilidade principais da cidade así como da mobilidade xeral de Galicia, xa que a creación da A-52, adoptando o acceso dende a Meseta polo Sur da provincia de Ourense en lugar de utilizar o corredor do Sil, apartou a Monforte do sistema principal de comunicacións.

A N-120 Vigo-Logroño, a CG-2.2 Monforte-Nadela e a CG-2.1 Monforte-Rodeiro son ás principais estradas de comunicación, que xunto coa variante VC-2.1 xeran unha circunvalación á cidade por Norte, Oeste e Sur.

Tanto a N-120, como as novas estradas de altas prestacións, discorren agora pola contorna da cidade, liberando así a parte máis compacta e mesmo o conxunto histórico, que atravesaban cos seus percorridos, e conformando unha circunvalación polo Norte. Esta idea de evitar o centro xa foi desenvolta coa LU-664 que na década pasada completou o enlace entre a LU-546 (que discorre en paralelo á CG-2.2) e a N-120a.

É por isto que, agás uns pequenos treitos da LU-617, a LU-661 e a LU-662, a totalidade da rede viaria do conxunto histórico, é de titularidade municipal, sendo estas as principais vías de conexión coa rede primaria na coroa exterior.



REDE VIARIA NA CONTORNA DO CHA - Elaboración Propia.

A continuación indícanse as distintas estradas que configuran o sistema viario principal de relación do conxunto histórico cara o exterior, indicando o titular da vía, o estado, o largo en metros e condición principal de relación de cada unha co ámbito obxecto do presente documento.

CADRO Nº 11.1. ESTRADAS CON VINCULACIÓN DIRECTA AO CONXUNTO HISTÓRICO.

NOME	INICIO-FIN	TITULAR	ESTADO	LARGO	INTERACCION CO CHA
N-120A	MONFORTE DE LEMOS - L.P.OURENSE	Estado	Ben	5-9	Prolongación cara o sur da rúa Hortas
LU-546	NADELA - MONFORTE DE LEMOS	Xunta	Ben	9,5-10	Enlaza ao Norte con Doutor Casares
LU-617	MONFORTE DE LEMOS - BELESAR	Xunta	Ben	8	Enlaza coa Avda. de Chantada
LU-661	MONFORTE DE LEMOS – LU-903	Xunta	Ben	6-15	Prolongación cara o Leste de Paseo de Lugo e Escultor Francisco Moure
LU-664	MONFORTE DE LEMOS (LU-546) - MONFORTE DE LEMOS (N-120a)	Xunta	Ben	8-12	Circunvala o conxunto histórico polo NO dende a N-120A a rúa Doutor Casares
LU-933	MONFORTE DE LEMOS - A RÚA	Xunta	Ben	6-10,5	Enlaza con Roberto Baamonde polo Norte
LU-P-3201	MONFORTE DE LEMOS - SOBER	Deputación	Ben	5	Prolongación cara o sur de Carude
LU-P-3202	MONFORTE DE LEMOS - CURRELOS	Deputación	Regular	4-6	Enlaza con Abeledos
LU-P-3203	MONFORTE DE LEMOS - ROZABALES	Deputación	Ben	5	Desemboca na Rúa do Conde tras a Praza do Piñeiro
LU-P-3204	MONFORTE DE LEMOS - MOREDA	Deputación	Regular	5	Enlaza coa Avda. de Chantada
LU-P-3205	MONFORTE DE LEMOS - REBOREDO	Deputación	Ben	6	Prolongación cara o sur do Campo da Compañía
LU-P-3206	MONFORTE DE LEMOS - MORADE (Pola Penela)	Deputación	Regular	4	Desemboca na Rúa do Conde tras a Praza do Piñeiro

Ministerio de Fomento - REAGA - Deputación de Lugo : Elaboración Propia.

11.3. URBANIZACIÓN DO ESPAZO PÚBLICO

A urbanización do conxunto histórico presenta características desiguais dependendo da zona ou área atendendo ao ámbito concreto, ás distintas obra de reurbanización e ás demandas funcionais.

En xeral dominan os pavimentos naturais, acadando o 40,82% do total das superficies de espazo público, dos cales en torno ao 90% pertence a espazos verdes e o 10% a espazos en terra compactada. Tras os naturais, os pavimentos pétreos representan o 31,36% do total, mesmo por riba de formigóns e asfaltos, que en conxunto acadan un total do 27,83%.

Resulta destacable en conxunto a presenza de materiais pétreos, en especial pola mínima conservación de pavimento antigos, sendo polo tanto a case totalidade froito de intervencións recentes. Mesmo nos espazos rodados ou de plataforma única a presenza de pedra é moi relevante, acadando o 33,18% do total, case a mesma superficie que o asfalto (38,05%).



1.Chapaplana en San Vicente | 2.Lastrado de pedra nas Beiras do Cabe | 3.Lousado de pedra en Carude.

Nos espazos non rodados, alén das zonas verdes, a pedra nas súas diferentes formas é claramente dominante, ocupando case dez veces máis extensión que os materiais como lousas de formigón ou solos de formigón continuos.

Por ámbitos, deixando fóra da análise as zonas verdes, a distribución de superficies varía substancialmente:

- Ámbito da Muralla: debido ao estreito da meirande parte das vías, predominan as plataformas únicas, existindo unha proporción grande espazos hoxe reurbanizados. Estas rúas, como a Falagueira, utilizan canto rodado (recuperando o preexistente cando é posible) combinado coa lousa de pedra de granito. Naqueles vías de nova apertura, ou cunha sección redefinida, o asfalto ocupa maioritariamente o espazo

rodado, alternándose con lastros de formigón, mentres que as beirarrúas resólvense en chapaplana e tamén lastros de formigón.

CADRO Nº 11.2. TIPOS DE PAVIMENTOS PRESENTES NO CONXUNTO HISTÓRICO

TIPO DE ACABADO	ESPAZOS RODADOS				ESPAZOS NON RODADOS				TOTAL	
	CALZADA	APARCA-MENTOS	TOTAIS	% DO TOTAL	BEIRA-RRUAS	ESPAZO VERDE	TOTAIS	% DO TOTAL	% DO TOTAL	SUPERFICIE
MATERIAIS PETREOS	**19.265**	**2.317**	**21.583**	**33,18**	**36.447**	**0**	**36.447**	**30,38**	**31,36**	**58.030**
CANTOS RODADOS	3.064	0	3.064	**4,71**	25	0	25	**0,02**	1,67	3.089
CHAPA PLANA	1.429	0	1.429	**2,20**	5.609	0	5.609	**4,67**	3,80	7.038
LASTRO	6.348	2.317	8.665	**13,32**	5.323	0	5.323	**4,44**	8,76	16.209
LOUSAS	7.371	0	7.371	**11,33**	24.323	0	24.323	**20,27**	17,13	31.694
ASFALTOS E FORMIGONS	30.153	13.317	**44.523**	**68,44**	8.009	0	**8.009**	**6,67**	**27,83**	**51.479**
ASFALTO	14.555	10.200	24.755	**38,05**	465	0	465	**0,39**	13,63	25.219
FORMIGÓN ARMADO	15.269	2.613	17.882	**27,49**	113	0	113	**0,09**	9,73	17.996
FORMIGÓN EN MASA	329	0	329	**0,51**	0	0	0	**0,00**	0,18	329
LASTRO DE FORMIGÓN	1.053	0	1.053	**1,62**	1.168	0	1.168	**0,97**	0,00	0
LOSETA HIDRAULICA DE FORMIGÓN	0	0	0	**0,00**	7.430	0	7.430	**6,19**	4,02	7.430
LOUSA-CESPEDE	0	504	504	**0,78**	0	0	0	**0,00**	0,27	504
MATERIAIS NATURAIS	0	0	**0**	**0,00**	6.258	69.272	**75.531**	**62,95**	**40,82**	**75.531**
TERRA COMPACTADA	0	0	0	**0,00**	6.258	0	6.258	**5,22**	3,38	6.258
ESPAZO VERDE	0	0	0	**0,00**	0	69.272	69.272	**57,73**	37,44	69.272
TOTAL	**49.418**	**15.635**	**65.053**	**100,00**	**50.714**	**69.272**	**119.986**	**100,00**	**100,00**	**185.039**

Elaboración Propia.



1 e 2 - Lousado e cantos rodados na Falagueira | 3.Lastrados de formigón en San Vicente.

- Ámbito do Arrabal: a meirande parte do ámbito presenta un pavimente renovado recentemente, tendo como material principal a lousa de granito de distintas época e escuadrías, combinada con bandas de lastro de pedra. O Paseo do Malecón difire dentro deste espazo, con beirarrúas e calzada en formigón no que destaca o adro de Santo Domingo, pavimentado con chapaplana de lousa. Existen tamén tramos de vías en plataforma única con pavimentos de formigón continuo.



1.Lastrado e Lousa comúns no Arrabal | 2.Chapaplana en Santo Domingo | 3.Baldosa e firme de formigón no Malecón.

- Ámbito de Os Chaos: o formigón continuo é o dominante, resolvendo os pavimentos de plataforma única, que xunto co asfalto resolve o pavimento nas vías con calzada (como Roberto Baamonde). A Praza do Piñeiro e a rúa Doutor Teijeiro, seguen a liña marcada polos espazos reurbanizados do Arrabal e presentan pavimentos de lousa de granito mesturado con bandas de lastro de pedra.



1.Lousa, lastro e formigón no Piñeiro | 2 e 3.Formigón na rúa do Conde e na Cerca.

- Ámbito de Carude-Campo da Compañía: calzadas en formigón e asfalto, mesmo en espazos ata moi recentemente ocupados por lastro de pedra antigo, quedando este reducido ao treito da Compañía entre o Paseo de Lugo e a rúa Escultor Francisco Moure. Existen tamén pequenos ámbitos en lastro de granito modernos en espazos rodados na Praza de Carude. As beirarrúas case na totalidade se resolven con lousa de granito en todo o ámbito.



1.Lousado tradicional e outras na Compañía | 2.Lousado no Paseo de Lugo | 3.Lousado e lastro en Carude.

- Ámbito de Abeledos-Ramberde: presenta tres espazos ben diferenciados, por unha parte a rúa Abeledos, con calzada de formigón e beirarrúas principalmente en lousa de granito e tramos en baldosa de formigón; o espazo entre San Antón e Santa Clara, que se resolve con sistema dominante do Arrabal (lousas e lastros de granito) e a rúa Santa Clara, pavimentada maioritariamente en formigón de árido moi groso.



1.Baldosa e firme de formigón en Abeledos | 2.Lousado e lastro en San Antón | 3.Formigón en Santa Clara.

- Ámbito das Beiras do Cabe: maioritariamente ocupado por zona verde, os espazos para camiñar resólvense en terra compactada. Destaca no ámbito o pavimento de lastros de pedra tradicionais na Ponte Vella.

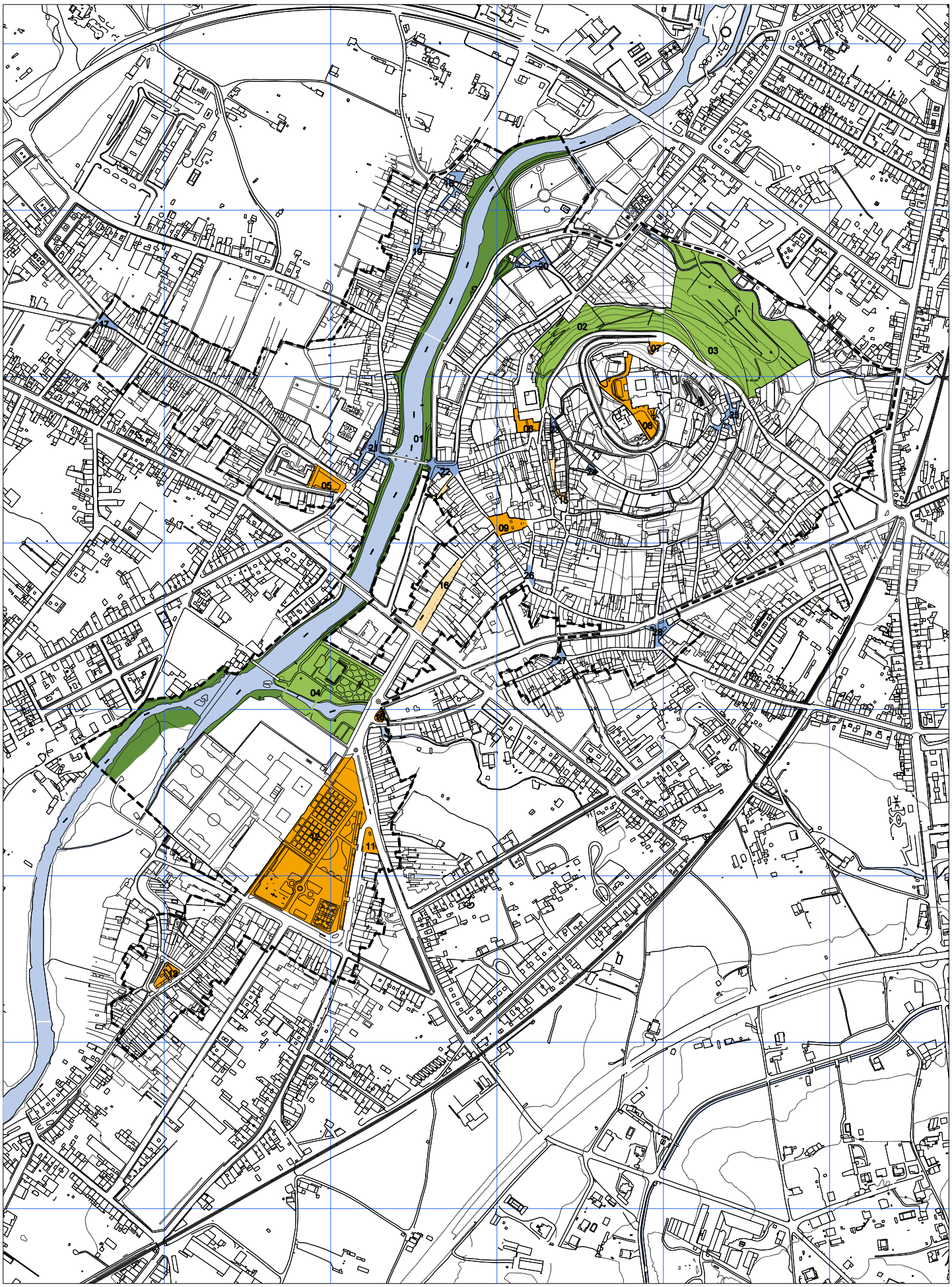


1.Camiño de terra na Beira do Cabe | 2.Lousado e lastro na Beira do Cabe | 3.Lastrado tradicional na Ponte Vella.

11.4. ACONDICIONAMENTO DE ELEMENTOS SINGULARES DO ESPAZO PÚBLICO

No conxunto do espazo público existen unha serie de elementos ou espazos de especial relevancia para a configuración e a caracterización do conxunto histórico; pequenas prazas, intersecciónes, parques... todos eles definitorios da calidade ambiental, así como nodos principais do sistema de mobilidade peonil e o dos espazos de relación.

Preséntanse a seguir un conxunto de fichas atendendo aos elementos principais desta rede, destacando o estado de cada un deles, atendendo ás cuestións máis significativas.



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

PASEOS OU FRONTES URBANOS

XARDÍNS

PRAZAS

RÚAS E ACHEAMENTOS LONGOS DE RÚAS

INTERSECCIÓNS DE RÚAS E PORTAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

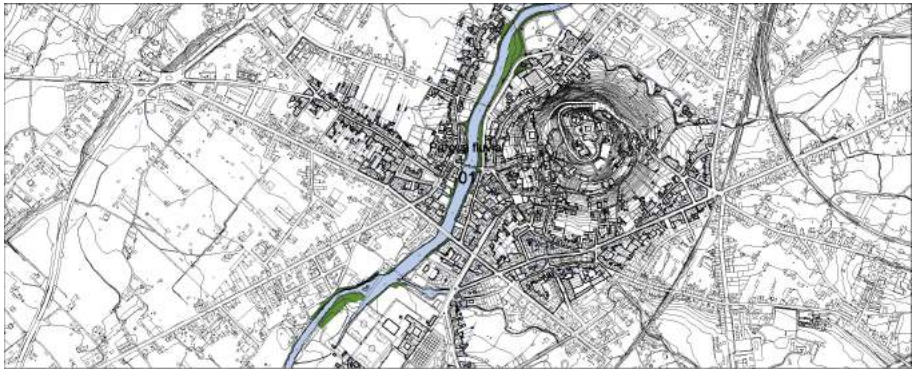
ESPAZOS PÚBLICOS SINGULARES

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500

NOME:	PASEO 01 Paseo Fluvial

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Ás beiras do río Cabe, recoñecido como Zona de respecto e atravesando de Norte a Sur o ámbito comprendido polo Plan, discorre o Paseo Fluvial, que continúa máis aló dos límites obxecto do presente documento: polo norte ata a Rolda Mª Emilia Casas Baamonde e cara o sur ata o núcleo de Piñeira (trala recente intervención da Confederación Hidrográfica dende a pasarela entre a Rúa Cobas e o Parque dos Condes).

Este conxunto de aproximadamente 2,5 Ha non inundadas, ten unha grande riqueza biolóxica, paisaxística e ambiental, e debido a súa gran dimensión, unha enorme capacidade artelladora dos percorridos e o lecer da cidade. A día de hoxe o conxunto está dividido en tres partes ben diferenciadas:

Un tramo Norte dende a Rolda ata a Ponte Vella, formalizado no bordo en contacto coa rúa, conformando un paseo peonil con tratamento superficial duro e dotado con mobiliario urbano xerando áreas estanciais no Leste, como un paseo en terra a carón dun muro baixo no Oeste. Un tramo Sur, o máis recentemente intervido, que sobre a marxe Leste coloca unha pasarela que, alternando con sendeiro, conduce ata Piñeira. O tramo central, mantén na marxe Oeste un tratamento similar ao do tramo norte, pero endurécese e sube a súa cota no Leste, discorrendo á par que a edificación, rompendo a súa continuidade en ambas marxes ao toparse coa Av. de Galicia.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Terra apisoada, lousa e lastros de granito, con espazos en céspede nas marxes.

ILUMINACIÓN

Luminarias encastradas nos bancos en todo o conxunto agás no Malecón, onde aparecen farois metálicos de pé sobre o muro que define a beirarrúa.

VEXETACIÓN

Céspede autóctono aos lados dos camiños.

Plátanos de bo porte no Malecón e dúas ringleiras case continuas de chopos a ambos lados do curso fluvial, así como outras árbores de ribeira preto da Ponte Vella.

Chaman a atención moitos dos chopos pola gran dimensión do seu tronco, sendo case todos eles exemplares de idade e moi traballados.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Muros de formigón revestidos con aplacado de pedra país.

Bancos sen respaldo, tamén de pedra ao logo de case todo o ámbito.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Descontinuidade do percorrido ao seu encontro coa Av. De Galicia e dificultades de paso baixo a Ponte Vella.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

.

NOME:	PARQUE 02 Parque dos Loureiros

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Ocupando o NO das abas de San Vicente, entre as rúas Santo Domingo, as traseiras da Costa da Pena e Doutor Casares e o Parque do Zapardiel atópase o Parque dos Loureiros, un espazo de 1 Ha que foi doado polo Doutor López Suárez e a súa esposa (coñecido como Xan de Forcados) no ano 1959.

Tal como indica o seu nome, a vexetación está dominada polo loureiro común e o loureiro real. Atópase percorrido por unha rede de sendeiros que conectan a rúa Santo Domingo coa Costa da Pena, á que se pecha cun muro alto de mampostería e un arco de medio punto en perpiaño, rematado por un copete de pedra labrada.

Diferentes teitos de escaleiras de cantería serven para resolver a enorme diferenza de nivel que salva, posto que nos 40 metros da zona máis ancha presenta un desnivel duns 30 metros. Alberga tamén un merendeiro e bancos ao longo do sendeiros que o atravesan e que enlazan tamén coa Fundación Torre de Lemos.

Na actualidade encóntrase nunha situación de abandono, con cantidade de vexetación invadindo as zonas de paso e con algunhas árbores invadindo o espazo das vivendas coas que limita ao NO.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Sendeiro en terra e formigón e chanzos de pedra de granito.

ILUMINACIÓN

VEXETACIÓN

Loureiros comúns e reais dominan o conxunto, no que se podemos atopar pequenas representacións doutras especies, como o castaño do país e que teñen o seu contrapunto na presenza dun importante número de arces.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bancos de madeira con respaldo en poucas unidades.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

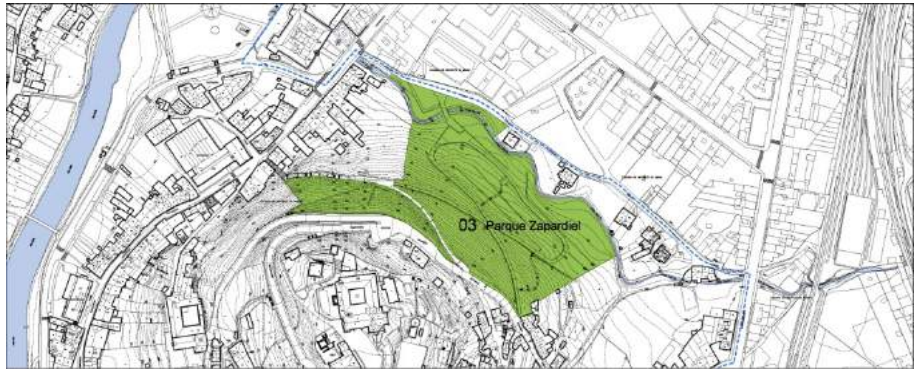
Mal estado dos camiños e do mobiliario e gran cantidade vexetación que impiden o correcto uso do espazo e ausencia de iluminación.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Portada de perpiaño con copete rematado con cruz labrada. (Modificado en 1959 para a inclusión da lápida na memoria do Doutor López Suárez)

NOME:	PARQUE 03 Parque do Zapardiel

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

O parque do río Zapardiel localízase na aba NL do Monte de San Vicente, entre o Campo da Virxe o Rego das Veigas e a propia rúa Zapardiel, a carón do Parque dos Loureiros.Situado fronte ao IES Río Cabe e moi próximo ao Fogar de San José, a Residencia de Anciáns e o IES Daviña Rey, posúe una gran capacidade de relación con outros equipamentos da cidade. Ademais, a súa proximidade ao Paseo Fluvial invita a pensar nunha conexión verde entre o río Cabe e o Monte de San Vicente.

Componse de catro parcelas que acadan conxuntamente as 2,3 Ha, na práctica totalidade colocadas ao sur do Rego. Foi obxecto dun proxecto de urbanización parcial no 2007.

Ao sur do curso de auga estrutúrase cun percorrido fluvial que o atravesa en zigzag, con formación de láminas de auga nos muros de aterrazamento. Coexisten zonas de prado autóctono con céspede cultivado. No contorno do río Zapardiel as árbores agrúpanse por especies: Ciprés, Arce Xaponés, Bidueiro, Pruno, Parrotia Pérsica e comparten espazos con plantacións de arbustos e herbáceas en conformación de pequenas áreas estanciais. Nas partes máis baixas da aba aparecen espazos dedicadicados a barbacoas e merendeiros.

No espazo entre o Rego e a rúa Zapardiel, unido a través dunha pequena ponte, aparece un pequeno aparcadoiro con tratamento brando para o uso do parque.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Prefabricados de formigón para o aparcadoiro, con enlousado de granito no enlace e a ponte que salva o Rego das Veigas.

Céspede no conxunto do parque, atravesado por camiños de terra compactada.

ILUMINACIÓN

VEXETACIÓN

Cipreses, arces, bidueiros, cereixo xaponés, árbores de ferro e plantacións de arbustos e herbáceas definen a parte central do parque, convivindo cun conxunto reseñable de érbedos ao Oeste.

No espazo máis próximo a auga, de novo os arces conviven con abeledos, sauces e masas mesturadas de especies autóctotonas.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bancos de madeira con respaldo na parte baixa. Papeleiras de madeira.

Merendeiro e barbacoas de granito.

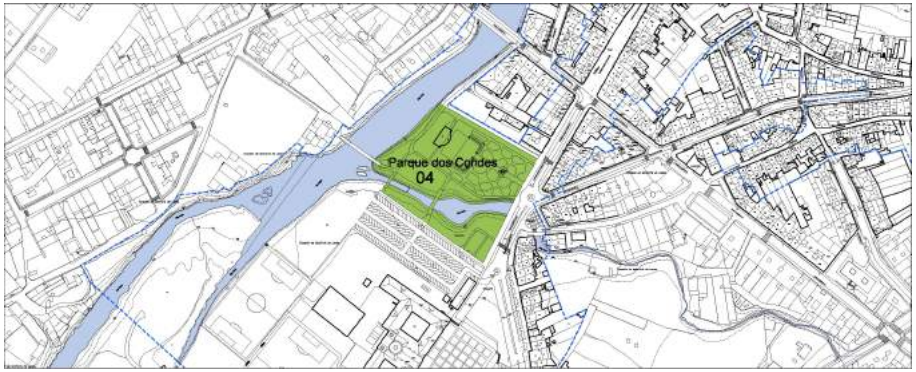
ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Contén os restos sen escavar dun antigo castro, posiblemente o Dactonio, asentamento principal dos Lemavos.

NOME:	PARQUE 04 Parque dos Condes

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

O parque dos Condes, cunha superficie total de 1,5 Ha, sitúase na antiga horta do Colexio da Compañía, ao NL. O espazo foi cedido ao Concello na década dos 90 a cambio das reparacións do teito da edificio barroco, perdendo o seu uso como viñedo do Convento. A día de hoxe asume actividades de lecer, como concertos ou o mercadillo que se celebra tódolos domingos.

Limita ao NO co río Cabe, conectándose co Parque Fluvial e coa rúa Cobas a través dunha pasarela de formigón e metal, ao SO co aparcadoiro de uso público da Compañía, ao SL coa rúa Cardeal e cara o NL, onde aínda se conserva a tapia orixinal, con edificacións e parcelas privadas.

A fronte edificada conserva poucos exemplos históricos, e as plurifamiliares de entre B+3 e B+6 definen o espazo no que conflúen as rúas Cardenal, Roberto Baamonde e Conde, resultando un espazo de gran carga de tráfico rodado organizado por unha rotonda. O parque sepárase da calzada a través dunha beirarrúa de anchos entre os 3,5 e os 5,5 metros.

O parque é atravesado polo regato das Malloadas e ten dúas áreas ben diferenciadas. A conformada polas marxes do regato, de traza orgánica e que se formaliza cun estanque central cun surtidor. E outra zona máis xeométrica, cun pequeno auditorio ao aire libre organiza o arborado e o resto da vexetación seguindo unha cuadrícula que conforma pequenos espazos estanciais dotados de bancos e outro mobiliario urbano.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Os camiños e espazos non ocupados con céspede resólvense con terra compactada, agás o eixes centrais das parte que se resolven en pedra para continuar coa beirarrúa do Cardeal, en idéntico material.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de pé con dobre luminaria, a excepción de algún de luminaria simple no entorno da ponte e a pasarela peonil.

VEXETACIÓN

Existe unha gran cantidade de especies repartidas no conxunto. Ao norte, a modo de retícula, magnolios, ameixeiros de folla púrpura, oliveiras…Ao sur, a carón do rego aparecen arces e outras especies de ribeira.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Na zona NL bancos con respaldo e papeleiras de madeira. Pérgola cuberta de estrutura metálica. Fonte baixa metálica e grupo de contedores soterrados. Auditorio ao aire libre e bancadas en formigón.

No espazo SO, banco de pedra con respaldo e pasamáns de madeira. Pérgola de pés de pedra e travesas superiores de madeira. Papeleiras metálicas e dous monolitos informativos en madeira e metal.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

O auditorio ao aire libre e as bancandas están vandalizados con pintadas.

O cableado cruza o espazo, sendo invadido incluso pola vexetación que escala dende a pérgola da esquina Sur.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Busto de bronce sobre podium de pedra dedicado ao Cardeal Rodrigo de Castro Osorio.

Busto en homenaxe a José Luís Balado, cronista de Monforte.

NOME:	PRAZA 05 Campo de San Antón

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

O campo de San Antón recibe o nome do antigo Convento de San Antón hoxe desaparecido e substituído pola actual edificación da Casa do Concello que ocupa o edificio escolar da época de Primo de Rivera. Situado ao Oeste do Cabe, foi sempre un espazo referencia para a cidade. Foi mercado de legumes, gran, castañas… aloxou o Cine Barbagelata e é lugar de celebración das festas de San Antorio.

O espazo está definido polo encontro entre as rúas Abeledos, Ourense, Antonio Méndez Casal e a fachada SL do Concello. De traza eminentemente triangular cunha orientación SL/NO queda delimitado por unifamiliares de B+1 e B+2, aínda que a existencia de edificacións residenciais plurifamiliares alteran claramente o perfil do conxunto, con ata B+4+At.

Destaca a Casa do Concello, que malia a ter o acceso principal ao Norte, dispón dun acceso secundario dende San Antón. Tamén presentan relevancia un conxunto de tres vivendas no NL, que definen un dos poucos espazo porticados de Monforte, deixando constancia da orixe comercial do ámbito.

O espazo estancial, presidido polo cruceiro do antigo Convento, está definido por unha coroa vexetal e atópase enlazado á praza do Concello, conformando unha sorte de cuarteirón bordeado de tráfico rodado na súa cortorna.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

O espazo estancial central resólvese con lousa de granito en directriz paralela á fachada menor do Concello. A partir desta directriz aparecen eixes entre os que se colocan pezas de lastro de granito.O lastro resolve tamén as beirarrúas e os vados peonís cara o espazo principal sobre a calzada de formigón e asfalto. Separa tamén o espazo do Concello do resto, fronte o cal aparecen acabado cerámicos froito das últimas intervencións.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos ancorados nas fachadas residenciais dos lados maiores.

VEXETACIÓN

Unha coroa de plátanos bordea a contorna do Campo, á que se une un castaño de indias no extremo NL da estancia.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Un quiosco metálico de prensa no Norte e un grupo de contedores soterrados no extremos oposto destacan dentro do mobiliario.

Bancos de madeira con respaldo e papeleiras metálicas de pé colócanse ao redor da estancia central.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

O antigo cruceiro do Convento de Santo Antón localizado no centro da estancia.

NOME:	PRAZA 06 Adro de Santo Domingo

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

O espazo enclávase no corazón da ladeira Oeste do Monte de San Vicente. Sito aos pes do Convento de Santo Domingo da Régoa, que é sen dúbida a peza máis importante da aba e ao cal sirve de acceso. Este espazo configúrase como o que historicamente foi o adro do Convento.

Localizado na confluencia das rúas Santo Domingo, Costa da Pena e Abelardo Baanante (antiga Calexa), atópase no extremo Sur da plataforma xerada para asentar o propio Convento, o cal preside a cara norte do espazo. De traza principalmente rectangular, está fortemente formalizado polo antepeito perimetral que bordea o espazo a Sur e Oeste. É un espazo aberto en tres dos catro costados, pero debido á pendente, atópase deprimido con respecto da Rúa Santo Domingo polo Leste e dada súa condición de recheo, configura un miradoiro sobre o val no tránsito dende a Ponte Vella ata San Vicente.

Trátase dun espazo estancial, caracterizado pola presenza vexetal que ritma e define un plano cenital. Ao adro accédese dende o Sur, no desembarco da escalinata que remata a Calexa a traveso de dúas pilastras de remate do muro e dende o ángulo NO no que desemboca a Costa da Pena.

Debido á presenza da Fundación Educativa Torre de Lemos, exerce as funcións de antesala ao espazo educativo, asumindo grandes picos de afluencia de persoas e vehículos, sendo un dos espazos de máis calidade no conxunto da zona alta.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Solado de chapa-plana tradicional no conxunto do ámbito, composto de pezas irregulares de lousa interrompida por unha banda NS de lousas de granito a modo de alfombra do acceso á igrexa do Convento.

ILUMINACIÓN

O espazo non conta con elementos de iluminación.

VEXETACIÓN

Dúas ringleiras de plátanos de bo porte, colocados en dirección Leste-Oeste, definen un rectángulo en paralelo á fachada de acceso da igrexa.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

O antepeito pétreo que percorre Sur e Oeste configura unha bancada corrida, sendo este o único elemento de amoblamento do espazo.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Cables eléctricos de tendido aéreo que discorren sobre as árbores definindo dúas diagonais que atravesa por completo o espazo.

Utilización do adro a modo de aparcadoiro constante ao longo do día.

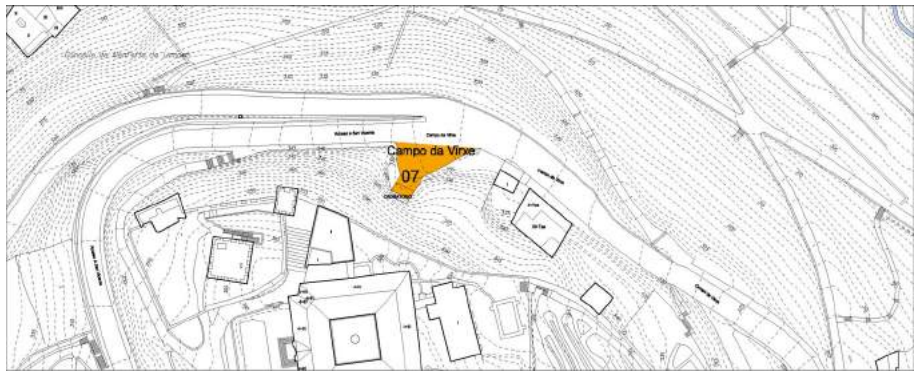
OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Pilastras labradas como porta de acceso S ao espazo.

Muro perimetral de perpiaño de granito.

NOME:	PRAZA 07 Campo da Virxe

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Na confluencia da rúa Santo Domingo e a do Barrio San Vicente, atópase o Campo da Virxe, no emprazamento que ata principios do século XX tivera a Ermida de Nosa Señora do Campo, hoxe xa desaparecida.

Trátase dun espazo relevante a nivel social, sendo espazo da celebración da Romaría de Santa Eufemia ata o século XX, e aínda hoxe, punto final da procesión que arranca de San Vicente portando á Virxe de Monserrat.

O espazo configúrase como unha explanada en pendente nun eixe LO segregado do tráfico rodado. O conxunto do ámbito está focalizado cara o extremo SO, onde contra a roca aparece construído un altar que a día de hoxe aloxa unha imaxe.

O Campo, aberto a Norte, aínda que delimitado a través do pavimento, sitúase ao abrigo da aba do Monte de San Vicente, definindo o encontro co terreo en pendente a través dun muro baixo en dente de serra, rematado en pedra.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

A calzada resólvese con trazos curvilíneos de baldosas de granito, completándose e espazo restantes en lastro de formigón.

O espazo anexo ao altar, configúrase cunha retícula en baldosas de granito, con lastros rectangulares de granito no intereixe, con dirección NS.

ILUMINACIÓN

Farolas de dobre luminaria e pe metálico a carón do muro de encontro co terreo.

Ao longo de todo o muro aparecen tamén luminarias encastradas a media altura.

VEXETACIÓN

Existe unha ringleira de tuias plantadas en paralelo ao muro que define o límite Sur.

No extremo Leste o muro conforma un parterre ocupado por herbáceas ornamentais de pouco porte.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bancos de pedra con asento de granito e sen respaldo aparecen dispostos en paralelo aos distintos tramos do muro en dente de serra.

Existen tamén dúas papeleiras metálicas e unha pequena fonte metálica xunto ao altar.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Imaxe da Virxe de Nosa Señora do Campo

NOME:	PRAZA 08 Praza de San Vicente e de Luís de Góngora e Argote

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

No remate do Monte de San Vicente atópase a praza do conxunto monumental configurado pola Torre da Homenaxe, o Convento (actual Parador), a Igrexa de San Vicente e o antigo Pazo Condal (tamén parte do Parador). Coñecida tamén como Praza de Luís de Góngora y Argote.

O espazo, como resultado dos curvilíneos accesos e dos límites impostos polos usos do Parador, configúrase como unha superficie libre con lousado irregular de pedra entre lousas de xeometría formalizada, establecendo tres ámbitos principais enlazados por camiños curvilíneos que deixan nos seus intersticios pequenas zonas axardinadas.

Ao Norte sitúase o mirador, no espazo entre o Parador e a Torre da Homenaxe, ao que se accede descendendo unha cordonata. A explanada de acceso ao Parador, á que entregan as súas escaleiras, e que contido por un muro de perimetral, define un espazo horizontal colonizado por un manto de céspede no seu centro. Finalmente un terceiro espazo fronte ao Pazo Condal e a Igrexa de San Vicente, lugar no que desemboca o vial realizado con motivo da apertura do Parador e que exerce de aparcadoiro ao aire libre sobre o aparcadoiro soterrado do complexo de hostalaría.

Trátase en conxunto dun espazo privilexiado, onde a arquitectura histórica non consigue arrebatar o protagonismo ás panorámicas que se teñen en todas as direccións, sobre as Terras de Lemos

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Chapa-plana de lousa irregular entre eixes de pezas rectangulares en granito.

ILUMINACIÓN

Iluminando a Torre da Homenaxe un conxunto de proxectores a iluminan dende os muros que definen as plataformas de estancia.

Na fachada Oeste do Parador colócase unha batería de bañadores de parede.

O espazo fronte a Igrexa e o Pazo ilumínanse por farois de fundición nas fachadas e farois de pé no borde da vía rodada.

VEXETACIÓN

Céspede fronte ao acceso ao Parador e nos espazos inclinados entre os camiños.

Dous plátanos de gran porte tamén colocados no espazo de acceso ao Antigo Convento.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Mastros para bandeiras ao pé do Parador.

Papeleiras metálicas de pé a carón do Parador e no extremo sur do conxunto.

Monolitos informativos en metal e madeiras na chegada á plataforma de acceso ao Antigo Convento.

Sinais de tráfico de pé repartidas por todo o conxunto.

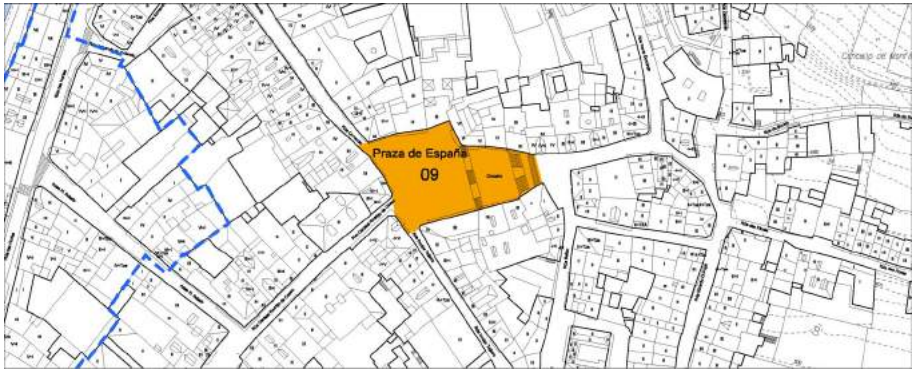
ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

.

NOME:	PRAZA 09 Praza de España

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

No espazo onde se situaba a antiga igrexa da Régoa ate o S.XIX, no eixe de comunicación entre San Vicente e o Campo da Compañía aparece a Praza de España, a cal foi historicamente a orixe dos camiños medievais que saían dende a vila.

Na actualidade é unha peza peonil que mantén a súa función de espazo público de referencia, malia ter perdido o uso de mercado, especialmente de leña, que a caracterizaba. Foi chamada tamén Praza da Constitución, de Primo de Rivera, da República, Mayor e da Leña, dando conta da importancia que ten no imaxinario colectivo.

Confórmase nun conxunto de superficies libres aterrazadas comunicadas con escaleiras que salvan os dez metros de desnivel entre a Rúa do Comercio e a de Santo Domingo, definindo o espazo maior como un ámbito rectangular en contacto coa rúa do Comercio e Cardeal e dúas pezas trapezoidais conforme se ascende cara a Rúa Bailén. No seu último treito ata a rúa Santo Domingo mantés o tráfico rodado..

A súa contorna sigue poboada con vivendas unifamiliares históricas, aínda que a aparición de edificacións colectivas de ata B+5 distorsionan o perfil do espazo. As galerías, de distinto tamaño e calidade caracterizaban as fachadas, perdéndose hoxe moitos dos exemplos, pese ao cal alberga aínda varios exemplos de arquitectura residencial de interese.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Lousa de pedra de granito con orientación LO como pavimento dominante.

Aparece tamén lastro de granito e lousa con orientación en paralelo á traza da rúa na prolongación da rúa do Comercio.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de fundición ancorados en fachada a ambos lados da praza.

VEXETACIÓN

Catro árbores aliñados no límite Oeste en alcorque de lastro rememoran os plátanos que antigamente ocupaban a praza-mercado.

Arbustos e plantas ornamentais nas xardineiras rematados por unha árbore de pouco porte no extremo Leste do ámbito peonil, no desembarco das escaleiras.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Aparca bicicletas metálico, con papeleira metálica de pé e bancos de pedra sen respaldo ao norte da plataforma inferior.

Bancos de pedra con respaldo integrados no tramo inferior das escaleiras.

Bolardos metálicos baixos no entronque coa rúa Bailén.

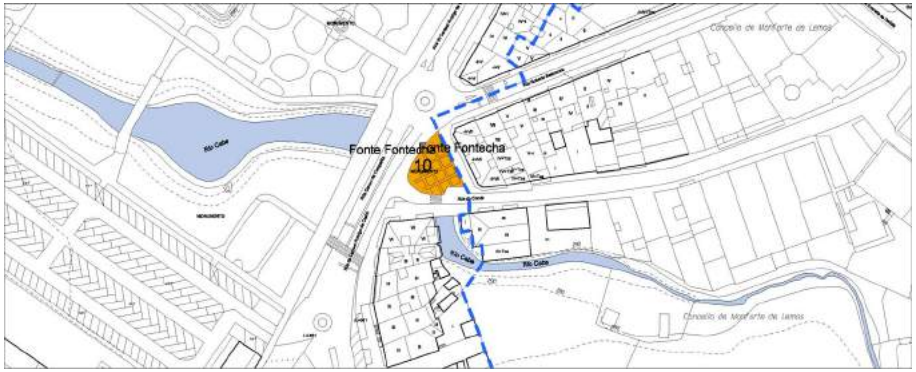
ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Cruceiro de granito labrado no centro da segunda plataforma.

NOME:	PRAZA 10 Praza da Ponte Fontecha

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Fronte ao Parque dos Condes, no remate do cuarteirón que conforman as rúas do Conde e Roberto Baamonde aparece unha pequena praza no lugar onde antigamente estivo a Ponte Fontecha.

De traza semicircular, a estancia está delimitada por un banco corrido asociado a unha xardineira que a segrega do tráfico rodado, colocándose de fronte ao chaflán do B+6 que pecha a praza cara o NO. Sepárase tamén o percorrido peonil no borde da edificación, utilizando un cambio no pavimento e unha liña de vexetación e mobiliario, aínda que a localización do paso de peóns cara o Sur queda recollido dentro do espazo de estancia.

A presenza de cinco pérgolas de madeira a delimitan e acoutan, definindo incluso un límite cenital para un espazo orixinalmente moi aberto, intentando protexelo e evitar a sensación de espazo absorbido polo tráfico rodado. A orientación a SL e a presenza do regato das Malloadas, garántelle soleamento dende media mañá ata o solpor, o que sumado á climatoloxía monfortina, reforza a presenza das pérgolas.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Baldosas de formigón en tons gris e crema no percorrido peonil.

Lastros de formigón en cores vermello e amarelo na estancia, definindo unha retícula bicolor en perpendicular á traza da fachada da edificación NO.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de fachada, un en fundición e outro de aluminio, colocados no edificio residencial a NO.

VEXETACIÓN

A xardineira perimetral está cuberta por céspede artificial entre o que medra unha ringleira descontinua de lavandas.

Tres pequenos arbustos ornamentais aliñados dividen a estancia da circulación peonil.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Cinco grande pérgolas de madeira entrelazadas e de cores vivos ocupan o centro do espazo de estancia.

Perimetralmente unha bancada de granito con asento de madeira, integrando tres papeleiras de madeira. Bancos de granito e asento de madeira entre os acivros, e un a carón do vado peonil. Dúas papeleiras metálicas de pé e sinais de tráfico.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

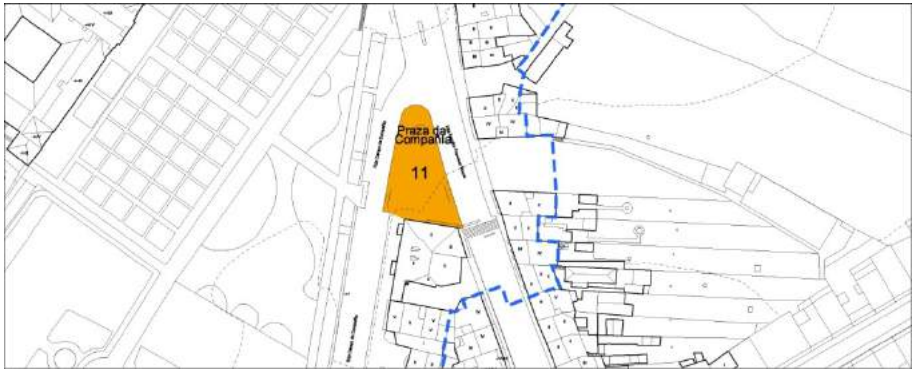
A pesar de existir moito espazo de asento, ningún ten respaldo e a práctica totalidade está ao sol.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Escultura ao escritor Manuel María colocada baixo as pérgolas, no centro do espazo.

NOME:	PRAZA 11 Esquina da Compañía

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Este espazo xorde da intersección entre a Praza da Compañía e a Rúa Escultor Francisco Moure, unha vía histórica de saída cara Castro Caldelas. Trátase dun espazo de traza triangular aberto polos seu lados maiores, pechado unicamente no seu lado menor por un edificio histórico de B+1 con uso hostaleiro na súa planta baixa.

Situado ao Leste do gran Campo da Compañía, trátase dun espazo menor que ata entrado o S.XXI estaba definido como funcional do tráfico rodado pero que sufriu unha modificación para incorporar a súa totalidade ao ámbito peonil de beirarrúa. Deste xeito, a peza queda rodeada por viais nos costados principais, pero co reordenamento dos pasos de peón, permite unha conexión máis fluída dos viandantes dende a Rúa Escultor Francisco Moure e aqueles que dende alí se acheguen aos Escolapios.

A pesar da reforma, o conxunto do espazo sigue a manter un carácter residual no tocando aos usos, derivado da súa condición de remate de cuarteirón sen continuidade. A propia transversal definida pola circulación peonil reforza dita situación.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Embaldosado de pedra granítica disposta en dirección N-S en pezas rectangulares, discurrindo en paralelo á Rúa Escultor Francisco Moure. O pavimento rítmase a traveso de estreitas bandas transversais que definen espazos menores e mesmo acoutan o discorrer peonil. O bordo queda definido tamén por pezas macizas de granito no seu encontro coa calzada.

ILUMINACIÓN

Un farol de pé no Leste, que ilumina a calzada, é único punto de luz localizado no espazo, posto que do existente en orixe no lateral Oeste queda unicamente a súa base.

No norte aparece un pé completo dunha farola hoxe xa desaparecida.

VEXETACIÓN

O espazo conta con seis robles americanos novos, en alcorques de lastro, catro deles dispostos a modo de portas da circulación peonil transversal ao espazo. Os dous restantes alíñanse ao Oeste, dando continuidade a ringleira que aparece no lateral da Praza da Compañía.

Existe ademais unha parella de palmeiras no remate norte do espazo.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Dous bancos de madeira sen respaldo dos cinco resultantes da reforma. Existen catro bolardos metálicos nos vados peonís para evitar a incorporación de automóbiles ao ámbito peonil. No extremo Sur-Leste unha papeleira metálica sobre pé.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Mal estado da instalación de iluminación, con dúas das tres pezas inutilizadas, e a terceira iluminando a calzada, quedando por tanto o espazo sen iluminación directa.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	PRAZA 12 Campo da Compañía

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Tradicional punto de encontro e relación da cidade completamente marcado pola presenza ao Oeste de Nosa Señora da Antiga, definindo xunto co Paseo de Lugo un gran espazo triangular con orientación de SO a NL. Na fronte edificada ao Leste o B+1 e B+2 son dominantes, aínda que os exemplos de arquitectura histórica teñen perdido terreo fronte a novas edificacións que non respectaron a escala e o tipo de parcelario da zona. Ao SO combínase tamén a existencia de algúns bos exemplos de arquitectura histórica, con pezas plurifamiliares de B+4.

Foi mercado, lugar de actos públicos e mesmo campo de fútbol local. Trátase do espazo libre de maior dimensión da zona vella e xunto cos espazos do Cabe, de toda a cidade, cunha superficie excepcional de case 3 Ha, que por poñer un exemplo multiplica por catro a dimensión da praza do Obradoiro de Compostela.

Conéctase coa parte alta a través do eixe que conforman a rúa Cardeal Rodrigo de Castro e a Praza de España, configurando xunto co Castelo e o Mosteiro a imaxe de maior proxección da cidade.

Componse de tres ámbitos diferenciados. Fronte á fachada da Compañía, unha grande explanada con tratamento pétreo que enfatiza a monumentalidade do conxunto. Na antiga alameda, un xardín de traza clasicista, cunha fonte monumental no centro e que inclúe xardín, arboredo, área de xogos infantís e unha pista deportiva.Finalmente un espazo triangular resolve a transición entre a explanada e o a calzada ao Leste, resolto con parterres de céspede de traza xeométrica.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Enlousado de pezas regulares de granito definen unha retícula ortogonal aos pés da Compañía, rechea de lastro pétreo, enlazando co enlousado histórico do podium acceso, completado con chapa-plana de pezas irregulares tomadas con cemento.

O espazo da antiga alameda resólvese con rúas de lousa de pedra con canaleta central, beirarrúas de baldosa de formigón e grande espazos de terra compactada.

ILUMINACIÓN

Farois de pé historicistas de metal, con dúas luminarias, definen o eixe entre a explanada pétrea e os parterreres, mentres que a fronte cara a calzada utiliza farois con luminarias a dous niveis para peón e vehículos. Farois metálicos de pé no espazo da alameda.

Para iluminar a fachada de Nosa Señora, repártense proxectores polo ámbito, con pés propios ou utilizando os doutras luminarias.

VEXETACIÓN

Na antiga alameda dominan o espazo os plátanos e un grupo de coníferas centrais, aínda que aparecen entre eles magnolias de certo porte, algún castaño de indias e un exemplar de prunus cesarífera.

Nos parterres ao Leste o céspede ocupa a meirande parte, complementado con sebes baixos e pequenas plantas ornamentais.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bancos de madeira con respaldo na alameda xunto cun merendeiro de bancos e mesas de granito. Bancos de fundición con respaldo cara a calzada e de madeira sen respaldo no NL. Bancos de pedra na explanada.

Un parque biosaudable, unha fonte ornamental,un espazo de xogos infantís, un grupo de tres quioscos, papeleiras metálicas de pé, sinais e contedores soterrados e en superficie completan o mobiliario na praza.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Contedores en superficie,coches aparcados e cables sobre postes de madeira fronte a tapia na vía que prolonga a rúa Carude dende o SO.

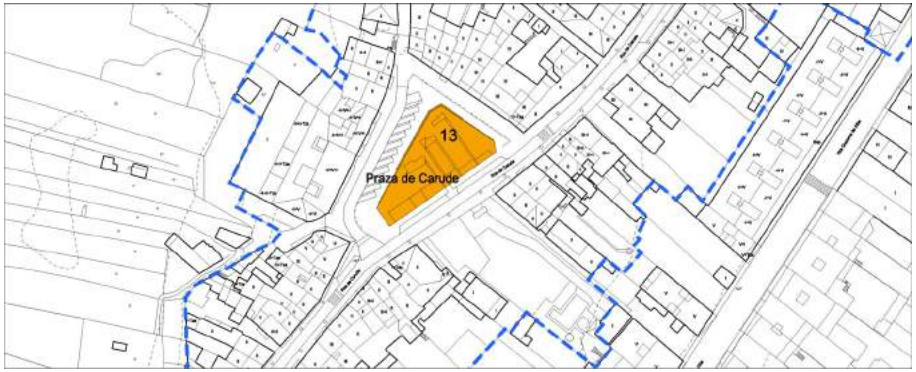
OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Busto de bronce sobre pé de granito dedicado a Don Pedro Fernández de Castro, VII Conde de Lemos e Virrei de Nápoles.

Fonte monumental de pedra no centro do Campo da Compañía.

NOME:	PRAZA 13 Praza de Carude

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

No entronque entre a rúa da Acea Nova e Carude está a praza do mesmo nome. Un espazo de triangular de orientación SO/NL que se abre ao Oeste da vía principal que define o barrio, sendo este o único espazo libre da zona (a excepción dun pequeno ámbito a carón da capela de San Lázaro).

É un espazo amplo, rodeado por tráfico rodado no seu lados maiores e cunha vía reservada a residente no lado menor. Ao Oeste dominan as edificacións colectivas de B+3 e B+4, mentres que no restante atopamos maioritariamente vivendas tradicionais de B+1 e B+2.

A urbanización da praza, recentemente reformada, colócase un chanzo por riba da cota que marca a rúa Carude, definindo un único plano que no encontro co resto de viario circundante, resolve o encontro con ata un máximo de tres chanzos corridos. Inclúese tamén na praza unha zona de aparcadoiro en batería para en torno a unha ducia de coches e unha liña de aparcadoiro en paralelo na fronte á rúa Carude, da cal se separa valéndose dunha liña de plátanos sobre unha zona verde (que acolle tamén un pequeno parque infantil).

Da contorna destaca o espazo porticado ao NL, que aínda que bastante modificado, conserva algunhas pezas de valor histórico que dan pistas de cómo puido ser o conxunto. No SL existe un conxunto de parcelas libres conformadas como xardín/hortas que lle confire certa continuidade ao arboredo que pecha a praza nesa orientación.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Lousa de granito dispostas nun eixe paralelo á traza da rúa Carude. Catro liñas de lastros de granito atravesan a praza en perpendicular a esta traza.

Os lastros aparecen tamén para a conformación do paso peonil e a vía de residentes.

O aparcadoiro resólvese con prefabricados de formigón en greca en Acea e formigón en masa en Carude.

ILUMINACIÓN

Catro farois metálicos de pé, con dobre luminaria, formando unha ringleira en paralelo ao eixe que ven dende Acea Nova.

VEXETACIÓN

No lateral cara a rúa Carude, mantéñense un conxunto de plátanos de gran porte, previos á reforma.

No lateral oposto, a ambos lados da vía rodada e o aparcadoiro aparecen dúas liñas de árbores do amor de recente plantación.

Existen tres parterres no centro do espazo libre, e unha banda verde ao pé dos plátanos con pequenas plantas ornamentais.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bancos de madeira con respaldo asociados ás zonas verdes, pareados nos espazos centrais, e como liña de costas á rúa Carude.

Dúas papeleiras metálicas de pé nos extremos, liñas de bolardos en N e S, unha fonte metálica, unha caixa de conexións eléctricas, sinalética de circulación, tres contedores na rúa Carude e o parque infantil completan o mobiliario urbano.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	LARGOS EN RÚAS 14 Rúa Armando Cotarelo

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

A rúa Armando Cotarelo é unha un teito peonil que resolve en dirección NL-SO a unión entre a rúa do Comercio e das Hortas, pola parte traseira do Hotel Comercio.

Trátase dun espazo lonxitudinal alargado no seu treito central, configurando un espazo triangular rematado por dous pequenos tramos estreitos de saída.

Defínese nos seus contornos con edificacións históricas de B+1 e B+2 principalmente. Ao Sur aparece un edificio moi estreito, parte dunha edificación con acceso principal pola rúa do Comercio. Aparecen tamén no lateral Sur outro antigo hostal e unha casona de porte como pezas singulares do espazo.

Trátase dun espazo menor e moi pechado, pero é á vez un dos poucos espazos de descompresión do Arrabal, ben definido nos seus bordes, nunha boa posición urbana preto da Ponte e a rúa do Comercio e característico do tipo de tecido no que se insire.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Formigón en masa.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos en fachada de fundición.

VEXETACIÓN

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Utilizado como espazo de aparcadoiro.

Cableado á vista sobrevoando o espazo.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	LARGOS EN RÚAS 15 Porta da Zapatería

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

No encontro das rúas Pescaderías e Zapaterías, a carón do cubo fortificado que foi o antigo cárcere xorde un espazo de xeometría trapezoidal no cara interior da muralla. Trátase dun ámbito eminentemente pechado, pero que no seu entronque con adarve da muralla, ábrese ás vistas sobre o a zona baixa.

Ó Sur o delimita o antigo cárcere, no Norte unha vivenda rehabilitada de B+1 e no Leste unha vivenda unifamiliar e os muros de contención de terras, conformando unha fronte de edificación sen interese patrimonial.

O espazo configúrase como unha plataforma á cota de enlace co adarve, descolgando un acceso para a planta alta do cárcere e incorporando unha escaleira á cuberta, que é un dos principais miradoiros da ladeira de San Vicente. Como resultado da configuración topolóxica o espazo soamente se vincula á rúa Zapatería na metade norte da franxa de contacto a traveso dun plano inclinado.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Igual que fixo a intervención en rúa Zapaterías, defínese un eixe central con lousado de pezas cadradas de granito entre bordos que fai a función de recollida de augas.

Enlousado tamén ao pé da vivenda que define o espazo polo Norte.

Lastro de pétreo nos espazos restantes.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de fundición na fachada do antigo cárcere.

Focos anclados á parte alta da vivenda ao Norte.

VEXETACIÓN

Existe soamente unha pequena árbore ornamental moi nova localizada nun alcorque de lastro.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Escaleira de pedra para resolver o acceso á parte alta do cárcere.

Pasamán e varandas metálicas.

Papeleiras de función de pé.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Cables eléctricos de tendido aéreo sobre o espazo.

Utilización da praza como aparcadoiro.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	LARGOS EN RÚAS 16 Rúa Cardeal Rodrigo de Castro

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

A rúa Cardeal Rodrigo de Castro é un dos espazos urbanos máis característico da cidade de Monforte. Sita a medio camiño entre o Monte de San Vicente e os Escolapios, vai dende estes últimos ata a praza de España. É un dos espazos máis transitados e utilizados da cidade, repleto de comercios, hostalaría e profusamente dotado de mobiliario urbano.

O seu tramo máis reseñable é o que discorre entre a Av. de Galicia e a rúa Manuel Hermida Balado. Un total de 125 metros cun arranque ao norte duns 45 metros que vai dos 7 aos 17 metros de ancho e un segundo tramo de 80 metros, con anchos que oscilan entre os 17 e os 18,5 metros.

A ambos lados da rúa sucédense pezas de arquitectura histórica residencial entre medianeiras, de B+1 e B+2, preséntanse algunhas das arquitectura decimonónicas máis relevantes da cidade.

Unha ringleira de magnolios de bo porte cada 5 metros, divide o espazo cunha proporción 2 a 1 a longo duns 90 metros coa única interrupción do espazo ocupado polos contedores soterrados.

O tramo norte, duns 65 metros de lonxitude, ten un ancho de entorno aos 4,5 metros, e pese a contar cunha menor presenza de hostalería, si conta cunha gran cantidade de comercio, sendo o B+2 dominante neste tramo e aparecendo mesmo un B+E+3 no encontro coa rúa Doutor Teijeiro, resultando polo tanto un espazo escasamente asollado.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Lousado de pedra granítica, disposta en perpendicular á directriz da rúa.

En paralelo á fachada Oeste, a uns cinco metro, discorre unha canaleta lonxitudinal executada tamén en granito.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos en fachada de fundición a ambos lados da rúa dispostos de modo alternativo.

VEXETACIÓN

Unha ringleira de magnolios cada 5 metros ao longo duns 90 metros coa única interrupción do espazo ocupado polos contedores soterrados.

Esta fieira ten continuidade cara o Sur na parte non peonil da rúa ata os Escolapios.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Seis bancos pareados de pedra con respaldo colócanse entre a ringleira de magnolios, ao igual que un monolito sinalético á entrada da rúa dende o Sur, unha cabina de telefonía e un grupo de 6 contedores soterrados con sistema separativo.

Papeleiras metálicas (de pé e de solo) aparecen no costado Oeste da rúa.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Cables eléctricos de tendido aéreo que discorren sobre a rúa e entre as árbores.

A cantidade de espazo ocupado polas terrazas dos locais do hostalaría merman moi considerablemente o espazo para o viandante.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 17 Praza de Abeledos

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Na confluencia das rúas Abeledos, Poeta Manuel María e O Saviñao, xorde un pequeno espazo como resultado do entronque das vías. Trátase dun espazo eminentemente triangular da bifurcación que conduce pola súa traza Norte á Fiolleda e pola Oeste a A Veiga ás que se engade unha vía a Sur que conduce á rúa Chantada.

Como sucede en toda a trama da rúa Abeledos, o espazo está flanqueado por edificacións tradicionais de B+1 na súa meirande parte, caracterizados por solainas e galerías, amén dalgunha edificación sen interese de mediados de século XX que rompe a posible unidade tipolóxica da peza.

Edificios de vivendas de B+3 na prolongación de Abeledos, definen un telón a base de medianeiras que rompen a escala do lugar, ao que aínda abren solares baleiros.

Trátase dun espazo dedicado eminentemente á circulación rodada, con rúas dunha única dirección confluíndo no centro e aparcadoiro en paralelo a un lado. As beirarrúas son estreitas, mesmo por debaixo dun metro en diferentes treitos, o que unido á presenza de solainas e galerías (especialmente no lateral sur), presentan dificultades para súa utilización normal.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Nas rúas Abeledos e Poeta Manuel María, a calzada está executada con asfalto e as beirarrúas con baldosa de formigón e borde de granito.

Pola contra, na rúa O Saviñao a calzada é de formigón en masa, mentres que as beirarrúas están rematadas con baldosas de formigón e bordes prefabricados tamén de formigón.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de fachada, mesturándose os de fundición cos de aluminio.

Aparecen tamén no inicio da rúa Pintor Manuel María farois metálicos de pé alternando a ambos lados da vía.

VEXETACIÓN

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

No ramal NO de Abeledos, ao Norte, hai un banco de madeira con respaldo, fronte a unha cabina telefónica.

Sinais de tráfico de pé en toda a intersección, nunha das cales descansa unha papeleira.

Na rúa Poeta Manuel María, no lateral Sur, aparece un conxunto de contedores de plástico para recollida separativa.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Beirarrúas moi estreitas en moitos puntos e con pouca altura de paso.

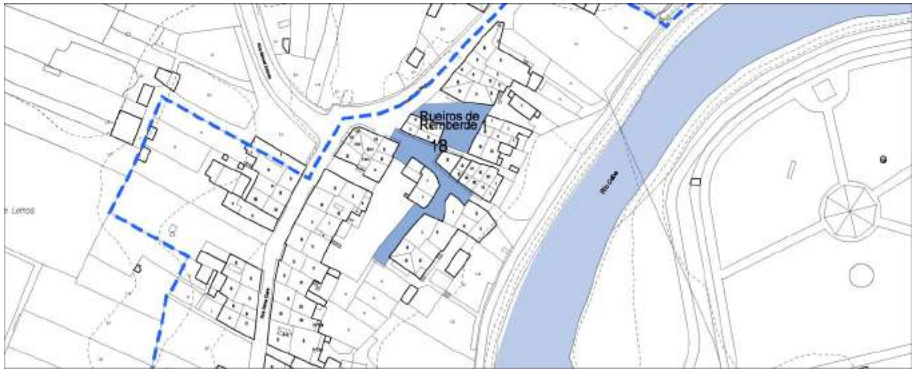
Cableado aéreo atravesando o espazo e contedores en superficie.

Pavimentación regular, con moito parches e remendos na prolongación NO de Abeledos.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 18 Rueiro norte de Ramberde

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

O rueiro de Remberde atópase na confluencia entre a Rúa Santa Clara e o a Rúa Veiga e no espazo entre a primeira e a ribeira do Cabe. Trátase dun espazo de morfoloxía eminentemente rural, que resulta da disposición das diferentes vivendas e construcións en torno a un viario irregular que serve de remate aos crecementos lineais á vez que permite a aparición de cuarteirón miúdos que rompen a direccionalidade do ámbito

A ausencia de aliñacións en tódolos flancos, fan deste un espazo xeometricamente rico e complexo, configurando un dos espazos de matriz rural mellor conservados do casco urbano de Monforte. A el verten vivendas unifamialiares de B+1 plantas na súa práctica totalidade (alén dalgunhas pezas auxiliares de planta baixa), preservando polo tanto a escala amén da xa comentada traza.

A día de hoxe non se aprecia a persistencia dunha grande actividade primaria no espazo pero si mantén o seu carácter de lugar comunitario, de espazo identitario e de encontro propio do medio rural. Esta situación, engadida á conexión directa ao Paseo Fluvial, fan deste espazo unha peza a salvagardar e mellorar.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Por unha parte, as rúas Santa Clara e Veiga atópanse asfaltadas, mentres que o resto dos espazos ao Leste, teñen acabado formigón armado.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de parede, en fundición e aceiro, colocados nas fachadas das vivendas.

VEXETACIÓN

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Catro mangueiras de cables sobrevoan o espazo do rueiro, mesmo riba das edificacións. Ademais os espazos asfaltados atópanse nun estado de conservación regular, mentres que as zonas de cemento, aínda que en mellor estado, non concorda co carácter do espazo, posiblemente empedrado ou mesmo en terra.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 19 Rueiro central de Ramberde

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

No corazón de Remberde, na Rúa Santa Clara e a medio camiño entre a Rúa Veiga e a Corredoira prodúcese unha expansión da sección da rúa coincidindo coa aparición dunha baixada ao Río Cabe que enlaza co Paseo Fluvial.

A súa morfoloxía eminentemente rural resulta da disposición das diferentes vivendas e construcións en torno a un viario irregular que serve de remate aos cuarteirón de tipo lineais que rompen a súa continuidade.É un espazo xeometricamente complexo dominado por edificacións de B+1, residenciais na súa maioría, alterando a súa homoxeneidade a aparición dunha vivenda colectiva ao Sur do espazo.

Pódese observa a persistencia de actividade primaria no espazo, pois é a porta de acceso ao conxunto de parcelas traseiras cara o río, moitas delas aínda labradas, e ás que posiblemente se accedera por un camiño hoxe desaparecido no interior do cuarteirón.

Trátase dun espazo de dimensión menor, pero que caracteriza a enorme ringleira de vivendas entre medianeiras que ofrece Santa Clara, introducindo o soleamento ao amencer e o mediodía, rompendo así a sensación de túnel propia dos arrabais urbanos.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Acabado de formigón en masa, agás no descenso ao río, executado en terra apisonada.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de parede, en fundición e aceiro, colocados nas fachadas das vivendas.

VEXETACIÓN

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Os cables sobrevoan o espazo do rueiro.

Os pavimentos atópanse nun estado de conservación regular.

Forte impacto de tráfico rodado a través da rúa Santa Clara.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 20 Rueiro do Muíño da Pena

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

En torno ao Muíño da Pena, no paseo do Malecón, existe un pequeno rueiro tradicional que enlaza o propio paseo coa rúa Doutor Casares, a través da rúa Cabe.

O espazo queda delimitado polos límites do IES Daviña Rey ao Sur, tres pequenos cuarteirón ao Norte (incluíndo o muíño) e un cuarteirón pechado a Leste, onde se atopa o Centro Cívico e a Residencia de Maiores Municipal. A súa xeometría é complexa, con rúas estreitas e irregulares entre vivendas tradicionais de B+1 e os equipamentos xa nomeados, de grande dimensión, que rompen a escala da peza.

O rueiro, aínda que atravesado por vehículos, está definido cunha soa plataforma, como extensión da calzada da rúa Cabe, que ao aproximarse ao rueiro perde a súa beirarrúa Oeste, mantendo a Leste, cun ancho en torno ao metro ata chegar ao acceso ao Centro Cívico.

A ambos lados do muíño, definindo o límite coa beirarrúa do paseo do Malecón, existen dúas zonas verdes onde se pode ver a canle de auga que abastaba a moa.

As edificacións tradicionais atópanse (agás excepcións) nun estado xeneralizado de abandono, mesmo o muíño, que aínda conserva no seu interior moas e maquinaria orixinarias.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

A beirarrúa que chega dende a rúa Cabe e os espazos enlazados directamente ao Malecón están pavimentados con baldosa de formigón.

Os espazos restantes, como prolongación da calzada da rúa Cabe, atópanse pavimentados en formigón en masa.

ILUMINACIÓN

Dous farois metálicos de pé compleméntanse con dous farois metálicos de parede superpostos na esquina Norte do edificio principal do Daviña Rey.

VEXETACIÓN

Na pequena zona verde da bifurcación da rúa Cabe aparecen dúas palmeiras.

Nos espazos verdes a carón do río atopamos dous ameixeiros de folla púrpura, un a cada lado do muíño, completadas coa aparición de ligustros, plátanos e chopos como telón da traseira do Daviña Rey.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Dous bancos de pedra sen respaldo colocados no espazo verde ao sur do muíño.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Algunhas das edificacións están en mal estado en con risco de desprender cascotes ao espazo público.

A iluminación e deficiente nalgunha zona.

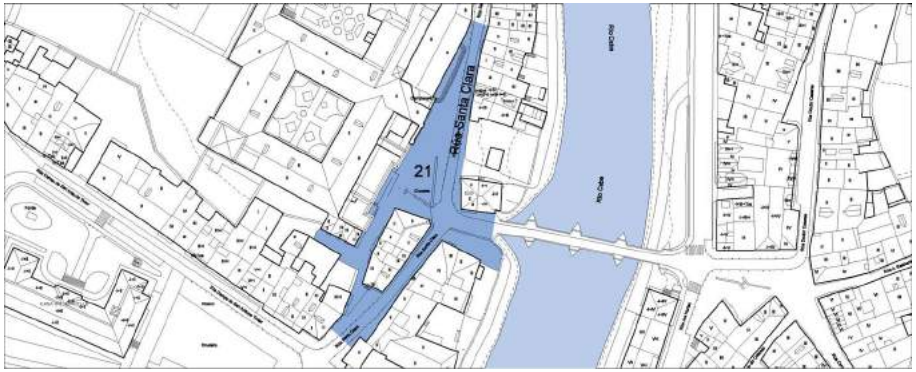
As zonas verdes non están debidamente coidadas, agás a situada ao Sur do muíño.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Muíño da Pena ou do Caneiro.

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 21 Rúa Antonio Méndez Casal

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

O espazo atópase na confluencia entre a rúa Santa Clara, a rúa Ourense e a Ponte Vella. Trátase dunha peza moi alongada, fortemente marcada polo Convento das Clarisas ao Oeste, e complexa na súa conformación, con múltiples recodos e mesmo con un cuarteirón exento no medio. Configurada principalmente por edificacións tradicionais de residencia en B+1 e B+2

Defínense diferentes ámbitos estanciais como resultado das circulacións que absorbe a peza:

O principal é o colocado aos pés do Convento, de forma triangular e presidido por un cruceiro de pedra, delimitado parcialmente por un muro baixo buscando a planeidade e a segregación das circulacións. Ao Leste (ao sur do desembarco da ponte), deprimido e delimitado por un muro de pedra, atópase un pequeno espazo que entronca xa co paseo fluvial; a día de hoxe ocupado pola terraza dun local de hostalería. Ao Oeste, na parte máis elevada do espazo existe un acceso secundario ao Convento, coincidindo cun solar incorporado de xeito informal ao uso público a xeito de aparcadoiro. Ao Sur do cuarteirón illado, configurouse un pequeno espazo estancial aproveitando o desnivel entre o camiño á Ponte e o acceso cara o Convento.

O lateral Leste, en plataforma única coa calzada, e delimitado por bolardos, configúrase a xeito de beirarrúa que se amplía e estreita en función das irregularidades do parcelario e a edificación.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Lastro pétreo para as partes reservadas á circulación rodada.

Aparece tamén lousado de pedra granítica tradicional, colocado en perpendicular aos fluxos de tráfico salvo no entorno do cruceiro, que toma a este de referencia.

Utilízase tamén o lousado para definir unha liña onde colocar o saneamento.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de fachada, en fundición en tódolos laterais do espazo.

Aparece tamén un farol metálico de aluminio en fachada, no espazo ao Leste vencellado ao Paseo Fluvial.

VEXETACIÓN

En alcorques conformados con lastro de granito podemos atopar (de Norte a Sur), un magnolio de bo porte, acompañado doutra pequena árbore ornamental de escasa preseza.

Nun parterre ao pe do Convento aparece tamén un ciprés.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bancada corrida de pedra e banco exento a carón do cruceiro.

Ao sur do cuarteirón intermedio, a carón dunha camelia, aparece un banco de madeira con respaldo e unha papeleira de fundición.

Dúas liñas de bolardos metálicos delimitan o espazo de circulación rodada.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Utilización do entorno do cruceiro e o acceso menor ao Convento como espazo de aparcadoiro.

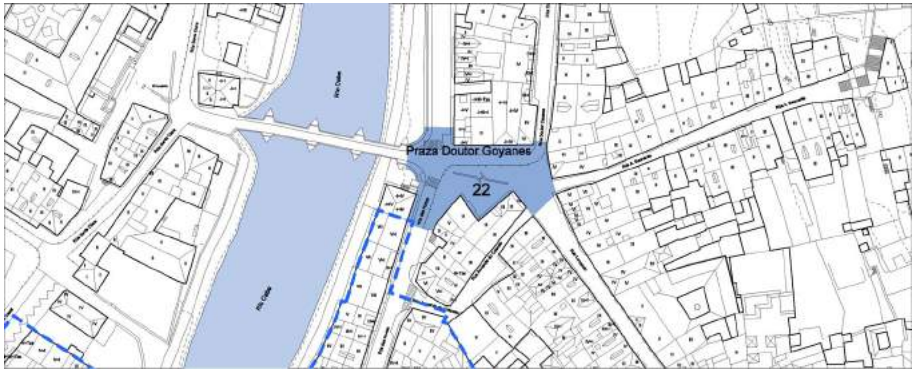
Múltiples tendidos eléctricos cruzan de lado a lado o espazo dende as fachadas das edificacións.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Cruceiro de granito labrado, con tres corpos basamentais, fuste biselado nas súas arestas e Cristo crucificado sobre capitel como remate.

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 22 Praza Doutor Goyanes – Cantón de Bailén

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

A Praza Doutor Goyanes, atópase na confluencia de cinco vías coa Ponte Vella (ao Oeste), o Paseo do Malecón e a rúa Doutro Casares ao Norte, rúa Hortas e do Comercio ao Sur e Abelardo Baanante ao Leste. Ámbito de valor histórico, como punto de enlace da cidade histórica coa outra beira do Cabe.

Trátase dun espazo pechado en tres dos catro costados, quedando aberto ao río, e definíndose a súa contorna con edificios de moi variada condición. Domina o residencial, con edificios históricos B+1 e B+2, pero edificios como o do Hotel Puente Romano ou as vivendas colectivas das esquinas de Hortas de Abelardo Baanante, rompen o perfil dominante con alturas de ata B+5 e a tipoloxía de vivenda residencial entre medianeira. Destaca a peza do Hotel Comercio, que pecha o espazo no flanco Sur, sendo a peza de máis relevancia arquitectónica, resolto en cantería de pedra de gran calidade.

O espazo atópase atravesado polas circulacións rodadas, que en plataforma única e entre bolardos, chegan dende o Malecón e a Ponte Vella e atravesan a praza para saír pola rúa Doutor Casares. Dito tránsito deixa unha sorte de beirarrúa ao Norte e un espazo estancial aos pés do Hotel Comercio e o bloque de vivendas esquiñeiro coa rúa Hortas, resolto cun xogo de muros e xardineiras de recente execución, e que se atopa puntualmente colonizado polas terrazas dos establecementos hostaleiros.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Lastro pétreo para as partes reservadas á circulación rodada.

Aparece tamén lousado de pedra granítica tradicional, colocado en perpendicular aos fluxos de tráfico salvo nos espazo estancial, que vai mudando de dirección con referencia á edificación.. Utilízase tamén o lousado para definir unha liña onde colocar o saneamento.

Polo Malecón e Hortas a calzada materialízase en formigón.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de fachada, en fundición en tódolos laterais do espazo.

Aparece tamén un farol metálico de aluminio en fachada, no esquina coa rúa Hortas.

Ao sur do vial rodado aparecen balizas metálicas de solo e luminarias encastradas nos bancos corridos.

VEXETACIÓN

No entronque con Hortas aparecen dúas durantas golden en alcorques de lastro.

Nas xardineiras lonxitudinais de madeira colócanse pequenas florais de temporada, como taxetes, ao igual que nas catro xardineiras circulares de fundición que pechan o espazo de estancia cara a rúa do Comercio.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Banco de madeira con respaldo e contedores de plástico para recollida separativa no entronque de Hortas. Muros ou bancos corridos de granito con asentos de madeira ao pé do Hotel Comercio, á par de xardineiras lonxitudinais.

Múltiples sinais de tráfico con pé, papeleiras metálicas,bolardos, e un espello na esquina da rúa Hortas. Aparece tamén unha boca de incendios na esquina con Abelardo Baanante.

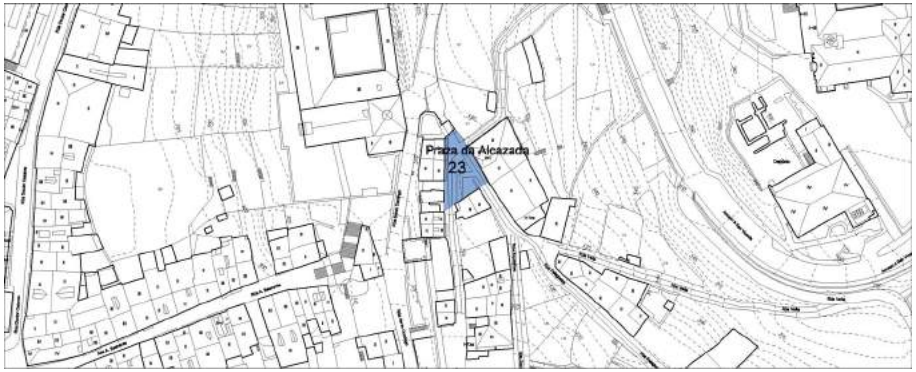
ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Cables eléctricos de tendido aéreo atravesan o espazo e contedores en superficie.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 23 Praza da Alcazaba

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Trala porta da Alcazaba, na confluencia da rúa da Falagueira e Pescaderías aparece un espazo de planta triangular en pendente, definido no seus laterais Leste e Oeste por vivendas históricas de gran fronte, B+1 e caracterizadas por grandes balcóns corridos. Ao Sur, unha peza máis modesta pecha o espazo na intersección, cun lenzo pouco permeable que facilita a colocación de mobiliario urbano a seu carón.

No espazo, recentemente reurbanizado, defínese unha estancia de pendente controlada ao Sur, separada da rúa Pescaderías por un chanzo que muda en muro de cachotería con tapa de cantería e da Falagueira por un muro de idénticas características.

A pesar de ser un espazo transitable por vehículos, está definido en plataforma única, cun carácter de preeminencia teórica para o peón.

Xuntos cos restantes espazos de porta e a "Praziña da Falagueira", conforma a rede de esponxamentos do tecido da ladeira de San Vicente, viarios longos e estreitos que precisan de ámbitos de distensión para a súa cualificación.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Os eixes das vías, así como os límites da plataforma de estancia, resólvense con lousa de granito.

O espazo restante está executado con canto rodado, recuperando en parte a imaxe orixinal do espazo.

ILUMINACIÓN

Focos anclados en fachada no lateral Leste, ao que se engade unha farola no extremo norte do espazo de estancia.

VEXETACIÓN

Aparece un bidueiro colocado nun alcorque de lastro.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

O muro-defensa entre o espazo de estancia e a Falagueira, configura unha bancada corrida de pedra sen respaldo.

Ancorada á farola, atópase unha papeleira metálica.

Dous bolardos de pedra defende o espazo de estancia da entrada de vehículos.

Armario de distribución de instalacións eléctricas.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Cables eléctricos de tendido aéreo que discorren sobre a árbore e cortan o espazo.

Utilízase como espazo de aparcadoiro.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PRAZAS 24 Praza da Falagueira

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Nunha bifurcación da rúa da Falagueira aparece un espazo de planta triangular e aberto, presidido pola antiga Casa do Concello e o solar da Sinagoga. Exerce de miradoiro natural cara o sur, colocado a media ladeira e confinado por un muro corrido ao Norte.

Recentemente reformado xunto coa praza da Alcazaba, configúrase como dúas plataformas segregadas do espazo de circulación. Colocadas en paralelo á pendente, resolven unha pequena gradaría definida por muros baixos de perpiaños rematados en granito e enlazados entre si por pequenos tramos de escaleiras tamén de granito.

Xuntos cos espazos de porta, conforma a rede de esponxamentos do tecido da ladeira de San Vicente, viarios longos e estreitos que precisan de ámbitos de distensión para a súa cualificación.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Os eixes das vías, resólvense con lousa de granito. Tamén en granito se resolven os chanzos das escaleiras.

A plataforma superior con cantos rodados, mentres que a inferior utiliza novamente lousa de granito.

ILUMINACIÓN

No extremo Leste unha farola metálica complementada con luminarias encastradas nos muros que configuran as plataformas.

VEXETACIÓN

Existen dous bidueiros novos colocados en alcorques de lastro pétreo.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Os muros que definen polo Norte as plataformas superiores, configúranse a xeito de bancada corrida de pedra sen respaldo.

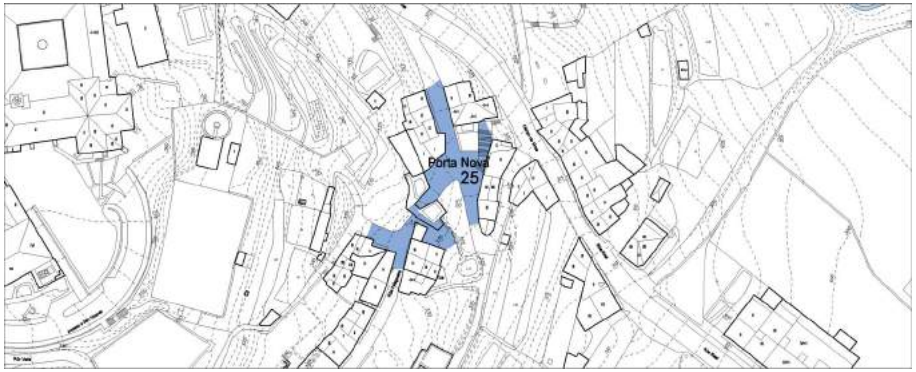
Existe unha papeleira metálica ancorada á farola no extremo Leste.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 25 Porta Nova

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

En torno á Porta Nova, na saída NL da cidade alta, aparece un rueiro tradicional composto por pequenos cuarteirón exentos que entre a rúa Porta Nova, a da Falagueira por un lado e a do Burato polo outro, agrupados en torno ao acceso ao interior da muralla e os camiños de cota.

A porta é a gran dominadora do ámbito, aparecendo cara ao exterior un espazo triangular, definido ao Oeste pola Muralla ao Norte por edificacións auxiliares de PB e ao Leste polas plantas altas das vivendas que salvan o desnivel co Burato.

Os dous cuarteirón centrais atópanse divididos por unha escaleira que resolve o desnivel dende a rúa Real, na que desemboca o rueiro. Na rúa Porta Nova colócase un conxunto de dúas vivendas tradicionais con solainas que permiten rememorar a condición previa do espazo.

No interior un espazo en forma de funil recolle á rúa da Falagueira e camiño de baixada directo dende o conxunto de Mosteiro e Pazo Condal, dando lugar a un pequeno ensanchamento do camiño, pese ao cal se xera unha sensación de compresión, polo tránsito entre a Falagueira (moi pouco edificada e con vistas sobre o val e o monte) e as postrimerías da porta. Todo elo desenvolto a unha cota notablemente superior aos espazos exteriores ao recinto murado.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Pavimento de lousa irregular tomado con cemento no conxunto, agás no espazo inmediato á porta, onde aparece un enlousado de granito.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de aluminio sobre postes de madeira e formigón na rúa Porta Nova.

Farol metálico de aluminio en fachada na rúa do Burato.

VEXETACIÓN

Aparece unha figueira vella no entronque das rúas do Burato con Porta Nova.

A carón da porta está definido un espazo verde ocupado con vexetación espontánea.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Banco de madeira con respaldo ao Leste do espazo central, fronte á porta.

Existe unha papeleira metálica ancorada á varanda que salva o desnivel xunto á escaleira.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

A zona verde atópase descoidada e a continuación da rúa do Burato en torno á muralla atópase invadida pola maleza.

A iluminación do ámbito é escasa.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 26 Praza do Mercado

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

Na confluencia entre as rúas Doutor Teijeiro, Inés de Castro e Bailén, a carón do Mercado Municipal, aparece un pequeno ensanchamento que caracteriza a intersección.

Trátase dun pequeno ámbito que forma parte do rosario de espazo que salpican a sorte de "ronda" que conforman as rúas Doutor Teijeiro e do Comercio (que ten continuidade na Doutor Goyanes), que contén dende a Praza do Piñeiro (Os Chaos), a Praza de España e o Cantón de Bailén.

O espazo está ata o de agora gobernado pola circulación rodada que chega dende Bailén e Doutor Teijeiro, relegando o espazo peonil e estancial a dúas beirarrúas entre bolardos e a un pequeno espazo á porta da Cantina do Mercado. Ten unha xeometría complexa encerrada por unha arquitectura variopinta, con pezas modernas de ata B+4, vivendas tradicionais de B+2 e o edificio do Mercado Municipal como principal protagonista no flanco Leste.

Debido a súa orientación, e a pesares da altura da edificación, trátase dun espazo relativamente ben soleado e abrigado.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

A rúa Doutor Teijeiro conta con dúas bandas centrais de lastro de granito cunha dobre banda de enlousado de granito tradicional disposto ao longo do eixe do tránsito. O lastro aparece tamén puntualmente para definir a traza da rúa.

Os restantes espazos contan con lousa de granito tradicional en paralelo e perpendicular a traza de Doutor Teijeiro.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos en fachada de fundición.

VEXETACIÓN

Xardineiras de madeira con plantas florais aparecen fronte á Cantina e na esquina de Bailén con Doutor Teijeiro para evitar o estacionamento.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Bolardos metálicos definen o espazo de automóbil.

Papeleiras metálicas de fundición e pés de sinalización de tráfico salpican o espazo.

Existe tamén un quiosco de venta da ONCE a carón da porta do mercado.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

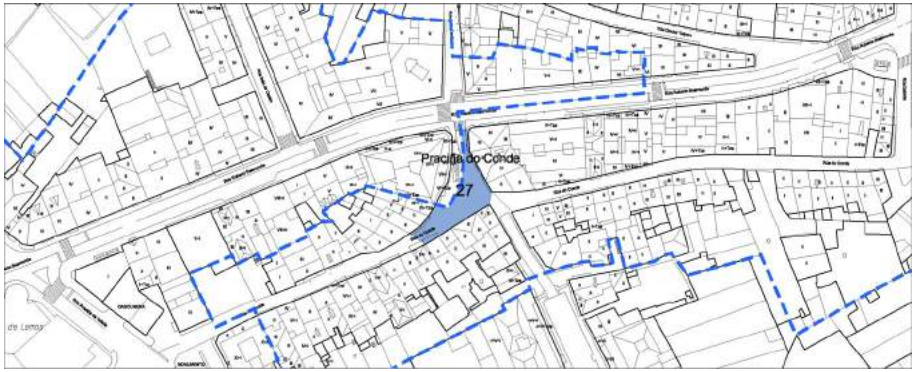
Cables eléctricos de tendido aéreo.

Espazo peonil e estancial moi exiguo fronte ao Mercado Municipal, que alberga tamén un Centro de Día para maiores.

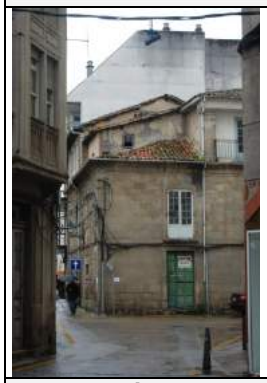
OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 27 Praza do Conde

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

No encontro da rúa do Conde e Ramón Otero Pedrayo, no cruce de catro ramais prodúcese un ensanchamento que xera un espazo unha sorte de praza de traza triangular, presidido na súa fachada Sur polos antigos xulgados. No Oeste un bloque de B+E+5 domina o espazo, xunto con algunhas edificacións que, mantendo o parcelario tradicional, están fortemente modificadas ou mesmo substituídas por pezas modernas. Ao Leste, as ruínas dunha vivenda empregadas a modo de aparcadoiro informal, completan o perímetro do espazo.

A rúa do Conde, como parte do trazado histórico da cidade, alberga boa cantidade de edificacións tradicionais, mantendo a traza orixinal e un ancho propio dos viarios tradicionais (entre 3 e 4 metros). A apertura de Roberto Baamonde, case en paralelo rompendo os cuarteirón ao Norte da rúa do Conde, fixo aumentar considerablemente a altura das edificacións que verten a ela, modificando moi a sección da vía, pasando dos B+1 ou B+2 ata edificacións de B+6.

É por iso que este espazo cobra importancia como descompresión e cualificación da rúa do Conde, ademais de albergar un valor histórico como praza dos Xulgados e porta cara os antigos muíños colocados a carón do Regueiro das Malloadas.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Pavimento de formigón armado.

ILUMINACIÓN

Un farol metálico en fachada de fundición.

VEXETACIÓN

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Conxunto de 6 contedores soterrados para recollida separativa no lateral Oeste defendidos por un bolardo metálico.

Pés de sinalización de tráfico en diferentes puntos do espazo e un espello.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Cables eléctricos de tendido aéreo cruzando o espazo.

Pavimentación irregular e repleta de remendos.

Utilización do espazo como aparcadoiros a pesar da marcas viais que o prohiben.

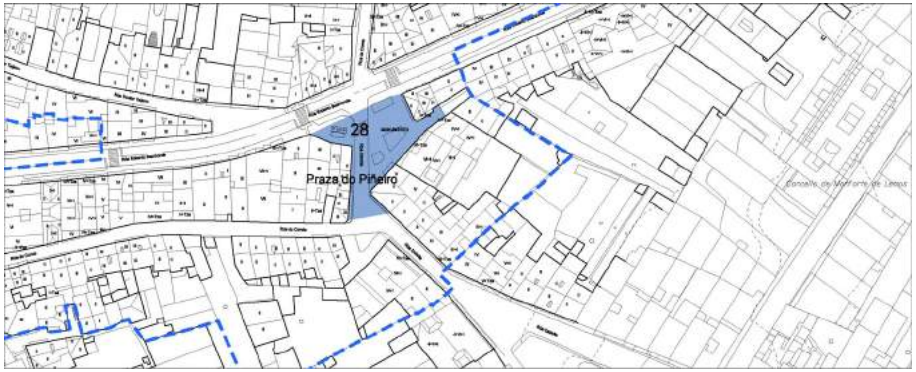
Gran cantidade de tráfico a velocidades altas dende a estrada de Ourense/Castro Caldelas.

OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Existe unha peza de arte urbano nun dos baixos desocupados que verten ao espazo.

NOME:	INTERSECCIÓNS E PORTAS 28 Praza do Piñeiro – Os Chaos

PLANO DE SITUACIÓN



IMAXES







DESCRICIÓN E TIPOLOXÍA

A Praza do Piñeiro ou dos Chaos, como moitos se refiren a ela, é un dos espazos públicos históricos máis referenciais da zona baixa da cidade. Existen referencias á hermida que alí existía xa nos séculos XVI e XVII e se ten constancia da existencia dun pozo público para subministro ata a década dos 60 do século XX.

O espazo mudou de forma coa apertura da Rúa Roberto Baamonde a finais do XIX, aumentando as súas capacidades como praza ao quedar ao marxe da mobilidade rodada de alta intensidade. É un espazo difuso, pouco acoutado, especialmente debido ás múltiples fugas que alí converxen, mesmo a traza do antigo camiño que enlazaría coa actual rúa Lagares. A edificación circundante son maioritariamente vivendas unifamiliares de B+1, aínda que no SL e na prolongación Leste de Roberto Baamonde aparecen xa bloques residenciais de gran tamaño.

A actual configuración dispón dous espazos de estancia aos lados do eixe No-Su que atravesa a praza. O espazo Oeste é un espazo triangular presidido por unha pérgola de estilo racionalista e empregado puntualmente como terraza polo local de hostalaría que alí se atopa. O espazo Leste, de maior dimensión e proporcións cadradas, está definido o como un salón urbano entre altos plátanos, baixo os que aparecen dúas bancadas corridas enfrontadas diante de sendos parterres. Existe unha pequena calexa cara o Leste que é o vestixio da conexión coa rúa Lagares.

REFERENCIA:	

PAVIMENTACIÓN

Lousado de pedra de granito disposta No-Su, a excepción da banda ao pé das edificacións Su-Le, que se dispón en perpendicular á fronte das mesmas.

Bordos de granito e calzada de asfalto. Na beirarrúa norte baldosas de formigón.

ILUMINACIÓN

Farois metálicos de pé, en fundición, de deseño tradicional no espazo de estancia e moderno na fronte á rúa Roberto Baamonde.

Existen tamén farois metálicos de fundición en fachada.

VEXETACIÓN

Dúas ringleiras de plátanos de bo porte en paralelo a rúa Roberto Baamonde (un total de cinco pezas).

Existen ademais tres parterres que recollen tamén aos plátanos e dúas xardineiras, nos que aparecen pequenas plantas ornamentais.

ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

No espazo Oeste, unha pérgola de formigón rematada en gresite, un conxunto de 4 contedores soterrados, papeleira de fundición de pé e bolardo metálico.

No espazo Leste, dúas bancadas corridas e un banco con respaldo, en granito e madeira. Aparecen tamén bolardos metálicos, unha fonte en pedra, unha papeleira adousada a unha farola e unha cabina telefónica de Movistar.

ELEMENTOS MAL ESTADO E INXERENCIAS

Beirarrúa moi estreita ao Oeste para conseguir espazo de aparcadoiro ademais dun carril dirección No-Su.

A calexa do Leste atópase infrailuminada.

Obra parada de gran impacto no SL.

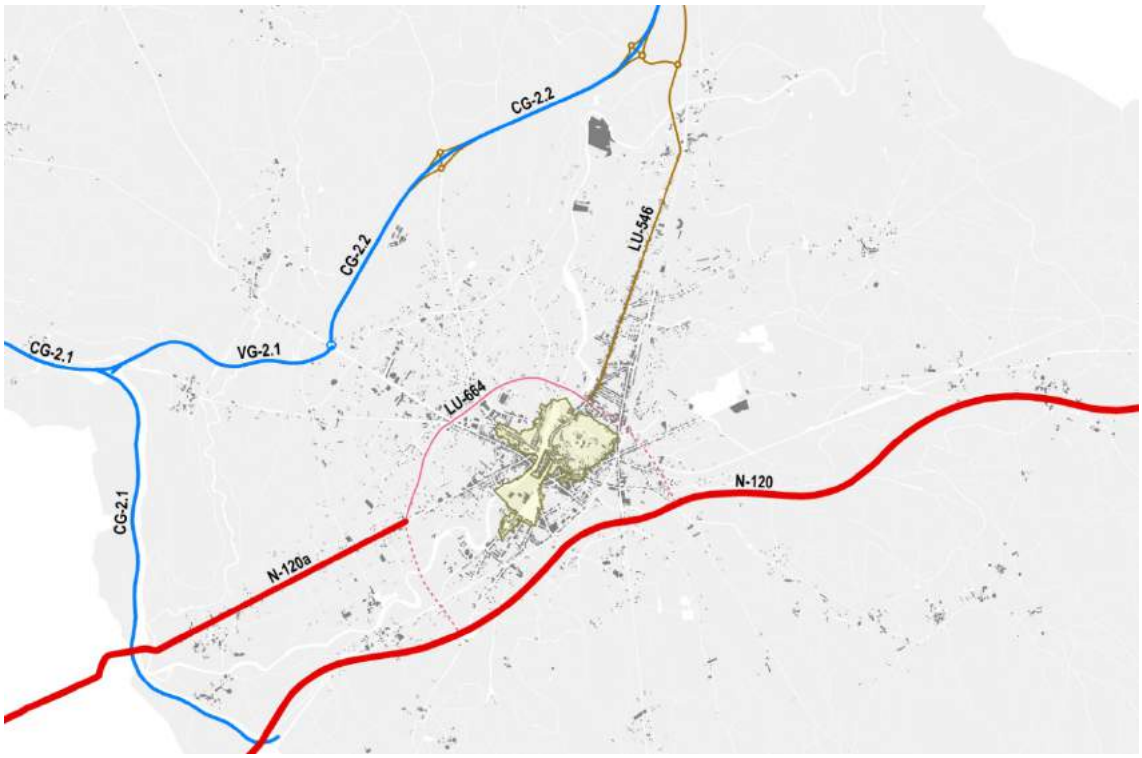
OUTROS ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS/CATALOGACIÓN

Busto ao ex-alcalde Celestino Torre.

12. TRÁFICO, TRANSPORTE E MOBILIDADE

12.1. A SITUACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO

A cidade atópase no corredor de saída natural de Galicia cara a Meseta a través do val do río Sil. Esa foi a vía utilizada polo ferrocarril e estradas nacionais e autonómicas, non así polas autovías, que optaron por un complexo desdobramento para duplicar as entradas a Galicia salvando as sendas dos límites con León e Zamora respectivamente, nun polo recente acceso da alta velocidade ferroviaria.



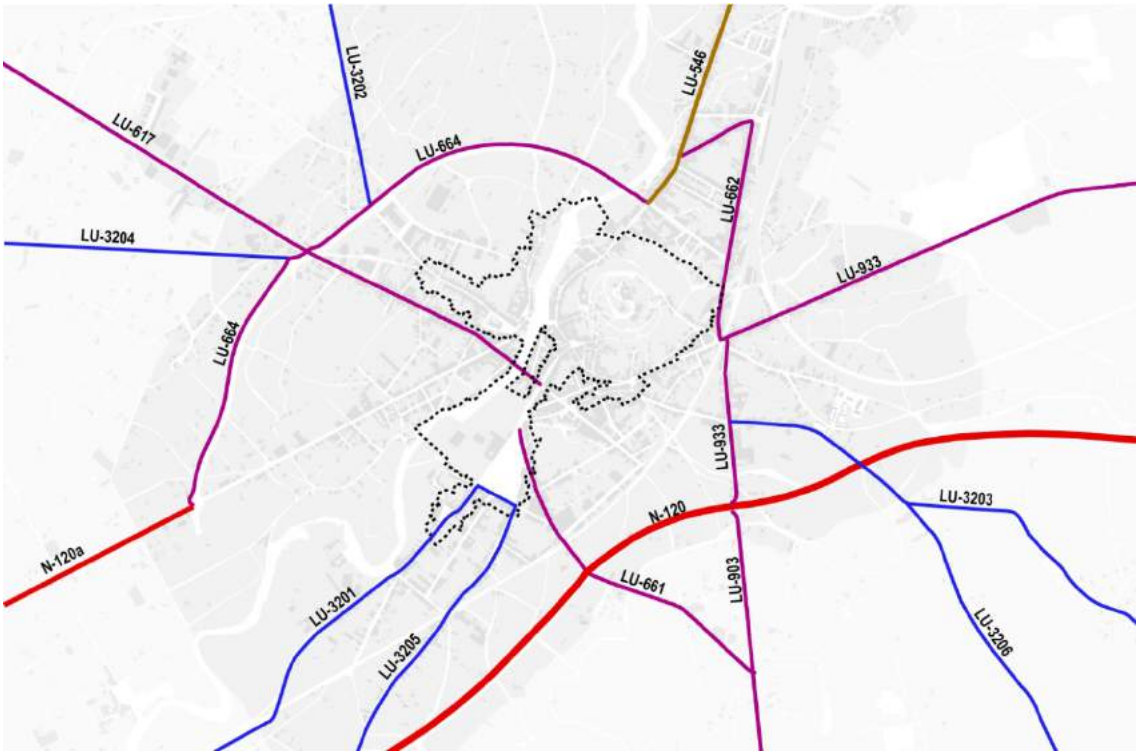
REDE VIARIA PRIMARIA - Elaboración Propia.

Este feito sitúa a Monforte fóra dos principais fluxos de mobilidade da rede europea, conservando con todo o paso da estrada nacional (N-120) e incorporando recentemente vías de altas prestacións cara a Sarria e Lugo ao Norte (CG-2.2) e cara a Chantada e Rodeiro (dirección Santiago) ao Oeste (CG-2.1).

Por outra banda a Autovía A-76 entre Ponferrada e Ourense (derivada do PEIT 2005/20) está chamada a reconectar a cidade coas principais vía de comunicación, recuperando o corredor central para o enlace de Vigo e Ourense coa A-6. Actualmente atópase en fases moi iniciais, estando en redacción soamente tres dos dez tramos, atopándose sen licitar os proxectos dos tramos restantes.

De rematarse o enlace entre a CG-2.1. e a AP-53 entre Rodeiro e Lalín, esta vía podería ser a opción óptima de saída para o centro da comunidade e a costa Oeste da Provincia da Coruña.

Atendendo xa ao conxunto histórico, tanto a N-120 como a futura A-76, así como as novas vías de altas prestacións, discorren pola contorna da cidade, liberando así a parte máis compacta e mesmo o casco histórico, que atravesaban cos seus percorridos, e conformando unha circunvalación polo Norte. Esta idea de evitar o centro xa foi concretada coa LU-664 que na década pasada completou ou enlace entre a LU-546 (que discorre en paralelo á CG-2.2) e a N-120a, coa vocación de conectar o hospital e o ámbito de servizos á beira do Cabe coas vías de acceso á cidade.



REDE VIARIA NA CONTORNA DO CHA - Elaboración Propia.

Do conxunto das estradas que operan, a que ten unha meirande incidencia no ámbito é a LU-617 cun aforamento medio en 2015 de 4.402 vehículos diarios, pois ademais de cortar o ámbito na Av.de Galicia é a vía relación con Chantada (CG-2.1) e unha das principais con Sarria e Lugo (CG-2.2), asumindo tamén os fluxos xerados coa N-120a que conduce a Ferreira de Pantón. Dende Sarria e Lugo tamén acceden ao conxunto histórico a través do Malecón e de Doutor Casares, que entroncan coa LU-546, enlaza á CG-2.2 na saída de Monforte Norte.

A LU-933, que conduce á Pobra de Brollón, sirve tamén como enlace coa N-120 e a estrada a Castro Caldelas, xerando un importante volume de tráfico a través da rúa da Estrela como percorrido alternativo en sentido entrada, sobrecargando a rúa do Conde, como na rúa Roberto Baamonde dende A Florida ata o Campo da Compañía.

A LU-661, incorpórase ao ámbito a través da rúa Escultor Francisco Moure, resolve de xeito directo a conexión da parte sur da cidade coa estrada LU-903 a Castro Caldelas.

Finalmente a LU-622 define o límite do conxunto na rúa Leopoldo Calvo Sotelo, asumindo o tránsito entre a N-120 (dende Ponferrada), e a LU-903 e a LU-546 en dirección á CG-2.2, acadando volumes de tráficos moi elevados (aforamento por riba dos 8.000 vehículos diarios nos últimos rexistros).

É por isto que o conxunto histórico vese afectado de modo directo unicamente polos fluxos de carácter local ou comarcal, derivados de estradas das redes primaria e secundaria que acometen dende os espazos circundantes ou resolven o enlace do centro coas vías da rede principal, en especial os das LU-617, a LU-661 e a LU-662, que son as únicas que forma parte do tecido viario do conxunto (todas elas de titularidade provincial).

12.2. A REGULACIÓN DO TRAFICO RODADO E PEONIL

As condicións físicas e a orixe medieval da estrutura viaria, condicionan fortemente o sistema circulatorio do conxunto histórico, tanto pola súa dimensión como polas súas pendentes, xerando espazos unicamente útiles para a mobilidade peonil, en casos mesmo a través de escaleiras.





Dende o punto de vista rodado, o acceso ao ámbito realízase principalmente dende as rúas Doutor Casares (no seu tramo norte) e Malecón dende o Norte, a Avenida de Galicia dende o Oeste a rúa Roberto Baamonde dende o Leste e as rúas Escultor Francisco Moure e Reboredo dende o Sur.

Este conxunto de accesos, como o viario de certa dimensión tenden a confluír no tramo da rúa Cardeal entre a Avenida de Galicia e o Campo da Compañía, xerándose alí o gran nodo de mobilidade do conxunto e da cidade. Esta situación, á que se une a presenza do río Cabe, dividen o conxunto en tres grande pezas segregadas a nivel de tráfico, Arrabal-Muralla-Piñeiro ao NL, Abeledos-Ramberde ao NO e Compañía-Carude ao Sur.

No ámbito Arrabal-Muralla-Piñeiro a situación é pouco homoxénea, mesturándose espazos plenamente peonís con algunha das principais vías de tráfico da cidade. A zona alta presenta un viario moi estreito con largos mesmo por baixo dos 2 metros puntualmente, o que xera unha rede de rúas de plataforma única de preeminencia peonil onde a presenza dos automóbiles queda reducida ás meras funcións de acceso a vivendas, locais e servizos, excepción debida da vía de acceso ao Parador.




Na zona do Arrabal atopamos ás rúas Doutor Casares (no seu tramo norte), Malecón, ambas de dupla dirección e Roberto Baamonde, integradas no sistema xeral de mobilidade e de plataforma segregada, encerrando entre elas e a Muralla o sector formado pola rúa do Comercio, a Praza de España e as rúas Cardeal Rodrigo de Castro (no seu tramo Norte) e Doutor Teijeiro, o espazo de maior actividade comercial da cidade, onde domina a plataforma única con varios tramos de exclusividade peonil.




Nos Chaos, o miúdo do viario -a excepción da comentada rúa Roberto Baamonde-, dá lugar a un conxunto de vías de plataforma única onde conviven vehículos e peóns, con vías de dupla dirección e escasa presenza do tráfico rodado, como A Corna ou A Cerca, e outras onde a circulación rodada é intensa e continua, como na rúa do Conde, de dirección única e que exerce de baypass para evitar o paso a nivel ferroviario de A Florida no acceso á cidade dende a N-120.




Abeledos-Ramberde, enganchado ao resto do conxunto pola Ponte Vella, presenta dúas zonas ben diferenciadas a Norte e Oeste do paso sobre o río. A rúa Santa Clara, de plataforma única e unidireccional, recolle importantes fluxos dende a LU-664 e os conecta coa Ponte, o que xera unha difícil convivencia co peón en toda a rúa, conectándose tamén ao Malecón cunha pasarela peonil. No Campo de Santo Antonio e Abeledos a sección de vía medra e beirarrúa e calzada se separan, con tráficos tamén de unha soa dirección, cara ao exterior do ámbito en Abeledos e cara á Ponte na rúa Ourense.




Pola súa parte a zona de A Compañía-Carude presenta o viario de máis largura, con tráfico segregado, alternando o sentido único co duplo e asumindo o encontro entre as vías de entradas ao centro da cidade no tramo xa comentado entre o Campo da Compañía e a Avenida de Galicia ao que se suma a existencia tamén na zona do aparcadoiro dos Condes, que aumenta a atractividade do espazo, obrigando mesmo á aparición de dúas rotondas para xestionar os fluxos. Unicamente en antigos camiños

cara o río e espazos interiores de mazá aparecen plataformas únicas de uso mixto, e circulación moi limitada.





En liñas xerais, a rede viaria actual de Monforte está ben articulada en canto á conexión da cidade co exterior, con viais na maioría dos casos de dupla dirección e presentando diversas alternativas de percorrido. Pola contra as relacións internas da cidade están condicionadas pola confluencia xa comentada na rúa Cardeal Rodrigo de Castro, xerando problemas de circulación e partindo pola metade o espazo comprendido dentro do presente plan.

A rede peonil, presenta tamén problemas nos lugares onde a segregación de calzada e beirarrúa non é posible, posto que as velocidades e os fluxos de tráfico que soportan rúas como a do Conde dificultan a convivencia e dan lugar a situacións de certo risco para o viandante.

Ademais, a existencia de algúns equipamentos na zona alta, como a Fundación Torre de Lemos están a xerar circulacións moi por riba do desexado en rúas como Ricardo Quiroga, Zapaterías, Santo Domingo ou Bailen, facendo pouco eficaz a integración das plataformas e rompendo a continuidade da trama peonil na rúa Doutor Teijeiro.

Finalmente cómpre comentar que a rede de mobilidade non rodada complétase cos espazos das Beiras do Cabe e os Parques dos Loureiros e Zapardiel que, con camiños de exclusividade peonil vertebran o conxunto de Norte a Sur e permiten o acceso á parte amurallada dende o Norte.

É por todo isto que se define como necesario o establecemento de estratexias alternativas nos seguintes espazos do conxunto, entendidos como determinantes para a mellora da mobilidade peonil e rodada, así como para unha mellora da calidade espacial e a seguridade. Ditos espazos son os seguintes:

- A confluencia de Avenida de Galicia coas rúas Roberto Baamonde e Cardeal para permitir unha mellor integración das partes do conxunto, potenciando o eixo directo que arranca en Carude e a través do Cardeal e Praza de España leva ata o conxunto de San Vicente. Repensar este ámbito reportaría tamén unha mellora no funcionamento do tráfico rodado, sendo este o espazo de maior conflito dentro do ámbito.
- O conxunto do ámbito da Muralla, reclama especial atención para o contorno da Fundación Torre de Lemos, ofrecendo unha alternativa para o acceso rodado que permita a desaparición dos fluxos de entrada e saída a través de rúas non dispostas para elo e permitindo así establecer un gran ámbito de espazos de preeminencia peonil en torno ao monte de San Vicente e o Arrabal, ampliando así a rede xa existente.
- A Ponte Vella, como elemento de gran valor histórico e patrimonial e as Praza Doutor Goyanes e Antonio Méndez Casal como antesalas da Ponte e nodos de articulación dos seus respectivos ámbitos; os cales a día de hoxe están a sufrir as consecuencias da utilización da Ponte como nexo rodado entre as dúas beiras do Cabe, obxectivo que soborda claramente as prestacións do mesmo.
- As rúas do Conde e Santa Clara, onde as circulacións derivadas do Hospital no primeiro caso e do acceso dende a N-120 no segundo, fan de ambas espazos inseguros e pouco apetecibles dende o punto de vista do peón.
- As Beiras do Cabe, truncada a súa continuidade pola intersección coa Avenida de Galicia e que cunha mellora do tramo entre a rúa Río Cabe e a pasarela do Malecón, permitiría establecer un eixo peonil dende o monte de San Vicente ata o núcleo de Piñeira, pasando polo Campo da Compañía e o Parque dos Condes.

12.3. APARCAMENTO DE VEHÍCULOS

No conxunto histórico existe unha gran oferta de prazas de aparcamentos de uso libre, tanto vencellados ao viario como en diferentes espazos destinados especialmente ao estacionamento. A estes engádese tamén dúas pezas de aparcadoiros privados dentro dos límites do ámbito e unha moi grande cantidade de prazas na contorna inmediata (tanto públicas como privadas).

No traballo de campo censáronse un total de 1.103 unidades de aparcadoiro, das cales 571 prazas atópanse no viario público e non sometidas a ningún tipo de réxime de regulación.

Estas prazas emprazadas na vía pública, distribúense ao longo de todo o ámbito de xeito non homoxéneo, destacando o Malecón con 175 unidades, mentres que as rúas emprazadas no ámbito da Muralla, debido á súa morfoloxía, non aportan espazos de estacionamento regrados.

RÚA	**PRAZAS**
Abeledos	25
Campo da Compañía	64
Campo de San Antón	78
Cardeal Rodrigo de Castro	24
Carude	7
Conde	1
Corna	14
Dalmiro da Válgoma	2
Doutor Casares	57
Escultor Francisco Moure	10
Hortas	3
Malecón	175
Praza de Carude	20
Praza de Lugo	64
Real	19
Roberto Baamonde	8
TOTAL	**571**

Fte.: Elaboración propia.

Dentro do ámbito tamén, pero en espazos de aparcadoiro especializados, repártense un total de 532 prazas, das que 439 son públicas e gratuítas para o usuario, distribuíndose nun total de cinco espazos, aínda que concentrando o Aparcadoiros dos Condes ata 356 das públicas.



USO // ZONA	CHA	CONTORNA	TOTAL
Comercial	0	665	**665**
Privado	93	0	**93**
Privado de uso público	0	16	**16**
Público	439	515	**954**
TOTAL XERAL	**532**	**1.196**	**1.728**

Fte.: Elaboración propia.

Como xa se comentou, o número de prazas dispoñibles nas inmediacións do conxunto histórico é moi elevada, pois atendendo soamente a aquelas dispostas en espazos de aparcadoiro, acádanse as 1.196 unidades, das 515 públicas e de libre acceso (no Auditorio, Hospital, Campo da Pinguela…), 665 vencelladas a actividades comerciais (DIA, EROSKI, MERCADONA…), estando dispoñibles a maioría durante todo o día e 16 unidades máis en espazos privados.

Acádanse polo tanto no conxunto e na súa contorno un total de 1.728 unidades de aparcadoiro dispoñibles.

Fronte a isto, cabe comentar que o aparcamento libre descansa sobre a idea de que o espazo público debe servir principalmente como vía condutora do tránsito de vehículos. Os beneficios xerados son aproveitados polos modos de transporte privados.

Este tipo de solución fomenta a ocupación do espazo público para dar resposta ás funcións de aparcamento e ao acceso a determinadas actividades como comercio, ocio e servizos e fomenta o uso excesivo do coche, sendo pouco favorable ao uso e disfrute

621100.00

4709650.00

ÁMBITO PLAN ESPECIAL

APARCAMENTO PRIVADO EN EDIFICIO RESIDENCIAL COLECTIVO

APARCAMENTO PRIVADO EN VIVENDA UNIFAMILIAR

VADO VEHÍCULO

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

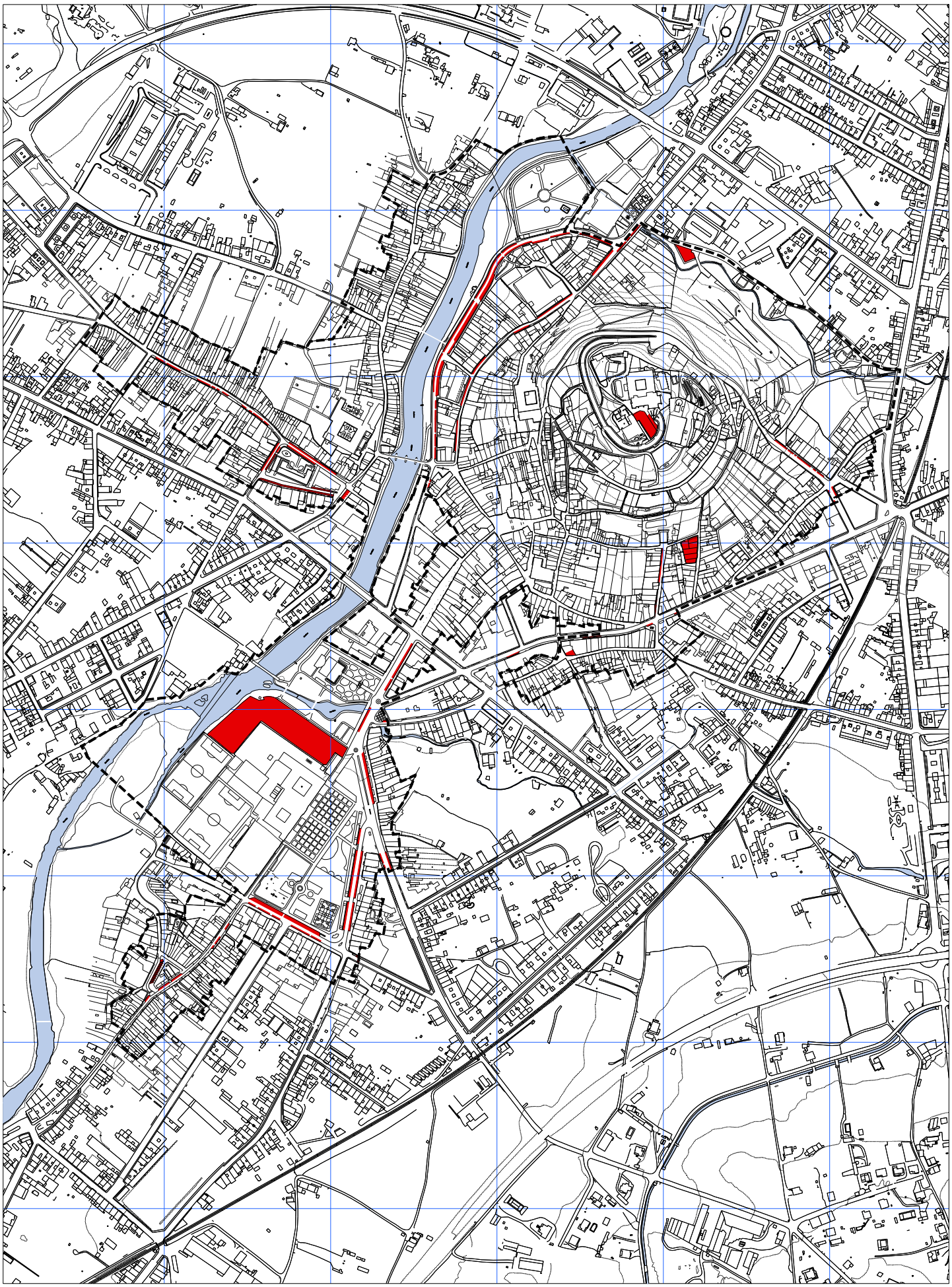
OFICINA DE PLANEAMENTO S.A.

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

NOVEMBRO 2016

ESCALA 1/5.000

APARCAMENTO PRIVADO NA EDIFICACIÓN



ÁMBITO PLAN ESPECIAL

APARCAMENTO EN SUPERFICIE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DO CONXUNTO HISTORICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS

OFICINA DO CASCO HISTÓRICO

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

APARCAMENTO EN SUPERFICIE

NOVEMBRO 2016

ESCALA: 1/7.500

do espazo público por parte dos cidadáns, podendo polo tanto resultar contraproducente un exceso de oferta.

Por este motivo convén establecer a relación das prazas de aparcadoiro coa demanda de espazo de estacionamento, entendéndose o déficit ou superávit a través de comparación do censo de turismos e furgonetas menos o número de prazas totais de aparcamento dispoñible, pola noite, tanto dentro como fóra da calzada.

Estímase o número de automóbiles vinculados ao ámbito do conxunto histórico, partindo dos datos do Censo de Vehículos da Dirección Xeral de Tráfico, actualizado en 2015 para o total do Concello de Monforte. Utilízase unha proporción directa a partir dos datos do Padrón Municipal, tamén do ano 2015 e que establece que o conxunto histórico acolle o 9,79% da poboación municipal.

ámbito // unidades	Turismos	Camións	Furgonetas	Autobuses	Motos	Tractores	Outros Vehículos
Total Concello	10.298	1.146	1.159	52	928	48	319
CHA (9,79% do censo)	**1.008**	**112**	**113**	**5**	**91**	**5**	**31**

Fte.: Censo de Vehículos da Dirección Xeral de Tráfico de 2015. Elaboración propia.

Como resultado podemos ver que fronte a unha demanda estimada en 1.121 vehículos (como resultado da suma de furgonetas e turismos), o ámbito está a ofertar 1.103 unidades dentro do propio CHA e outras 1.196 emprazadas en aparcadoiros na contorna inmediata do mesmo, superando o ratio de 2 prazas/vehículo, o que resulta unha oferta elevada mesmo tendo en conta a condición de centralidade que o ámbito desenvolve dentro da comarca.

13. MORFOLOXÍA E AMBIENTE URBANO

13.1. CARACTERIZACIÓN DO AMBIENTE URBANO

O ambiente urbano do conxunto histórico de Monforte de Lemos vén definido pola combinación das súas condicionantes morfolóxicas e de implantación así como pola progresiva evolución das diferentes pezas que o conforman. O despece das partes, xa comentado na estrutura urbana, divide o ámbito en cinco sectores, o espazo interior da Muralla, o Arrabal e os Chaos rodeándoo e os de Carude-Campo da Compañía e Abeledos-Ramberde, apoiados sobre as principais vías de saída da cidade, sendo este último o único que se desenvolve máis aló do curso fluvial.

As condicións físicas e relacionais de cada unha da partes coas demais e co medio de contorno deu como resultado formas de ocupación diferenciables, con incidencia nas formas de ocupación do solo, a edificación e na configuración do propio espazo público.

O Monte de San Vicente no centro dunha planicie case perfecta de 3km de radio e o río Cabe cruzándoa en dirección NL a SO caracterizan o soporte físico ao que se une a liña de ferrocarril que ben confinando o desenvolvemento urbano da cidade cara o Leste dende hai máis dun século.

Este dobre eixo a ambos lados do monte, xunto coa potencial inundabilidade dos ámbitos máis deprimidos a carón do río, empurraron a Monforte a unha configuración lineal na banda entre o río e o ferrocarril, interrompida pola presenza do Monte de San Vicente e con escasas colonizacións dos espazos alén dos mencionados límites ata tempos relativamente recentes (agás o xa mencionado ámbito de Abeledos-Ramberde).

A cidade ten os seus asentamentos orixinais na partes altas do monte dende tempos castrexos, reforzando a súa presenza na época medieval, na que xurde o burgo que logo se fortifica, dando lugar á vila murada presidida pola fortaleza, o Convento de San Vicente do Pino e o Pazo Condal. A expansión máis aló da muralla produciuse a través das portas, apoiándose na vías cara a Ponte Vella, fontes e muíños e os camiños de comunicación principal.

Como resultado deste crecemento, xunto coa aparición dos Conventos dominicos de S. Franciscano e San Antonio e a máis adiante a grande implantación do Colexio de Santa Clara e Nosa Señora da Antiga e o Convento de Santa Clara, que estruturan ámbitos apoiándose nos eixes de expansión desde a cidade murada, configúrase a base do actual conxunto histórico, quedando definido nas súa características principais xa no século XVIII.

Dende entón prodúcense cambios que modifican o sistema urbano, como as demolicións do Convento de San Antonio que daría lugar ao Campo de San Antonio, da antiga igrexa da Régoa na actual Praza de España, a capela de Nosa Señora do Campo no actual Campo da Virxe ou as edificacións que separaban o Campo da Compañía da rúa Cardeal Rodrigo de Castro.



Con todo, as aperturas do acceso ao Parador e a Avenida de Galicia no século XX e a apertura da rúa Roberto Baamonde a finais do XIX son as operacións de transformación máis relevantes. A primeira supuxo o illamento da cima do monte respecto das súas abas, quedando tallada a relación por un vial de grandes dimensións que provocou desmontes e recheos para facilitar o acceso rodado ás instalacións da parte alta.



Pola súa banda, a operacións de Roberto Baamonde partiu cuarteirón históricos cun vial de gran largo, desdobrando parcelas e colonizándose con tipos edificatorios alleos aos propios do conxunto e desnaturalizando fortemente as rúas do Conde e Doutor Teijeiro. Ademais disto, provocou a ruptura da continuidade en viais como a rúa Lagares e o que é máis importante, a desconexión de Os Chaos do resto do conxunto histórico.



A Avenida de Galicia, soportada sobre a ponte nova, engadiu unha nova barreira á conexión dos Chaos con respecto da zona do Campo da Compañía, tronzou a continuidade nas beiras do Cabe e segou pola metade a rúa do Cardeal Rodrigo de Castro, como eixe de comunicación norte-sur do conxunto.



Do resultante, os espazos públicos e súa distribución, polo seu papel representativo e dinamizador ao longo dos anos erixense como principais referentes do ambiente

urbano, mantendo a día hoxe un papel catalizador das relacións sociais e da actividade económica.



O Campo da Compañía, antigo espazo de mercado presidido por Nosa Señora da Antiga, é o espazo principal, cunha dimensión que acada a metade da superficie do recinto murado (se incluímos os viais circundantes á zona libre). A pegada do mosteiro víase complementada por un conxunto de edificacións con solaina ou galería que configuraban a fachada oposta, a día de hoxe moi descontextualizado pola aparición de algunhas edificacións de grande altura (especialmente nos remates de cuarteirón), agregacións parcelarias e o mal estado dalgunhas das pezas antigas de maior calidade.

Cara ao sur a praza de Carude vese tamén afectada pola muda na edificacións, que rompen a escala de baixo e unha planta da edificación tradicional, engadindo alturas, suprimindo os soportais ou reinterpretándoos con maior ou menor acerto, pero desdebuxando en todo caso a escala do espazo. Do mesmo xeito, os procesos de cambio esténdese a toda rúa, menoscabando a coherencia tipolóxica do conxunto.



No centro, entre San Vicente e a Compañía, na terna de eixes que nacen da Praza de España atopamos os verdadeiros concentradores da actividade do conxunto histórico, ao sur Cardeal Rodrigo de Castro, ao NO a rúa do Comercio e a Doutor Teijeiro ao SL. Este espazo, incluída a praza, presenta algunhas da pezas arquitectónicas máis interesantes, formando conxuntos recoñecibles de coherencia tipolóxica. Configuran o corazón comercial do ámbito e serven como conectores das partes, Doutor Teijeiro cos Chaos, o Comercio con Santa Clara e Doutor Casares a través do Cantón de Bailén e a Praza de España coa parte da Muralla.

A unidade das frontes construídas deste conxunto mantén en termos xerais a súa coherencia, salpicada de edificacións alleas como algunhas das esquinas que verten cara a praza de España ou o encontro de Doutor Teijeiro con Inés de Castro, que rompen a escala e dificultan a lectura de conxunto.



Ao outro lado do Cabe, os lineais de Abeledos e de Ramberde presentan un importante mantemento do tipo, conformando unha imaxe certamente coherente ata mediados do século pasado malia as intrusións de edificacións de maior altura e coxía ou a adición de

plantas sobre as anteriores. Esta unidade comeza a quebrar na fronte de Antonio Méndez Casal e especialmente en San Antonio, onde a muda no parque edificatorio nos últimos sesenta anos quebraron a homoxeneidade que aínda se pode ler no lineal de Abeledos cara ao NO.

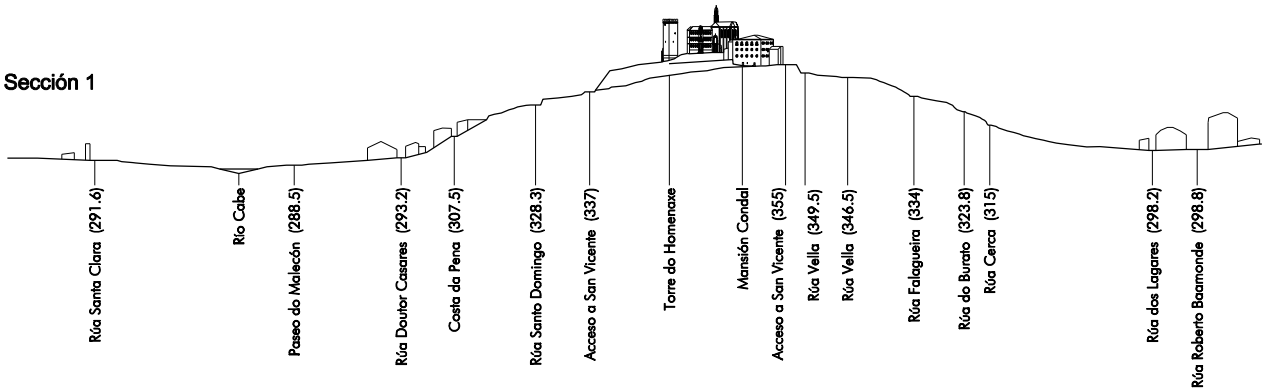
Nun eixe N-S o Paseo Fluvial, peza de gran calidade ambiental e con capacidade dinamizadora, pero desvencellada das partes que a circundan, xa que debido ao risco de inundación tanto Santa Clara como Doutro Casares dan as costas a este espazo. O Malecón e o paseo, o Centro de Saúde e algunhas rehabilitacións nos últimos tempos son os únicos xestos desenvolvidos para a inclusión deste espazo no conxunto.



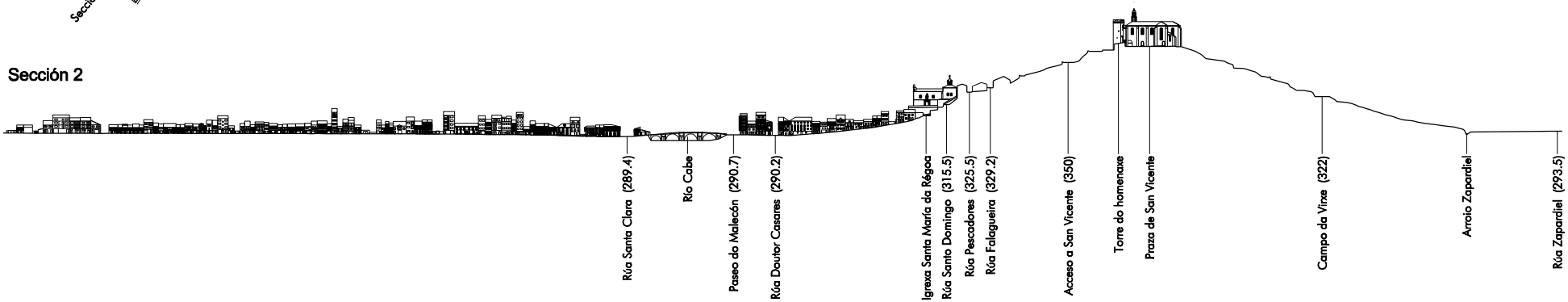
Por último, na parte alta, os elementos patrimoniais da Régoa, a Muralla e o conxunto do Pazo-Mosteiro-Torre da Homenaxe definen a imaxe principal do espazo, mais a edificación, e moi especialmente os baleiros, definen o ambiente dun ámbito que perdeu moita da edificacións preexistente coa apertura do vial de acceso á zona alta e os derrubes de vivendas na rúa Santo Domingo, que configuraban unha imaxe de burgo hoxe esvaecida.



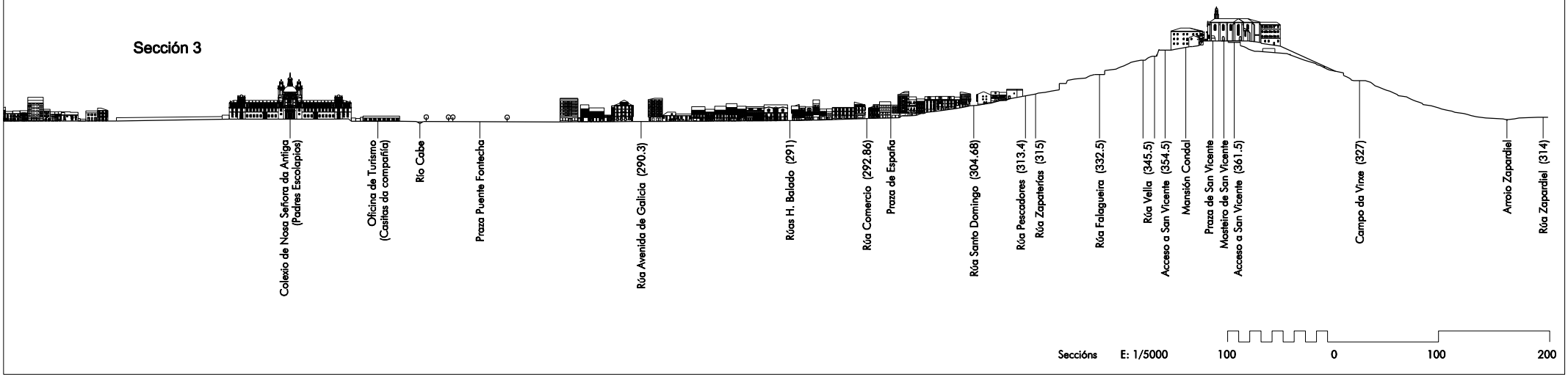
Sección 1



Sección 2



Sección 3



Seccións E: 1/5000



As antigas abas de viñedos que definían a cara Sur de San Vicente manifféstanse a través dos socalcos e os grandes espazos libres dos interiores do cuarteirón, que se prolongan nas traseiras das rúas Doutor Teijeiro e Lagares, artilladas polas rúas do Burato, Lagares, da Cerca e da Corna, moitas das cales conservan os seus atributos de camiño agrario, con muros de pedra aos lados e firmes en terra.



En termos xerais, o mantemento da unidade na estrutura parcelaria dos cuarteirón edificados e a escala das edificacións que conforman a sección da rúa permiten a conservación dunha calidade ambiental singular no conxunto histórico, coas salvidades xa comentadas.

Xunto a isto, as condicións de urbanización dalgunhas rúas no seu tratamento superficial (como a rúa da Santa Clara ou do Conde), exercen como detractores da recuperación urbana, en contraposición ás experiencias de reurbanización levadas a cabo, que dan mostra da súa capacidade para o enriquecemento das calidades ambientais, como podemos ver na rúa de Carude.

13.2. AGRESIÓNS AMBIENTAIS NO ESPAZO URBANO

O presente apartado analiza a natureza das agresións no espazo público, describindo aquelas situacións que supoñen un deterioro da súa calidade ambiental.

O conxunto construído presenta diferentes tipos de edificacións nos que a diversidade de materiais, composición volumétrica e acabados contribúen a descaracterizar e deteriorar a escena urbana nos seus valores patrimoniais.

Pola súa parte, o mantemento dunhas condicións de proporcionalidade na composición, ritmo parcelario e escala das edificacións conseguen aportar o equilibrio ambiental que caracteriza e fundamenta a declaración do conxunto histórico como ben de interese cultural e o mandato da súa conservación e mantemento.

Fronte a este equilibrio, cómpre identificar as agresións que o poñen en risco, desde o punto de vista do patrimonio edificado, o ritmo parcelario e os volumes, podendo tipificarse da seguinte forma:

- Alteracións volumétricas:

Aumento da fronte edificada por adición de parcelas.
Alturas excesivas.
Adición de volumes edificados descontextualizados.



- Alteracións en fachada:

Modificacións de plantas baixas (alteración nos vanos e na composición de fachada, descontextualización da linguaxe construtiva)
Peche de solainas orixinais
Carpinterías inadecuadas
Aplacados e revestimentos desacordes co tipo ou inexistentes en obras inacabadas.
Instalacións mal resoltas (cableado, rótulos, baixantes, etc.)
Edificacións en obras ou inacabadas



- Alteracións de cuberta:

Transformación de baixocubertas en plantas
Transformación dos áticos en espazos cubertos ou pechados

- Tratamento inadecuado de medianeiras:

Medianeiras sen revestir ou con tratamento desacorde.



No referente ao espazo público, as agresións proceden dos elementos de urbanización, o mobiliario urbano e as instalacións de infraestruturas directamente relacionadas coa percepción do espazo público.

Entre os elementos de urbanización constátase a convivencia de acabados e materiais diversos no tratamento superficial derivada de actuacións dispersas e descontinuas, que provocan a aparición de encontros mal resoltos, ademais de dificultar a lectura unitaria dos espazos ou percorridos urbanos. Cabe destacar que as derradeiras intervencións sobre o espazo si están a aportar homoxeneidade facilitando a súa comprensión, aínda que a súa desconexión e parcialidade impiden ata o momento un recoñecemento global do conxunto histórico no elemento unificador e identitario do tratamento do espazo común, o espazo público.

No que respecta ás infraestruturas, a descoordinación das distintas actuacións, desenvolvidas por sectores independentes, provoca redundancia de elementos, (multitude de cables, agrupacións de arquetas e caixas de acometidas, etc.) ou instrusións na percepción do espazo (cruces de cables que dificultan a lectura lineal da rúa ou as relacións visuais e paisaxísticas).



O mobiliario urbano carece de unidade, convivindo elementos novos con outros preexistentes, tomando en ocasións excesivo protagonismo e dificultando o entendemento e a valoración patrimonial e histórica dos espazos, así como

menoscabando a lectura de conxunto, perdéndose a noción de qué partes pertencen ou non ao conxunto histórico.



A falta de mantemento regular dos camiños da partes altas e a proliferación do tráfico rodado e os estacionamentos en espazos non deseñados con ese fin, son os grandes agresores da calidade do ambiente dentro do conxunto, minorando fortemente as calidades do patrimonio urbano.

Pola súa parte, apréciase con frecuencia o forte impacto da falta de mantemento e conservación das edificacións que acompaña ao estado de desocupación, a pervivencia de obras sen rematar, e as intervencións espontáneas desatentas ao coidado que demanda a integración nun espazo público de interese patrimonial.

13.3. A PAISAXE URBANA

A unidade paisaxística da chaira de Monforte de Lemos, emprazada no centro da depresión e do termo municipal, vén marcada pola presenza da cidade e abrangue, ademais, ás parroquias periurbanas de Distriz, Piñeira e Ribasaltas, de xeito que compón o conxunto de maior densidade de poboación e superior dinamismo do termo municipal. A cidade de Monforte de Lemos, núcleo de poboación máis importante do sur da provincia, presenta a pegada do forte crecemento urbano das últimas décadas, acollendo a meirande parte da poboación da comarca.

A matriz da paisaxe da unidade paisaxística definida como Chaira de Monforte de Lemos é agraria, cunha notable presenza dos corredores fluviais, especialmente do río Cabe, máis coa patente mancha urbana da cidade, a partir da que emerxen pequenas áreas urbanas de carácter terciario, industrial e residencial, así como grandes equipamentos diseminados.

As pendentes no fondo do val son en xeral moi suaves, como corresponde a unha fosa sedimentaria chea fundamentalmente por sedimentos cuaternarios de natureza aluvial, onde teñen notable relevancia as terrazas fluviais e os sedimentos aluviais recentes. A horizontalidade da unidade soamente aparece interrompida puntualmente polos pequenos relevos residuais dos montes de Piñeira e de San Vicente, así como nos seus bordes interfluviais onde destacan especialmente os montes dos Castros de Cornado e de Riaño.

O sistema fluvial do río Cabe é quen aporta a maior naturalidade e os máis altos valores de conservación da natureza na unidade, presentado áreas con bosques aluviais, humidais e treitos fluviais moi ben conservados. O río Cabe, inserido na Rede Natura 2000 polo seu elevado interese ecolóxico, presenta unhas paisaxes de alta calidade e un elevado potencial turístico e de lecer, acollendo diversas áreas recreativas vinculadas ao río, inseridas en paraxes ben conservadas. A pesar de presentar os treitos que cruzan a cidade moi transformados dando lugar á interrupción da Rede Natura 2000, as áreas fluviais do río Cabe e dos seus pequenos tributarios constitúen corredores ecolóxicos básicos da área urbana.

A Cidade ten unha destacada presenza no territorio derivada da súa importancia histórica e funcións comarcais, e presenta unha trama urbana cunha estrutura moi heteroxénea, na que hai que diferenciar por unha parte a Cidade Histórica, notablemente densa e compacta, apoiada no monte de San Vicente e nas beiras do río Cabe, na que se recoñece a estrutura medieval e os seus monumentos e casarío

característico, e por outra as tramas urbanas recentes pouco estruturadas entre elas e co casco histórico e xurdidas co soporte do viario radial.



Na valoración das paisaxes da unidade cómpre ter en conta a natureza e calidade do patrimonio cultural que se caracteriza pola existencia de numerosos elementos inventariados, entre os que destaca a cidade histórica que presenta un conxunto histórico-artístico, declarado Ben de Interese Cultural, e diversos xacementos e zonas cunha alta potencialidade arqueolóxica.

As cuncas visuais da Cidade están presididas polo fito paisaxístico do conxunto monumental de San Vicente do Pino que, dende o seu prominente emprazamento, domina o sector monfortino do Val de Lemos. Coa súa estratéxica posición, dominante e central, focaliza as vistas, polo que ten unha alta incidencia visual, tanto dende os contornos urbanos inmediatos e próximos, como dende os eixes viarios principais aparecendo como nítida e destacada a referencia en toda a súa contorna. Como extraordinario miradoiro natural, ten un alto dominio visual, abranguendo boa parte do territorio das parroquias asentadas no val, presentándose, en primeiro termo o conxunto da cidade histórica e tras de si, o resto do núcleo urbano. Ademais, a singular conformación do territorio e o emprazamento da cidade, no cerne da depresión, posibilita a existencia doutros fitos paisaxísticos no seu recinto visual, tanto interiores

como o monte de Piñeira e o Castelo Grande, como exteriores cos montes dos Castros de Cornado e Riaño, principais referencias do achairado val central polo norte.

Cómpre salientar que na unidade paisaxística a incidencia visual é media alta, agás no contorno inmediato da cidade abranguida polas cuncas visuais do conxunto monumental de San Vicente do Pino que é moi alta. Fóra da contorna da Cidade Histórica e dos corredores fluviais, que posúen unhas paisaxes de enorme atractivo, a calidade visual xeral da unidade é baixa. A fraxilidade visual é cualificada, así mesmo, como baixa. Con todo, a unidade debe constituír un ámbito de ordenación das súas paisaxes de xeito que garanta a continuidade dunhas visuais abertas e de calidade sobre o conxunto monumental e o seu contorno ambiental e, singularmente, cara ao monte de San Vicente do Pino, cerne das paisaxes monfortinas evocadoras dun pasado histórico e dun patrimonio cultural moi destacable.

As paisaxes enfróntanse a diversas problemáticas entre as que cabe subliñar a urbanización difusa vencellada ao desenvolvemento periurbano da capital comarcal, cunha diseminación de edificacións que degrada as paisaxes, as alteración da imaxe e calidade visual do conxunto histórico, a deficiente integración dalgunhas implantacións e actuacións urbanas coa irreversible alteración dos ecosistemas acuáticos, e a progresiva destrución e ruína das paisaxes e mesmo do patrimonio cultural.

O carácter urbano e maior dinamismo da cidade de Monforte de Lemos reflíctese dunha forma nidia nas paisaxes periurbanas. No contorno da Cidade, o desenvolvemento periurbano descontrolado vai ocupando de xeito difuso o territorio, reducindo significativamente o valor das paisaxes. En efecto, os usos do solo nesta unidade están moi condicionados pola capital comarcal, xa que, aproveitando a proximidade e a boa accesibilidade facilitada pola rede radial de estradas centradas na Cidade, implantáronse usos urbanos de carácter terciario e industrial seguindo os seus eixes, singularmente nas estradas principais. Ademais, nas últimas décadas as paisaxes do contorno da Cidade están a sufrir un apreciable deterioro, invadidas por construcións residenciais diseminadas que modifican a estrutura aberta da paisaxe agraria tradicional. Os procesos de construción de vivendas unifamiliares nos espazos agrarios orixinan consecuencias moi negativas, tanto na alteración da percepción da escala e dos valores paisaxísticos e culturais do medio rural, como na destrución de patrimonio que comportan.



DISEMINACIÓN RESIDENCIAL PERIURBANA

No corazón da Cidade, o monte de San Vicente do Pino, coroado polo conxunto arquitectónico, constitúe un dos principais sinais de identidade da comarca, por mor da súa importancia histórica, da relevancia e interese do seu patrimonio monumental, así como pola súa impoñente presenza no territorio. Cómpre destacar, non obstante, o contraste existente entre as abas do monte onde, á boa integración ambiental e urbana do sector norte, co Parque dos Loureiros, contraponse á imaxe desordenada e pouco cualificada do contorno meridional en contacto co casco histórico, con espazos residuais, antigas hortas abandonadas e tecidos urbanos marxinais.

O progresivo abandono e despoboamento do conxunto histórico produciu o estrago do patrimonio arquitectónico civil, aparecendo hoxe edificacións, tanto de vivenda como auxiliares, arruinadas ou en estado de abandono. Ademais, o desigual mantemento e o aspecto descoidado de moitas das hortas e dos espazos intersticiais do casco vello, acaroados ao monte, afondan nesta percepción.



Por outra parte, a inadecuada resolución das implantacións en canto ás alturas, aos volumes e aos fondos edificados, así como a baixa coherencia coas características visuais e a imaxe do territorio do contorno da cidade histórica e do seu patrimonio en aplicación da normativa subsidiaria do inexistente planeamento municipal, vixente, está a comportar fortes impactos paisaxísticos, singularmente nas tramas exteriores da cidade. A alta densificación, non acorde coas características da malla urbana de soporte (rúas de dimensión reducida, carencia ou insuficiencia de espazos públicos), están a empeorar a calidade ambiental e a imaxe urbana destas áreas de bordo.



DENSIFICACIÓN NO BORDO SUESTE DA CIDADE

14. TIPOS E PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

14.1. A FORMACIÓN DO TIPO ARQUITECTÓNICO

A análise tipolóxica da edificación constitúe un valioso instrumento metodolóxico para a comprensión e valoración dos conxuntos históricos e das distintas unidades edificatorias que o compoñen, na perspectiva da súa tutela e protección.

O estudo das relacións entre a estrutura urbana e a súa materialización formal concreta constitúe un método de aproximación ao coñecemento dunha realidade que polo xeral está caracterizada pola súa diversidade e que se ve afectada por diferentes factores.

A forma que percibimos é o resultado dun proceso histórico de evolución da estrutura urbana, diferenciada para cada conxunto que se converte por isto en algo único e irrepetible, o que lle confire o seu valor cultural.

No caso do ámbito do Plan Especial do Conxunto Histórico de Monforte de Lemos, mentres que as zonas de o Arrabal e Abeledos-Ramberde están caracterizadas pola presenza dun tipo arquitectónico concreto (vivenda unifamiliar con formación de solaina), no resto de zonas aparecen diferentes tipos arquitectónicos mesturados, froito do propio proceso da evolución histórica.

Para realizar a análise tipolóxica no ámbito seguíronse direccións complementarias; a relación da edificación co territorio no que se insire, o tamaño, forma e organización interna do parcelario que a sustenta e as compoñentes compositivas externas.

As características do territorio determinan a forma e organización do parcelario que determinará o tipo edificatorio.

A relación da edificación co parcelario que a sustenta, é dicir a intensidade e a forma de ocupación desta por aquela, constitúe a base da análise das características tipolóxicas do casarío, e ten o seu substrato tanto na xénese histórica da formación das distintas pezas urbanas como nas súas relacións co territorio, xerando diferentes espazos públicos e paisaxes urbanos.

Poderíanse diferenciar entre as parcelas históricas, aquelas que deveñen de procesos de parcelación orixinarios e parcelas novas, aquelas de máis recente formación froito de agregados ou modificacións parcelarias. No ámbito do Plan Especial unha gran maioría son parcelas históricas.

A relación da edificación co tamaño do parcelario, constitúe outro elemento da análise en relación ao tipo arquitectónico, de tal xeito que diferentes frontes de parcela xeran tipos de edificación diferentes, dende os máis característicos de dous ou tres eixes, ata catro e máis, habendo tamén de un eixe.

Tal e como se comentou anteriormente, a estrutura urbana do ámbito do Plan Especial non presenta unha morfoloxía uniforme, nin desde o punto de vista parcelario nin no que se refire ao tipo edificatorio.

A propia xénese e a evolución histórica determina a persistencia de tramas que van desde as medievais ata as derivadas das aperturas viarias das estradas do XIX. Xunto con isto as parcelas de procedencia institucional, antes mencionada, teñen unha importante presenza no tecido.

É de destacar, pola súa singularidade no ámbito dos conxuntos históricos galegos a presenza de tapia nas edificacións, técnica difundida por toda a comarca de Lemos ata as primeiras décadas do século XX. No Conxunto Histórico atopamos edificacións de tapia tanto no recinto intramuros como no Arrabal, Os Chaos e os barrios de Abeledos, Ramberde e Carude, que ao longo da súa historia foron levantados en terra, por veces seguindo as instrucións dadas dende as ordenanzas municipais de 1897, o que da conta da súa xeneralización.

Co obxecto de ilustrar esta singularidade, a continuación reprodúcense dous extractos da ponencia "*Arquitectura de terra en Galicia"* de Alejandro Fernández Palicio, investigador e arquitecto, presentada no congreso Restapia 2012, nas que se describen as características construtivas das edificacións de tapia da cidade de Monforte de Lemos e a composición e dimensión das tapias monfortinas:

" *4.6. As construccións en tapia. Tratamento.*

As edificacións do casco vello de Monforte e dos seus principais arrabales históricos están formadas por muros de tapias medianeiras con luces de entre 4-6 metros sobre basamentos de pedra. As fachadas e traseiras adoitan ser de pedra na planta terrea con entramados de madeira (chamados de corres) no andar. Nas construcións máis señoriais as fachadas eran totalmente en pedra.

Por mor da súa condición de muros medianeiros moitas tapias son necesariamente conservadas como parte da edificación anexa se ben son sistematicamente recubertas con cementos e muros de ladrillo que as ocultan e as empobrecen."

" *4.11. Composición e dimensións das tapias*

As dimensións das tapias son moi variables:

-Nos muros de tapia oscilan entre os 45 cm e 60 cm.
-Nas tapias das vivenda entre 55 cm e 75 cm.
-Para as tapiadas a altura habitual é de 90 cm, complementándose con outras de 50 cm na edificación de vivendas. Nestes casos os largos poden oscilar normalmente entre os 210 cm e 230 cm..
-Noutros casos a tapiada ten unha altura de 75 cm complementadas con outras de 45 cm na construción de vivendas. Os largos nestes casos oscilan entre 160 cm e 195 cm.

……

A tapia protéxese da humidade mediante un muro de lousa que a eleva un mínimo de 30 cm e un máximo de 70 cm. No caso de vivendas o mínimo parte de 70 cm chegando moitas veces a construírse en pedra toda a planta terrea.

A composición da tapia é habitualmente moi xistosa con croios de ata 5-7 cm."

Por outra banda, e seguindo a evolución histórica, pódese comprender a formación dos diferentes tipos arquitectónicos nas distintas zonas do ámbito do Plan Especial.

No recinto intramuros, as parcelas agrúpanse en cuarteirón alongados e pouco profundos moi condicionados pola topografía do Monte de San Vicente, que se estreitan no contorno das portas xerando un parcelario miúdo que sustenta as edificacións e que contrasta coas parcelas produtivas, de maiores dimensións, dando lugar a un tecido onde o uso produtivo se impón sobre o espazo construído e o viario, non habendo apenas espazos libres públicos máis alá dos pequenos ancheamentos asociados ás portas da muralla.

Este parcelario permaneceu case intacto dende a súa orixe ata hoxe, a excepción da importante alteración que sufriu coa apertura da vía de acceso ao Monte de San Vicente. As frontes, de entre 3-8 metros, dan lugar a edificacións estreitas cunha fachada á rúa.
Cabe destacar a desaparición de parte das edificacións que conformaban o casarío do recinto murado, como as da rúa Falagueira ou as adosadas á muralla na rúa Santo Domingo.

Caracterizan a este ámbito as arquitecturas populares e burguesas de tapia.

O tecido histórico segue o seu desenvolvemento fóra da muralla, no Arrabal e Os Chaos, ocupando as ladeiras e as partes máis baixas do monte, con mellores condicións topográficas, mantendo as primeiras dedicadas a hortas, o que caracteriza unha singular estrutura urbana onde predominan os baleiros, que se vai densificando no contorno da Ponte Vella.

Este desenvolvemento fóra do recinto murado toma como puntos de partida a Porta da Cárcere Vella e a Praza da Pescadería e como eixes de desenvolvemento os camiños históricos de saída da cidade dando lugar aos tecidos lineais que caracterizan a estrutura urbana de orixe do Arrabal, Os Chaos, Abeledos, Ramberde e Carude. Un tecido formado por un parcelario miúdo con frontes de entre 3-8 metros, algo menor nas zonas de Abeledos, Ramberde e Carude, e fondos de entre 30-50 metros, caracterizado polas arquitecturas populares e burguesas de tapia.

No contorno da Praza de España, entre a porta da Cárcere Vella e a Ponte Vella, este tecido lineal complexízase xerando pequenos cuarteirón compactos que conforman unha trama diferenciada dentro do conxunto.

O Arrabal e a rúa Cardeal, pola súa condición de centro urbano da Cidade son as zonas nos que o patrimonio edificado máis evolucionou, podéndose atopar nas mesmas unha gran mestura de tipos edificatorios como xa se comentou anteriormente.

Na estrutura edificatoria do ámbito tamén podemos identificar outros elementos froito do proceso de transformación urbana e que corresponden a:

- edificios singulares
- unidades urbanas
- aperturas viarias

Entre os s.XVI-XVIII Monforte de Lemos sufrirá importantes cambios na súa estrutura urbana coas implantacións dos grandes complexos relixiosos como o Mosteiro de San Antonio no s. XVI, ou o Convento de Santa Clara, o Mosteiro de San Xacinto, o Mosteiro de San Vicente ou o Complexo da Compañía a partir do s. XVI. A implantación deste último trouxo consigo a apertura da rúa Cardenal.

Os edificios singulares conlevan unha parcelación singular e xeran pezas singulares dentro do entramado urbano. Case todos estes edificios son equipamentos.

Dentro do ámbito do Plan Especial, estes edificios teñen unha gran importancia na trama urbana, xa que existen un elevado número, confiren un carácter determinado ao ámbito e, pola súa dimensión, teñen gran repercusión no tecido no que se insiren.

Distribúense por todo o ámbito, excepto na zona dos Chaos, se ben as máis significativas pola súa dimensión son a do Complexo da Compañía e o Convento de Santa Clara.

No recinto intramuros corresponden a implantacións relixiosas e fundacionais da Cidade, o Mosteiro e Igrexa de San Vicente, hoxe Parador, a Muralla e Fortaleza da Vila amurallada e o Pazo Condal, hoxe parte do Parador.

No Arrabal destaca o complexo conventual do antigo Mosteiro de San Xacinto -que hoxe alberga o colexio Torre de Lemos- e a Igrexa da Régoa. O resto de edificios singulares corresponden a implantacións dotacionais, históricas como é o caso do Mercado Municipal, o antigo Hospital do Sancti Espíritu ou máis recentes como o Centro de saúde, o IES Daviña Rei, o Centro cívico ou a Residencia de Maiores.

En Abeledos, ademais do Convento das Clarisas, localízase o edificio do Concello anteriormente escola pública do Directorio de Primo de Rivera, no lugar que ocupaba o antigo Mosteiro de San Antonio, hoxe desaparecido.

O edificio singular por excelencia, o Complexo da Compañía, é froito dunha das máis importantes actuacións urbanas da Cidade, que trouxo consigo a apertura da rúa Cardeal. Esta enorme peza domina a estrutura urbana da zona sur do ámbito, dando lugar ao maior espazo libre público da Cidade, o Campo da Compañía.

Caben destacar entre as intervencións urbanas do s.XIX as aperturas das estradas que, no ámbito do Plan Especial, se exemplifica na rúa Roberto Baamonde, que irrompe de forma radical na estrutura urbana da zona dos Chaos, alterando fortemente os cuarteirón do contorno da Praza do Piñeiro, xerando novos cuarteirón con frontes similares ás de orixe pero con fondos que en ocasións apenas acadan os 10 metros.

É tamén neste século cando se redactan as Ordenanzas Municipais do 1897, co obxecto de ordenar diferentes aspectos que acontecen na dinámica urbana da Cidade, nas que se inclúen medidas referentes á construción en tapia establecendo a prohibición do uso do tapial en planta baixa, empregando a cachotería en cimentos e planta baixa tanto nas fachadas como nas medianeiras. Estas transformacións trouxeron consigo a aparición de novos tipos de arquitectura urbana.

14.2. OS TIPOS ARQUITECTÓNICOS

Descríbense a continuación os tipos arquitectónicos característicos principais do ámbito do plan especial:

As vivendas comúns

TIPO 1. Vivendas de tapia de dúas plantas con solaina.
Arquitectura popular
Simpleza construtiva
Eixes de composición: 1, **2**, 3 e ata 4
Alturas: **B+1**










Elementos tipolóxicos característicos:
Beirado de madeira.
Estrutura vertical de **muros de tapia**.
Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.
Sistema de fachada de **tapia**.
En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores.
Na primeira planta **solaina** de madeira e **ventás balconeiras** enrasadas.

Pódense atopar casos nos que a solaina vai evolucionando cara un elemento pechado, con peches frontais da varanda ou peches laterais completos ata pecharse completamente coa incorporación de carpinterías de madeira. Moitas destas solainas foron substituídas por galerías de madeira ou outros materiais.

Localización:
Sobre todo nas zonas de Abeledos e Ramberde. Tamén no tecido intramuros, o Arrabal, Os Chaos e Carude.

VARIANTE TIPO 1. Vivendas de tapia de tres plantas con solaina.
Eixes de composición: 2
Alturas: B+2
A variante engade unha planta máis con solaina.






TIPO 2. Vivendas de tapia de tres plantas con solaina e galería.
Arquitectura burguesa
Maior calidade
Eixes de composición: **2**
Alturas: B+2






Elementos tipolóxicos característicos:
Beirado de madeira.
Estrutura vertical de **muros de tapia**.
Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.
Sistema de fachada de **tapia**.
En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores.
Na primeira planta **solaina** de madeira e **ventás balconeiras** enrasadas.
Na segunda planta **galería** de madeira.
Esta variante aparece asociada ás prazas.
Moitas das solainas deste tipo foron substituídas por galerías de madeira ou outros materiais.

Localización:
Sobre todo na zona da Muralla.

VARIANTE TIPO 2. Vivendas de tapia de tres plantas con soportal, solaina e galería.

A variante engade **soportais** en planta baixa con pés dereitos de pedra.





Localización: A variante pódese atopar na Praza do Campo de San Antonio e vestixios dela en edificacións da Praza de Carude.

TIPO 3. Vivendas de tapia de dúas ou tres plantas con ventás balconeiras enrasadas e varandas ao interior.

Arquitectura popular

Simpleza construtiva

Eixes de composición: 1, **2, 3** e ata 4

Alturas: B+1, B+2










Elementos tipolóxicos característicos:

Beirado de madeira.

Estrutura vertical de **muros de tapia**.

Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.

Sistema de fachada de **tapia** ou **ladrillo macizo**.

En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores. Poden aparecer **trabuleiros** asociados ao oficio dos zapateiros e aos xudeus.

Na primeira e segunda planta **ventás balconeiras** enrasadas con **varandas** interiores de madeira.

A variante deste tipo substitúe incorpora **galería** na segunda planta.

Localización: Sobre todo no Arrabal e Os Chaos. Tamén no tecido intramuros, Ramberde e a zona da Compañía.

VARIANTE TIPO 3. Vivendas de tapia de tres plantas con ventás balconeiras e solaina.
Alturas: B+2







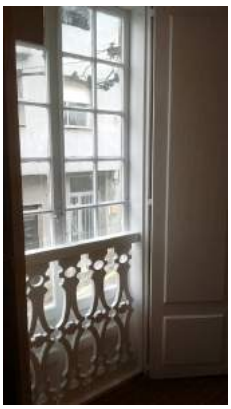

A variante engade na segunda planta **solaina** de madeira. A solaina vai evolucionando cara un elemento pechado, acabando por ser substituída finalmente pola **galería**.

Localización:
Sobre todo no Arrabal. Tamén en Ramberde e Carude.

TIPO 4. Vivendas de tapia de dúas plantas con ventás balconeiras enrasadas e varandas ao exterior.

Arquitectura popular
Simpleza construtiva
Eixes de composición: 2, 3
Alturas: B+1





Elementos tipolóxicos característicos:
Beirado de madeira.
Estrutura vertical de **muros de tapia**.
Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.
Sistema de fachada de **tapia**.
En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores.
Na primeira planta **ventás balconeiras** enrasadas con **varandas** ao exterior de madeira.
A evolución deste tipo leva á aparición dunha planta máis con **solaina**.

Localización:
No Arrabal e Ramberde.

TIPO 5. Vivendas de tapia de dúas plantas con ventás balconeiras e varanda exterior de forxa.

Arquitectura burguesa

Maior calidade

Eixes de composición: **3**

Alturas: B+1





Elementos tipolóxicos característicos:

Cornixa de madeira.

Estrutura vertical de **muros de tapia**.

Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.

Sistema de fachada de **tapia**.

En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores con recercados de madeira.

Na primeira planta **ventás balconeiras** a faces interiores con **varandas** exteriores de forxa e recercados de madeira.

Localización:

No Arrabal e en Abeledos.

VARIANTE TIPO 5.

Alturas: B+2

Na variante aparecen **balcóns** na primeira planta e unha planta máis con **galería** de madeira.






TIPO 6. Vivendas de pedra de dúas plantas con ventás balconeiras e varanda exterior de forxa.

Características similares ao tipo anterior
Arquitectura burguesa
Simpleza construtiva
Eixes de composición: 2,**3**
Alturas: B+1






Elementos tipolóxicos característicos:
Cornixa de pedra.
Estrutura vertical de **muros de pedra**.
Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.
Sistema de fachada de **cachotería**.
En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores con **recercados** de pedra.
Na primeira planta **ventás balconeiras** a faces interiores con **varandas** exteriores de forxa e recercados de pedra.
Localización:
Na zona do Arrabal.

TIPO 7. Vivendas de pedra de tres plantas con balcón e galería

Arquitectura urbana

Maior calidade

Eixes de composición: 2,**3**

Alturas: B+2

Maior altura das plantas baixa e primeira






Elementos tipolóxicos característicos:

Cornixa de pedra.

Estrutura vertical de **muros de pedra**.

Estrutura horizontal de **forxados** e cuberta de **vigas** e correas de madeira.

Sistema de fachada de **cantería**.

En planta baixa **portas e ventás** de madeira a faces interiores con recercados de pedra.

Na primeira planta **balcón** corrido con **varanda** de forxa, **ventás balconeiras** a faces interiores con **recercados** de pedra.

Na segunda planta **galería** de madeira.

Son arquitecturas con moitos elementos de alto valor patrimonial.

Localización:

No Arrabal.

15. VALORACIÓN ARQUITECTÓNICA DO PATRIMONIO CONSTRUÍDO

No presente apartado acométese unha descrición valorativa do patrimonio construído do ámbito diferenciando entre os elementos declarados B.I.C., o conxunto edificado e os edificios de carácter singular, que contribuirá basicamente á formulación do documento de catálogo individualizado de edificios.

15.1. MURALLA E FORTALEZA (B.I.C.)

Segundo o Decreto de 22 de abril de 1949 declárase B.I.C, coa clasificación de Monumento, o conxunto de elementos que conforman a Muralla e Fortaleza.

. A Muralla, a máis importante muralla medieval de Galicia, ten unha lonxitude total que supera os 800 metros e un estado de conservación diferente segundo criterios. A cerca primitiva puido ser levantada entre os séculos XII-XIII. A maior parte da mesma corresponde á reconstrución levada a cabo polo primeiro Conde de Lemos entre 1470 e 1483, tras quedar parcialmente destruída polos Irmandiños entre 1467-1469. Desenvólvese como muro defensivo dividido en varios lenzos marcados por torres rectangulares. Contaba cun Paseo de Rolda que circulaba pola parte superior, do que hoxe aínda quedan restos no lenzo de Santo Domingo. Na parte máis alta do recinto amurallado atópase a Fortaleza xunto co Mosteiro e a Igrexa de San Vicente do Pino e o Pazo Condal, hoxe Parador Nacional.

  Da muralla consérvanse dúas das tres portas, a Porta de Pescaderías e a Porta Nova, mentres que da Porta da Cárcere Vella apenas queda o cubo esquerdo que albergou a citada Cárcere Vella. Das sete torres documentadas no *"Plan de Actuaciones de Recuperación do Recinto Amurallado"*, consérvanse completas a Torre Norte, integrada na Fortaleza e a Torre de Santo Domingo, quedando restos visibles da Torre do Arco e da Torre dos Cregos.

. A Fortaleza, enclávase no alto do monte de San Vicente dominando as Terras de Lemos e como último reduto para a defensa da vila amurallada. Do antigo conxunto fortificado aínda se conserva parte da muralla, algúns cubos defensivos, un torreón almenado cara ao Norte e varios fosos e defensas inherentes á propia fortaleza, así como a Torre da Homenaxe.

15.2. O CONXUNTO EDIFICADO

Seguindo a zonificación empregada para a análise dos apartados anteriores analízase agora o conxunto edificado en canto á valoración arquitectónica do seu patrimonio construído:

No recinto intramuros cómpre destacar, ademais da Muralla e a Fortaleza, xa comentados, os edificios do Mosteiro e Igrexa de San Vicente e o Pazo Condal, edificios, todos eles, de excepcional valor arquitectónico e histórico. Ademais cabe destacar como edificios de características singulares as Casas dos Gaibor, na Porta de Pescaderías, os posibles restos da antiga Sinagoga e os baños públicos xudeus ou "micvé" e o edificio do vello Concello, na rúa Falagueira. Por último destacar as edificacións populares e burguesas de tapia situadas no contorno da Porta Nova, na rúa Zapaterías, Falagueira ou Real como edificios de valor ambiental características do conxunto.

No Arrabal e Os Chaos destacan, como edificios de excepcional valor arquitectónico e histórico, o complexo do antigo Mosteiro e Igrexa de San Xacinto e o edificio do antigo Hospital do Sancti Spiritu na rúa do Comercio, que hoxe alberga o Centro do Viño, así como a Ponte Vella. Ademais, destacan un gran número de edificios de distinto carácter e época de elevado valor arquitectónico ou características singulares: dende as casas grandes con escudo, como o número 9 da Praza de España, o número 20 da rúa Doutor Casares, o número 39 da rúa Doutor Teijeiro, o número 4 da rúa Ricardo Quiroga, ás edificacións residenciais de tapia localizadas nas rúas Doutor Casares, Comercio, Cardeal Rodrigo de Castro ou Abelardo Baanante; dende edificios dotacionais ou representativos como o Mercado Municipal, o instituto Daviña Rei ou o antigo Liceo (unidade 2292006) e o edificio dos antigos xulgados (unidade 2487001), na rúa Doutor Casares, ata as arquitecturas urbanas singulares das rúas Cardeal Rodrigo de Castro ou a rúa do Comercio, antigamente denominada rúa dos Sederos. Por último cómpre tamén destacar o grande número de edificacións de tapia, arquitecturas populares e burguesas características do conxunto e de valor ambiental concentradas principalmente nas rúas Doutor Casares e Abelardo Baanante. Unha vez superada a Avenida de Galicia atópase algún exemplo de arquitectura máis contemporánea como é o caso da unidade 2188008.

Chegados ao Campo da Compañía atopamos o excepcional complexo do Colexio e Igrexa de Nosa Señora da Antiga, un dos edificios máis representativos da Cidade e cun alto valor patrimonial. No contorno do amplo espazo libre sobre o que se asenta o complexo, o Campo da Compañía, destacan algunhas edificacións de características

singulares e elevado valor arquitectónico como o edificio coñecido como “Casitas da Compañía”, onde se localiza actualmente a Oficina Municipal de Rehabilitación, a edificación na entrada da rúa Carude (unidade 1884015) ou as edificacións singulares de tapia desta rúa (unidades 1882004, 2184001, 2184002 ou 2184003). Das dúas últimas só quedan restos da planta baixa da fachada xunto con dous piares de pedra de alto valor patrimonial, posiblemente procedentes do antigo Convento de San Antonio.

No resto do barrio de Carude non hai edificios de elevado valor patrimonial pero si cómpre destacar as arquitecturas de tapia características do conxunto e de valor ambiental que se localizan ao longo da rúa Carude.

No barrio de Ramberde, ao pé da Ponte Vella, localízase o Mosteiro de Santa Clara, outro dos edificios de excepcional valor arquitectónico, que alberga o Museo de Arte Sacro. Os barrios de Ramberde e, sobre todo, Abeledos destacan pola gran concentración de edificacións de tapia características do conxunto, formando un continuo edificado de gran valor ambiental. Entre elas destacan algúns edificios singulares de tapia de elevado valor arquitectónico (unidades 20920A2, 2092056, 2092047, 2095025, 2095040, 1892092, 2293712, 2090006, 2191601,1892027, 2191501 ou 2191504).

15.2.1. Cuarteirón do conxunto declarado

17920. Rúa Abeledos (impares 89-109, varios s/n), Rúa Saviñao (s/n)

Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Abeledos, que, se ben mantén a estrutura parcelaria de orixe, presenta unha arquitectura moi alterada. Parcelario regular e homoxéneo, tanto na forma como no tamaño. No que se refire á valoración arquitectónica destacan polo seu valor ambiental as unidades 03, 05, 06, 37, 38 e 39.

17940. Rúa Abeledos (pares 102-118)

Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Abeledos, moi alterada, tanto na súa arquitectura como no seu parcelario. No que atinxe á valoración arquitectónica destacan polo seu valor ambiental apenas as unidades 34 e 28, esta última, un edificio en esquina coa rúa Padre José de Carabantes da década dos 60.

18820. Rúa Duquesa de Alba (pares 2-6), Paseo de Lugo (1-5, s/n), Rúa Carude (impares 1-15, s/n)

Unicamente están incluídas no conxunto declarado a fachada ao Paseo de Lugo, que conforma xunto coa do cuarteirón 19820 a fachada sur da praza do Campo da Compañía, e os tramos iniciais das fachadas ás rúas Duquesa de Alba e Carude, todas elas moi alteradas, tanto na súa arquitectura como no seu parcelario, heteroxéneo en canto a forma e tamaño. No que se refire á valoración arquitectónica destaca a unidade 04, unha arquitectura tradicional de tapia e cantería, de tres eixes con trabuleiros na planta baixa. Polo seu valor ambiental destacan as unidades C3, C4 e 01.

18840. Rúa Carude (pares 2-18)

Unicamente está incluído no conxunto declarado o tramo inicial da fachada á rúa Carude, de parcelario heteroxéneo en tamaño e forma. No que atinxe á valoración arquitectónica destaca a unidade 15, arquitectura de pedra con balcóns, varandas de forxa e dobre galería na fachada traseira, e polo seu valor ambiental as unidades 19, 20 e 22.

18850. Rúa Acea Nova (3, 18, 30, s/n)

Pequeno cuarteirón de formato irregular e heteroxéneo en canto á forma e tamaño do parcelario, do que unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada ao muro da Compañía, composta apenas por catro parcelas. Desde o punto de vista arquitectónico ningunha edificación deste cuarteirón merece valoración algunha.

18920. Rúa Pascual Veiga (impares 1-9, s/n), Rúa Abeledos (impares 3-77), Rúa Teceláns (impares, 19-27; pares, 2-4bis e 20-26)

Unicamente están incluídas no conxunto declarado as fachadas ás rúas Abeledos e Teceláns, rúa esta última que naceu ao amparo do desaparecido mosteiro de San Antonio e que configura actualmente a fachada oeste da praza do Campo de San Antonio. De parcelario relativamente homoxéneo tanto en tamaño como en forma, mantén en boa parte a estrutura parcelaria de orixe a que se intercalan parcelas máis recentes froito de agregacións parcelarias, se ben as arquitecturas están bastante alteradas. Dende o punto de vista da valoración arquitectónica destacan as unidades 27, arquitectura de cantería con alteracións, e 92, arquitectura renovada na que destaca o mantemento da dobre solaina de madeira apoiada en piares de pedra conformando soportal en planta baixa, tipoloxía propia, noutro tempo, de prazas como a do Campo de San Antonio, da Compañía ou Carude.

19820. Rúa Duquesa de Alba (impares 3-5), Paseo de Lugo (8-18, s/n), Rúa Reboredo (pares 2-6)

Unicamente están incluídas no conxunto declarado as fachadas ao Paseo de Lugo, que conforma xunto coa do cuarteirón 18820 a fachada sur da praza do Campo da Compañía, e os tramos iniciais das fachadas ás rúas Duquesa de Alba e Reboredo, moi alteradas, tanto na súa arquitectura como no seu parcelario. No que atinxe á valoración arquitectónica apenas destacan polo seu valor ambiental as unidades 02, 03, 09, 10 e 11, destacando de entre elas as unidades 02 e 03, que conformaron, noutro tempo, unha única edificación.

19860. Praza Campo da Compañía (50, s/n), Rúa Acea Nova (16, varios s/n)

Cuarteirón caracterizado pola monumental e preeminente presenza do Colexio de Nosa Señora da Antiga ou da Compañía nunha enorme parcela, a maior do

conxunto histórico, que vai ata o río. O espectacular edificio foi mandado construír no século XVI polo Cardeal Rodrigo de Castro. De estilo "herreriano", ten unha fachada duns 100 metros de lonxitude con igrexa conventual no centro. Conta con dous claustros e alberga no seu interior o Museo de Nosa Señora da Antiga.É o edificio máis representativo de Monforte e preside o Campo da Compañía, o maior espazo libre público da Cidade. Xunto a el, completa a fachada oeste do Campo da Compañía a pequena parcela rectangular das denominadas "Casitas da Compañía" pertencentes noutro tempo ao complexo do Colexio, edificio que tamén destaca no que atinxe á valoración arquitectónica. Construído no século XIX, é un edificio de cantería no que destaca a composición da fachada principal, cunha sucesión regular de amplos ocos, algúns deles con mostrador exterior de pedra, enmarcados por piares de pedra con capiteis decorados, pertencentes ao hoxe desaparecido convento de San Antonio, e linteis de madeira. Ao sur da enorme parcela do colexio, localízanse tres parcelas adosadas ao muro da Compañía sen ningún valor patrimonial.

20900.Praza Campo de San Antonio (29-39, s/n), Rúa Ourense (2)

Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á praza do Campo de San Antonio, que conforma a súa fachada sur, de nova formación xurdida nos terreos do hoxe desaparecido Convento de San Antonio de Padua, derrubado no último tercio do s. XIX. Dende o punto de vista arquitectónico destaca a unidade 06, unha excepcional arquitectura de tapia, de cinco eixes, ventás balconeiras enrasadas ao exterior con varandas de madeira ao interior e gran portón e ventás de madeira en planta baixa bastante deteriorada. Ademais, destacan polo seu valor ambiental as unidades 11 e 12.

20915.Praza Campo de San Antonio (s/n)

Cuarteirón caracterizado pola única presenza do actual edificio do Concello. Construído como escola pública polo Directorio de Primo de Rivera, foi Instituto de Ensinanza Secundaria na II República e albergou no ano 1939 ao "*1º Batallón del Regimiento de Artillería de Zaragoza*" para recuperar posteriormente a súa funcionalidade como escola.Pasou a mans municipais a finais da década dos 90 e tras ser reformado converteuse, no ano 2001, na sede municipal.

20920.Rúa Padre Jose de Carabantes (pares 4-8), Rúa Abeledos (pares 2-100, varios s/n), Praza Campo de San Antonio (1-17), Rúa Antonio Méndez Casal (pares 20-22, varios s/n), Rúa Santa Clara (1)

Cuarteirón de grandes dimensións caracterizado pola singular presenza do Convento de Santa Clara. De parcelario relativamente homoxéneo tanto en tamaño como en forma, mantén en boa parte a estrutura parcelaria de orixe na que se intercalan parcelas máis recentes froito de agregacións parcelarias, se ben as arquitecturas están bastante alteradas. Unicamente está incluída no conxunto declarado, ademais do mosteiro, a fachada á rúa Abeledos que conforma a fachada norte da praza do Campo de San Antonio. No que atinxe á valoración destaca o edificio singular do Convento de Santa Clara, construído no s.XVII é un edificio de cantería sen apenas ornamentación que contén no seu interior o Museo de Arte sacra, un dos máis completos da súa categoría. Entre as súas arquitecturas destacan as unidades A2,unha arquitectura de tapia de catro eixes con solaina, alterada, e trabuleiro; e 56, unha arquitectura de pedra de seis eixes con escudo dos Condes de Lemos situada fronte ao edificio do concello. Así mesmo, polo seu valor ambiental destacan varias unidades como os conxuntos formados polas unidades B1, B0, A9, A8, A7 e A6; 84, 82 e 8, A1, A0 e 99, 61, 60 e 59 ou as unidades 45 e 46 na esquina do Campo de San Antonio coa rúa Antonio Méndez Casal.

21820.Rúa Reboredo (impares 1-7)

Unicamente están incluídas no conxunto declarado catro parcelas deste cuarteirón, a da esquina que conforma o remate das fachadas sur e leste da praza do Campo da Compañía e outras tres con fronte á rúa Reboredo. Destas apenas destacan polo seu valor ambiental dúas delas, as unidades 53 e 54.

21840.Praza Campo da Compañía (29-45)

Cuarteirón rectangular do cal unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á praza do Campo da Compañía que conforma xunto coa do cuarteirón 22860 a fachada leste da mesma. De parcelario heteroxéneo en canto a forma e tamaño, conserva en boa parte o parcelario de orixe. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destacan as unidades 01, 02 e 03. Das dúas últimas só quedan restos da fachada principal ata a planta baixa, tras o recente derrube da planta primeira da fachada e as medianerías de tapia, mentres que da primeira queda en pé apenas a parte frontal do edificio orixinal, ao que lle foi adosado un

corpo novo de formigón. Aínda que moi alteradas, os restos conservados falan dunhas valiosas arquitecturas tradicionais de tapia, con solaina apoiada en piares conformando soportal en planta baixa propias, noutro tempo, dalgunhas prazas da cidade como a do Campo de San Antonio ou Carude. Destacar os piares da unidade 02, de gran porte, con basa e capitel con volutas e marcas. Así mesmo destacan polo seu valor ambiental varias unidades como as 28, 27 e 21, arquitecturas populares de tapia. Por último, sinalar a desacertada presenza da unidade 31, edificio de seis plantas sen rematar totalmente descontextualizado, que se presenta como o principal elemento distorsionador da imaxe urbana do Campo da Compañía.

21880.Avenida de Galicia (34), Rúa Cardeal Rodrigo Castro (pares 36-46)

Cuarteirón de parcelario homoxéneo xurdido como resultado da apertura viaria Avenida de Galicia no s. XIX. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Cardeal Rodrigo Castro, na que destacan as unidades 08 e 09, ambas arquitecturas de gran calidade da primeira metade do s.XX.

21892.Rúa das Hortas (10)

Cuarteirón estreito e alongado de remate do tecido urbano contra o río Cabe. Está incluída no conxunto declarado unha única parcela, a que conforma a fronte da Ponte Vella, onde se localiza un edificio sen ningún valor patrimonial,que distorsiona a imaxe urbana do espazo da ponte medieval.

21906.Rúa Ourense (impares 1-3)

Pequeno cuarteirón rectangular de remate do tecido urbano contra o río Cabe, do que unicamente están incluídas no conxunto declarado dúas parcelas, unidas funcionalmente, que configuran xunto co cuarteirón 21915 a fachada leste da praza do Campo de San Antonio. Desde o punto de vista arquitectónico destaca o valor ambiental do edificio da unidade 01.

21912.Rúa Santa Clara (pares 4-22)

Pequeno cuarteirón estreito e alongado de remate do tecido urbano contra o río Cabe. Unicamente está incluída no conxunto declarado a metade do mesmo, correspondente á fachada con fronte ao Convento de Santa Clara. Destacan polo

seu valor ambiental varias edificacións entre as que se encontran o conxunto formado polas unidades 06, 15, 14 e 07.

21913.Rúa Santa Clara (2)

Pequeno cuarteirón formado por unha única parcela que conforma a fachada norte do acceso á Ponte Vella dende a rúa Santa Clara. Desde o punto de vista arquitectónico a edificación destaca polas súas características singulares, unha arquitectura popular de tapia con dos solainas e galería na fachada ao río que contén no seu interior restos da ponte medieval.

21915.Rúa Antonio Méndez Casal (impares, 1-15)

Pequeno cuarteirón rectangular de remate do tecido urbano contra o río Cabe. De parcelario homoxéneo, nel destacan a unidade01, arquitectura de pedra en esquina, de gran calidade, na que destacan a súa cantería, a galería e carpinterías de madeira e os balcóns e varandas de forxa, e a unidade 04, casa grande de pedra en forma de L con galería cara o río, unida funcionalmente coa parcela 03 que, xunto coa parcela 05, e, probablemente tamén coas unidades 06, 07 e 08 conformaron, noutro tempo, un único conxunto edificado.

21916.Rúa Antonio Méndez Casal (pares, 4-10)

Pequeno cuarteirón lineal formado por dúas parcelas estreitas e alongadas con fronte a dúas rúas e dúas parcelas en remate de cuarteirón. Desde o punto de vista arquitectónico todas elas teñen valor patrimonial, ambiental as unidades 02, 03 e 04, arquitecturas tipolóxicas de tapia con ventás balconeiras enrasadas ao exterior con varandas de madeira ao interior na fachada principal e solaina na outra fachada, destacando entre elas a unidade 01, arquitectura de pedra con chafrán na esquina que conforma a fachada sur da praciña das Monxas onde se empraza o cruceiro de Santa Clara. Destaca, neste edificio, a galería leste que envolve o chafrán.

22860.Rúa do Conde (2), Praza Campo da Compañía (2-28), Rúa Escultor Francisco Moure (impares 1-5, s/n)

Cuarteirón de grandes dimensións e parcelario heteroxéneo polo interior do cal discorre o rego das Malloadas. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada ao Campo da Compañía. Desde o punto de vista arquitectónico nela

se mesturan edificios novos con arquitecturas tradicionais de valor ambiental. Destaca a unidade 01, edificio novo de seis plantas que non está acorde co ambiente urbano.

22886. Avenida de Galicia (s/n), Rúa Cardeal Rodrigo de Castro (impares 41-55, s/n), Rúa Roberto Baamonde (57)

Cuarteirón rectangular xurdido como resultado das aperturas viarias da Avenida de Galicia e a rúa Roberto Baamonde no s. XIX. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Cardeal Rodrigo Castro, na que destacan as unidades 01 e 09, arquitecturas singulares de pedra de principios do s.XX.

22890. Avenida de Galicia (25), Rúa Cardeal Rodrigo de Castro (pares 18-34), Rúa Hermida Balado (3)

Cuarteirón rectangular de parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Cardeal Rodrigo Castro, unha das máis singulares e patrimonialmente máis valiosas do conxunto histórico. Nela concéntranse varias edificacións de gran valor patrimonial, arquitecturas burguesas e urbanas de alta calidade de deseño e construcción que se mesturan con tipoloxías populares de pedra e tapia de gran valor ambiental. Así, destacan as unidades 09 e 12, arquitecturas burguesas de pedra de tres e catro eixes con balcóns, varandas de forxa e grandes galerías de madeira; a unidade 08, arquitectura de principios do s. XX de gran calidade arquitectónica na que destaca o gran traballo de cantería e carpintería dos elementos da súa fachada principal;ou as unidades 07 e 08, exemplos de arquitecturas eclécticas nas que destacan a cantería e os relevos decorativos da mesma, así como outros elementos como as reixas e varandas de forxa, ou as carpinterías de madeira; destacando sobre todas elas a unidade 06, edificio con fachada principal de 21 metros e corpo central de acceso de cantería con selo da Torre, balcón corrido en primeira planta e galería en segunda planta.

22900. Rúa Armando Cotarelo (impares 3-9), Rúa do Comercio (impares 1-27), Rúa Cardeal Rodrigo de Castro (pares 2-14), Rúa Manuel Hermida Balado (2)

Cuarteirón de parcelario heteroxéneo que conserva boa parte do parcelario de orixe. Unicamente están incluídas no conxunto declarado as fachadas ás rúas Cardeal Rodrigo Castro e do Comercio, unhas das máis singulares e valiosas

patrimonialmente do conxunto histórico. Nelas concéntranse o maior número de edificacións de alto valor patrimonial, dende arquitecturas burguesas e urbanas ata arquitecturas eclécticas, todas de finais do s.XIX e principios do s. XX, pasando por pazos urbanos e outras arquitecturas singulares. Así, como arquitecturas burguesas destacan as unidades 01 e 03, ou 14, 15 ou 37, arquitecturas de tres eixes, de pedra, caracterizadas todas elas polos recercados de madeira, a presenza de balcóns ou ventás balconeiras con varandas de forxa, miradoiros, de madeira ou forxa, e galerías de madeira destacando de entre todas elas a unidade 15, que fai esquina na Praza de España e que foi fortemente alterada tanto coa reestruturación dos ocos de planta baixa como coa incorporación e tratamento da planta ático. Como arquitecturas urbanas destacan as unidades 02, 05, 13, 20, 21 ou 22, arquitecturas de tres eixes de cantería vista, balcóns individuais con varandas de forxa en primeira planta e galerías de madeira en segunda planta, destacando a espectacular galería en esquina da unidade 22, ou a cantería con relevos e a bufarda da unidade 20. Como arquitecturas eclécticas destacan as unidades 04, 11, 18, 19 ou 36. Entre as arquitecturas singulares destacan a unidade 16, sede do antigo Hotel Victoria, un edificio de pedra de tres alturas actualmente moi deteriorado; as unidades 09 e 10, edificios de cantería de dous eixes nos que destacan as carpinterías das plantas superiores que combinan miradoiros e grandes ventanais acristalados conformando un único elemento de carpintería continuo e a unidade 06, pazo urbano con escudo con excepcionais recercados e relevos, cornixa e balcóns de cantería, varandas de forxa e outros elementos interiores.

22901.Rúa Armando Cotarelo (pares 2-8), Praza Doutor Goyanes (2)

Pequeno cuarteirón de forma irregular que conserva en boa parte o parcelario de orixe. Desde o punto de vista arquitectónico destaca a unidade 02, edificio do antigo Hotel Comercio,rehabilitado integralmente recentemente, que conforma xunto coa unidade 01, un edificio novo sen ningún valor patrimonial, a fachada sur da Praza Doutor Goyanes. Neste edificio destaca a fachada nordeste, chea de excepcionais relevos e decoracións de cantería nos recercados, antepeitos, impostas, bufardas e cornixa así como a excepcional galería e bufarda da fachada noroeste.

22920.Rúa Doutor Casares (impares 1-19), Paseo do Malecón (pares 8-12), Praza Doctor Goyanes (pares 6-10)

Cuarteirón estreito e alongado de remate do tecido urbano contra o río Cabe, de parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destaca a unidade 06, sede do antigo Liceo Artístico ata pouco despois da súa reconstrucción tras a gran riada de 1909, que o destruíu por completo, converténdose pouco despois na sede do primeiro xulgado da cidade. O edificio é unha excepcional arquitectura de pedra,cunha fachada principal repleta de excepcionais elementos de cantería e culminada por un frontón central semicircular. Na fachada ao Malecón, destacan dous grandes arcos que enmarcan o patín de acceso á planta principal, así como a galería e a terraza. Destaca tamén neste cuarteirón a unidade 11, que se ben foi alterada pola adición da última planta, conserva o seu carácter singular tanto na fachada principal como nos espazos interiores. Así mesmo, destacan polo seu valor ambiental varias unidades.

22923.Rúa Doutor Casares (s/n)

Cuarteirón caracterizado pola única presenza do edificio do Centro de Saúde Doutor López Suárez, sen ningún valor patrimonial.

23882.Rúa Doutor Teijeiro (20-30)

Cuarteirón xurdido como resultado da apertura viaria da rúa Roberto Baamonde no s.XIX. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Doutor Teijeiro. Destacan apenas, polo seu valor ambiental, as unidades 06 e 07, arquitecturas populares de tapia en mal estado de conservación.

23890.Avenida de Galicia (29), Rúa Inés de Castro (pares 4-8), Rúa Doutor Teijeiro (pares 4-18), Rúa Cardeal Rodrigo de Castro (impares 1-35)

Cuarteirón de parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño. Unicamente están incluídas no conxunto declarado as fachadas ás rúas Doutor Teijeiro e Cardeal Rodrigo Castro, esta última unha das máis singulares e patrimonialmente máis valiosas do conxunto histórico. Nela concéntranse varias edificacións de gran valor patrimonial, arquitecturas burguesas e urbanas de alta calidade de deseño e construcción que se mesturan con outras tipoloxías de gran valor ambiental. Así, destacan as unidades 35, 39 e 34 arquitecturas

urbanas de gran calidade, de tres eixes con balcóns de pedra e excepcionais varandas de forxa, nas que destacan, en segunda planta, o excepcional miradoiro de forxa da primeira e as galerías de madeira das outras dúas. No caso desta última cabe destacar as excepcionais galerías corridas que envolven o corpo traseiro. Así mesmo destacan, pola súa singularidade, as unidades 37, 42 e 07, arquitecturas de cinco eixes de composición, de grande entidade, con ventás balconeiras enrasadas ao exterior e varandas de forxa ao interior, destacando o gran balcón corrido da primeira e a composición e aleiro de madeira da planta segunda, engadida posteriormente, da última.

23892.Praza de España (17-19), Rúa Bailén (pares 8-16), Rúa Doutor Teijeiro (impares 1-13)

Cuarteirón triangular compacto que conserva o parcelario de orixe, heteroxéneo en forma e en tamaño. Desde o punto de vista arquitectónico destacan as unidades 17 e 18, únicas testemuñas xunto cos restos da unidade 01 do que foi a fachada sur da Praza de España. Se ben ambas edificacións conservan elementos de interese na fachada como as galerías, miradoiros e carpinterías de madeira, ademais de outros elementos interiores de valor patrimonial como o solado de pedra da unidade 17. Así mesmo destacan neste cuarteirón, polo seu valor ambiental, outras unidades.

23900.Praza de España (1-12), Rúa Abelardo Baanante (pares 2-32), Rúa do Comercio (pares 2-16), Rúa Santo Domingo (impares 11-23, 1, s/n)

Cuarteirón de parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño que conserva a estrutura parcelaria de orixe e moitas das súas arquitecturas orixinais intactas. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica nel pódense atopar unha gran diversidade de arquitecturas de alto valor patrimonial, dende arquitecturas populares de tapia como as unidades 40 e 37 a arquitecturas burguesas e urbanas de gran calidade como as unidades 32, 34 e 35 ou 26, 24, 17, 16 ou pazos urbanos como a unidade 15, que se mesturan con outras tipoloxías de gran valor ambiental. Así, destaca a unidade 15, un impoñente edificio de sillería con escudo na fachada principal que conserva numerosos elementos orixinais no seu interior como o lousado de pedra ou a escaleira principal resolta a modo de patio e iluminada por un lucernario a modo de lanterna. Destacan tamén as unidades 37 e 40, dúas arquitecturas de tapia de gran calidade nas que se poden atopar unha gran variedade de solucións propias da construcción con terra, dende muros de tapia a unha gran variedade de

tabiques, presentándose como exemplos ricos e completos desta técnica constructiva, tan característica das edificacións da cidade.

23920. Praza Doutor Goyanes (s/n), Rúa Abelardo Baanante (impares 1-29, varios s/n), Rúa Costa da Pena (varios s/n), Rúa Doutor Casares (pares 2-64, s/n)

Cuarteirón de parcelario heteroxéneo, tanto en forma como en tamaño, que conserva en boa parte a estrutura parcelaria de orixe, máis alterada na metade norte da fachada á rúa Doutor Casares. As arquitecturas tradicionais consérvanse, en xeral, inalteradas, se ben se mesturan con arquitecturas novas non acordes, en xeral, coa imaxe urbana do conxunto. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destacan a unidade 19, pazo urbano de tapia de grandes dimensións con dous escudos en fachada que foi antigo edificio de Telégrafos e se conserva no seu estado orixinal; a unidade 38, edificio de sillería de gran porte tanto pola súa dimensión como pola dimensión e calidade dos seus elementos compositivos; e a unidade 35, arquitectura de tapia de principios do s.XX, alterada pola adición da última planta, con balcón en fachada principal na que destaca a cornixa e o canzorro de cantería na esquina. Tamén destacan, pola súa singularidade, as unidades 04 e 51. Así mesmo, existen un bo número de unidades de valor ambiental, entre as que destacan varias arquitecturas de tapia.

23930. Paseo do Malecón (s/n), Rúa Doutor Casares (impares 31-61)

Cuarteirón estreito e alongado de remate do tecido urbano contra o río Cabe. Presenta unha estrutura parcelaria heteroxénea, na que o parcelario miúdo de orixe se mestura con parcelas de maiores dimensións correspondentes a épocas máis recentes. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destaca a unidade 08, unha gran casa labrega de catro eixes na que destacan a cantería, os portóns, portas e reixas de forxa en planta baixa e os balcóns e varandas de forxa na primeira planta. Así mesmo destaca a unidade 01, que probablemente formara un único conxunto coa unidade 02, unha arquitectura burguesa de tres eixes e dúas plantas na que destacan os trabuleiros en planta baixa e as ventás balconeiras enrasadas ao exterior con varandas de madeira ao interior e a galería de madeira da fachada lateral.

23933.Rúa Doutor Casares (63)

Cuarteirón caracterizado pola única presenza do edificio do Instituto Daviña Rey, edificio moderno, de contundencia constructiva e notable calidade arquitectónica do arquitecto Fernando Moreno Barberá, que foi construído entre os anos 1958-1959 como Escola de Aprendices.

23954.Rúa Cabe (pares 34-36, varios s/n)

Pequeno cuarteirón ao pé das beiras do Cabe. Está segregado en dúas pezas, un pequeno cuarteirón compacto de forma irregular con edificacións de carácter rural, algunhas delas en moi mal estado, e a peza illada do Muíño da Pena, todas elas de valor ambiental.

24882.Doutor Teijeiro (pares 32-56)

Cuarteirón triangular resultante da apertura da rúa Roberto Baamonde no s. XIX, de parcelario heteroxéneo tanto en tamaño como en forma. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destaca a unidade 12, polo seu remate en esquina e outras unidades polo seu valor ambiental. Destaca polo seu impacto no ambiente urbano e no conxunto a unidade 01.

24890.Rúa Doutor Teijeiro (impares 37-67), Rúa das Flores (pares 6-20, s/n), Rúa da Corna (impares 1-9, 19-27, varios s/n), Rúa Ricardo Quiroga (pares 2-28), Rúa Roberto Baamonde (impares 61-65)

Cuarteirón de parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño que mantén a estrutura parcelaria de orixe, destacando o conxunto formado polas parcelas 06, 07, 08, 09 e 10 que conforman o gran espazo libre interior do cuarteirón e onde se localiza unha edificación, de valor ambiental, moi alterada. Desde o punto de vista arquitectónico destaca a unidade 46, un pazo urbano bastante alterado con escudo na fachada que conserva numerosos elementos orixinais no seu interior como unha arcada de pedra, a cheminea ou os parladoiros. Así mesmo existen un gran número de unidades de valor ambiental, concentradas nas rúas Doutor Teijeiro e Ricardo Quiroga, de entre as que destacan as unidades 25, 26 e 52. As edificacións tradicionais, mestúranse con arquitecturas novas non acordes, en xeral coa imaxe urbana do conxunto.

24898.Rúa Bailén (impares 3-9, varios s/n), Rúa Doutor Teijeiro (impares 23-33), Rúa Panaderías (pares 2-10), Rúa Ricardo Quiroga (impares 1-17, s/n)

Pequeno cuarteirón compacto de forma irregular. De parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño, conserva a estrutura parcelaria de orixe. Desde o punto de vista arquitectónico destaca o edificio da Praza de Abastos, edificio de 1929 reformado recentemente, resultando notablemente alterada a distribución da planta principal que actualmente alberga o Centro de día. Destacan tamén as unidades 14, edificio de pedra con galería na fachada lateral, e 16, edificio en esquina de grande entidade con solaina corrida na fachada a Ricardo Quiroga. Así mesmo existen varias unidades de valor ambiental, entre as que destacan o conxunto formado polas unidades 06, 07, 08, 09 e 10 na rúa Ricardo Quiroga ou 18, 19 e 20 na rúa Doutor Teijeiro.

24900.Rúa do Burato (impares 1-9), Rúa Falagueira (s/n), Rúa Zapaterías (pares 4-12, s/n)

Cuarteirón irregular que conserva en boa parte o parcelario de orixe, un dos máis antigos do conxunto declarado, heteroxéneo tanto en forma como en tamaño. A fachada á rúa Zapaterías está, arquitectonicamente, bastante alterada. Desde o punto de vista arquitectónico destacar a unidade 03, edificación de pedra composta por dous corpos renovada recentemente, alterándose algúns elementos estruturais. Destacan, en primeira planta, a cantería, a cornixa, a imposta, o balcón central e en planta baixa os parteluces, o trabuleiro e os recercados. Foi sede do antigo Consistorio dende a época medieval ata o ano 1920. Así mesmo destacan polo seu valor ambiental as unidades 06 e 08.

24906.Praza de España (13-16), Rúa Panaderías (impares 3-9), Rúa Ricardo Quiroga (19, 25, 27, s/n)

Cuarteirón compacto de pequenas dimensións. De parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño, conserva a estrutura parcelaria de orixe, se ben as súas arquitecturas se encontran moi alteradas. Desde o punto de vista arquitectónico destaca a unidade 09, un edificio de gran entidade que foi fortemente reestruturado interiormente, se ben conserva os elementos de fachada como o aleiro, recercados da fachada principal ou a galería de madeira da fachada á rúa Panaderías, perdendo, sen embargo a terraza orixinal que tiña na fronte á rúa Bailén.Destacan, así mesmo, as unidades 01 e 11, arquitecturas burguesas de pedra, de gran calidade constructiva e arquitectónica na que

destacan os ocos e recercados de planta baixa, incluído o trabuleiro existente aínda nunha delas, as ventás balconeiras enrasadas ao exterior con varandas de madeira ao interior en planta primeira e a solaina de madeira en planta segunda, substituída por galería na unidade 11.

24916.Rúa Falagueira (2), Rúa Pescaderías (pares 2-20), Rúa Zapaterías (impares 5-27, varios s/n)

Cuarteirón lineal e irregular de parcelario heteroxéneo tanto en forma como en tamaño que conserva a estrutura parcelaria de orixe, dos máis antigos do conxunto declarado, se ben as súas arquitecturas están alteradas. No que se refire á valoración arquitectónica destacan polo seu valor ambiental varias unidades, de entre as que destacan a 04, 05, 10, 11 e 12.

24917.Rúa Pescaderías (impares 1-17, varios s/n), Rúa Santo Domingo (2, 4)

Cuarteirón lineal que conserva o parcelario de orixe, miúdo e homoxéneo, un dos máis antigos do conxunto declarado. Caracterízase por conter o lenzo da Muralla que vai dende a Porta da Alcazaba á Porta da Cárcere Vella, incluída a Torre de Santo Domingo. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destacar as edificacións que teñen integrados no seu propio sistema estrutural os muros da Muralla.

24925.Rúa Falagueira (impares 1-7, s/n)

Cuarteirón de forma irregular que conserva o parcelario de orixe, un dos máis antigos do conxunto declarado, se ben as arquitecturas presentan alteracións. Ten como única fachada edificada a que da fronte á rúa Falagueira. Desde o punto de vista arquitectónico destacan as unidades 05, 06, 07 e 08, que foron as antigas Casas dos Gaibor, familia conversa emparentada cos Ponce de León y Somoza, a quen corresponden os escudos das fachadas. Edificacións de gran porte, sen ornamentación e construídas en sillería nas que destacan os ocos das grandes portas con arco alintelado e molduras decorativas e, unha delas, con gran arco de medio punto.

24930.Rúa Costa da Pena (1, 2), Rúa Doutor Casares (66, 70), Rúa Santo Domingo (s/n)

Cuarteirón que conforma a ladeira noroeste do Monte de San Vicente. Caracterizado pola presenza da Igrexa da Régoa e o edificio do antigo mosteiro dominico de San Xacinto. Exceptuando as parcelas nas que se asentan a igrexa e o edificio do antigo mosteiro, as catro parcelas restantes son heteroxéneas en forma e tamaño que conteñen arquitecturas que non merecen valoración algunha a excepción da unidade 05, de valor ambiental.

24950.Rúa Cabe (pares 10-28, varios s/n), Rúa Doutor Casares (impares 81-103, varios s/n), Paseo do Malecón (44, varios s/n)

Cuarteirón segregado en dúas pezas, un pequeno cuarteirón compacto, irregular e de parcelario heteroxéneo, tanto en forma como en tamaño, de arquitecturas de carácter rural de valor ambiental na que destaca un edificio novo que, volumetricamente, altera a imaxe do conxunto, e unha peza de maior tamaño, un cuarteirón de forma irregular de parcelario heteroxéneo en forma e tamaño moi alterado no que ás súas arquitecturas se refire. Na fachada ao Malecón localízanse dous edificios dotacionais. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica, existen varias unidades de valor ambiental, destacando o conxunto formado polas unidades 08, 09 e 10, en regular estado de conservación.

25900.Rúa do Burato (1, s/n), Rúa Falagueira (varios s/n)

Cuarteirón irregular da ladeira sur do Monte de San Vicente. Conserva o parcelario de orixe, un dos máis antigos do conxunto declarado, heteroxéneo en tamaño e forma. Unicamente conta cunha parcela edificada, a 04, edificación da cal non merece ningunha valoración, máis alá de que nesta parcela e nas colindantes é posible que existan restos da muralla dado que a suposta traza da mesma estímase discorra por estas parcelas.

25905.Rúa do Burato (pares 2-6, varios s/n), Rúa das Flores (impares 3-31, 53, varios s/n)

Cuarteirón irregular da ladeira sur do Monte de San Vicente, que conserva en boa parte o parcelario de orixe, heteroxéneo en tamaño e forma. As edificacións concéntranse na metade oeste da rúa das Flores e nas rúas Ricardo Quiroga e

do Burato, estando o resto de cuarteirón sen edificar. Desde o punto de vista arquitectónico destaca a unidade 05, arquitectura burguesa na que destacan o conxunto de solaina e galería da fachada principal e a galería da fachada lateral, así como os piares de pedra nos que se asenta, probablemente procedente doutra edificación histórica.

25911.Pazo Condal

Cuarteirón caracterizado pola singular presenza, na unidade 01, do edificio do antigo Pazo Condal, hoxe parte do Parador de Turismo. Edificio construído no s. XV e reconstruído no s. XVIII. O resto de unidades son parcelas sen edificar.

25916.Rúa Falagueira (varios s/n)

Cuarteirón de carácter irregular que conserva o parcelario de orixe, heteroxéneo en forma e tamaño, dos máis antigos do conxunto declarado. Conta unicamente con tres unidades edificadas, localizadas no extremo oeste do mesmo, que conforman un conxunto de valor ambiental. O resto de parcelas están sen edificar, destacando as parcelas 04 e 05 por ser nelas onde se supón estivo emprazada a antiga sinagoga e os baños públicos da comunidade xudía que habitou o burgo e a Vila medievais.

25920.Praza Campo da Virxe (varios s/n), Praza Luís de Góngora y Argote (s/n), Rúa Porta Nova (pares 2-6, s/n)

Cuarteirón de forma irregular e parcelario heteroxéneo, un dos máis antigos do conxunto declarado, que conforma a ladeira nordeste do Monte de San Vicente. Caracterízase pola predominante presenza da Igrexa de San Vicente e o edificio do antigo Mosteiro de San Vicente, monacato de orixe prebeneditino que deu lugar á formación do burgo e Vila medievais. Destacar tamén a presenza de restos construídos da Muralla en varias parcelas, incluídos un dos cubos da Porta Nova ou a Torre Norte e a Torre dos Cregos, así como a posibilidade de que existan restos noutras dado que a traza da mesma estímase discorra por elas. Desde o punto de vista arquitectónico das poucas unidades edificadas, apenas hai tres con certo valor patrimonial, as 03 e 04, arquitecturas populares moi antigas e primarias e a unidade 12, antiga bodega do Mosteiro de San Vicente.

25928.Fortaleza e Torre da Homenaxe

Cuarteirón caracterizado pola monumental e predominante presenza da Torre de Homenaxe e a antiga Fortaleza que dominan a paisaxe urbana da Cidade.

25940.Rúa Doutor Casares (pares 68-94)

Cuarteirón de forma irregular e parcelario heteroxéneo en tamaño e forma. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destacan as unidades 09, gran casa labrega de tapia unida funcionalmente á unidade 10, e as unidades 12 e 13, arquitecturas de estrada xurdidas do crecemento da cidade en torno ás vías de comunicación a finais do XIX e principios do XX. Ademais, destacan polo seu valor ambiental varias edificacións como o conxunto formado polas unidades 01, 02, 03 e 04, arquitecturas dos anos 1940, 1960 e 1970.

26897.Rúa da Cerca (impares 1-5, varios s/n), Rúa da Corna (pares 2-24, s/n), Rúa das Flores (pares 32-36), Rúa Roberto Baamonde (impares 71-79)

Cuarteirón rectangular de parcelario irregular e heteroxéneo, tanto en tamaño como en forma. Desde o punto de vista da valoración arquitectónica destacan, polo seu valor ambiental, as unidades 26 e 27, arquitecturas de tapia moi antigas e de gran simpleza constructiva en mal estado de conservación.

26910.Rúa Falagueira (impares 39-59, s/n)

Cuarteirón irregular que conserva o parcelario de orixe, heteroxéneo en forma e tamaño e un dos máis antigos do conxunto declarado. Nel se localiza un dos depósitos de auga de San Vicente. Desde o punto de vista arquitectónico, a maior parte das unidades edificadas teñen valor ambiental, se ben hai algunhas con alteracións.

26912.Rúa Falagueira (68, 70, varios s/n)

Pequeno cuarteirón que conserva o parcelario de orixe, moi antigo, formado unicamente por catro unidades das que apenas unha merece ser destacada polo seu valor ambiental, se ben se encontra en mal estado de conservación. Destacar a posible existencia de restos da muralla dado que a suposta traza da mesma estímase discorra por estas parcelas.

26923. Rúa porta Nova (1), Praza Campo da Virxe (s/n)

Cuarteirón lineal ao pé da Porta Nova que conserva o parcelario de orixe, dos máis antigos do conxunto declarado. Formado unicamente por dúas unidades que non merecen valoración algunha.

26930. Rúa Real (pares 38-58, varios s/n)

Cuarteirón de forma irregular que conserva o parcelario miúdo de orixe, heteroxéneo en forma e tamaño e un dos máis antigos do conxunto declarado. Desde o punto de vista arquitectónico apenas destacan, polo seu valor ambiental, un par de unidades.

27900. Rúa da Cerca (8, pares 20-28, varios s/n), Rúa dos Lagares (impares 15- 21, 31, 35, 43, 43bis, varios s/n), Rúa Porta nova (varios s/n), Rúa Real (13, 41, 51, varios s/n), Rúa Roberto Baamonde (impares 83-87, varios s/n)

Cuarteirón de grandes dimensións que conforma a ladeira sueste do Monte de San Vicente. De forma irregular e parcelario heteroxéneo, tanto en forma como en tamaño, ten edificadas tres das catro fachadas que o forman, destacando o gran espazo libre interior. Desde o punto de vista arquitectónico destacan as unidades 12, 13 e 14 que, noutro tempo, conformaron unha única unidade, arquitectura en esquina con fachada de catro eixes, balcóns, grandes portóns de madeira con parteluz e varandas e reixas de forxa á rúa dos Lagares e fachada con galería, hoxe substituída por un corpo construído na unidade 13, á rúa Real. Así mesmo, existen varias unidades con valor ambiental como o conxunto formado polas unidades 23, 24 e 26 que, noutro tempo, conformaron unha única unidade, arquitectura de grandes dimensións, oito eixes de composición e corpos saíntes nas esquinas a modo de miradoiros, miradoiro de forxa engadido posteriormente e apertura de oco de garaxe, tamén posterior. Presenta elementos de interese no interior.

27917. Muralla. Porta Nova

Cuarteirón caracterizado pola singular presenza, na unidade 03, dun dos cubos da Porta Nova. O resto de unidades son parcelas sen edificar con restos do lenzo da muralla que vai dende a Porta Nova á Torre do Arco.

27918. Rúa do Burato (2, 6), Rúa Porta Nova (7)

Pequeno cuarteirón lineal e irregular de parcelario miúdo, de orixe moi antigo, que se conserva. Situado ao pé da Porta Nova, está composto por tres unidades, dúas das cales teñen valor ambiental.

27930. Rúa Zapardiel (22, 40, pares 56-66, varios s/n)

Cuarteirón irregular e heteroxéneo en canto á forma e tamaño do parcelario. Delimitado polo sur polo rego Zapardiel, desde o punto de vista arquitectónico ningunha edificación deste cuarteirón merece valoración algunha.

28900. Rúa dos Lagares (18-38, varios s/n), Rúa Real (9-11), Rúa Roberto Baamonde (impares 95-109)

Cuarteirón triangular resultante da apertura viaria da rúa Roberto Baamonde no s.XIX. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa dos Lagares, de parcelario homoxéneo en tamaño e forma. Unha fachada pouco edificada onde predominan as traseiras das edificacións con fronte a Roberto Baamonde. Desde o punto de vista arquitectónico destaca a unidade 20, un edificio de 1930 con un corpo saínte a modo de dobre galería que ocupa as plantas superiores, así como algunhas unidades de valor ambiental.

28903. Rúa da Florida (s/n), Rúa Real (14)

Pequeno cuarteirón rectangular compacto do que unicamente están incluídas no conxunto declarado dúas parcelas, unidas funcionalmente, que forman parte do cruce viario da rúa Real coa rúa Lagares. Desde o punto de vista arquitectónico ningunha edificación deste cuarteirón merece valoración algunha.

28914. Rúa da Florida (6-14, s/n), Rúa dos Lagares (48, 50, varios s/n)

Cuarteirón triangular de carácter irregular e parcelario heteroxéneo no que se encontran o tecido tradicional co tecido de estrada do barrio da estación. Unicamente está incluída no conxunto declarado a fachada á rúa Lagares e a metade da fachada á rúa Florida. Desde o punto de vista arquitectónico destacan as unidades 19, 20 e 21, que conformaban, na orixe, xunto coa unidade 22, un só edificio, do que quedan tres piares de pedra en planta baixa nos que se

apoian as galerías de madeira das unidades 19 e 20 e un escudo de armas na fachada principal da unidade 21.

28920. Rúa dos Lagares (impares 51-73, s/n), Rúa Leopoldo Calvo Sotelo (impares 27-33, varios s/n), Rúa Real (pares 16-32, varios s/n)

Cuarteirón irregular con parcelario relativamente homoxéneo. As tres fachadas edificadas, as das rúas dos Lagares, Leopoldo Calvo Sotelo e Real, o están con edificios novos que carecen de valor patrimonial.

28922. Rúa Zapardiel (70, varios s/n)

Pequeno cuarteirón lineal ao pé do rego Zapardiel ou rego das Veigas. Conserva o parcelario de orixe así como as súas arquitecturas que non merecen valoración algunha.

Os cuarteirón 24912, 24915, 24920, 29423, 24927 e 26915, tamén pertencentes ao conxunto declarado, son cuarteirón non edificados, polo que non foron descritos no que se refire á valoración arquitectónica do seu patrimonio construído. Se ben cabe destacar a posible existencia de restos da muralla nos cuarteirón 24912, 24915, 24920 e 26915, dado que a suposta traza da mesma estímase discorra por estas parcelas.

15.2.2. As áreas de contorno do conxunto declarado

Nos bordos do conxunto declarado e dentro do ámbito de análise a valoración arquitectónica devén da escala de pormenor do presente planeamento de detalle. Así, na zona de contorno de Ramberde destacan, polo seu elevado valor arquitectónico e/ou singularidade, as seguintes unidades: no cuarteirón 20950 a unidade 25, singular arquitectura de tapia con corredor e a unidade 40 dada a súa dimensión; no cuarteirón 22937 a unidade 12, arquitectura de tapia de tres eixes con solaina. Así mesmo existen nesta zona varias unidades con valor ambiental, entre as que destacan: no cuarteirón 20950 as unidades 13, 21, 26 e o conxunto formado polas unidades 41, 42 e 43, este último edificio en esquina e no cuarteirón 20920 as unidades 26, 30, 32.

Na zona de contorno de Carude hai varias unidades con valor ambiental, entre as que destacan: no cuarteirón 17830 as unidades 26 e 27 e no cuarteirón 18820 as unidades B1, B2, 96, 83, 84, 85 e 86, todas elas arquitecturas de tapia con solaina.

Na zona de contorno da Praza do Piñeiro destacan polo seu elevado valor arquitectñonico e/ou singularidade, as seguintes unidades: no cuarteirón 24870 a unidade 01, edificio de cantería de grandes dimensións que foi edificio dos Xulgados e a unidade 32; no cuarteirón 24880 a unidade 18, edificio en esquina; no cuarteirón 27890 a unidade 42. Así mesmo existen nesta zona varias unidades con valor ambiental, entre as que destacan: no cuarteirón 25870, o conxunto formado polas unidades 02, 04 e 05 e 08, 10 e 11_1, arquitecturas populares de tapia, algunhas delas con dobre solaina ou o conxunto formado polas unidades 18, 19 20 e 21; no cuarteirón 24870 a unidade 30 e no cuarteirón 24880 o conxunto formado polas unidades 08, 09, 10.

15.3. OS EDIFICIOS SINGULARES

Preséntase, a continuación, a descrición dos elementos máis singulares presentes no ámbito, cualificados de excepcional valor histórico e arquitectónico de grande interese patrimonial.

MURALLA e CÁRCERE VELLA

Denominación: Muralla e Cárcere Vella
Autor: varios
Cronoloxía: séculos XIII-XV

A cidade conserva oitocentos metros de lenzo de muralla medieval nos cales se conservan dúas das tres portas orixinais: a Nova e a da Pescadería; e algunhas torres como a Norte, a de Santo Domingo ou a dos Monxes. No alto do castro do Pino atópase a Fortaleza medieval da que destaca a Torre da Homenaxe, símbolo da cidade xunto con outras edificacións situadas no interior do recinto amurallado ao seu carón como o Mosteiro e a Igrexa de San Vicente do Pino e os restos do Pazo Condal. O monte de San Vicente é onde se di que se asentou o primitivo Castro. A muralla de Monforte de Lemos desenvólvese como muro defensivo dividido en varios treitos marcados por torres rectangulares saíntes, conta cun Paseo de Rolda que circulaba de xeito ininterrompido pola súa parte posterior e ramplas de escaleiras, situadas na parte posterior das torres situadas nun plano superior ao almenado da muralla.

O sistema construtivo e o material empregado na construción é a base de mampostería realizada con pedra local , cantos do río Cabe e laxas pizarrosas do Monte. Empréganse sillares de granito para reforzar os ángulos das torres, os ocos dos vanos en portas, ventás e nos perfís do almenado. Os cubos teñen planta cadrada e coa liña dos sillares a tizón. As partes reconstruídas ao longo do século XVI determínanse por unha estrutura máis regular e mellor conservada. A lonxitude da muralla atópase nos seus treitos con diferente estado de conservación, unha cuarta parte está en moi mal estado, outra cuarta parte está en bo estado e o resto, a metade, conservase parcialmente. Os treitos de lenzo mellor conservados son os que van desde a Torre Norte á Torre dos Monxes e da Cárcere Vella á Torre de Santo Domingo, así como os tramos arredor da Torre Norte.

As Portas da Muralla. Das portas da muralla, dúas son as que quedan, a Porta Nova e a Porta da Alcazaba ou da Pescadería.

A Porta Nova (s.XV) daba saída cara ao Campo da Virxe, Capela de Nosa Señora do Campo, saíndo á rúa principal intramuros que tiña a súa orixe na Porta da Pescadería, está franqueada por dous torreóns de forma irregular que conforman un estreito paso cara á súa porta, composta dun arco de medio punto sobre o cal capean os escudos dos Condes de Lemos.

A Porta chamada da Alcazaba ou da Pescadería (s.XIII), situada na parte leste da muralla comunicaba a zona da Ponte Vella coa subida da antiga rúa da Calexa e San Domingos. Componse dun arco moi apuntado, estilo gótico, con dovelas de granito, o paso interior está cuberto por unha bóveda de medio canón e pavimento de cantos.

A Porta da Cárcere Vella ou Zapaterías, hoxe inexistente, sería a máis inmediata ao núcleo baixo e situada onde a primixenia Igrexa da Régoa, xunta á actual praza de España. Conservase o arranque do seu arco. Durante unha ampliación no perímetro inferior desta parte da muralla, esta porta queda inutilizada e ábrese outra nova, quedando visible o perfil gótico da mesma sobre o edificio da Cárcere Vella, e sobre a cal erixiuse o edificio da Cárcere, no século XVII, tapiándose o oco da porta e transformándoo en ventá, rompendo o muro e restablecendo de novo o primitivo paso ou Porta que fora inutilizada.

Estes accesos complementábanse cos seus posigos; un orientado cara ao Norte, e o outro con orientación sur, hoxe parcialmente destruído e que comunicaba pola rúa da Cerca co barrio dos Chaos onde estaba emprazada a capela de San Xoán.

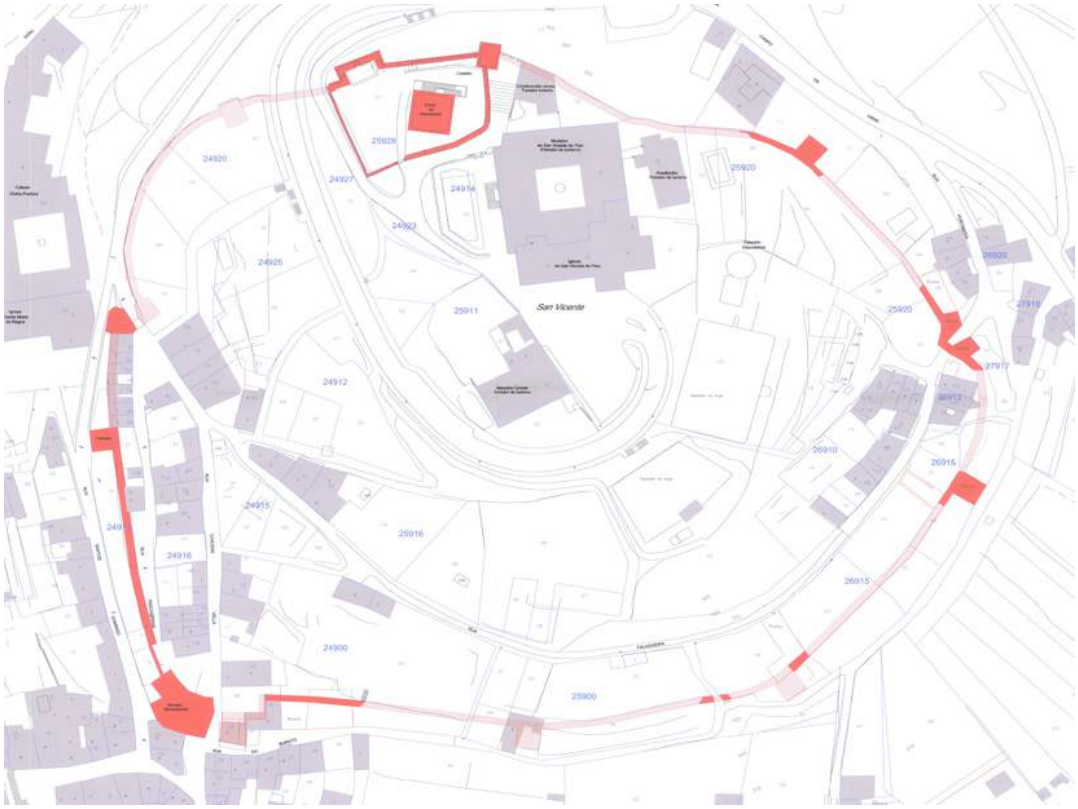
As Torres da Muralla. As torres que circunda a muralla teñen unha altura media de 15,00 m e unhas dimensións en planta de 7,00 m x 9,00 m de lado, sendo as seguintes: Torre Norte, Torre dos Monxes, Torre do Arco, Torre do Burato, Torre Mediodía (destruída totalmente), Dereita Zapaterías (destruída parcialmente), Esquerda Zapaterías (incorporada ao edificio da Cárcere Vella), Torre Pescaderías(destruída totalmente) , Torre das Cabras (destruída parcialmente)e o Torreón (consérvanse só os arranques dos muros).

A Torre de Santo Domingo é unha das mellor conservadas, formada por un arco de medio punto composto de grandes dovelas e chafrán nos bordes da entrada, construída no século XV.

As Torres da Cárcere Vella, conxunto formados por dúas torres enfrontadas, unha de pequenas dimensións e a de maiores dimensións orixinal só na parte inferior.

A Torre do Arco que se conserva case na súa totalidade, non así o arco que a unía coa casa inmediata. Ten características similares á Torres de Santo Domingo.

A Torre dos Monxes hoxe incorporada á horta do Mosteiro de San Vicente do Pino. Tamén pertence á gran reforma da muralla do século XVI e por tanto ten as mesmas características que as anteriores.



Plano da Muralla extraído do "PLAN DE ACTUACIONES PARA RECUPERACIÓN DEL RECINTO AMURALLADO DE MONFORTE DE LEMOS".











FORTALEZA E TORRE DA HOMENAXE

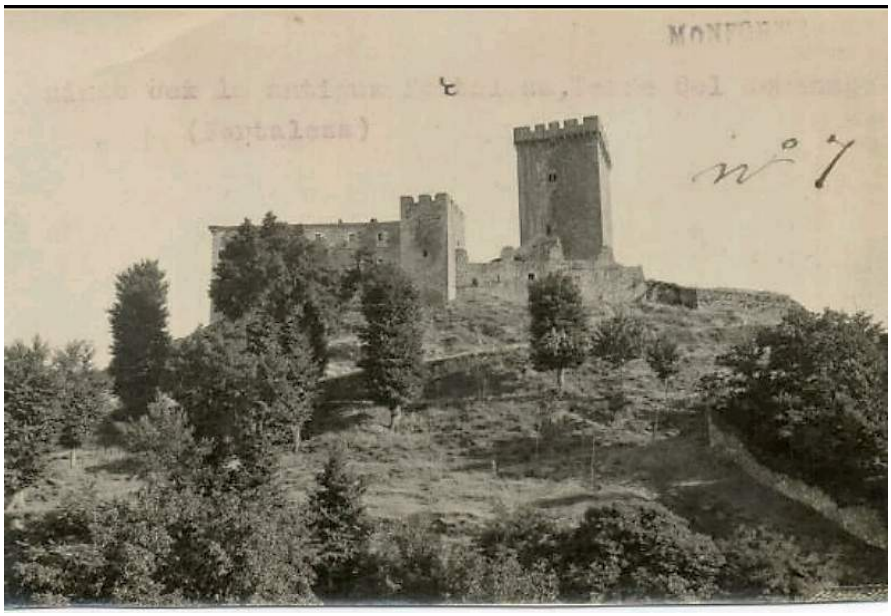
Denominación: Fortaleza e Torre da Homenaxe
Autor: varios
Cronoloxía: século XIV-XV

A fortaleza enclávase no alto do outeiro para poder dominar todas as terras dos arredores e como último reduto para a defensa da vila ocupando a parte máis escarpada e estratéxica do monte.

Do antigo conxunto fortificado aínda se conserva parte da muralla, algúns cubos defensivos e sobre todo a Torre da Homenaxe, un torreón almenado cara ao Norte e varios fosos e defensas inherentes á propia fortaleza. A primitiva obra da cerca e as torres, se remontarían aos tempos do conde D.Pedro Clavares Osorio, no século XV.

A Torre Norte , o torreón almenado situado cara ao Norte, é de menores dimensións e divídese no interior en tres pisos, nun deles existe unha cheminea e se accede á azotea mediante dous tramos de escaleiras embebidas nos muros.

A Torre da Homenaxe é unha atalaia cadrada de 30 m de altura, 13,20 m de lado e muros de ata 3,00 m de grosor. O acceso prodúcese por unha ampla escalinata exterior en dous tramos situada no lado Norte onde está a porta de entrada e presenta ventás primitivas con arquillos xeminados. Destaca unha fermosa ventá de estilo oxival chamada “a ventá da Raiña”. No interior, a planta superior ten bóveda de arco apuntado e escudo no tímpano da porta. Divídese en catro pisos marcados polos saíntes das impostas onde apoiarían as vigas correspondentes. Na súa base contén un alxibe de 8,00 m de altura.













PAZO CONDAL

Denominación: Pazo Condal
Autor: descoñecido
Cronoloxía: séculos XV-XVIII

Foi construído no século XV como residencia dos condes de Lemos. Tivo que ser reconstruído no século XVII, despois dun devastador incendio que provocou tamén a perda de moitos documentos.

Do edificio orixinal consérvase a portada de acceso realizada en mármore de Incio e composta por un gran arco escarzano formado por grandes dovelas e ostentando os escudos dos Osorio e dos Castro; brasóns que tamén se poden ver, esculpidos en pedra, nun dos lados da Torre da Homenaxe. Destacan as rexerías da época nos balcóns e nos edificios da contorna e o portalón con dovelas en arco rebaixado. No interior, cabe destacar as pinturas murais do século XIX e restos dos artesoados.

A partir dos datos obtidos de recentes obras de restauración parece ser que o Pazo tamén tiña unha solaina ou similar e unha torre na área do patio

Na actualidade acolle parte das dependencias do Parador Nacional de Turismo.













CONVENTO DE SANTA CLARA

Denominación: Convento de Santa Clara
Autor: descoñecido
Cronoloxía: séculos XVII-XVIII

Convento pertencente á orde das Franciscanas descalzas de Santa Clara, foi fundado no ano 1622 por Catalina de la Cerda, muller do VII conde de Lemos, Pedro Fernández de Castro. No ano 1633, tras a morte deste, a fundadora ingresou no convento.

O mosteiro é unha construción de perpiaños sen apenas ornamentación, trátase dun edificio de características modestas e sobrias como correspondía a unha Orde mendicante. A fachada principal, hoxe oculta tras as casas con fronte ao Campo de San Antonio, atópase dividida por un muro de pedra perpendicular á mesma. Realizada en fábrica de sillería, conta con pequenos ocos cadrados con recercado recto e sen molduras. Nela destaca a presenza dunha torre de planta cadrada con tres ventás na parte superior resoltos con arco de medio punto con molduras sinxelas e cornixa de remate. A fronte á rúa Santa Clara divídese en tres sectores de desenvolvemento vertical e distinta arquitectura cada un deles. O corpo da entrada principal atópase refundido con respecto aos demais formando ángulo. Por riba das ventás, sobre a porta de clausura, hai unha fornela coa imaxe de Santa Clara e un escudo. Tamén existe outra pedra de armas sobre a portada de entrada ao patio do vestíbulo. A parte central cara á rúa conserva o carácter monacal con dúas celosías en planta baixa e tres en planta alta.

Na marxe dereita sitúase a Igrexa. A igrexa, rematada a finais do século XIX, é de estilo ecléctico. O claustro presenta piastras na vez de columnas e dous niveis de altura.

O Museo de Arte Sacra é un dos máis completos na súa categoría, con reliquias do século XVII, dúas imaxes do escultor Gregorio Fernández (Cristo xacente e Inmaculada Concepción) e outra de Xoán de Mena, reliquias (suposto brazo de Santa Catarina, cabelos da Madalena, un óso de San Francisco de Borxa e outro de Santa Clara), relicarios italianos do século XVII, orfebrería…













IGREXA DE SANTA MARÍA DA RÉGOA

Denominación: de Santa María da Régoa
Autor: descoñecido
Cronoloxía: séculos XVII-XVIII

A Igrexa parroquial de Santa María da Régoa sitúase na faldra do monte de San Vicente, cerca da Porta das Pescaderías.



Construída no século XVII, foi en orixe a igrexa conventual do mosteiro dominico de San Xacinto. Cando o convento foi abandonado pola orde, tras a Desamortización do século XIX as dependencias do mesmo pasaron a ser empregadas polo "Pío Instituto de las Hijas de la Divina Pastora" xa no século XX, dedicadas á ensinanza. De titularidade municipal estas dependencias acollen o centro escolar da Fundación Torre de Lemos. Ao mesmo tempo produciuse a demolición da Igrexa parroquial de Santa María da Régoa situada ata ese momento na actual Praza de España, o que trouxo como consecuencia que a ata agora igrexa conventual pasara a desempeñar as funcións da desaparecida igrexa parroquial.

O edificio presenta unha nave rectangular e unha ábsida cuadrangular construídas en cachotería de granito. A cúpula remata en lanterna de oito vans. Na portada sur, con arco alintelado, vese unha fornela con forma de vieira e a portada Norte tamén se resolve con arco alintelado. No interior salienta o altar maior barroco e o artesoado do teito. Tamén conserva un órgano do ano 1808 realizado por Pedro Méndez segundo unha inscrición situada na parte traseira.











A COMPAÑÍA

Denominación: Nosa Señora da Antiga ou Os Escolapios e "casitas" da Compañía
Autor: Juan de Cajigas, Diego de Isla, Macías Álvarez y Gregorio y Gonzalo Fatón, Juan de Tolosa, Simón de Monasterio, e outros
Cronoloxía: séculos XVI-XVIII

Edificio renacentista de tipo "herreriano" do século XVI situado na Praza do Campo da Compañía, á beira do río Cabe. Ten unha fachada principal de 120 metros e igrexa conventual situada no centro da composición. Foi mandado construír polo Cardeal Rodrigo de Castro no ano 1593, rematándose no 1619, se ben non se completou de todo ata o 1913. O colexio foi Real Seminario de Estudos, rexentado polos xesuítas ata a súa expulsión de España no ano 1767. Dende o ano 1873 ocúpano os Pais Escolapios. Sobre a porta pódese ler unha inscrición en latín que, traducida, di: "Rodrigo de Castro Cardeal Arcebispo de Sevilla, doa á Compañía de Xesús, para uso da xuventude, templo e colexio consagrados á Virxe María".

Cando se constrúe este edificio no tránsito do século XVI-XVII, o lugar era unha grande chaira despoboada ao Sur da vila. O Cardeal D. Rodrigo de Castro adquire os terreos para a implantación do Conxunto da Compañía e deste xeito, o Campo da Compañía, posibilita un espazo aberto de contemplación que permite a visión completa da ampla fachada do conxunto.



Este espazo público, o Campo da Feira ou Xardín da Compañía, foi lugar de colocación dos edictos e de reunión das xentes da vila, como outros espazos públicos "… eran a actual Praza de España, a Praza do Doutor Goyanes e o Campo da Virxe."

As denominadas popularmente como “Casitas da Compañía” onde hoxe se encontra a Oficina municipal de Rehabilitación, foron edificadas no século XIX , entre 1834 a 1841, con motivo da realización dunha serie de melloras no edificio do colexio da Compañía. Estas edificacións comprenderían desde “a porta dos negrillos ata a ponte da Compañía”. Son uns edificios de cantería nos que destaca a composición das fachadas principais, cunha sucesión regular de amplos ocos, algúns deles con mostrador exterior de pedra, enmarcados por piares de pedra con capiteis decorados, pertencentes ao hoxe desaparecido convento de San Antonio.



A fachada do colexio, simétrica e monumental, ten 110 metros de lonxitude. É interesante a escaleira da entrada, construída entre os anos 1594 e 1603, onde non se aprecian os puntos de apoio na estrutura e os banzos de granito que son dunha soa peza.

Conta con dous claustros neoclásicos. O Claustro dos Escudos, de estilo dórico romano con vinte arcadas de medio punto, piastras sinxelas e bóveda de aresta e no piso superior fiestras rectangulares e óculos redondos separados por piastras. A escaleira de

entrada desenvólvese sobre dous arcos sucesivos que se apoian entre si e coa parede. Este claustro ten escudos do Cardeal, da Casa de Lemos, da Casa de Alba e dos Pais Escolapios, responsables todos de financiar o edificio. O Claustro dos Escolares, é unha obra máis tardía con arcos de medio punto e ventás rectangulares. Nos muros obsérvanse as pedras armeiras do Cardeal, dos Condes de Lemos, da Casa de Alba e dos Pais Escolapios,

A igrexa ten planta de cruz latina, cunha nave central e dúas laterais. O templo acolle unha estatua do fundador, realizada en bronce polo italiano Juan de Bolonia. Tamén se pode ver o retablo barroco de Francisco de Moure onde se representan seis escenas da vida de Xesús, ademais das imaxes de Nosa Señora da Antiga e de San Ignacio de Loyola. Cada nivel está dividido por tres columnas corintias.

No museo do Colexio, antiga sancristía, consérvanse cadros do Greco e de Andrea del Sarto, ademais de obxectos persoais pertencentes a Rodrigo de Castro. Da “Adoración dos Reis”, de Hugo van der Goes só queda unha copia, xa que o orixinal foi vendido no ano 1913 a un museo de Berlín para proveer recursos para rematar o edificio. Tamén se conservan incunables e manuscritos.









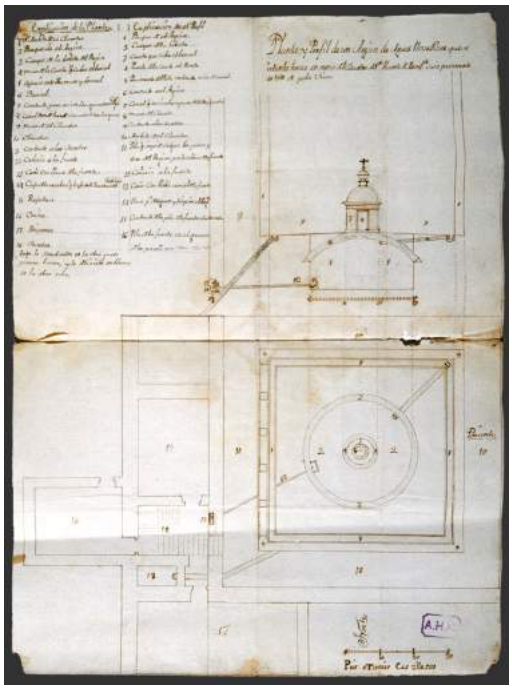


MOSTEIRO DE SAN VICENTE DO PINO
Denominación: Mosteiro do conxunto monumental de San Vicente do Pino
Autor: Gregorio Fatón e Pedro de Morlones
Cronoloxía: séculos X / XVI-XVIII

Situado na parte máis alta da cidade, forma parte do conxunto monumental de San Vicente do Pino, formado polo mosteiro, a igrexa do mesmo, o Pazo dos Condes e partes da primitiva fortaleza incluída a Torre da Homenaxe . Dise que o nome provén dun piñeiro que había diante dunha antiga ermida posta baixo a advocación de San Vicente.

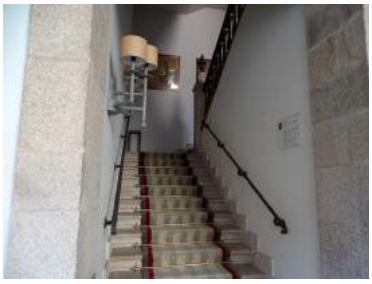
Se ben ten orixe no edificio prebeneditino do século X, o edificio actual do mosteiro data do século XVI. Construído en pedra de cantería, consta de tres alturas. Na fachada destaca a entrada principal, enmarcada por columnas dóricas e rematada na súa parte superior por un frontón con pináculos e unha fornela coa imaxe de San Bieito. O claustro é de estilo neoclásico e conserva unha furna e un baixorrelevo de orixe románica. Ten dous niveis conformados, en planta baixa, por arcos de medio punto que arrancan de piares cadrados unidos por un apoio corrido e no piso superior, estrutura idéntica á anterior cos vanos pechados por muros de sillares e ventás rectangulares. O refectorio ten bóveda de medio canón rebaixado e púlpito de pedra.

Os últimos monxes abandonaron o edificio a finais dos anos oitenta, instalándose no mosteiro de Samos.







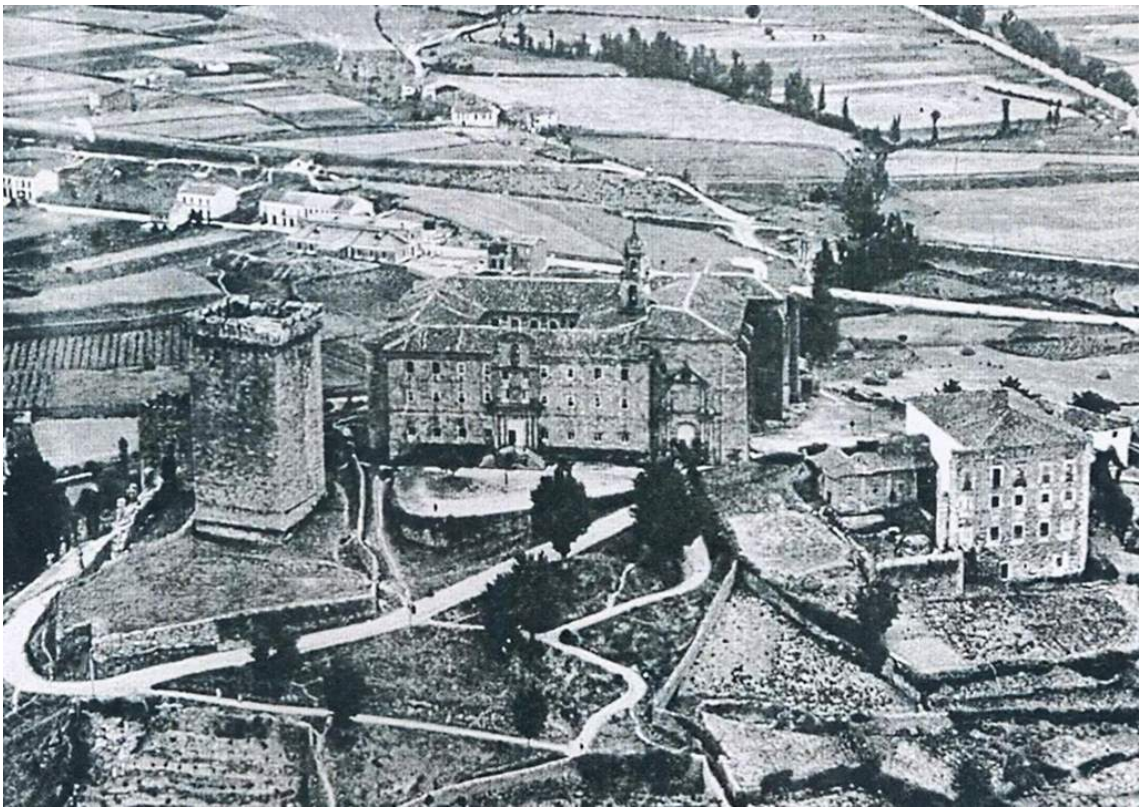



IGREXA DE SAN VICENTE DO PINO

Denominación: Igrexa do conxunto monumental de San Vicente do Pino
Autor: Gregorio Fatón e Pedro de Morlones
Cronoloxía: século XVI-XVII

A igrexa ten planta de cruz latina con interior gótico tardío, presenta tres tramos na nave principal e outros tres na nave transversal do cruceiro, tres ábsidas na cabeceira e sancristía encostada ao alzado norte do absidiolo esquerdo. A trazaría da bóveda é a mesma nos tres tramos e na parte central do cruceiro. As tres capelas rectangulares están cubertas con bóvedas de estrela apoiadas en ángulos agudos.

Os muros son de sillería, o pavimento de granito, os paramentos interiores están enlucidos. A torre das campás é de dous corpos.



A fachada principal é de carácter renacentista e se compón de dous corpos, parte inferior con columnas, capiteis de volutas e porta abucinada; e parte superior cun frontón recto cunha fiestra redonda. A fachada lateral dereita sitúase no segundo tramo da nave principal cunha portada lateral con piastras de orden corintio e no lateral esquerdo hai outra portada de carácter plateresco.

Outros elementos de interese no seu interior son o altar maior, barroco, unha pintura que representa o martirio de San Vicente e unha escultura de Santa Ana co Neno. Nun altar de estética churrigueresca, unha imaxe da Virxe de Monserrat, patroa da cidade, e noutro altar lateral San Brais. Tamén conserva un sepulcro de pedra pertencente ao abade Diego García. Cabe destacar os retablos, o retablo maior que representa o martirio de San Vicente e os retablos laterais, de San Benito, Monserrat, Santa Ana e San Brais.











ANTIGA SINAGOGA

Denominación: antiga sinagoga
Autor: descoñecido
Cronoloxía: séculos

En Monforte de Lemos, os xudeus tiveron barrio propio no que emprazaron a súa propia sinagoga, "*micvé"*, así como supostamente outras instalacións comunais, pero realmente viviron mesturados có resto da poboación monfortina en diversas rúas medievais, especialmente en torno ás portas da vila e prazas de mercado. A documentación, coincidindo coa tradición popular, sitúa a sinagoga na rúa Falagueira, a rúa máis importante na época medieval, fronte ao antigo Concello de Monforte posteriormente trasladado á rúa Comercio e situado na actualidade no Campo de San Antonio.













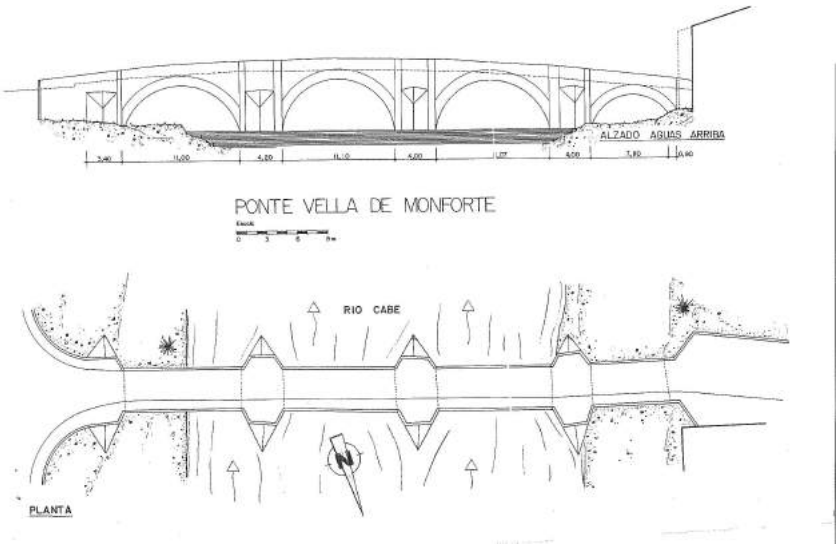
A sinagoga localízase fronte a dúas casas, nun solar, que hoxe apenas resulta identificable tan só polos sillares das xambas e as pedras ben cortadas do lintel do portón; aquí onde en varios documentos se sitúan “a Torá dos Xudeus”, seguramente a sinagoga. Soamente conserva os muros e ao fondo, lindando có monte de San Vicente, dentro do propio soar, dúas covas que estaban integradas no conxunto, unha das cales ten sido relacionada co “micvé” casa de baños rituais dos xudeus, aínda que actualmente o lugar está moi afectado polo paso do tempo. Unha das covas ten uns banzos para baixar ao estanque e nela pódese ver un orificio na parte superior labrado na rocha que serviría para conducir a auga libre.

PONTE VELLA

Denominación: ponte romana ou ponte vella
Autor: Pedro Rodríguez de Ramberde
Cronoloxía: século XVI

A ponte actual foi construída no século XVI, por Pedro Rodríguez de Ramberde por orde de Catalina de la Cerda e Sandoval, VII Condesa de Lemos, para salvar o río Cabe ao seu paso por Monforte de Lemos. Aínda que é moi probable que substituíse a outra anterior que parece ser que tería seis arcos, así mencionado por Francisco Coello no planos de Monforte de Lemos realizado na primeira metade do século XIX.

Posteriormente con motivo da ampliación do acceso e da construción do muro da marxe esquerda, modificouse a Ponte quedando reducida a catro arcos de medio punto apoiados sobre tres pés reforzados con tallamares, así descrita por D. Pascual Madoz no seu "Diccionario".



As luces de tres arcos alcanzan os 11,00 m, e o cuarto arco situado cara á marxe dereita atópase aterrado pero probablemente teña unha dimensión similar.
Os tallamares son apuntados polos dous lados e de planta triangular con alzado do vértice escalonado.

O perfil da ponte é horizontal no seu tramo central e con caída cara aos accesos, conta cunha calzada de ancho case 4,00 m e unha única plataforma de 0,75 m, pavimentado en lastro.











HOSPITAL SANCTI SPIRITUS

Denominación: Centro do viño da Ribeira Sacra
Autor: descoñecido
Cronoloxía: século XV

O antigo hospital do Sancti Spiritus sitúase na rúa do Comercio, antigamente chamada o Arrabal, sendo propiedade do Concello de Monforte e estando en funcionamento dende os seus comezos no século XV ata hoxe en día.

No século XIII hai referencias dun "Hospital de Lemos", mais descoñécese con exactitude a data da fundación. As primeiras noticias datan do ano 1564, nun Libro de Xuntas do mosteiro de San Vicente do Pino do ano 1577. Sábese que no 1683 xa existía o Hospital do Sancti Spiritus, propiedade do Concello e administrado polos Irmáns Obregones, con anterioridade á entrada dos Hospitalarios. Posteriormente poñerase a cargo dos relixiosos de San Xoán de Deus o Convento-Hospital do Sancti Spiritus e o Hospital de San Lázaro, cedéndolle ao efecto o edificio, bens e rendas da súa anexión, con outras agregacións e baixo determinadas condicións por parte da entonces condesa de Lemos. As últimas noticias sobre a presenza dos Hospitalarios en Monforte, que ocupaban as dependencias do antigo Concello, datan de principios do ano 1833. Na segunda metade do século XIX o edificio pasou a ser Casino e nos anos trinta do século XX foi sede do Concello. Actualmente está sendo destinado a Centro do viño da Ribeira Sacra xunto con outras dependencias.



Nun principio este edificio contaba cunha capela na que se celebraba culto, e que permaneceu aberta incluso anos despois de instalado aquí o Concello.O edificio, que sufriu varias remodelacións, tivo sempre un patio central aberto na planta baixa e unha galería na primeira, tal e como podemos velo hoxe en día. A fachada principal é froito dunha remodelación levada a cabo a mediados do século XIX.

A disposición Interior do edificio que, sen dúbida, marca substancialmente o fluxo e a circulación da visita polo seu chamativo patio e galería, congrega no mesmo edificio, a maiores do espazo dedicado á exposición do viño, unha tenda de selección de viños, artigos de regalo e libros, a sede do Consello Regulador da Denominación de Orixe, sala de catas e unha cafetería.














Brétema
Auga
Terra





CONXUNTOS DE EDIFICIOS.

Conxunto das Antigas Casas dos Gaibor.

2492505_2492506_2492508_2492507.

As casas onde viviron os Gaibor, familia xudeu e posteriormente conversa, durante os séculos XVI-XVII, están situadas entre a Praza da Pescadería e o comezo da rúa da Falagueira. Os Gaibor foron grandes comerciantes e ocuparon cargos de relevancia no Concello, posteriormente no século XVII emparentarían cos Ponce de León e Somoza a quen corresponden os escudos da fachada, incorporados máis tarde aos inmobles.

Trátase dunhas edificacións sinxelas sen ornamentación construídas en fábrica de sillería. Son vivendas de planta baixa e planta piso, na planta baixa tan só aparecen os ocos das portas de amplas dimensións con apertura de dobre folla e resoltos con arco alintelado e molduras decorativas e no caso do edificio correspondente á unidade 2492507, un gran arco de medio punto. Na planta superior, os ocos das ventás enrasados ao exterior, e no caso das unidades 2492508 e 2492507, un balcón corrido e continuo con varanda de forxa.



Conxunto das Antigas Casas dos Gaibor.

2492505_2492506_2492508_2492507.








Conxunto das Antigas Casas dos Gaibor.

2492505_2492506_**2492508_2492507**.













Conxunto de edificios na rúa Comercio.

2290006_2290009_2290010_2290011.

A unidade 2290006 trátase dun edificio de cantería de planta baixa e dúas plantas. A fachada ten unha composición simétrica de tres eixes, con tres ventás balconeiras na primeira planta, cada unha delas con balcón con varanda de forxa e tres ventás na planta segunda cun balcón no oco central rematado cun escudo na parte superior. A fachada remata con cornixa e os ocos están remarcados con molduras.

As edificios correspondentes as unidades 2290009 e 2290010 son practicamente idénticos, coa mesma composición e materiais, mostrando características modernistas na súa arquitectura, principalmente na solución das galerías. Edificios de cantería con composición en fachada de dous eixes e altura de planta baixa e tres plantas, con ventás balconeiras e balcóns con varanda de forxa na primeira planta e galerías na segunda e terceira planta.

O edificio correspondente á unidade 2290011 é de fábrica de sillería na planta baixa e nas dúas plantas seguintes, e ten un engadido superior doutra planta sobre a liña de cornixa da altura de orixe do edificio. O edificio presenta unha composición de fachada simétrica con tres eixes cunha arquitectura ecléctica, mesturando moi diferentes elementos. Os ocos da planta baixa se resolven con linteis escalonados, as ventás balconeiras da primeira planta no eixe central enmárcanse con arcos de medio punto e nas laterais levan balcóns e na segunda planta hai galerías nos eixes laterais.



Conxunto de edificios na rúa Comercio.

2290006_2290009_2290010_2290011.









Conxunto de edificios na rúa Comercio.

2290006_2290009_**2290010_2290011**.









Conxunto de edificios na rúa Cardenal Rodrigo de Castro.

2289007_2389042_2389037_2389038.

Esta é unha das principais rúas de Monforte de Lemos que leva o nome en honor ao Cardeal Rodrigo de Castro fundador do colexio de "Nuestra Señora de la Antigua", A Compañía, administrado polos padres Escolapios. O Cardeal Rodrigo de Castro foi quen mandou abrila desde a actual Praza de España ata o Colexio para facilitar o acceso desde o centro da vila ata o edificio. Seu nome se remonta aos últimos anos do século XVI, pero oficialmente é a partir do século XIX.

Foron moitos os edificios vinculados aos negocios e á historia da vila os que se estableceron nesta rúa, algún deles *…Casino, cine Capitol, Círculo Victoria, Casino dos cabaleiros, Rexistro da propiedade, Xunta económica parroquial de A Regoa, Circo de Monforte, talleres de artes gráficas, semanarios e imprentas ….* Tamén algúns dos "*cafés cantantes*" máis famosos de Monforte estiveron nesta rúa, así como oficinas de entidades bancarias como o *Banco Catalán e a Sociedad cooperativa de crédito y ahorro*.

As unidades edificatorias 2289007, 2389037 e 2389038 se sitúan no tramo máis ancho da rúa, unhas fronte as outras. Trátase de edificios de altura de planta baixa e piso.

A unidade 2289007 presenta unha fachada uniforme e regular executada con fábrica de sillería. Os ocos sitúanse nos mesmos eixes, portas en planta baixa e ventás balconeiras en planta piso con balcóns cada dous ventás con varanda de forxa. Na parte superior do edificio remate de cornixa almenada.

A unidade 2389038, é unha pequena peza con galería na planta piso en continuidade coa unidade 2389037. Estas unidades son edificacións en pedra de cantería, con ocos amplos en planta baixa e ventás balconeiras en planta piso cun balcón central con varanda de forxa que acolle tres ventás, e remate superior de cornixa de pedra.

A unidade 2389042 se sitúa na parte máis estreita e antiga da rúa e ten unha altura de planta baixa e dúas plantas. A planta baixa ten sido alterada na súa configuración e materiais, conservando a porta de entrada. As plantas altas están enfuscadas e os ocos enrasados ao exterior da fachada con imposta e recercado de ocos en pedra. Cara a parte traseira as plantas piso teñen solución de galería.















PAZOS e CASAS GRANDES NO CONXUNTO HISTÓRICO.

Antigo edificio dos Xulgados na rúa do Conde.
_2487001.

Edificación nobre e sobria con carácter de Pazo ou Casa grande, realizado en fábrica de sillería de planta baixa e planta piso con planta segunda na área central do inmoble. A fachada principal do edificio ten catro eixes e os ocos de portas e ventás presentan recercado. Remata con corrnixa sinxela e a peza central da planta segunda ten un balcón corrido de forxa.

Os ocos da planta baixa e planta primeira están compostos a eixe, e as ventás da planta primeira son balconeiras e están enrasadas cara ao exterior. Cara á traseira da parcela o edificio presenta galería.

Pazo na praza de España.
_2390015.

Edificio de carácter nobre que foi sede do antigo Edificio dos Xulgados.

Edificio de fábrica de sillería con escudo na fachada. Esta resólvese como dúas fachadas de dous eixes cada unha deles, con planta baixa e dúas plantas, con ventás balconeiras na primeira planta e unha bufarda en cada unha delas con balcóns con varanda de forxa.

No acceso principal ten o lousado orixinal e no interior presenta elementos orixinais como as escaleiras con lucernario resoltas a modo de patio. Na parcela tamén consérvanse numerosos elementos orixinais tanto no xardín como nos alpendres anexos e construcións auxiliares así como os relacionados cos aperos de labranza.

Pazo na rúa Antonio Méndez Casal, 11.
_2191504.

Edificio de arquitectura modesta e sinxela pero de grandes dimensións. Altura de planta baixa e planta piso, executado en cantería. Na fachada principal que non presenta ningunha decoración nin ornamentación, tan só conta con dous ocos de portas en planta baixa e tres de ventás na planta piso enrasados ao exterior cun discreto remate de cornixa. Cara á parte posterior presenta unha galería continua que ocupa todo o fronte do edificio.

Antigo edificio dos Xulgados na rúa do Conde _2487001.









Pazo na praza de España_2390015.











Pazo na rúa Antonio Méndez Casal, 11_2191504.









Pazos e Casas singulares na rúa Doutor Casares.

Pazo na rúa Doutor Casares, 20.
_2392019.

Edificio de importantes dimensións, aproximadamente 745 m2 construídos, que se conserva no seu estado orixinal. Construído en tapia, con altura de planta baixa e planta piso e cunha fachada enfuscada. Ten gran presenza no lugar onde se localiza e como mostra da súa relación coa nobreza aínda conserva dous escudos na fachada. Este inmoble foi antigo Edificio de Telégrafos. O inmoble consta dunha importante parcela de 1.900 m2 que vai ata San Xacinto, na rúa da Costa da Pena.

Na planta baixa ábrense cinco ocos de portas con recercado de sillares de pedra en orixe, un deles con arco de medio punto. Na planta primeira dous balcóns de forxa e unha galería con elementos de forxa.

Pazo na rúa Doutor Casares, 4.
_2392038.

Edificio de planta baixa e planta piso executado en fábrica de sillería de gran porte tanto polas súas dimensións como pola composición e deseño dos seus elementos.

A fachada presenta seis eixes con todos os ocos en liña. Planta baixa de gran altura con sillares “almohadillados” e con ocos de portas resoltos con arcos rebaixados e recercados con molduras, así como carpinterías con portas macizas e vidros fixos na parte superior. Na planta piso, ventás balconeiras con arcos rebaixados e balcóns con varanda de forxa. Remate superior do edificio con importante cornixa. Cara ao lateral, galería na planta primeira e galería na parte traseira do inmoble.

Pazo na rúa Doutor Casares, 20_2392019.








Pazo na rúa Doutor Casares, 4_2392038.









EDIFICIOS ILLADOS NO CONXUNTO HISTÓRICO.

Antigo Hotel Comercio.
_2290102.

Edificio de arquitectura ecléctica situado na praza Doutor Goyanes, cara a rúa Armando Cotarelo, recentemente rehabilitado polo Instituto Galego da Vivenda e o Solo habilitando nas dúas plantas altas oito vivendas de aluguer para xoves e na planta baixa deixando todo como un local.

No proxecto de rehabilitación búscase liberar o perímetro pétreo xerando a maior cantidade de espazo libre en contacto coa fachada e buscando un contrapunto entre a fábrica orixinal e a nova arquitectura de xunta seca. Toda a rehabilitación proposta fundamentase en xerar estratexias que non eliminen o tempo e a atmosfera herdada, conservando o espazo, a escala e o seu tempo para poñelos en valor. Así, os novos materiais e cores tratan que rehabilitar a esencia do que foi. A rehabilitación no como ruptura senón como continuación. Un dos piares fundamentais do deseño foi a Tamén se recuperou a excepcional escaleira culminándoa cun lucernario completo na cuberta.

O edificio ten unha importante presenza no lugar cunha fachada principal de tres eixes simétrica, ordenada e rotunda, con motivos ornamentais elaborados. Na fachada lateral cara á praza presenta cinco eixes con ventás balconeiras con pequenos balcóns con varandas de forxa na primeira planta e galería continua na planta alta. Na outra fachada lateral cara a unha rúa moi estreitiña, a fachada divídese en dous partes, a máis próxima á fachada principal coa parte baixa ata a planta primeira en pedra vista e tres eixes de ocos e a outra parte con catro eixes de ocos enfuscada e pintada.

Antigo Hotel Victoria.
_2290016.

O edificio do Hotel "Victoria" data de principios do século XX e na súa época de esplendor acolleu a ilustres, e influentes visitantes que visitaban a vila de Monforte e pasaban uns días ou tempada. Hoxe en día está completamente abandonado.

O inmoble ten unha superficie aproximada de 250 metros cadrados por planta, cunha superficie total de 800 metros cadrados.

Trátase dun edificio de arquitectura sobria e elegante, carente de motivos ornamentais, pero cunha importante presenza no lugar. Edificio de planta baixa e dúas plantas máis ático con fachada nobre de fábrica de sillería. Os ocos compóñense sobre cinco eixes

perfectamente ordenandos e cunha marcada verticalidade xa que todas as ventás son balconeiras con peitoril de forxa enrasado coa fachada. Presenta recercado de ocos, imposta nos forxados e cornixa sinxela.

Antigo Hotel Comercio _2290102.



Antigo Hotel Victoria_2290016.













Antigo Liceo do Malecón.
_2292006.

Edificio destinado á sociedade do Antigo Ateneo ou Liceo Artístico, esta sociedade foi unha das sociedades máis importantes de Monforte desde a súa apertura a finais do século XIX. A primeira sede quedou destruída no ano 1909 pola gran riada que anegou boa parte do centro da vila, e tras as obras correspondentes a sede volveu á súa localización orixinal en 1911. Anos máis tarde cando a sociedade desapareceu, o edificio foi a sede do primeiro xulgado de Monforte, e posteriormente oficinas do rexistro. Hoxe en día é unha propiedade privada.

Edificio de construción en fábrica de sillería de planta baixa e planta piso con fachada simétrica e composición de tres eixes que presenta un elegante porte polas dimensións e proporcións dos seus ocos. Destaca a altura das súas plantas, na planta baixa gran portalón de acceso e ventás amplas e altas e na planta alta, tres balcóns, un en cada oco, con balaustrada de pedra que ocupa case toda a fachada.

Cara ao malecón, soportal con arcos de medio punto e galería na planta piso. O semisoto conforma o basamento do inmoble cara ao malecón.

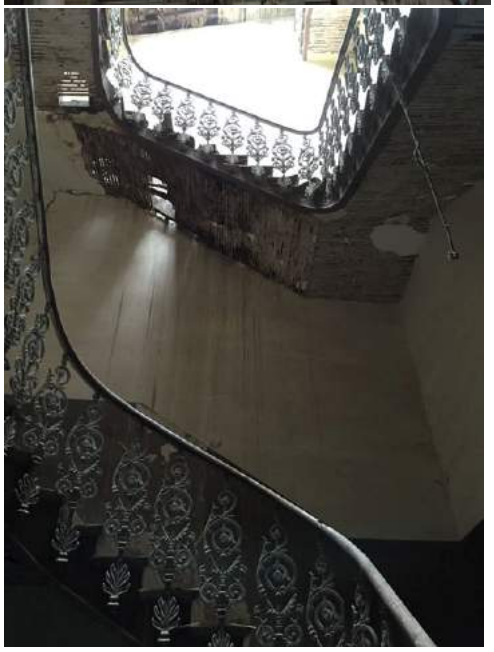




Antigo Liceo do Malecón_2292006.









Antigo Convento de San Xacinto
_2493004

Este edificio encrávase na vertente do outeiro, onde se sitúa a vila de Monforte, a unha cota elevada dende a que domina o resto da vila.

Este edificio fundado polos VII Condes de Lemos a comezos do século XVII, albergou á comunidade dominica, posteriormente e tras a Desamortización do ano 1821, ao quedar sen uso e pasar a mans do Estado e este transmitilo ao concello, foi arruinándose por no ter utilidade algunha. Máis tarde, a principios do século XX, pasou a mans do "*Pio Instituto de las Hijas de la Divina Pastora"* para reconstruílo e dedicalo á docencia.

O edificio do antigo Convento forma conxunto coa Igrexa da Régoa que está adosada ao seu lateral esquerdo. Do edificio orixinal consérvase a parte do antigo convento que alberga un gran claustro de sillería de dous pisos con arcos de medio punto na planta baixa e ventás sinxelas na planta alta. As escaleiras principais conservan parte do artesoado antigo. Co tempo sufriu reformas e ampliacións con novas edificacións cara ao norte pola rúa Costa da Pena que foron desvirtuando seu estado orixinal.



Antigo convento de San Xacinto_2493004.













Mercado municipal - Praza de Abastos.
_248915_1.

Trátase do edificio da Antiga Praza de Abastos, un edificio de 1929, recentemente reformado.

A rúa Bailén, na que hoxe se atopa a Praza de Abastos, era coñecida na Idade Media como a rúa do PESO, xa que nela estaban as casas municipais dedicadas ao peso, coas súas balanzas para o control das mercadorías. A Praza de Abastos viviu décadas de grande actividade ata os anos 80, cando comeza a decrecer coa aparición dos supermercados noutros puntos da vila. Durante o século XX o edificio sufriu distintas reformas e ampliacións, que non conseguiron evitar a súa decadencia. Ata que no 2011 o Concello pon en marcha un ambicioso proxecto que dá un novo impulso a este edificio, converténdoo nun novo atractivo para a vila de Monforte.

O edificio conserva a súa tradicional e recoñecible fachada roxa e branca de 1929, pero interiormente o espazo ten sido renovado, nun lugar nel que as tres naves centrais son relacionadas entre si, xa que cada unha delas ten un uso diferente, aínda que visualmente estean unidas, É un espazo luminoso, adaptado ás necesidades actuais. Funcionalmente o edificio divídese en tres áreas diferenciadas, pero á vez complementarias: Mercado do día, Mercados temáticos e Espazo Gastronómico.





Bibliografía:

-http://patrimoniogalego.net/
-http://onosopatrimonio.blogspot.com.es/
-http://www.jrcasan.com/MONFORTE/historiademonforte.htm
-http://estudiosgallegos.revistas.csic.es
-http://www.turismo.gal/
-Germán Vázquez “Historia de Monforte de Lemos y su tierra de Lemos”
-Felipe Aira Pardo “Estructura urbana de Monforte en la Edad Media”
-Carlos Rodríguez Fernández “Estudio artístico de la iglesia y monasterio de San Vicente del Pino de Monforte de Lemos”
-Alvarado,S., Astor,R, Durán, M, Nárdiz, C. “Inventario de puentes históricos de Galicia” D.Xeral do Patrimonio.Xunta de Galicia.Colexio de Enxe.de Caminos.1985
-Ernesto Iglesias Almeida “Las fortificaciones Monfortinas”
Cuadernos de Estudios Gallegos. Tomo XLVIII, fasc.114, Santiago 2001
-Inventario del Patrimonio Artístico de España. Inventario de Lugo y su provincia-OVE
-Plan de actuacións de recuperacións do recinto amurallado de Monforte, José María Alonso Montero
Xunta de Galicia. Consellería de Cultura e Deporte. Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

16. A PROTECCIÓN ARQUEOLÓXICA

No ámbito do Plan Especial realizáronse dende o ano 2005 varias intervencións arqueolóxicas con motivo de diversas actuacións urbanísticas, ben sexa por obras de rehabilitación ou construción de inmobles e infraestruturas, ben por traballos de reurbanización do espazo público.

Seguidamente adxúntase unha táboa na que se relacionan estas actuacións sinalando o código identificativo da intervención (segundo foi asignado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia), o arqueólogo responsable da mesma e o tipo de intervención (control arqueolóxico, sondaxes valorativas,escavación en área,….)

ACTUACIÓN	CÓDIGO IDENTIFICATIVO	ARQUEÓLOGO DIRECTOR	TIPO DE INTERVENCIÓN
Proxecto de instalación de alumeado público no Paseo Fluvial	CJ 102A 2005/595-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Proxecto básico e de execución de restauración de vivenda unifamiliar de planta baixa e dúas plantas altas na rúa Flores nº 25	CJ 102A 2006/033-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Proxecto de reforma de accesos e eliminación de barreiras no Convento de Santa Clara	CJ 102A 2006/423-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Proxecto para o acondicionamento do Campo de San Antón, das Clarisas e da Praza do Doutor Goyanes	CJ 102A 2006/523-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Sondaxes arqueolóxicas valorativas
Mellora da accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas na rúa Carude	CJ 102A 2006/689-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Acondicionamento no Monte de San Vicente do Parque Zapardiel	CJ 102A 2007/044-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Proxecto de obras para a reurbanización do Paseo de Lugo	CJ 102A 2007/266-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Acondicionamento no Monte de San Vicente do Parque Zapardiel: Fase II. Renovación e mellora do Parque	CJ 102A 2007/673-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Acondicionamento no Monte de San Vicente do Parque Zapardiel: Fase II. Renovación e mellora do Parque	CJ 102A 2007/720-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Sondaxes arqueolóxicas valorativas
Proxecto básico e de execución para acondicionamento do acceso á Torre de Santo Domingo	CJ 102A 2008/199-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Sondaxe e control arqueolóxico de obra
Proxecto básico e de execución de rehabilitación de vivenda unifamiliar na rúa Flores nº8	CJ 102A 2008/355-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Delimitación do castro de Monforte de Lemos no Parque Zapardiel	CJ 102A 2008/512-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Sondaxes arqueolóxicas
Ampliación do Museo das Madres Clarisas	CJ 102A 2008/779-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Traballos de RBT soterrada do CT Malecón	CJ 102A 2009/123-0	Juan Carlos López García	Control e seguimento arqueolóxico
Proxecto de reconstrución dun muro de peche de finca lindeiro coa Porta de Pescadería da muralla de Monforte de Lemos	CJ 102A 2010/073-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Proxecto de rede de gas canalizado a executar no ano 2010 no municipio de Monforte de Lemos	CJ 102A 2010/379-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra

ACTUACIÓN	CÓDIGO IDENTIFICATIVO	ARQUEÓLOGO DIRECTOR	TIPO DE INTERVENCIÓN
Proxecto de reurbanización e eliminación de barreiras arquitectónicas nas rúas Pescaderías e Zapaterías	CJ 102A 2010/513-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Ampliación do Museo das Madres Clarisas. Fase II	CJ 102A 2011/170-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Proxecto de execución de rehabilitación do acceso, pola rúa Real, ao Parador de Turismo	CJ 102A 2011/445-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra
Actuación nos depósitos de San Vicente do Pino	CJ 102A 2012/14-0	Santiago Nogueira Ríos	Control e seguimento arqueolóxico
Obras de mellora de vivenda unifamiliar na rúa Abelardo Baanante nº 14	CJ 102A 2015/520-0	Iván Antonio Álvarez Merayo	Control e seguimento arqueolóxico de obra