

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



DOCUMENTO 01 de 12:

RESUMO EXECUTIVO

Páxinas deste documento: 15, 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 financeiro 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





CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

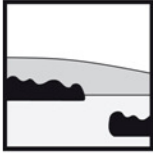
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO DE MONFORTE DE LEMOS



RESUMO EXECUTIVO

MAIO 2017





Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

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

RESUMO EXECUTIVO.

MAIO 2017



Oficina de Planeamiento, S. A.
Juan Flórez, 106, 19º A-D
15005 A Coruña (España)

opsa @ odepsa.com
telf (34) 981 272 151
fax (34) 981 145 629

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

RESUMO EXECUTIVO.

MAIO 2017

O Resumo Executivo 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 do contrato de servizos para a súa redacción.

O que certifico en A Coruña, maio de 2017.

Asdo.: Ánxel Viña Carregal

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

RESUMO EXECUTIVO.

MAIO 2017

ÍNDICE	PÁX
1. INTRODUCCIÓN	1
2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL	2
3. ÁMBITO DO PLANEAMENTO	3
4. DELIMITACIÓN DOS ÁMBITOS NOS QUE A ORDENACIÓN PROXECTADA ALTERA A VIXENTE	7
5. ÁMBITOS NOS QUE SE SUSPENDEN OS PROCEDEMENTOS DE OUTORGAMENTO DE LICENZAS URBANÍSTICAS	8
6. ALCANCE DAS LICENZAS QUE SE SUSPENDEN	9

1. INTRODUCCIÓN

Conforme ao establecido no art. 25.3 do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se regula o “Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana”, de cara a garantir a publicidade e a eficacia na xestión pública urbanística, nos procedementos de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística, a documentación exposta ao público deberá incluír un resumo executivo expresivo dos seguintes extremos:

- a) Delimitación dos ámbitos nos que a ordenación proxectada altera a vixente.
- b) No seu caso, os ámbitos nos que se suspendan a ordenación ou os procedementos de execución ou de intervención.

O Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (aprobado polo Decreto 143/2016), no seu art. 86.4 recolle a dita obriga e establece que o resumo executivo debe expresar os seguintes aspectos:

- a) Delimitación dos ámbitos nos que a ordenación proxectada altera a vixente, cun plano da súa situación e determinación do alcance da dita alteración.
- b) De ser o caso, os ámbitos en que se suspenda o outorgamento de licenzas e a duración da dita suspensión.
- c) O alcance das licenzas que suspende, de acordo co establecido no número 3 do mesmo artigo 86 do Regulamento.

O presente documento redáctase conforme aos anteriores preceptos normativos incorporando aqueles aspectos específicos referidos á alteración do planeamento, suspensión das licenzas urbanísticas e o seu alcance.

2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA E OPORTUNIDADE DA REDACCIÓN DO PLAN ESPECIAL

A conveniencia da redacción do Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos xustifícase na necesidade de cumprimentar o disposto na Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, que no seu artigo 55 establece a obrigatoriedade da redacción dun Plan Especial que regule a protección do conxunto histórico.

Esta obriga, conforme ao establecido no mesmo artigo, non pode ser escusada pola existencia dun planeamento municipal, neste caso as Normas Subsidiarias de Planeamento Municipal aprobadas definitivamente o 1 de xaneiro de 1985, que se ben xa teñen en conta o Decreto 444/1973, de 22 de febreiro, de Declaración de Conxunto Histórico-Artístico, non así a súa modificación por Decreto 187/2005 de data 16 de xuño, contando con determinacións contraditorias coas propias da protección que emanan da lexislación vixente.

Simultaneamente prodúcese unha razón de oportunidade ao coincidir a súa redacción coa ampliación do ámbito de aplicación da Área de Rehabilitación Integral ata abranguer a totalidade do ámbito do conxunto declarado e o seu contorno de protección, o que debe constituír un dos motores de rexeneración urbana e para o cal o Plan Especial constitúe un instrumento marco.

Todos estes antecedentes xustifican plenamente a conveniencia e oportunidade de redacción do Plan Especial.

3. ÁMBITO DO PLANEAMENTO.

O ámbito do Plan Especial correspóndese co declarado Ben de Interese Cultural mediante Decreto 187/2005, de 16 de xuño, que modifica o anterior de data 22 de febreiro de 1973, incorporando como zonas de respecto os Barrios de Carude, Ramberde e Praza do Piñeiro, así como as beiras do río Cabe, e abrangue unha superficie total de 69,18 Ha, das que 52,51 Ha corresponden propiamente ao conxunto declarado, e 17,67 Ha ás zonas de respecto. En fotografía aérea e plano que se presentan, establécese a súa delimitación gráfica.

Dende o punto de vista da súa caracterización, tal e como ocorre con tantas vilas e cidades de Galicia na traza urbana de Monforte de Lemos son claramente perceptibles os distintos estratos que deixou a historia.

Tal e como destaca o profesor Fernando López Alsina, a denominación oficial da Cidade alude sen lugar a dúbidas ao punto castral máis importante que se atopa na Terra de Lemos. A simple topografía do emprazamento, caracterizada como *Mons fortis*, descobre a posición preeminente sobre o val do Cabe, o que condiciona a súa temperá función castral sobre o territorio que domina. Á súa vez, Lemos fai referencia a un dos *populi* da *Gallaecia* romana, os Lemavi. A escasa duración do período de control islámico de Galicia no século VIII permitiu a supervivencia do nome de Lemos e da función sobre o territorio.

As primeiras edificacións xorden no contorno máis inmediato, dentro da muralla, ao longo da Rúa Falagueira que discorre entre a Praza da Pescadería e a Porta Nova, unha vía de singular interese tanto polo seu carácter de miradoiro sobre o Val de Lemos como pola función que desenvolve de relación entre partes do tecido histórico do contorno do castelo, existindo ao longo da mesma restos de importantes arquitecturas históricas (antigo concello, sinagoga, edificacións góticas, etc.).

O tecido histórico continúa o seu desenvolvemento fóra da muralla 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 con predominio dos baleiros (a ocupación da edificación sobre o parcelario acada escasamente o 37%) que se vai densificando no contorno da Ponte Vella.

Este desenvolvemento fóra da muralla toma 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 o Mosteiro de San Vicente do Pino, da orde dos beneditinos, acompañado da Torre da Homenaxe (referencia visual dende calquera punto da Cidade e símbolo da mesma); e fóra da muralla o Convento dominico de S. Xacinto, no contorno da praza da Pescadería e o Convento de Santa Clara ao outro lado do río á saída da Ponte Vella. Destacando notablemente entre todos, pola súa monumentalidade, o complexo do Colexio de Santa María da Antiga e a Praza da Compañía que se erixen como o conxunto arquitectónico máis característico da Cidade.

Conforme a isto, a superposición de actuacións con reflexo físico no conxunto do ámbito é rica e complexa e non é analiticamente posible, nin metodoloxicamente recomendable, basear os elementos de protección propios do Plan Especial sobre definicións normativas fixadas con referencia a un momento histórico determinado ou a unhas condicións socioeconómicas dunha época concreta. Antes ben, a riqueza da formación do ámbito esixe descubrir aquelas pautas que, proxectadas ao futuro nun proceso dinámico, permitan reproducir satisfactoriamente esquemas xerais de comportamento, atentos á diversidade de orixes presentes no conxunto histórico.

Esta manifestación leva consigo a necesidade tanto de coñecer profundamente o pasado como de introducir na proxección do porvir cantos elementos de carácter urbanístico (na concepción máis ampla da expresión) condicionen hoxe o seu proceso de conservación, transformación e recuperación.

Deste xeito a primeira consideración que debe realizarse é que nos atopamos diante dun ámbito de ordenación heteroxéneo onde, á parte da diferente consideración administrativa de declaración do conxunto histórico e da contorna de protección; coexisten tramas fortemente caracterizadas pola súa evolución histórica, que polo tanto presenta elementos específicos e diferenciais.

Así, a nivel de análise, diferenciaranse catro pezas urbanas dentro do Conxunto Histórico: o recinto intramuros do couto monacal, coa primeira estrutura urbana en formación do burgo, a expansión urbana en ladeira en formación do primeiro arrabalde cara as accesibilidades da Cidade, as formacións urbanas de carácter lineal, como prolongación da trama histórica sobre as redes camiñeiras, e, por último, unha expansión da vivenda unifamiliar a carón do río Zapardiel.

Xunto con estas zonas do conxunto histórico, tres pezas urbanas compoñen as áreas da contorna de protección, o lineal histórico de Ramberde, a partir do convento de Santa Clara, o barrio de Carude, incorporado só parcialmente, e a Praza do Piñeiro e o lineal histórico da rúa do Conde.

En canto á súa relación con outras pezas urbanas o ámbito do Plan Especial ten unha posición xeográfica central en relación á estrutura extensiva da Cidade, constituíndo o conxunto histórico a trama urbana que presenta maior nivel de consolidación.

Por último, dentro da estrutura urbana cobra especial importancia a presenza do sistema fluvial que caracteriza ao conxunto da Cidade. Así, xunto ao río Cabe, teñen presenza no Conxunto Histórico os regos Zapardiel e Malloadas.



ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

4. DELIMITACIÓN DOS ÁMBITOS NOS QUE A ORDENACIÓN PROXECTADA ALTERA A VIXENTE

Tal e como se detallou con anterioridade a redacción do Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos, xustifícase na necesidade de cumprimentar o disposto na Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia que, no seu artigo 55, establece a obrigatoriedade da redacción dun plan especial que regule a protección do conxunto histórico declarado.

Son estas circunstancias as que condicionan a alteración da ordenación vixente establecida nas vixentes Normas Subsidiarias do Planeamento Municipal, alteración que incide nos seguintes aspectos básicos da mesma:

- Unha tipificación de niveis de catalogación para os distintos elementos do conxunto histórico que constitúen o patrimonio cultural obxecto de protección.
- Unha regulación dos tipos de actuación na edificación existente en atención aos niveis de catalogación que se establecen para cada elemento.
- Unha nova cualificación urbanística das pezas que compoñen o ámbito, baseada en consideracións morfolóxicas, que determinan novas ordenanzas e normas de aplicación.
- Unha ordenación volumétrica pormenorizada baseada nos criterios de protección do patrimonio cultural.
- Unha regulación de usos baseada no obxectivo de recuperación integral do ámbito tanto residencial como das actividades económicas.
- Unha cualificación de dotacións e equipamentos públicos en atención á recuperación urbana e ás previsións da lexislación de Patrimonio.

Polo tanto, e dada a súa condición de un novo planeamento, pódese afirmar que a alteración da ordenación vixente é de carácter xeneralizado, e afecta a todo o ámbito do Plan Especial de Protección, do que se acompaña plano coa súa delimitación.



ÁMBITO PLAN ESPECIAL



MAIO 2017

ESCALA A3 1/5.000

CONCELLO DE MONFORTE DE LEMOS

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



RESUMO EXECUTIVO

DELIMITACIÓN. ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

5. ÁMBITOS NOS QUE SE SUSPENDEN OS PROCEDEMENTOS DE OUTORGAMENTO DE LICENZAS URBANÍSTICAS

O artigo 47.2 da Lei do Solo establece que o acordo de aprobación inicial dos instrumentos de ordenación determinará, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas naqueles ámbitos do territorio obxecto do planeamento no caso en que as novas determinacións deste supoñan a modificación da ordenación urbanística vixente.

Dos apartados precedentes deste documento conclúese que a redacción do Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos supón unha alteración xeneralizada das determinacións de ordenación vixentes e polo tanto determina unha suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas urbanísticas, con motivo da súa aprobación inicial, tamén xeneralizada a todo o ámbito territorial do Plan Especial.

6. ALCANCE DAS LICENZAS QUE SE SUSPENDEN

Conforme ao establecido no artigo 47.2 da Lei do solo de Galicia e no artigo 86 do seu Regulamento, co acordo de aprobación inicial do Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico-Artístico de Monforte de Lemos suspéndese o outorgamento das licenzas de parcelación, edificación e demolición, no conxunto do ámbito do Plan Especial.

De acordo co establecido no art. 86.3 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, a suspensión de licenzas non afectará:

- a) Ás obras de mantemento, conservación e reforma, salvo no caso de obras de rehabilitación integral que sexan equiparables á reconstrución total do edificio non xustificadas en razóns de urxencia ou que supoñan un aumento do volume edificado.
- b) Ás licenzas de primeira ocupación.
- c) Aos proxectos que cumpran simultaneamente o instrumento de planeamento en vigor e o Plan Especial aprobado inicialmente.
- d) Aos actos suxeitos ao trámite de comunicación previa, sempre e cando se trate de obras ou actos para a implantación de usos ou actividades autorizados polo novo planeamento.

No ámbito do conxunto histórico a concesión de licenzas estará, asemade, limitada polos requirimentos e prescricións da autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural, prevista no art. 57 da Lei 5/2016, de 4 de maio, de Patrimonio Cultural de Galicia que, no seu apartado 2, establece: “Nos conxuntos históricos, en tanto non se aprobe o dito plan especial, non se admitirán modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregación que supoñan modificación das fachadas e, en xeral, cambios que afecten a harmonía do conxunto”.

A suspensión de licenzas terá unha duración máxima de dous anos contando desde a aprobación inicial do Plan Especial e, en calquera caso, extinguirase coa aprobación definitiva do planeamento (art. 47.2 LSG).