

FRESNEDILLA

F E B R E R O D E 2 0 0 2



M E M O R I A

NORMAS

URBANÍSTICAS

MUNICIPALES

APROBACIÓN PROVISIONAL

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Avila)
Documento APROBADO PROVISIONAL-
MENTE el día 23-2-2002
La Secretaria,

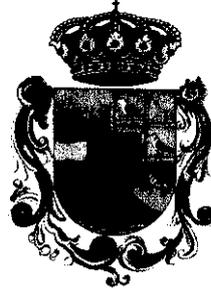


MEMORIA

DILIGENCIA: Demuestra constar que este plano o documento se ha aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **20 MAR 2002**....



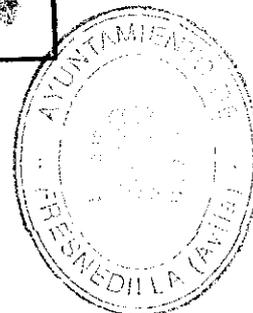
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION



AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA
FEBRERO DE 2002

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FRESNEDILLA

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Avila)
 Documento APROBADO PROVISIONAL-
 MENTE el día 23-2-2002
 La Secretaria
[Signature]



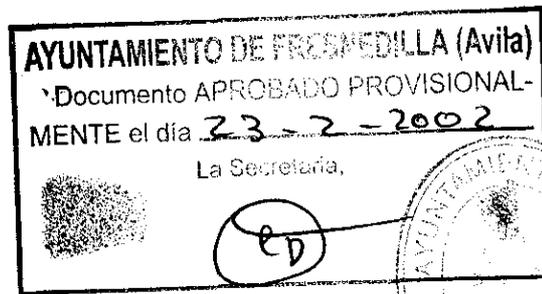
DILIGENCIA: Para tener constancia que este plano o documento de ordenación definitivamente aprobado en el Ayuntamiento de Fresnedilla el día **2.0. MAR 2002**



LA SECRETARIA/O DE LA COMISION
[Signature]

ÍNDICE:	PAG.
MEMORIA INFORMATIVA	1
Antecedentes	1
Datos geomorfológicos y poblacionales	3
Aspectos Urbanos	10
MEMORIA JUSTIFICATIVA	16
Oportunidad del planeamiento	16
Criterios generales de ordenación	17
Trámite de información pública	18
Descripción de la ordenación	18

MEMORIA INFORMATIVA



1- ANTECEDENTES

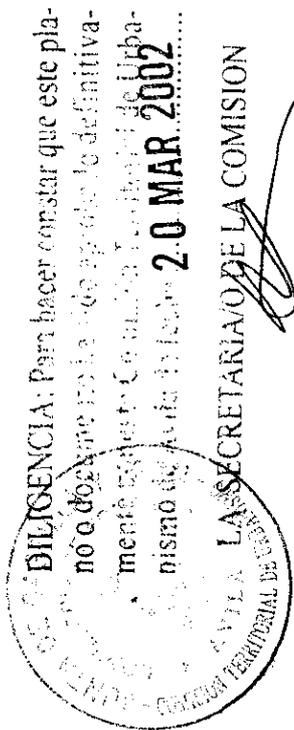
Afronta en estos momentos el ayuntamiento de Fresnedilla problemas diversos que han colocado al pueblo en la encrucijada de su propia supervivencia.

Estos problemas tienen etiologías diferentes y se acompañan también de circunstancias diversas pero subyace siempre un inconveniente que limita en sus reacciones a las corporaciones de turno: el lento pero progresivo despoblamiento, propio por otra parte, de muchos municipios tradicionalmente agrícolas o ganaderos que no han dado el salto de transformación y modernización en sus explotaciones.

En un intento de síntesis del momento que atraviesa Fresnedilla podríamos enumerar algunas de las situaciones preocupantes que tiene el pueblo planteados en la actualidad:

- Acuciante pérdida de recursos debido a esa imparable merma de población que hace, disminuir su peso ante las instituciones de rango superior a este ayuntamiento, limitándolo en sus recursos económicos.
- Descompensación entre población oficial y la real de fin de semana o vacaciones, a la que también hay que atender y prestar servicios pero que contributivamente, no se vinculan totalmente a este municipio, lo que contribuye a agravar aun más esa delicada situación financiera.
- Como consecuencia de esa crónica limitación financiera el municipio, padece una importante escasez de equipamientos urbanos, siendo no obstante loable la labor que se ha hecho en este terreno como consecuencia de la permanente reivindicación de recursos ante instancias superiores de los ediles del ayuntamiento.
- Progresivo deterioro del capital arquitectónico; primero por una falta de normativa que ampare a la autoridad local en sus justas exigencias de mantenimiento del patrimonio propio y segundo por lo limitado de los recursos que se destinan a este fin.
- Incorporación a ese patrimonio de elementos de nueva construcción de muy dudoso gusto, y lo que es peor, con muy poco respeto a su entorno urbano, que si bien no presenta elementos de gran valor arquitectónico, si podemos reconocer un carácter conjunto de expresión de arquitectura tradicional con ambientes apreciables tanto en su lenguaje como en los materiales que utiliza.
- Escasez en la oferta de suelo urbanizable que posibilite un cierto crecimiento del pueblo, ofreciendo unas posibilidades bien apreciadas hoy en día si se saben mantener las condiciones urbanísticas y de servicios exigibles a un municipio moderno.
- Problemas futuros derivados de abrir una oferta residencial, teniendo en cuenta, que en cualquier momento este municipio podría verse incluido dentro del radio de acción de una gran ciudad como es Madrid.

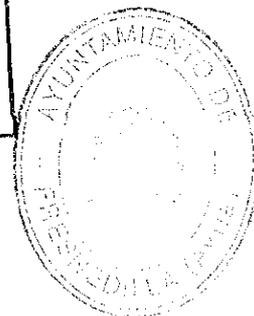
Como consecuencia de todo lo anterior el Ayuntamiento de Fresnedilla ha decidido iniciar el proceso para la redacción de unas Normas Urbanísticas que den cobertura a las



distintas iniciativas previstas por la corporación y a las aspiraciones legítimas de sus habitantes.

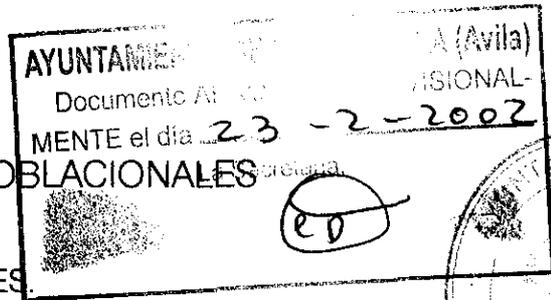
Obviamente, estas Normas Urbanísticas no son la solución definitiva a todos y cada uno de estos problemas, pero si pretenden, ser el instrumento que posibilite la recuperación y consolidación del municipio, en un estatus que haga posible su supervivencia, y en unas condiciones dignas para sus habitantes y de racionalidad para su patrimonio urbanístico y arquitectónico presente y futuro.

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Ávila)
Documento APROBADO PROVISIONAL-
MENTE el día 23-2-2002
La Secretaria,



DILIGENCIA: Para hacer constar que este pla-
no o documento ha sido aprobado definitivamente
por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila.
20 MAR 2002
LA SECRETARIA/O DE LA COMISION





2 - DATOS GEOMORFOLÓGICOS Y POBLACIONALES

ASPECTOS GEOGRÁFICOS Y TERRITORIALES

La provincia y el término municipal

La provincia de Ávila se sitúa sobre el centro peninsular, participando de los sistemas montañosos de Guadarrama, Gredos y la Paramera. Limita al Norte con Valladolid, al Este por Madrid y Segovia, al Sur por Madrid, Toledo y Cáceres y al Oeste por Salamanca.

La posición geográfica de la provincia queda definida por las siguientes coordenadas:

- Latitud Norte: 41° 13' 0" y 40° 7' 30"
- Longitud Oeste: 0° 28' 30" y 2° 2' 0"

La provincia tiene 8140 Km², que representan aproximadamente el 1.6% del total nacional, ocupando el lugar 29 en el orden de extensión de las provincias españolas.

Se pueden distinguir tres zonas diferentes en la provincia. Al Norte la zona mesetaria de la Moraña, al centro y oeste una zona de sierra de transición y al Sur la zona montañosa de Gredos.

El término de Fresnedilla se sitúa en esta última, sobre la cabecera del río Tietar en su margen izquierda, a una altitud media de 622 m. sobre el nivel del mar. Limita al N. con el término de la Adrada, al S. y al E. con el de Higuera de Dueñas, y al o. con la provincia de Toledo. Su referencia geográfica queda definida por los datos siguientes:

- Latitud: 40° 13' 52"
- Longitud: 0° 56' 00"

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan de ordenamiento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 20 MAR 2002

Clima

El valle del Tietar esta situado en la zona templada de la provincia, con un clima de tipo continental. Las temperaturas se pueden considerar moderadas, donde los inviernos son fríos pero no rigurosos y los veranos de mucho calor.

El resumen de temperaturas medias es el siguiente:

TEMPERATURA MEDIA ANUAL	15.2°C
TEMPERATURA MEDIA MÍNIMA	7.5°C
TEMPERATURA MEDIA MÁXIMA	21.6°C
OSCILACIÓN ABSOLUTA	24.9°C

El régimen de lluvias es escaso, con precipitaciones medias anuales entre 1000 y 1500 mm. Existen cielos totalmente despejados durante 250 días al año aproximadamente.

Geomorfología

El término municipal de Fresnedilla esta situado en el extremo oriental del Tietar en una franja de Terciario, en terrenos de granito listético porfírico. La cuenca del río se compone de tres niveles; uno perteneciente al Pleistoceno superior (conglomerados, gravas y arcillas), otro al medio y otro al Holoceno que corresponde al cauce actual. El término se sitúa al pie de la Sierra de la Higuera entre las cotas de 820 y 540 m., con una extensión de 24.55 Km.².

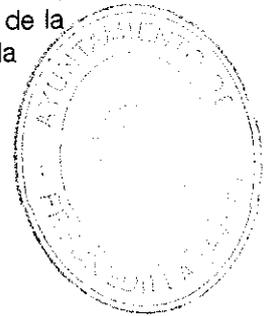
Cuenta con partes equivalentes de encinares y prados, situándose en torno al núcleo urbano zonas de huertas y frutales.

[Handwritten signature]

Población en el ámbito provincial

La población de la provincia se caracteriza por su baja densidad (22 hab/km²) respecto a la media nacional (74 hab/km²) y por el gran número de pequeños núcleos de población.

Se observa el continuo descenso poblacional de la Provincia, a partir de 1960, compartiendo los mismos problemas demográficos, que el resto de las provincias de la Comunidad de Castilla y León, si bien la escasez de población lo agudiza mas en Ávila



AÑO	ÁVILA	CASTILLA Y LEÓN
1900	200.500	2.302.412
1910	208.800	2.362.479
1920	209.300	2.377.405
1930	221.300	2477.324
1940	234.671	2.774.343
1950	251.027	2.864.378
1960	238.300	2.848.586
1970	203.798	2.616.933
1975	187.900	2.545.715
1980	178.997	2.577.105
1986	179.207	2.600.330
1991	173.021	2.572.979
2000	164.991	2.479.118
2001	163.885	2.479.425

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan municipal de ordenación urbanística ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila el día 20-MAR-2002.
 LA SECRETARIA DE LA COMISION

Economía provincial

Las características fundamentales de la economía abulense se pueden agrupar en torno a los siguientes puntos:

1. La provincia de Ávila es una de las mas deprimidas de la comunidad, en cuanto a población y renta per capita
2. Existe un elevado nivel de agrarización, unida a una industrialización muy débil.
3. Perdida de empleo continua y progresiva. La perdida de empleo agrícola coincide con la perdida de empleo total, dada la incapacidad de los restantes sectores productivos para absorber los excedentes.
4. Una situación demográfica regresiva, como se ha visto en el apartado anterior sobre datos poblacionales.
5. Un minifundio municipal en el que se acusa la ausencia de núcleos intermedios. Sólo la capital de la provincia supera los 10000 habitantes y únicamente tres municipios, sobre un total de 241, se encuentra entre los 5000 y los 10000 habitantes.

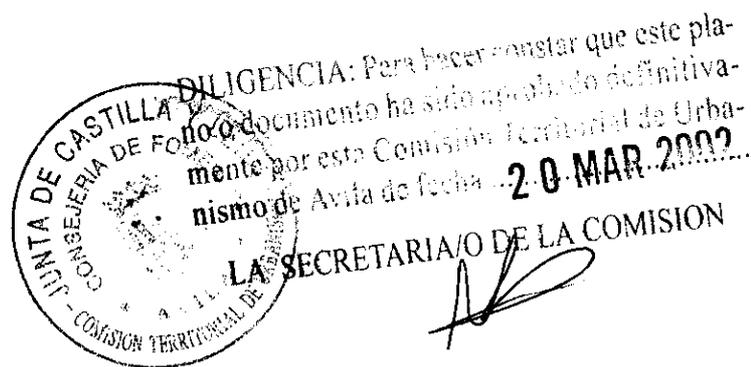
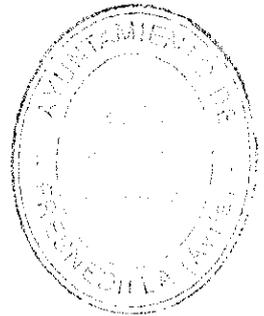
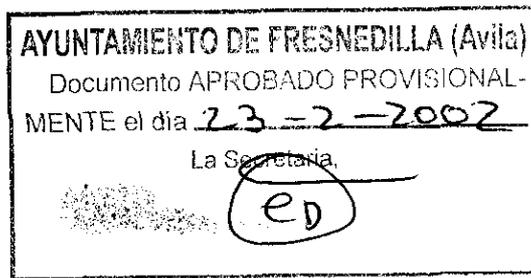
Todo lo anterior se puede sintetizar en:

1. Situación de subdesarrollo a pesar de cierta dinámica favorable en el último periodo.
2. Fuertes desequilibrios territoriales (carencia de núcleos intermedios), unida a una regresión demográfica.
3. Mínimo grado de aglomeración industrial.

La economía provincial se basa fundamentalmente en la ganadería y en la agricultura. El total de tierras cultivadas es de 263.946 hectáreas, de las cuales 235.414 son de secano y 28532 de regadío. Las tierras no cultivadas son 473.386 hectáreas, de las cuales el 40% están ocupadas por especies no arbóreas, el 33% por especies arbóreas forestales y un 23% por praderas permanentes. La ganadería ocupa un lugar importante, en especial el ganado vacuno, tanto para la producción lechera como de carne.

La proximidad de Madrid y su buena conexión, influye en la provincia en dos aspectos. Por una parte la limitación del comercio interior que hace que este quede reducido a su ámbito local, al igual que sucede en la zona Oeste de la provincia, con respecto a Salamanca.

Por otro lado, el asentamiento de segundas residencias, especialmente en la zona Sur de Gredos, donde el aumento de población en verano es considerable, confirmando su carácter turístico y de servicios.



DILIGENCIA Para poder constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo a fecha...



20 MAR 2002

ASPECTOS POBLACIONALES

Características físicas

El término municipal de Fresnedilla ocupa una extensión de 24,55 Km.², en los encuadres de longitud y latitud anteriormente descritos, con forma rectangular, situándose el Núcleo de población en la esquina S-O.

En el Diccionario Geográfico de D. Pascual Madoz de 1847, en su volumen 8 viene recogida la siguiente descripción:

FRESNEDILLA, v. con Ayuntamiento en la provincia y diócesis de Ávila (14 leg.) / Partido judicial de Cebreros (6), aud. Terr. de Madrid, c.g. de Castilla la Vieja (Valladolid 30) / Sit. en terreno llano en el Valle del Tietar; la combaten todos los vientos y su clima es propenso a calenturas y tercianas/ Tiene 50 casas de mala construcción una plaza, casa de ayuntamiento, cárcel en mal estado, escuela de instrucción primaria común a ambos sexos, cuyo maestro recibe dotación 70 fanegas de centeno, y una iglesia parroquial (Ntra. Sra. de la Purificación) servida por un párroco cuyo curato es de entrada de presentación de S.M. en los meses apostólicos y del Ob. En los ordinarios. En las afueras de la población se encuentra el cementerio en paraje que no ofende la salud pública y dos fuentes de buenas aguas que sirven para el uso de los vecinos y de los ganados. / El Term. se extiende 1/4 de leg. de N. a S. y 1/2 leg. de E. a O. y confina con la Higuera, Sotillo y Adrada. Todo el esta poblado de encinas, pinos y monte bajo, hay una deh. Boyal para pastos y algún viñedo y olivos. Le atraviesa un pequeño arroyo que interrumpe su curso en verano y marcha con dirección al río Tietar. El terreno es flojo y de secoano. / Caminos: los que se dirigen a los pueblos limítrofes y una cañada por donde pasan los ganados que van a Extremadura. / Prod. Trigo, cebada, centeno, algo de seda, garbanzos, patatas y legumbres; mantiene ganado lanar, cabrío, vacuno y de cerda; cría caza de liebres, conejos, perdices, lobos y zorras que causan bastantes daño en los ganados. / Ind. Y Comercio, la agrícola e importación de los artículos de que carece la v. /Pob. 62 vec. 184 almas. / Cap. Prod. 562, 625 rs. Imp. 22.5050 Ind y fabril: 1600 Contr. 5.624 rs. 15 mrs. El presupuesto municipal asciende a 30.000 rs. Que se cubren con el producto de arbitrios.

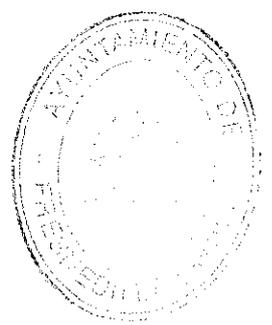
Población

La población de derecho según el último censo de 1991, con rectificación padronal de 1992, es de 135 habitantes, de los cuales 65 son varones y 70 mujeres. Un censo no oficial, de 1994, daba 132 habitantes, de los cuales 13 tienen de 0 a 18 años, 62 tienen de 18 a 66 años y 57 mas de 66 años, lo que demuestra el envejecimiento de la población.

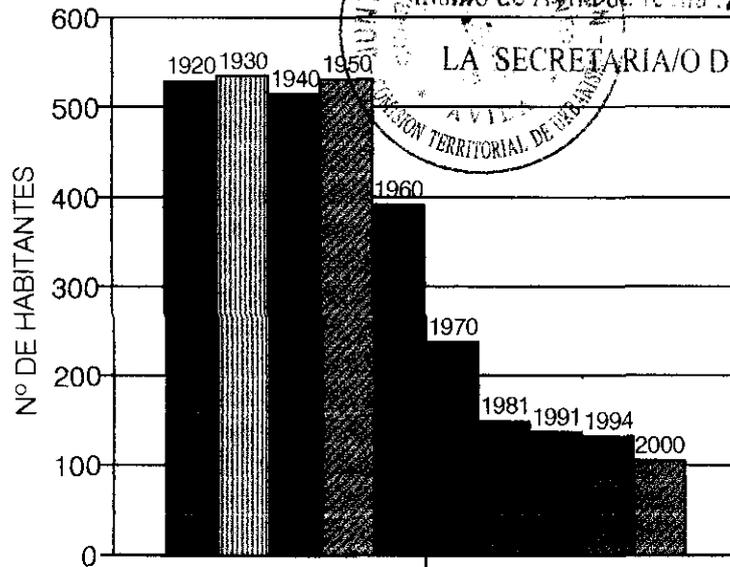
Del estudio de los últimos censos de población, se observa el decrecimiento continuo desde comienzos de siglo y muy acusado a partir de la década de los 50.

AÑO 1920	529 Habitantes
AÑO 1930	535 Habitantes
AÑO 1940	515 Habitantes
AÑO 1950	531 Habitantes
AÑO 1960	391 Habitantes
AÑO 1970	237 Habitantes
AÑO 1981	149 Habitantes
AÑO 1991	137 Habitantes
AÑO 1994	132 Habitantes
AÑO 2000	105 Habitantes

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Avila)
Documento APROBADO PROVISIONAL-
E el día 23-7-2002
La Secretaria,
[Signature]



DILIGENCIA. Para demostrar que este plan urbanístico ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 20 MAR 2002



Evolución histórica de la población.

La densidad de población con respecto al término municipal, en el año 1994, es de 5.40 Hab/Km², muy por debajo de la media de la comunidad (22) y de la media nacional (74), lo que unido al envejecimiento de sus habitantes, apuntan hacia una regresión poblacional. No obstante existen indicios de estabilidad en los últimos años, unido a un incremento de segundas residencias, que ocupan en período vacacional.

CENSO DE POBLACIÓN 1991

POB. DERECHO	POB. HECHO	POB. DE HOMBRES	POB. DE MUJERES	POB. HE. MUJERES	POB. HE. HOMBRES
137	125	64	73	64	61

RECTIFICACIÓN PADRONAL 1992

POBLACIÓN DERECHO	POBLACIÓN VARONES	POBLACIÓN MUJERES
135	65	70

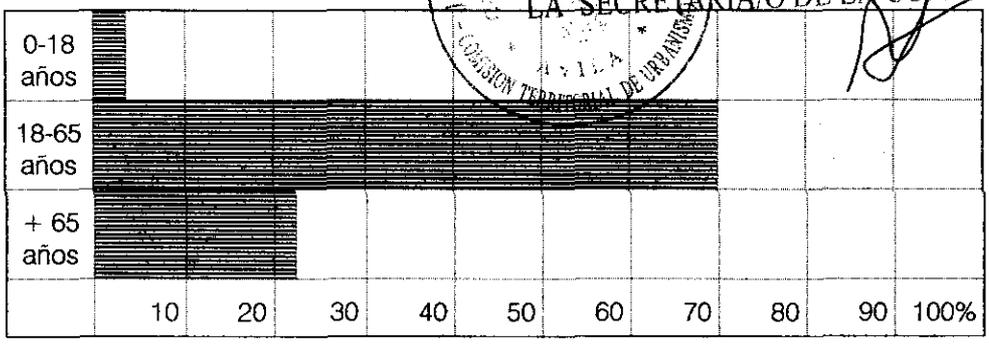
Comparando las pirámides de población de los años 1970 y 1994, se observa el envejecimiento ya mencionado, así como la estabilización del grupo de menor edad.

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Avila)
 Documento APROBADO PROVISIONAL-
 MENTE el día 23-2-2002
 La Secretaria
 Ed

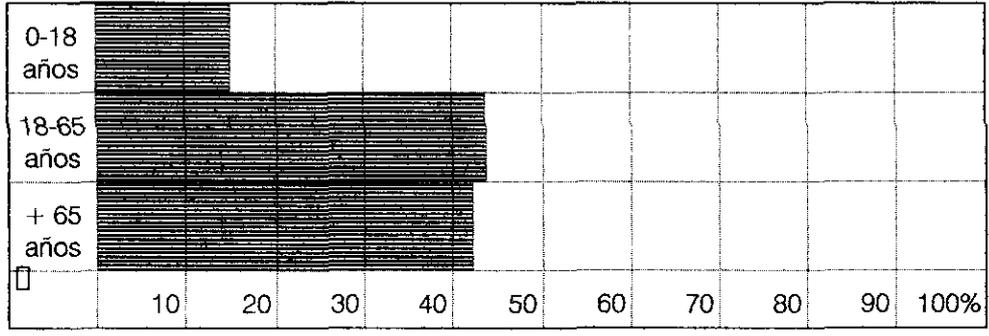
DILIGENCIA: Para hacer constar que este plan no o...
 no o... ha sido aprobado definitiva-
 mente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Alba de fecha 20 MAR 2002...



PIRÁMIDE DE POBLACIÓN 1970



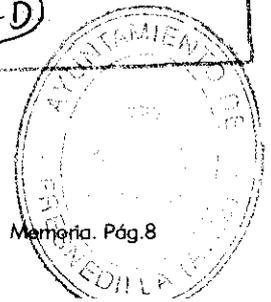
PIRÁMIDE DE POBLACIÓN 1994



Según la encuesta sobre infraestructura y equipamiento local de la institución Gran Duque de Alba E.I.E.L. de 1994 la población de hecho se distribuye de la siguiente manera:

EDAD SEXO	MENOS DE 5 AÑOS	DE 5 A 14 AÑOS	DE 15 A 19 AÑOS	DE 20 A 44 AÑOS	DE 45 A 64 AÑOS	MÁS DE 64 AÑOS	TOTAL
HOMBRES	2	4	3	16	14	22	61
MUJERES	1	5	4	12	12	30	64
TOTAL	3	9	7	28	26	52	125

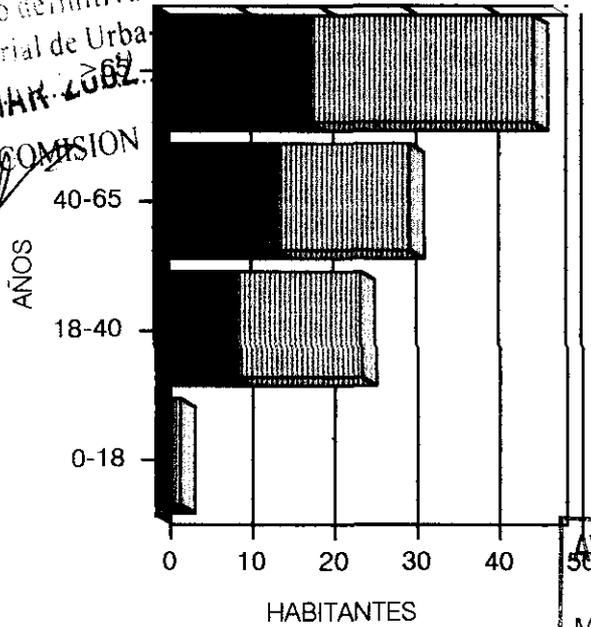
AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA DE ALBA
 Documento APROBADO PROVISIONAL-
 MENTE el día 23-2-2002
 La Secretaria,
 (Signature)



DILICIA... no o de... me... no definitiva... Comisión Territorial de Urbanismo... fecha 20 MAR 2002



BOVINO DE LA COMISION



AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (AVILA)
 Documento APROBADO PROMISIONAL-
 MENTE el día 23-2-2002
 La Secretaría
 ED

Pirámide de población actual.

Estructura socioeconómica

La actividad principal del municipio se desarrolla dentro del sector primario, constituyendo hoy día la ganadería el elemento principal de explotación económica.

BOVINOS	OVINOS	PORCINOS	EQUINOS
544	79	3	10

El total de tierras (Ha), en relación con los diferentes cultivos y aprovechamientos viene reflejado en el cuadro siguiente:

TOTAL	TIERRAS LABRADAS	T. PASTOS PERMANEN.	TIERRAS FORESTALES	OTRAS TIERRAS
2330	20	2030	23	257

SECTOR PRIMARIO/ GRUPOS DE EDAD

TOTAL	HASTA 34 AÑOS	DE 35 A 54 AÑOS	DE 55 A 64 AÑOS	MAS DE 65 AÑOS
76	0	13	23	40

El sector secundario sigue estando dominado por el subsector de la construcción, con un paro registrado en 1993 de 1 persona. El sector terciario esta determinado por los servicios que se relacionan principalmente con la aparición de segundas residencias en período estival.

DELEGACIÓN: Para hacer constar que este plan o documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha **20 MAR 2002**

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

ASPECTOS URBANOS

Estructura urbana

El acceso al núcleo urbano se produce a la Argenteira (Carretera comarcal 600, de San Martín de Valdeiglesias a Almadén (Carretera de Talavera), que es tangente al municipio, y discurre paralela a la Cañada Real Leonesa Occidental y en algunos tramos por el interior de ésta.

La carretera es sensiblemente recta, produciéndose el acceso por varios puntos, y su trama urbana, asentada sobre terreno ligeramente ondulado, se desarrolla a lo largo de dos ejes perpendiculares que coinciden con las calles Cañada y (Arge), quedando delimitada por el E. por el arroyo de la Cañada y al O. por el arroyo de la Eras. La casi totalidad de la población del término municipal se concentra en el núcleo urbano.

La mayoría de las edificaciones son de una ó dos alturas y se organizan en torno a las calles descritas y sus transversales, con algunas pequeñas placitas (La Oliva, Los Toros) y algunos ensanchamientos viarios, como los que se producen en la calle Cañada y en los extremos de la Iglesia. Este edificio constituye el mayor carácter de la población, con fábrica de mampostería y espadaña al exterior.

Edificación: estado y uso de la misma

Las edificaciones del casco antiguo conservan un cierto carácter de arquitectura popular, si bien muchas de ellas se encuentran deterioradas en mayor ó menor grado a falta de obras de consolidación, rehabilitación y renovación de instalaciones.

Estas casas del casco, especialmente las más antiguas, presentan invariantes constructivos y de materiales que por su aspecto ambiental parece conveniente conservar. Son edificaciones realizadas en piedra a base de mampostería enripiada y sillares en huecos y esquinas. Abundan los enfoscados de barro y de cal. Las cubiertas de teja árabe con aleros de bocateja ó de canecillos de madera, con buenos ejemplos de tejadillos sobre portalones. La tipología predominante es la de vivienda unifamiliar en una ó dos plantas, en manzana cerrada, con cobertizos, corral y patio anexos.

La nueva edificación, especialmente las segundas residencias, se sitúan preferentemente al S. y O. del núcleo, sobre las calles De las Eras y Carretera. Estas viviendas suelen ser unifamiliares y casi siempre de carácter aislado, lo que produce una cierta incoherencia con relación al resto del casco consolidado, en aceptable estado de conservación.

Otros aspectos que distorsionan el tejido urbano, son los edificios nuevos con exceso de altura y/o materiales impropios y las naves de carácter agropecuario, algunas de las cuales están hechas con medios muy limitados.

VIVIENDAS (CENSO DE 1991)

TOTAL VIVIENDAS FAMILIARES	VIVIENDAS PRINCIPALES	VIVIENDAS SECUNDARIAS	VIVIENDAS DESOCUPADAS
160	61	83	16

AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Avila)
 Documento APROBADO PROVISIONALMENTE el día 23-2-2002
 La Secretaria: 

Equipamientos y dotaciones

El equipamiento de Fresnedilla puede decirse que es mínimo, con carencias en muchas de las dotaciones posibles, especialmente en el aspecto escolar y sanitario-asistencial. Se enumeran las dotaciones existentes:

Administrativo: Edificio del Ayuntamiento, actualmente en Obras. No hay casa cuartel de la guardia civil ni otros servicios.

Asistencial-Sanitario: 1 médico, que cubre Higueras y Fresnedilla y pertenece al C.S. de Sotillo. Existe un consultorio de 90 m² en regular estado, de titularidad municipal.

Escolar: No hay ninguna dotación, debiendo desplazarse los niños en edad escolar a Sotillo de la Adrada (7) y a Higueras de las Dueñas (5).

Cultural y deportivo: No existe dotación alguna.

Religioso: Iglesia Parroquial consagrada a la V. de la Purificación. Edificio de sillería y mampostería con remate de espadaña.

Comunicaciones y transportes: El número de teléfonos en 1993 es de 39. El único servicio de transporte público existente es el del autobús, que enlaza diariamente con Ávila y con Madrid.

Comercial y hostelero: Solamente existen establecimientos de alimentación, comercio y bares, en número total es de 6.

LOCALES (CENSO DE 1991)

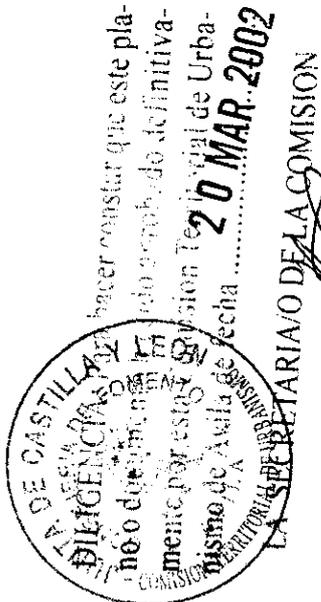
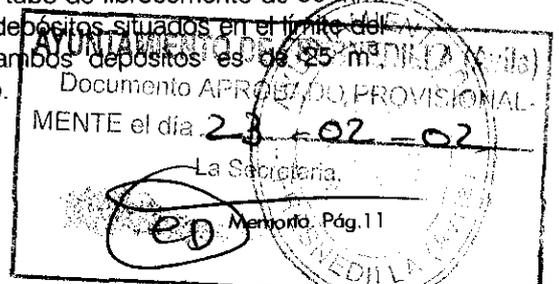
ESTABLECI. ACTIVOS	CERRADOS TEMPORADA	TOTAL LOCALES	PERSONAS OCUPADAS	VACÍOS O INACTIVOS
6	1	7	15	0

Servicios urbanos: estado actual

- A. **Viaro y pavimentación:** La vía principal pavimentada la constituye la carretera comarcal 503. Así mismo se encuentran pavimentadas la calle Larga, la calle Martínez Vázquez, la calle del Horno, la calle de las Calzadas, la plaza de la Constitución, la calle de la Oliva y parte de la calle Cañada. En proceso de pavimentación la calle Morera y la travesía de las calzadas. El resto de las calles no posee pavimentación. En el plano nº1 se recogen las características y trazado del viario. El total de travesías, calles y plazas pavimentadas asciende a 5.065 m² mientras que la superficie no pavimentada es de 7.074 m², según la encuesta sobre infraestructura y equipamiento local de 1994.

La pavimentación de las calles se ha hecho masivamente de hormigón y su estado general es bueno, si bien faltan muchas por pavimentar. Existen pocas aceras y las que hay son muy estrechas.

- B. **Abastecimiento de agua:** Fresnedilla pertenece a la cuenca hidrográfica del Tajo, subcuenca del Tietar. La traída de aguas se produce mediante captación propia de 0.5 a 2.0 l/sg. De caudal, con un desnivel de extracción de 20 m. y equipo de bombeo de 7 Kw. La conducción se realiza en tubo de fibrocemento de 50 mm. De diámetro y 1.600 m. de longitud hasta los depósitos situados en el límite del recinto urbano. La capacidad conjunta de ambos depósitos es de 25 m³, estando el más antiguo de 15 m³ en mal estado.



La red de distribución, del año 1972, tiene una longitud de 1.530 m. en tubería de 60 a 150 mm. Y el número de viviendas con su acometida es de 152 con 161 contadores y 4 bocas de riego. El consumo medio diario es de 10 m³ en invierno y 42 m³ en verano.

- C. Red de saneamiento: La red de saneamiento se compone de una red de alcantarillado de 1521 m. de longitud en tubería de sección menor de 30 cm., 19 pozos de registro y 7 sumideros, que captan aguas negras y de pluviales con dos puntos de vertido. Uno sobre el arroyo Jirona con su emisario de 1.000 m. de longitud sobre el borde Norte del núcleo y otro sobre el arroyo de la Cañada que limita con el municipio en su parte Este.

El estado general de la red es bueno, si bien no existe un tratamiento de depuración de vertidos. El caudal de desagüe anual es de 6.700 m³.

- D. Energía eléctrica y alumbrado público: El abastecimiento de energía eléctrica tiene por compañía suministradora a Hidroeléctrica, con un transformador en el núcleo urbano de 500 Kva. Que en principio es suficiente. La red de baja tensión tiene en el núcleo una extensión de 2.300 m.

El alumbrado público consta de 69 puntos de luz distribuidos convencionalmente por el municipio, siendo deficitaria la zona Oeste de ampliación de suelo urbano. La potencia instalada es de 3 Kw. Con un consumo anual de 18.500 Kw/h.

- E. Otros servicios: El servicio telefónico cuenta con líneas que dan servicio a 60 abonados. La recepción de los canales de televisión y FM puede considerarse correcta.

El cementerio, a 300 m. del núcleo tiene 250 nichos ó fosas y en la actualidad se encuentra saturado, con una superficie de 1.350 m².

A continuación se resumen los datos estadísticos que sobre este Municipio dispone la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León referidos a las infraestructuras y equipamientos existentes en el año 1995 así como su estado de conservación.

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS LOCALES 1995 - DATOS GLOBALES.

Fresnedilla

Provincia	ÁVILA
Código Municipio (I.N.E.)	05075

Población y Vivienda:

Población de derecho (censada) (padrón de 1996)	123
Superficie municipal (Km. ²)	24
Densidad de población (Habi. / Km. ²)	5,12
Altitud del municipio	622
Población de derecho (censada) (censo 1991)	137
Población estacional máxima	501
Total de viviendas familiares (censo 1991)	160
Viviendas familiares principales ocupadas (censo 1991)	61
Viviendas familiares secundarias ocupadas (censo 1991)	85
Viviendas familiares desocupadas (censo 1991)	
Otras viviendas familiares (censo 1991)	

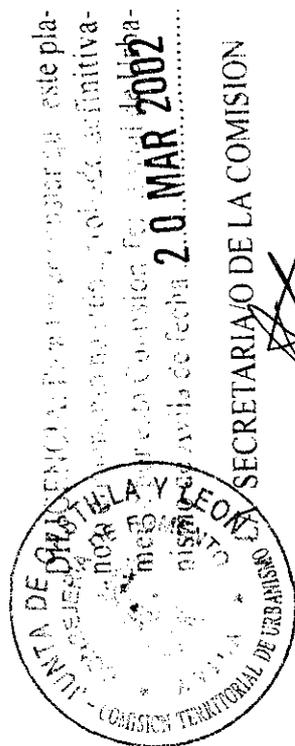
AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Ávila)

Documento APROBADO PROVISIONAL-
MENTE el día 28-2-02

La Secretaria

ED

Memoria, Pág.12



Distribución de la Superficie:

Superficie total (hectáreas)	7.40
Superficie urbana residencial (hectáreas)	0.00
Superficie urbana industrial (hectáreas)	0.00
Superficie urbanizable residencial (hectáreas)	0.00
Superficie urbanizable industrial (hectáreas)	0.00
Superficie no urbanizable (hectáreas)	0.00

Estado de la Pavimentación:

Superficie no pavimentada (m ²)	5120
Superficie pavimentada (m ²)	6915
Superficie pavimentada en buen estado (m ²)	6915
Superficie pavimentada en regular estado (m ²)	0
Superficie pavimentada en mal estado (m ²)	0
Superficie pavimentada en ejecución (m ²)	0

Carreteras en el término municipal:

Longitud de las carreteras del término municipal (Km.)	0.40
Longitud de las carreteras del término municipal en buen estado (Km.)	0.40
% de longitud de las carreteras del término municipal en buen estado	100.00
Longitud de las carreteras del término municipal en regular estado (Km.)	0.00
% de longitud de las carreteras del término municipal en regular estado	0.00
Longitud de las carreteras del término municipal en mal estado (Km.)	0.00
% de longitud de las carreteras del término municipal en mal estado	0.00
Longitud de las carreteras del término municipal en ejecución (Km.)	0.00
% de longitud de las carreteras del término municipal en ejecución	0.00

Alumbrado público:

Potencia instalada (en kw)	10.00
Puntos de luz	72
Viviendas sin servicio de alumbrado público	5
Longitud de las calles sin servicio de alumbrado (metros)	124

Conducciones y Depósitos:

Población estacional máxima con caudal suficiente	500
Población estacional máxima con caudal insuficiente	0
Población estacional máxima con tratamiento de cloración	500
Población estacional máxima con otros tratamientos	0
Longitud de las conducciones (kilómetros)	12.90
Longitud de las conducciones en buen estado (kilómetros)	12.90
Longitud de las conducciones en regular estado (kilómetros)	0.00
Longitud de las conducciones en mal estado (kilómetros)	0.00
Longitud de las conducciones en ejecución (kilómetros)	0.00
Capacidad de los depósitos (m ³)	40
Metros cúbicos de depósito en buen estado	25
Metros cúbicos de depósito en regular estado	15
Metros cúbicos de depósito en mal estado	0
Metros cúbicos de depósito en ejecución	0

Red de Distribución de Agua:

Viviendas con servicio de abastecimiento de agua, conectadas	160
Viviendas con servicio de abastecimiento de agua, no conectadas	5
Viviendas sin servicio de abastecimiento de agua	0
Metros de red necesarios para cubrir el déficit de abastecimiento de agua	0
Longitud de la red de distribución (en metros)	1540
Longitud de la red de distribución para los diseminados (en metros)	0

Longitud de la red de distribución en buen estado (en metros)	La Secretaría 1540
Longitud de la red de distribución en regular estado (en metros)	0
Longitud de la red de distribución en mal estado (en metros)	0
Longitud de la red de distribución en ejecución (en metros)	0

Red de Saneamiento:

Viviendas, con servicio de saneamiento, conectadas	160
Viviendas, con servicio de saneamiento, no conectadas	5
Viviendas no atendidas por la red de saneamiento	0
Metros de red necesarios para dar servicio a las viviendas no atendidas	0
Población estacional máxima sin servicio de saneamiento	0
Viviendas con saneamiento autónomo	0
Población estacional máxima con saneamiento autónomo	0

Emisarios y Depuradoras:

Caudal de desagüe de los emisarios (en m ³)	7200
Caudal tratado de los emisarios (en m ³)	0
Longitud de los emisarios (en Km.)	1.01
Capacidad de las depuradoras (en m ³)	0

Recogida y Eliminación de Residuos:

Producción de residuos sólidos (en toneladas)	24.20
Población estacional máxima sin servicio de recogida de residuos	0
Viviendas no atendidas por el servicio de recogida de residuos sólidos	5
Capacidad de los vertederos (en m ³)	0

Equipamientos Varios:

Superficie deportiva cubierta (en m ²)	0
Superficie deportiva al aire libre (en m ²)	0
Superficie de centros culturales cubierta (en m ²)	0
Superficie de centros culturales al aire libre (en m ²)	0
Superficie de parques y jardines cubierta (en m ²)	0
Superficie de parques y jardines al aire libre (en m ²)	0
Superficie de lonjas, mercados y ferias cubierta (en m ²)	0
Superficie de lonjas, mercados y ferias al aire libre (en m ²)	0
Superficie cubierta de matadero (en m ²)	0
Capacidad de los mataderos (en toneladas)	0
Superficie de los cementerios (en m ²)	1350
Grado de saturación de los cementerios (en %)	99.00

Centros Sanitarios:

Camas	0
Superficie cubierta (en m ²)	90
Superficie cubierta en buen estado (en m ²)	0
Superficie cubierta en regular estado (en m ²)	90
Superficie cubierta en mal estado (en m ²)	0
Superficie cubierta en ejecución (en m ²)	0

Centros Asistenciales:

Total de plazas	0
Superficie cubierta (en m ²)	0
Superficie cubierta en buen estado (en m ²)	0
Superficie cubierta en regular estado (en m ²)	0
Superficie cubierta en mal estado (en m ²)	0
Superficie cubierta en ejecución (en m ²)	0

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Avila el día 20 MAR 2002...



Centros de Enseñanza:

Unidades	0
Plazas	0
Superficie cubierta (en m ²)	0
Superficie al aire libre (en m ²)	0

Casas Consistoriales y Otros Inmuebles:

Superficie administrativa municipal (en m ²)	210
Superficie municipal otros usos (en m ²)	0
Superficie municipal de uso sanitario (en m ²)	0
Superficie municipal de uso asistencial (en m ²)	0
Superficie municipal de uso cultural (en m ²)	0
Superficie municipal de uso cívico social (en m ²)	0
Superficie municipal usada para ocio y cafetería (en m ²)	0
Superficie municipal usada para almacén (en m ²)	0
Superficie municipal usada para vivienda (en m ²)	0
Superficie municipal destinada a otros usos (en m ²)	0

Índices:

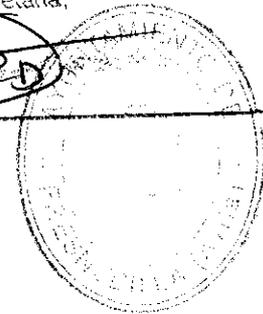
Índice de disponibilidad de agua	99.80
Índice de capacidad de los depósitos	10.67
Índice de estado de los depósitos	100.00
Índice de extensión de la red de distribución	100.00
Índice de conservación de la red de distribución	100.00
Índice de extensión de recogida de aguas residuales	100.00
Índice de conservación de la red de saneamiento	100.00
Índice de depuración de aguas residuales	0.00
Índice de recogida de residuos sólidos	100.00
Índice de extensión de la pavimentación	65.29
Índice de la calidad de la pavimentación	100.00
Índice de extensión del alumbrado (público)	95.13
Índice de puntos de alumbrado (público)	96.05
Índice de superficie de centros culturales	0.00
Índice de superficie de instalaciones deportivas	0.00
Índice de superficie de inmuebles municipales	350.36

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Urbanismo de Avila el día 20. MAR. 2002.

LA SECRETARÍA DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE AVILA

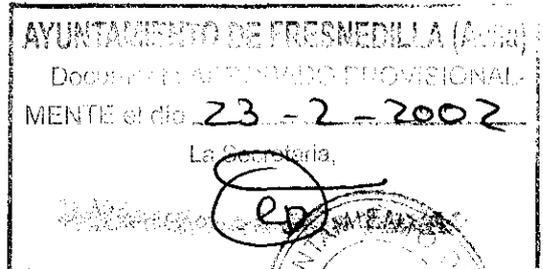


AYUNTAMIENTO DE FRESNEDILLA (Avila)
 Documento APROBADO PROVISIONALMENTE el día 23-2-2002
 La Secretaria,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1- OPORTUNIDAD DEL PLANEAMIENTO



Ante aspectos ya mencionados anteriormente en la introducción y que ahora analizaremos pormenorizadamente se hacía necesario un esfuerzo organizador de presente y planificador del futuro, que asuma las limitaciones municipales buscando un relanzamiento poblacional del pueblo, sin perder de vista, la protección de sus valores arquitectónicos y medioambientales.

- **Aspectos poblacionales:** están estos en el origen y causa de problemas graves que acucian a este Ayuntamiento. Desde los años cincuenta y sesenta, de fuerte emigración de las zonas rurales hacia las grandes ciudades, se viene produciendo un constante goteo de pérdida de habitantes que nos ha conducido en la actualidad a los 105 habitantes de derecho, población a todas luces insuficiente para hacer frente a las responsabilidades exigibles a un Municipio moderno. Los estándares de confort han evolucionado notablemente en los últimos años, y si bien es cierto, que cada vez existe un mayor número de personas decididas a regresar a disfrutar de las indudables ventajas que representa una vida en un entorno natural, no es menos cierto que esta opción se tomará valorando también el conservar en la mayor medida posible las ventajas que representa una vida urbana organizada, esto se traduce en servicios y dotaciones que ha de ofertar el Municipio.

En este aspecto el planeamiento en trámite contribuirá creando una oferta de interés tanto en la posibilidad de facilitar una rehabilitación ordenada de edificios del casco consolidado, como ofertando suelo en condiciones atractivas a las demandas actuales, sin descuidar por ello la imagen propia del Pueblo.

Aspectos económicos: Como comentábamos anteriormente, éstos están básicamente derivados de los anteriores, y se refieren principalmente a la falta de recursos para hacer frente a la necesaria modernización del pueblo y al mantenimiento y consolidación tanto de los recursos naturales como arquitectónicos que posee; esto pasa necesariamente, por un aumento de los ingresos corrientes Municipales, es decir un incremento en la población sin descuidar la búsqueda de ayudas directas promovidas por entes autonómicos, estatales y supranacionales a los que hubiera posibilidad de optar.

Ni que decir tiene que un incremento de oferta de suelo que fuese bien acogido con el consiguiente incremento poblacional contribuiría de manera decisiva a paliar considerablemente la precariedad económica actual.

- **Aspectos de protección:** En lo que se refiere al patrimonio arquitectónico, se encuentra muy castigado sobre todo por el abandono en la obligación de conservación, pero también por las continuas agresiones realizadas cuando si se aborda, debido sobre todo, a la falta de normativa que establezca un criterio objetivo y coherente de conservación de ese patrimonio. En este sentido, la Normativa se propone como un instrumento realista, reconociendo que no estamos ante elementos de extraordinario valor individual, pero si buscando al menos el detener el deterioro del conjunto mediante la regulación de la obligación de conservación que respete el carácter del edificio y su entorno. Este mismo criterio se intenta aplicar a las construcciones de nueva planta en el casco consolidado donde no se han de permitir construcciones fuera de contexto, ya sea por aspectos formales, de materiales empleados, volúmenes inapropiados o por aspectos estructurales o constructivos ajenos al lenguaje Arquitectónico propio del lugar.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este planeamiento no o el planeamiento ha sido aprobado definitivamente por el Comité de Urbanismo y Territorio de Urb. mismo día 20. MAR. 2002

LA SECRETARIA/DE LA COMISION

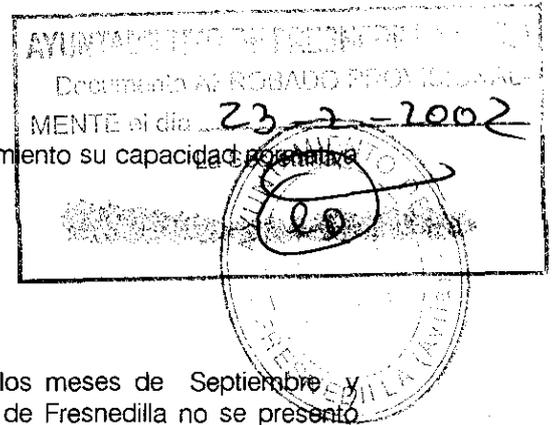
En lo que se refiere a la conservación del patrimonio natural, este si de indudable valor, no cabe sino una forma de actuar absolutamente restrictiva, limitando extraordinariamente toda actividad ajena a las tradicionales de explotación agropecuaria y aun en estas, buscando el beneficio indirecto de ese entorno natural. No obstante se plantea de nuevo una cierta flexibilidad buscando precisamente, el acoger nuevas iniciativas que relancen algunas actividades de futuro en el mundo agrícola y ganadero en consonancia con ese retorno al mundo rural del que hablábamos antes. Para ello se procurará que sea en la zona de entorno urbano próximo y sobre todo en la de Suelo Rústico Común, donde se sitúen aquellas construcciones que se autoricen vigilando siempre el preservar valores como los medioambientales, las condiciones visuales óptimas a las vistas desde el casco, mantenimiento del propio perfil del núcleo etc. Por último dentro de los aspectos de conservación cabe destacar la presencia de la *Cañada Real Leonesa Oriental* que discurre en la mayor parte de su trazado procedente de Toledo paralela a la línea jurisdiccional de separación entre los Municipios de Higuera de las Dueñas y Fresnedilla, penetrando en este último a partir del punto conocido como Los Cantos Gordos del Cercadillo y a partir de ahí discurriendo, en la parte que afecta a Fresnedilla, por suelo rústico y al alcanzar el casco por suelo Urbano, cuyas edificaciones ocupan incluso parte del suelo perteneciente a la Cañada. Como quiera que esta situación se remonta en algunos casos al siglo XIX y afecta por tanto a edificaciones ya consolidadas en el tiempo y no se produce un importante menoscabo en el trazado y uso de la Cañada, sería conveniente el reconocimiento de la situación actual por parte de las autoridades competentes en lo que al Suelo Urbano se refiere, estableciéndose no obstante, por parte de estas Normas las condiciones de protección para que esa situación no se reproduzca más allá de los límites actuales del Suelo Urbano y aun en este como es lógico hasta que se produzca la necesaria desafectación.

2- CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Los criterios tenidos en cuenta en la ordenación han sido los siguientes:

- Aprovechamiento de las zonas de tendencia de crecimiento natural del pueblo, en concreto el núcleo correspondería al espacio denominado "Las Eras" separado del núcleo urbano consolidado por el Arroyo también llamado de "Las Eras" que se trata de incorporar a la estructura urbana más consolidada.
- Dotar al Ayuntamiento de un instrumento indispensable para controlar la actividad constructiva en el casco histórico manteniendo la identidad del pueblo.
- Crear una red viaria de nuevo trazado que garantice la buena conexión entre la parte antigua y la de nuevo crecimiento, dotando a esta última además de accesos directos que no comprometan el interior con densidades de tráfico rodado no deseadas.
- Vincular los límites del nuevo crecimiento a este nuevo viario y a las barreras naturales que existen.
- Establecer las reservas necesarias de suelo que garanticen durante el desarrollo de estas Normas la incorporación de las dotaciones necesarias que cubran las carencias evidentes que padece el Municipio.
- Recoger y reconducir en lo posible aquella realidad urbanística menos afortunada del Municipio fruto muchas veces del vacío legal existente, de una interpretación poco exigente de la norma o de comportamientos muy arraigados

en el mundo rural que negaban al propio Ayuntamiento su capacidad normativa en este terreno.



3- TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el trámite de exposición pública celebrado en los meses de Septiembre y Octubre de 2001 en las dependencias del Ayuntamiento de Fresnedilla no se presentó ninguna alegación por escrito de carácter formal y simplemente se responde verbalmente a distintas preguntas referidas básicamente a lo que afecta al grado de protección de distintos edificios particulares, y a las obligaciones que para sus propietarios supone, tanto en la conservación como en las limitaciones en su intervención.

4- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Suelo urbano

En relación con el núcleo urbano se mantiene básicamente su configuración actual con algunos cambios que consisten en:

- o Reordenación del "borde" que supone la carretera C-503 de San Martín de Valdeiglesias, por el Sur. Algunas de estas obras ya se habían iniciado antes del periodo de información de estas Normas, y en lo ejecutado recogen sustancialmente la idea de remate de esa franja. La ordenación detallada de parte de esta zona queda condicionada a que se aclare la situación de parte del casco que se encuentra situado en el trazado de la *Cañada Real Leonesa Oriental*.

se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado el sector Completo delimitado por el Camino de La Portezuela, La nueva vía que acompaña en su trazado al "Arroyo de Las Eras" el acceso desde la C-503 y al Noreste el sector de Suelo Urbanizable Delimitado.

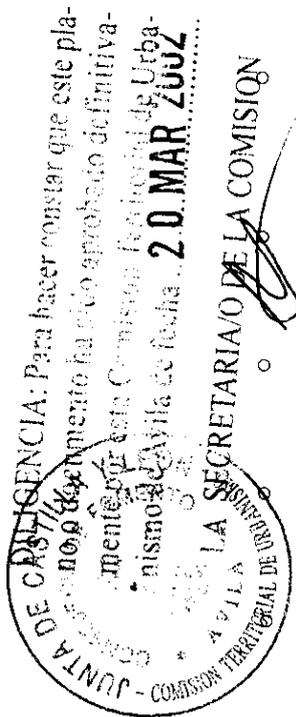
Contención de la edificación por el este, para impedir la sucesiva aproximación de lo construido al Arroyo del Sotillejo. Se deja libre una banda suficiente de seguridad para lo edificado y de protección para el cauce natural.

- o Por el Norte, se limita el crecimiento al mínimo, preservando las vistas generales desde los espacios públicos de esa zona del casco. Es en esta zona, donde se encuentran algunas de las piezas más interesantes de Arquitectura popular.

Por el Oeste, se aprovecha la gran franja de suelo Urbano no Consolidado, como elemento de transición que conecte la estructura antigua con la de crecimiento que se ubica principalmente en "Las Eras".

Así en esa zona (E.D.-01), se abre un tramo de viario que conecta la estructura antigua con los nuevos trazados. Se trata de un pequeño tramo de unos 90 m. pero que ayudará a esta relación. Dicho tramo sirve además para dividir una manzana de considerable tamaño generando aprovechamientos que compensarán las cesiones necesarias para el viario.

- o Para ese sector E.D.-01 se propone un estudio de detalle que concrete su desarrollo.



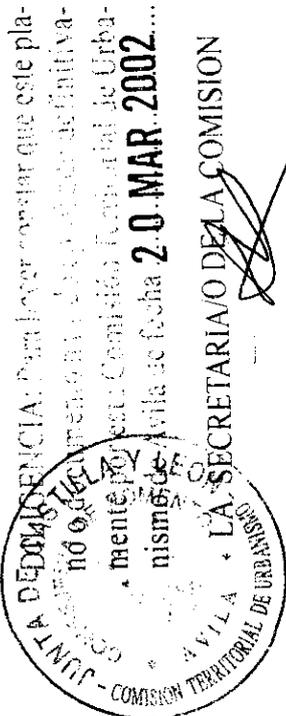
- Se presta especial atención a las cuestiones estéticas para no desvirtuar el lugar, se potencien sus cualidades arquitectónicas y todo ello procurando no entorpecer el necesario desarrollo económico.
- Al no existir edificios de especial relevancia arquitectónica, ni de tipología edificatoria característica del ámbito rural de estimable valor, no se ha realizado catálogo detallado de edificios a proteger.

No se ha estimado conveniente la catalogación de ámbitos en concreto, quedando toda la superficie con interés arquitectónico y ambiental en la zona de casco. Así mismo se determina la protección estructural para un edificio en concreto y la protección integral para la Iglesia Parroquial de la V. de la Purificación, las dos fuentes históricas del pueblo y los soportes de piedra de las talanqueras de la Plaza de los Toros (todo ello señalado en el plano 4).

Dependiendo del tipo de actuación sobre los edificios que gocen de algún tipo de protección, ésta estará sujeta o no, al informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de Ávila, preceptivo para concesión de licencia por parte del Ayuntamiento en ciertos casos según se refleja en el Art.65 de estas Normas. Este organismo, asimismo emitirá informes vinculantes referentes a todas las obras, de consolidación, mejora o sustitución, que afecten a los edificios catalogados con protección integral que se recogen en el plano Nº 4. Se ha incluido en el ANEXO-1, documentación fotográfica, ejemplos de tipología arquitectónicas, soluciones y remates constructivos y de imágenes a conservar y potenciar, por ser éstas las que dan en conjunto, carácter, equilibrio arquitectónico y crean al pueblo unas características y ámbitos con entidad propia.

Suelo urbanizable

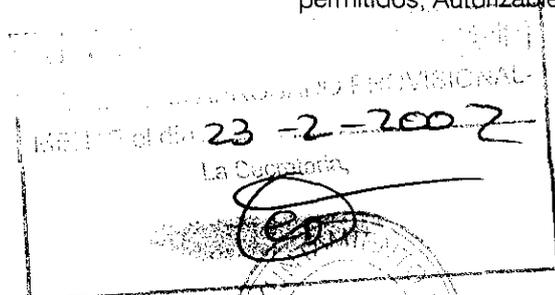
- La barrera natural que separa la zona de Suelo Urbano con la de Urbanizable, es el cauce del Arroyo de Las Eras, menos caudaloso que el de Sotillejo, pero que se aprovecha su presencia para crear una zona de parque. A la vez paralelamente al curso del arroyo se traza una vía peatonal (con acceso limitado a vehículos), que dará servicio a los nuevos vecinos de la zona y servirá de paseo a todos los habitantes de Fresnedilla, en un recorrido que conecta todas las nuevas zonas de parques públicos que delimitan las áreas de crecimiento.
- Los trazados del viario del Suelo Urbanizable recogen los de los caminos vecinales:
 - Calleja de la Portezuela para la nueva vía de penetración.
 - Camino de Pelahustán a la Adrada para el límite Oeste.
 - Camino de Casasviejas que discurre de Noroeste a Sureste.
 - Camino del Cementerio.
- El uso característico será el residencial en la categoría de vivienda unifamiliar aislada. La intensidad de uso viene definida por la dimensión de la parcela mínima, que se gradúa en tres niveles (Plano 3):
 - Grado 1: parcela catastral en aquellos sectores donde ésta además, es de grandes dimensiones.
 - Grado 2: Parcela mínima de 500 m² o catastral.
 - Grado 3: Parcela mínima de 400 m².
- Se incorporan dos construcciones existentes como Suelo Urbanizable No Delimitado pendientes de que cumplan sus obligaciones urbanísticas.



- Se reserva una parcela de unos 1800 m² para equipamientos y la reserva de suelo para Parques y Jardines supera los 5.500 m² con lo que se cumple las condiciones de reserva que marca la Ley de Urbanismo de Castilla y León y que se cifra en 20 m² por cada 100 m² construibles de uso característico en suelo Urbanizable delimitado.
- El número de plazas de aparcamiento en superficie es de aproximadamente 150 plazas
- En Suelo Urbanizable delimitado se establece un aprovechamiento medio de 13 viviendas por hectárea.

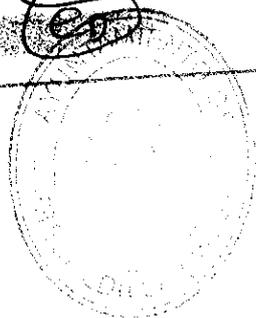
Suelo Rústico

- Se establecen todos los mecanismos de control para la protección de los Espacios Protegidos por valores:
 - Agrícolas o ganaderos
 - Forestal
 - Posibilidad de explotación de recursos.
 - Valores Paisajísticos
 - Históricos y culturales
 - Defensa de la flora la fauna o el equilibrio ecológico
- Se establece en Suelo Rústico las siguientes categorías:
 - Suelo Rústico Común
 - Suelo Rústico de Entorno Urbano
 - Suelo Rústico con protección Agropecuaria
 - Suelo Rústico con protección Natural *Cañada Real Leonesa Oriental*
 - Suelo Rústico con Protección Especial Entorno del *Cementerio Municipal*
- Se prevén y ordenan las posibles construcciones, instalaciones y actividades en general que se puedan producir, indicando de forma detallada los Usos permitidos, Autorizables y Prohibidos para cada una de ellas.



En Fresnedilla (Ávila) Febrero de 2002

Los Arquitectos redactores:



Fdo. Jesús Gascón Bernal

Fdo. Manuel Rodríguez Pérez