

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

ESTILOS QUE ROMPEN CON LA TIPOLOGIA EXISTENTE





EDIFICACIONES DE TRES ALTURAS

Existen varias edificaciones con tres alturas, las mismas se sitúan en las travesías de ambas carreteras provincial y Autonómica, siendo predominante las edificaciones con tres alturas, en un amplio tramo de las citadas vías de comunicación.







Asentamientos dispersos

Dentro del termino municipal no existen prácticamente construcciones dispersas de uso residencial, las edificaciones en suelo no urbanizable, rustico son estas destinadas a explotaciones agrícolas-ganaderas.

3.2. LOS SISTEMAS GENERALES.



Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

- Sistema General de Comunicaciones.

Las vías de comunicación que discurren por el termino municipal de Abades son por orden de importancia las siguientes:

- Carretera de Garcillan a Otero de Herreros, cuya titularidad es de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Carretera de Segovia a Sanchidrian, cuya titularidad es de la Excma. Diputación Provincial. Es muy importante siendo por la que se accede al núcleo de población tradicional y que facilita la comunicación con Segovia.



Existe una amplia red de caminos vecinales, radiales, la mayoría de los cuales convergen en el casco urbano y se dirigen a los municipios limítrofes, en la actualidad han perdido su papel de comunicación urbana, dedicándose a servir de acceso a las fincas rústicas.

- Camino vecinal de Juarros de Riomoros
- Camino vecinal de Valverde del Majano
- Camino vecinal a Madrona

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

- Camino vecinal a Segovia

Igualmente cruza el término municipal y el núcleo de población la siguiente vía pecuaria.

1.- Cordel de Martín Miguel, de un ancho aproximado de 20,89 metros.

2º.- Colada de Juarros de un ancho aproximado de 8 metros

3º.- Colada de Madrona de un ancho aproximado de 8 metros

RED VIARIA.- La red viaria urbana, grafiada en los planos de información, se encuentra en su mayor parte pavimentada y en buen estado de conservación.

- Sistema General de Espacios Libres.

Los espacios libres en Abades, son los siguientes: El Parque infantil situado enfrente de la Iglesia, y la plaza de Elena Fortuny.

Otra zona libre de uso público de reciente creación se ubica en el margen derecho de la carretera provincial de acceso al pueblo, entre el Cementerio y la intersección de dicha carretera con la carretera Autonómica de Garcillan a la estación de Otero de Herreros.



Normas Urbanísticas – Abades – Memoria



Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

- Sistema General de Equipamientos.

Los equipamientos con que cuenta el municipio se encuentran agrupados en la zona destinada a tal fin, se ubica en la zona más occidental del núcleo de población. El frontón, polideportivo cubierto, pista de tenis y el campo de fútbol, se ubican al Norte de la misma, y la piscina municipal en la zona sur.



- Sistema General de Infraestructura.

Las infraestructuras en cuanto a redes de comunicación, ya han sido descritas en el apartado de sistemas generales de comunicación, el resto de las infraestructuras, tanto de abastecimiento de agua, como de saneamiento y red eléctrica, se hará mención expresa en el próximo capítulo.

3.3. LOS USOS URBANOS.

- Uso residencial.

Se localiza fundamentalmente en el casco central mediante viviendas agrupadas en edificación cerrada, de una o dos plantas, con una densidad aproximada de 45 viviendas/hectárea.

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

- **Uso industrial.**

Existe como ya hemos puesto de relieve, pequeños y medianos talleres dedicados a la maquinaria agrícola, la automoción, y la industrial de cereales ubicada en suelo rústico a la entrada de la localidad.

- **Usos terciarios.**

Están dispersos en el núcleo urbano, su ubicación se detalla en los planos de información. Si bien los Bares-restaurantes, se encuentran ubicados en la travesía de la carretera provincial.

- **Los espacios libres y Deportivos.**

Se han descrito anteriormente los espacios libres y zonas verdes de recreo, en cuanto a los deportivos, ya hemos expuesto con anterioridad que existe piscina, frontón, campo de fut-bol y pistas polideportivas.

- **El equipamiento Comunitario.**

- a) **Religioso.** Cuenta con la Iglesia parroquial dedicada a la advocación de San Lorenzo Mártir.
- b) **Sanitario.** Un Consultorio Médico.
- c) **Asistencial.** Existe un Centro Cultural.
- d) **Servicio público administrativos.** Se reducen al Ayuntamiento, al Juzgado de Paz y al CEAS.

3.4. EL MODELO TERRITORIAL ACTUAL.

- **Configuración espacial de las agrupaciones.**

El núcleo urbano tradicional se sitúa en una zona de prácticamente llana.

Alrededor del casco antiguo, Ayuntamiento y Plaza de la Iglesia, gira el núcleo urbano ya que en torno a él se agrupan la mayor parte de las edificaciones.

Del ensanchamiento de la carretera provincial, parten radialmente la mayoría de las vías de comunicación.

- **La estructura de usos globales.**

Tanto los usos como los sistemas generales se detallan en los planos de información, en la que se grafía la estructura de detalle con la localización de usos pormenorizados y sus compatibilidades.

Como ya se ha manifestado, el uso de Restauración, se encuentra ubicado en las márgenes de la carretera provincial.

- **La Movilidad.**

La movilidad de la población es intensa, tiene importante dependencia de Segovia capital.

3.5. CARACTERÍSTICAS DE LOS ELEMENTOS URBANOS.

3.5.1. La red viaria.

Abades tiene un soporte viario adecuado, ya que la mayor parte de sus calles son suficientes, si bien alguna de ellas son irregulares en su trazado y en su ancho.

La mayor parte de las calles se encuentra pavimentadas. En los planos de información se grafían las que están pavimentadas, y las que no lo están, así como los materiales constructivos empleados.

3.5.2. La Parcelación.

La parcelación urbana es bastante irregular, en su forma y en su superficie, principalmente en el núcleo central.

Coexistiendo, pequeñas parcelas, con pequeñas y medianas superficies sin edificar en las zonas mas cercanas al núcleo tradicional, y parcelas de mayor superficie a medida que nos separamos de centro de la localidad, utilizadas como depósitos de maquinaria, aperos y aprovechamiento ganadero.

3.5.3. Tipologías Edificatorias.

La tipología normal se caracteriza por un sistema constructivo a base de muros gruesos normalmente de ladrillo y cemento, viguería de madera y/o vigueta de hormigón y cubiertas inclinadas con teja árabe. Las nuevas

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

viviendas no han mantenido esta tipología, si bien salvo excepciones muy puntuales no rompen la fisonomía del conjunto, aparecen nuevos materiales, ladrillo visto, teja negra, aluminios etc.

3.5.4. El patrimonio arquitectónico.

No hay ningún monumento declarado.

La Iglesia Parroquial, si tiene un claro interés por ser valor arquitectónico, igualmente existen en el municipio otros valores naturales que aconseja la confección de un catálogo y de una normativa adecuada para su protección.

Este catálogo se adjunta como documento nº III

3.5.5. Las infraestructuras básicas existentes.

- La red de Abastecimiento de Agua.

El agua que surte al núcleo de población procede de captaciones subterráneas (perforaciones), cuyas aguas se recogen en un depósito regulador en superficie distanciado unos 800 metros del núcleo de población, su capacidad es de 500 m³. Igualmente existe otro depósito regulador elevado, dentro del casco urbano siendo su capacidad de 70 m³. En la actualidad esta infraestructura es suficiente.

- Red de Saneamiento.

Existe en la red de saneamiento que presta servicio a la totalidad del pueblo. La red esta construida con tubería de hormigón y de PVC, tiene una longitud total 7.420 m. que disponen de pozos de registro y sumideros. Las secciones de tuberías están comprendidas entre los diámetros 300 y 600 mm.

El vertido final se realiza en un emisario, que conduce las mismas a la EDAR, para su tratamiento y vertido final a cielo abierto.



La depuradora es de reciente construcción, siendo correcto el grado de depuración.

- Red eléctrica y de alumbrado.

El suministro de energía eléctrica esta a cargo de Unión eléctrica FENOSA S.A.

Existe un centro de transformación al Este del pueblo cercano a las escuelas públicas de reciente implantación y otro en las proximidades del Ayuntamiento. Los mismos son suficientes para abastecer a toda la población.



- **Red de Telefonía.**

Es una red aérea automática, con 273 abonados.

- **Recogida de basuras.**

El servicio de recogida de basuras, se encuentra mancomunado, con varios pueblos de la provincia de Segovia en la "Mancomunidad del Zorita"

Se utiliza contenedores para depositar la basura y tres días a la semana lo recoge el camión. Existen contenedores para la recogida y reciclaje de papel y vidrio.

También hay un servicio de limpieza viaria.

3.6. AFECCIONES AL PLANEAMIENTO.

- Legislación aplicable.

Numerosa y variable es la legislación aplicable que debe tenerse en cuenta en algún momento de la redacción y aplicación de las Normas Urbanísticas Municipales.

Destaca en primer lugar, como es obvio, el bloque normativo que específicamente regula los temas urbanísticos y el planeamiento territorial y urbano, constituido, fundamentalmente, por los siguientes textos:

- Ley 10/1.998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1.999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 6/1.998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.
- Preceptos vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio.
- Real Decreto 1093/1.997 de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza Urbanística.

Pero no es sólo esta legislación específica, la que debe tenerse en cuenta, dado que muchos de sus preceptos han de ser necesariamente completados con la aplicación de normas del ordenamiento jurídico general.

Sólo por vía de ejemplo y sin pretensiones de exclusividad, pueden recordarse los siguientes textos legales del ordenamiento jurídico general que, en todo caso, han de ser tenidos en cuenta:

- Código Civil; Ley y Reglamento Hipotecario.
- Ley de Procedimiento Administrativo

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

- Ley de Bases de Régimen Local;
- Texto Refundido, y los Reglamentos, especialmente el de Servicios.
- Ley de Haciendas Locales.
- Ley y Reglamento de Expropiación Forzosa.

Legislación sectorial.- También sin pretensiones de agotamiento de la materia citamos algunos de los más característicos que condicionan, o pueden condicionar, el contenido del planeamiento:

- Legislación Estatal en orden a carreteras, autopistas, ferrocarriles, obras hidráulicas, aguas, saneamiento y depuración, puertos, costas. Igualmente es de tener en cuenta la Legislación de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, sobre las materias reseñadas, en aquellas en que haya asumido competencias (por ejemplo carreteras regionales).
- Transportes y Comunicaciones, especialmente en lo que se refiere líneas telefónicas y telegráficas.
- Protección de Zonas Militares, caso de que existan.
- Legislación Aeronáutica y de Aeropuertos, ley de navegación aérea de 21 de julio de 1.960 y Decreto de 17 de julio de 1.968 sobre servidumbres aeronáuticas.
- Ley del Patrimonio del Estado de 15 de abril de 1.964, con su Reglamento, y las diversas disposiciones que regulan aspectos concretos del dominio público: aguas, minas, montes, parques nacionales, etc.
- Legislación energética: líneas eléctricas, gas, energía nuclear, hidrocarburos, etc.
- Condicionamientos específicos para determinado tipo de construcciones: Centros docentes, vivienda, hostelería, centros y zonas turísticas, etc.

Legislación de protección ambiental y agrícola:

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

- Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León."
- Decreto 180/93 de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable (BOCyL 4-8-93).
- Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas de 3 de noviembre de 1961.
- Ley de Actividades Clasificadas de la Comunidad de Castilla y León y su Reglamento de desarrollo.
- Instrucción nº 8 de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo.

Patrimonio Histórico Artístico:

- Decreto 273/94 de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 26-12-94).
- Ley 13/1.985 de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio, y Real Decreto 111/86 de 10 de enero.

3.7. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PARA RECREO EXPANSIÓN Y ZONAS DEPORTIVAS.

3.7.1. Zonas verdes.

Abades, cuenta en la actualidad con varias zonas verdes, siendo las de mayor entidad, el jardín de la Iglesia, y el jardín de reciente ejecución cercano al Cementerio.

3.7.2. Zonas deportivas.

Existe, un frontón, un polideportivo cubierto, una pista de tenis, un campo de fútbol, y una piscina municipal, en el recinto escolar, existe cancha de futbito y de baloncesto.

3.7.3. Equipamiento socio-cultural.

Se dispone de un Centro cultural.

3.7.4. Comunicaciones.

El acceso se realiza a través de la carretera provincial que une Valverde del Majano con Sanchidrian y la carretera que une Garcillan y la estación de Otero de Herreros.

- Existen 273 teléfonos.

3.8. PAISAJE, ECOLOGÍA Y ELEMENTOS HISTÓRICOS-ARTÍSTICOS.

Los parajes destacables en el término municipal, amén de la visión de conjunto que es la típica de la campiña, es la ribera del río Moros, la chopera plantada a lo largo de fuente Abades, y los escasos barrancos ubicados al Oeste del termino municipal que surcan de Este a oeste el termino municipal, estas zonas, de un gran valor ecológico, ya que en los mismos anidan numerosas aves, amen de servir igualmente de refugio a la mayor parte de mamíferos existentes en el termino municipal.



Igualmente deben destacarse como elementos de gran valor ecológico, todas las pequeñas fuentes, así como el arbolado autóctono (encinas, fresnos, sauces, chopos, etc.).

Normas Urbanísticas – Abades – Memoria

No existe en el término municipal ningún edificio declarado como monumento histórico-artístico, ni como bien de interés cultural, no obstante la iglesia parroquial, dedicada a la advocación de San Lorenzo mártir, tiene un gran valor arquitectónico.

3.9. APTITUD DE LOS TERRENOS PARA UTILIZACIÓN URBANA.

De lo expuesto anteriormente en el epígrafe 3.1 se desprende unas condiciones constructivas similares para todo el ámbito municipal.

En el Plano elaborado sobre los usos del suelo muestra, a la modesta escala de población analizada, con cierta tendencia expansiva de la edificación residencial al Este y al Sur del casco urbano.

En cuanto a la localización de servicios y necesidades dotacionales, la tendencia ha venido fundamentalmente marcada por la carretera provincial que atraviesa el núcleo de población.

3.10. CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN.

El factor demográfico, la población revela su importancia dinámica de la estructura urbana por que ocupa simultáneamente los papeles de los destinatarios y agente de dicho proceso y según se contempla en una u otra perspectiva varían las problemáticas sobresaliente.

En la formulación más simple del problema la población aparece como divisor, como ritmo de crecimiento a superar por el incremento de la oferta de bienes y servicios. Pero a la vez no se muestra como elemento pasivo si no como agente del desarrollo urbano al determinar las necesidades de consumo individual y colectivo y posible oferta de fuerza de trabajo además de constituir la sede de un conjunto de fenómenos sociológicos que traducidos en prácticas concretas actúan sobre el desarrollo urbano.

En Abades, el crecimiento de la población no deviene del crecimiento natural, sino del crecimiento migratorio de la misma.