

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE LAS BERLANAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS (AVILA)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
CONSEJERIA DE FOMENTO
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y
ORDENACION DEL TERRITORIO.



FASE 2: DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL

ABRIL 2008

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE

EQUIPO REDACTOR

CARLOS JIMÉNEZ POSE ARQUITECTO DIRECTOR

JOSE MARÍA JIMÉNEZ SÁNCHEZ ARQUITECTO COLABORADOR

FRANCISCO FONTANALS PIORNO LICENCIADO EN GEOGRAFIA

ROBERTO GÓMEZ GARCÍA DELINEANTE

ANA BELÉN GONZÁLEZ BLÁZQUEZ ESTUDIANTE DE ARQUITECTURA

Í N D I C E G E N E R A L

| | |
|-------------------------------------|---|
| DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA | 1 |
| DI-IA: INFORME AMBIENTAL | 2 |
| DN-MV: MEMORIA VINCULANTE..... | 3 |
| DN-UN: NORMATIVA URBANÍSTICAS | 4 |
| DN-CT: CATÁLOGO | 5 |
| DI-PI: PLANOS DE INFORMACION | 6 |
| DN-PO: PLANOS DE ORDENACIÓN | 7 |

LISTADO DE PLANOS

| | |
|--|---------|
| DI-PI: PLANOS DE INFORMACION | |
| PI-1 ESTRUCTURA TERRITORIAL..... | 1/10000 |
| PI-2 USOS DEL SUELO. TERMINO MUNICIPAL..... | 1/10000 |
| PI-3. NUCLEO URBANO. PLANO GUIA | 1/2000 |
| PI-4.1 USOS DE SUELO. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PI-4.2 USOS DE SUELO. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PI-4.3 USOS DE SUELO. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PI-4.4 USOS DE SUELO. SECTOR INDUSTRIAL..... | 1/1000 |
| PI-5.1 PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE | 1/1000 |
| PI-5.2 PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE | 1/1000 |
| PI-5.3 PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE | 1/1000 |
| PI-6.1 SERVICIOS URBANOS. ABASTECIM. Y SANEAM..... | 1/1000 |
| PI-6.2 SERVICIOS URBANOS. ABASTECIM. Y SANEAM..... | 1/1000 |
| PI-6.3 SERVICIOS URBANOS. ABASTECIM. Y SANEAM..... | 1/1000 |
| PI-7.1 SERVICIOS URBANOS. ELECTRIC. ILUMIN. Y TELF..... | 1/1000 |
| PI-7.2 SERVICIOS URBANOS. ELECTRIC. ILUMIN. Y TELF..... | 1/1000 |
| PI-7.3 SERVICIOS URBANOS. ELECTRIC. ILUMIN. Y TELF..... | 1/1000 |
| PI-8 ESTRUCTURA CATASTRAL. TERMINO MUNICIPAL | 1/10000 |
| PI-9.1 ESTRUCTURA CATASTRAL. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PI-9.2 ESTRUCTURA CATASTRAL. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PI-9.3 ESTRUCTURA CATASTRAL. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PI-10.1 ESTADO DE LA EDIF. Y PAVIM. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PI-10.2 ESTADO DE LA EDIF. Y PAVIM. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PI-10.3 ESTADO DE LA EDIF. Y PAVIM. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PI-11 RIESGOS Y ELEM. DE INTERES. TERMINO MUNICIPAL. 1/10000 | |
| PI-12.1 RIESGOS Y ELEM. DE INTERES. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PI-12.2 RIESGOS Y ELEM. DE INTERES. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PI-12.3 RIESGOS Y ELEM. DE INTERES. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| DN-PO: PLANOS DE ORDENACION | |
| PO-1 CLASIFICACION DEL SUELO. TERMINO MUNICIPAL .. | 1/10000 |
| PO-2 NUCLEO URBANO. PLANO GUIA | 1/2000 |
| PO-3.1 CLASIFICACIÓN DE SUELO. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PO-3.2 CLASIFICACIÓN DE SUELO. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PO-3.3 CLASIFICACIÓN DE SUELO. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PO-3.4 CLASIFICACION DEL SUELO. SECTOR INDUSTRIAL ... | 1/1000 |
| PO-4.1 ORDENACIÓN Y GESTIÓN. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PO-4.2 ORDENACIÓN Y GESTIÓN. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PO-4.3 ORDENACIÓN Y GESTIÓN. NUCLEO URBANO | 1/1000 |
| PO-4.4 ORDENACION Y GESTION. SECTOR INDUSTRIAL | 1/1000 |
| PO-5 CATALOGACIÓN. TERMINO MUNICIPAL..... | 1/10000 |
| PO-6.1 CATALOGACIÓN. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PO-6.2 CATALOGACIÓN. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |
| PO-6.3 CATALOGACIÓN. NUCLEO URBANO..... | 1/1000 |

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE LAS BERLANAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS BERLANAS (AVILA)

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
CONSEJERIA DE FOMENTO
DIRECCION GENERAL DE VIVIENDA, URBANISMO Y
ORDENACION DEL TERRITORIO.

DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA

ARQUITECTO
CARLOS JIMÉNEZ POSE

DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA 1

| | |
|--|----|
| DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA | |
| TITULO I. MARCO NORMATIVO | 1 |
| Cap. 1. Legislación aplicable | |
| Cap. 2. Instrumentos de Ordenación del Territorio | |
| Cap. 3. Afecciones sectoriales | |
| TITULO II. ANALISIS DEL TERRITORIO | 1 |
| Cap. 1. Valores naturales y culturales | |
| Cap. 2. Infraestructuras territoriales | |
| TITULO III. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS..... | 3 |
| Cap. 1. Población | |
| Cap. 2. Economía | |
| TITULO IV. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA | 6 |
| Cap. 1. Estructura urbana y edificación | |
| Cap. 2. Dotaciones urbanísticas | |
| Cap. 3. Vivienda: censo y necesidades | |
| TITULO V. ANALISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE | 10 |
| ANEXO. MEMORIA FOTOGRÁFICA..... | 11 |

TITULO I. MARCO NORMATIVO

Capítulo 1. Legislación aplicable.

El planteamiento de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales obedece al interés del Excmo. Ayuntamiento de Las Berlanas y de la Junta de Castilla y León, así como lo dispuesto en la nueva normativa urbanística de la Comunidad Autónoma, Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y en concreto en su Disposición Transitoria Primera, punto 2, que establece que los municipios con población inferior a 20.000 habitantes, deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento, considerando las Normas Urbanísticas Municipales como el Instrumento de planeamiento general más adecuado al Municipio de Las Berlanas.

Capítulo 2. Instrumentos de Ordenación del Territorio.

Actualmente el municipio de Las Berlanas cuenta con Planeamiento propio, es de aplicación el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente el 28 de Marzo de 1996.

Capítulo 3. Afecciones sectoriales.

Hay que destacar la afección de la futura Autovía A-50 Ávila-Salamanca que atravesará el término municipal por la zona Oeste.

TITULO II. ANALISIS DEL TERRITORIO

El municipio se encuentra enclavado en la Comarca denominada "La Moraña", situada en la zona Sur de la Submeseta Septentrional y al Noroeste de la provincia de Ávila a 20 km de la capital.

Situado en los márgenes del cauce del río de La Berlana, la mayoría del pueblo se extiende en la actualidad al lado Este del río, tendido al final de la laderas que convergen en él. La parte del casco urbano situada al otro lado se encuentra prácticamente arruinada y abandonada debido a una inundación anterior que la arrasó por completo.

El término municipal de Las Berlanas tiene una superficie de 16,77 km², con forma lineal entorno a la carretera AV-804 y dividido en cuatro núcleos ligeramente diferenciados, que se denominan:

-*El Burgo*, al margen Oeste del río

-*Rivilla, Barrio Nuevo y Aldehuela* al margen Este del río.

El término municipal de Las Berlanas linda con los siguientes términos municipales:

Norte:Riocabado y el Oso

Oeste:Aveinte y San Juan de la Encinilla

Sur:Monsalupe

Este: Gotarrendura y Peñalba de Ávila

Capítulo 1. Valores Culturales y Naturales.

El núcleo de población se encuentra principalmente en las tres zonas situadas al Este del río, donde las pendientes del margen son ligeramente más acentuadas, impidiendo de este modo que el desbordamiento de río pudiera volver a afectar al núcleo urbano. Las cotas de nivel no presentan excesivas diferencias, siendo las pendientes de las laderas que vierten al río de La Berlana poco significativas, encontrándonos ante un terreno bastante llano. El núcleo urbano se encuentra a una altitud aproximada de 949,00 m.

Presenta una imagen disgregada en su conjunto, con una dispersión de edificaciones en torno a las cuatro partes en que se descompone el casco urbano, unidas linealmente por el eje de la carretera y tendiendo a unirse entre sí.

En torno al pueblo se desarrollan campos de labor de secano y eriales, mientras que acercándose al margen de río se pueden observar algunos de regadío. El río atraviesa el término de Norte a Sur, siendo la mayoría del entorno tierra productiva, sin terreno forestal y pocas tierras sin aprovechamiento.

Las tierras de las laderas y aluviales del río de La Berlana se componen principalmente de depósitos terciarios de materiales miocenos, empleándose fundamentalmente para la actividad agraria y algún pastizal. No se encuentran formaciones rocosas importantes, por lo que el empleo de la piedra es relativo en sus construcciones tradicionales; tiende a mezclarse con el ladrillo cara vista y revestimientos continuos de cal, cemento o estucos.

El Río de La Berlana vierte sus aguas al Adaja, que a su vez junto con el Eresma desemboca en el Duero. Es el único cauce de agua existente en el término (junto con el Arroyo Bainañez o del Portón al Oeste), sin un caudal regular que lo mantenga con agua todo el año, pero sí proporciona una rica capa de nivel freático que permite obtener agua del subsuelo en todo momento.

El paisaje característico con amplias extensiones de cultivos de secano típico de los páramos castellanos, es todo lo que ofrece el término. Hay que destacar, no obstante, el incremento de zonas verdes y arbolados con chopos y negrillos.

Capítulo 2. Infraestructuras Territoriales.

Las infraestructuras territoriales se componen de viarios supramunicipales de conexión comarcal; y viarios locales de servicio agropecuario, con caminos vecinales empleados principalmente para la maquinaria agrícola y ganado.

En las Berlanas convergen varias carreteras locales provenientes de diversos puntos de la Comarca:

-AV 804: desde la N-501 Ávila-Salamanca pasando por Cardeñosa y Peñalba de Ávila; hasta la N-VI pasando por Gotarrendura, Hernansancho y Blascosancho.

-Carretera comarcal desde la N-501 pasando por Monsalupe

-Carretera comarcal desde la N-403 pasando por Mingorría

Todas ellas convergen en una sola carretera a su paso por Las Berlanas, imprimiendo el carácter lineal que presenta el núcleo urbano.

En el interior del término, existen numerosos caminos empleados para la maquinaria agrícola y la ganadera.

La estructura territorial se completa con la red fluvial, constituida por el Río de La Berlana y el arroyo de Baibañez o del Portón, y las infraestructuras de servicio, captación de agua, energía, telefonía y saneamiento.

A nivel territorial, los equipamientos existentes son principalmente el cementerio y los pozos para la captación de agua de consumo.

TITULO III. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS**Capítulo 1. Población.**

La evolución de la población según el censo es la siguiente:

| Año | Total | Hombres | Mujeres |
|------|-------|---------|---------|
| 1994 | 391 | 194 | 197 |
| 1995 | 389 | 196 | 193 |
| 1996 | 369 | 185 | 184 |
| 1998 | 347 | 180 | 167 |
| 1999 | 341 | 180 | 161 |
| 2000 | 336 | 172 | 164 |
| 2001 | 346 | 186 | 160 |
| 2002 | 352 | 189 | 163 |
| 2003 | 356 | 189 | 167 |
| 2004 | 346 | 187 | 159 |
| 2005 | 344 | 189 | 155 |
| 2006 | 342 | 191 | 151 |

Fuente: I.N.E.

Movimiento natural de la población

| | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|-------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nacimientos | 2 | 1 | 5 | 2 | 2 |
| Defunciones | 5 | 9 | 7 | 6 | 4 |
| Crecimiento vegetativo | -3 | -8 | -2 | -4 | -2 |
| Matrimonios | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Tasa bruta de natalidad (‰) | 5.7 | 2.8 | 14.2 | 5.8 | 5.8 |
| Tasa bruta de mortalidad (‰) | 14.3 | 25.4 | 19.9 | 17.4 | 11.7 |
| Tasa bruta de nupcialidad (‰) | 2.9 | 2.8 | 2.8 | 2.9 | 2.9 |

Fuente: I.N.E.

Tasas demográficas

| | Municipio (%) | Comunidad (%) | España (%) |
|----------------|---------------|---------------|------------|
| Dependencia | 71.9 | 51.7 | 44.9 |
| Envejecimiento | 33.9 | 22.6 | 16.7 |
| Maternidad | 18.6 | 15.4 | 19.0 |
| Tendencia | 157.1 | 97.4 | 105.6 |
| Reemplazo | 92.7 | 119.8 | 144.3 |

Fuente I.N.E.

Estructura de la población año 2006

| | | | | |
|---------------|------------------|----------|------------------|---------------|
| 18.1 % | 3 | > 84 | 3 | 15.8 % |
| | 3 | 80 - 84 | 3 | |
| | 5 | 75 - 79 | 4 | |
| | 3 | 70 - 74 | 4 | |
| | 5 | 65 - 69 | 2 | |
| 31.0 % | 4 | 60 - 64 | 4 | 24.3 % |
| | 2 | 55 - 59 | 2 | |
| | 2 | 50 - 54 | 2 | |
| | 6 | 45 - 49 | 2 | |
| | 3 | 40 - 44 | 3 | |
| | 4 | 35 - 39 | 4 | |
| | 2 | 30 - 34 | 3 | |
| | 4 | 25 - 29 | 3 | |
| 6.7 % | 3 | 20 - 24 | 1 | 4.1 % |
| | 2 | 15 - 19 | 2 | |
| | 2 | 10 - 14 | 1 | |
| | 2 | 5 - 9 | 0 | |
| 2 | 0 - 4 | 2 | | |
| 55.8 % | % varones | % | % mujeres | 44.2 % |

Fuente I.N.E.

Tasas demográficas

| | Municipio (%) | Comunidad (%) | España (%) |
|----------------|---------------|---------------|------------|
| Dependencia | 71.9 | 51.7 | 44.9 |
| Envejecimiento | 33.9 | 22.6 | 16.7 |
| Maternidad | 18.6 | 15.4 | 19.0 |
| Tendencia | 157.1 | 97.4 | 105.6 |
| Reemplazo | 92.7 | 119.8 | 144.3 |

Fuente I.N.E.

Las Berlanas cuenta con una población en 2006 de 342 habitantes, 191 de los cuales son varones y 151 mujeres, con una estructura poblacional bastante envejecida y donde el crecimiento vegetativo es negativo por los escasos nacimientos y movimientos migratorios de salida de población. Esta situación está provocando un decrecimiento progresivo de la población residente, que se refleja en las tablas anteriores. Estas tendencias poblacionales no ofrecen indicios de cambio en años venideros por lo que condicionan de manera importante la futura estructura urbana del municipio.

Capítulo 2. Economía

La estructura económica del municipio nos deja entrever una división casi total entre el sector servicios y el sector agrario, ya que entre ambos ocupan a casi un 90% de la población activa. En el sector industrial encontramos un 3.1% de los trabajadores, por lo que la creación de un polígono industrial en el municipio podría incrementar este porcentaje considerablemente y mejorar la densidad de población afiliada, al igual que en el sector de la construcción.

Afiliados a la Seguridad Social por sector de actividad (marzo 2006)

| | | % |
|------------------|-----------|------------|
| Agricultura | 28 | 43.1 |
| Industria | 2 | 3.1 |
| Construcción | 5 | 7.7 |
| Servicios | 30 | 46.2 |
| No Consta | 0 | 0 |
| Total | 65 | 100 |
| Autónomos | 21 | |
| Por cuenta ajena | 44 | |

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

Centros de trabajo por sector de actividad (marzo 2006)

| | | % |
|--------------|-----------|------------|
| Agricultura | 4 | 33.3 |
| Industria | 1 | 8.3 |
| Construcción | 2 | 16.7 |
| Servicios | 5 | 41.7 |
| No Consta | 0 | 0 |
| Total | 12 | 100 |

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

Paro registrado y afiliados a la Seguridad Social

| Población de 15 a 64 años | Municipio | Provincia | España |
|------------------------------|--------------|-----------|--------|
| Total (1/1/2006) | (199) 58.2 % | 63.5 % | 69.0 % |
| Afiliados (31/3/2006) | (65) 32.7 % | 52.2 % | 59.5 % |
| En Paro (31/3/2007) | (10) 5.0 % | 6.6 % | 6.7 % |

Fuente: I.N.E.M.

Parque de vehículos

| Vehículo | unidades |
|------------------------|----------|
| Total vehículos | 239 |
| Automóviles | 177 |
| Camiones | 28 |
| Motocicletas | 16 |
| Autobuses | 0 |
| Tractores industriales | 8 |
| Otros vehículos | 10 |

Fuente: D.G.T.

TITULO IV. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

Capítulo 1. Estructura urbana y edificación

El perímetro del núcleo urbano de Las Berlanas es complejo, y presenta las contradicciones derivadas de la historia de este municipio. Mientras que el tramo de *el Barrio Nuevo* presenta un perfil urbano fácilmente identificable, debido a la claridad estructural que presenta su desarrollo, se hace algo más dificultoso localizar el perímetro urbano en los restos de *El Burgo*; y la complicación se acentúa entre Rivilla, el núcleo central de Las Berlanas y La Aldehuela, donde la dispersión edificatoria que tiende a unir las tres partes, hace más difícil la determinación del perímetro urbano.

Este desarrollo lineal al que tiende el municipio configura la estructura actual del asentamiento. La carretera AV-804 se convierte en el elemento estructural más importante y el nexo de unión entre cada una de las zonas en que se compone el casco urbano.

El núcleo central de Las Berlanas presenta viviendas paralelas a la carretera local, con centro en la Plaza de la Paz; desde este punto hacia los otros núcleos de población se genera un tipo de edificación lineal convergente hacia las carreteras principales con grandes espacios vacantes entre ellas.

En la Aldehuela las edificaciones se agrupan en manzanas cerradas en torno a la iglesia y plaza central; mientras en Rivilla y El Burgo las manzanas se agrupan transversalmente al eje central.

Las edificaciones aisladas que se diseminan en torno al pueblo son de carácter agrícola y se encuentran en torno a las carreteras que convergen en Las Berlanas.

La centralidad del un casco urbano tan disperso se busca en la Plaza de la Paz y a lo largo de la carretera, donde se sitúan los equipamientos principales del municipio.

Los espacios libres y equipamientos se reparten entre cada una de estas zonas proporcionalmente a su importancia.

Edificación

La edificación de las zonas más antiguas se caracteriza fundamentalmente por viviendas unifamiliares agrupadas entre medianeras, que originan manzanas cerradas.

La tipología predominante es viviendas de una o dos alturas con pequeño patio en la parte posterior, aunque en algún caso carecen de este.

Las nuevas edificaciones realizadas en la parte central de Las Berlanas presentan una tipología de vivienda unifamiliar adosada en hilera. Sin embargo, las edificaciones que se han realizado dispersas en torno a los focos existentes, presentan grandes parcelaciones con edificaciones muy diversas y sin una tipología definida; se mezclan los usos residenciales e industriales sin un orden coherente y con un crecimiento descontrolado que genera espacios vacíos en la trama urbana.

El hecho de que exista una zona urbana prácticamente en ruinas, obliga a plantear la necesidad de un planteamiento global para su futura recuperación como patrimonio tipológico de Las Berlanas.

Capítulo 2. Dotaciones urbanísticas.

Espacios Libres.

Se reducen a pequeños espacios situados en el interior de las zonas más antiguas de los núcleos primitivos y a los nuevos espacios residuales que aparecen como resultado del desarrollo lineal del municipio.

Las zonas más antiguas de los núcleos presentan pocos espacios libres interiores puesto que son el espacio residual resultante que no se ocupa con la edificación; así en el interior de El Burgo nos encontramos con un ensanche central situado en la Calle Constitución y otro interior a la Calle Regalices; y algunos mas pequeños que servirán para dar paso a las zonas más interiores de las manzanas.

En las zonas perimetrales se desarrollan espacios más amplios, como en el entorno de la iglesia y en todo el borde del río.

En la zona interior de Rivilla el más destacado es el ensanche de la Calle Principal, y ya saliendo de este trozo por la Calle Entrebarrios y hacia el núcleo central de Las Berlanas, se desarrolla un gran espacio libre entre el Frontón, el Campo de Fútbol y el colegio.

En la parte central se destacan los márgenes de la carretera así como la Plaza de la Paz y el espacio en torno a las Escuelas

Avanzando hacia la Aldehuela en los márgenes de la carretera se mantienen unas características similares; y una vez dentro del núcleo escasean de nuevo las zonas libres destacando únicamente el entorno de la iglesia.

Equipamientos

Administrativo

Esta función se desarrolla a nivel municipal en le edificio del Ayuntamiento, que se encuentra en la Calle del la Paz. Presenta un buen estado por ser de ejecución no muy antigua.

Cultural

Existe un colegio situado entre le núcleo central de Las Berlanas y Rivilla, junto a la Calle Entreabrios que los une. Su ejecución también es relativamente reciente.

Religioso

El municipio cuenta con una Iglesias y dos Ermitas, una situada en la Plaza de la Paz, otra en el centro de La Aldehuela, y otra en el extremo Oeste de la zona de ruinas de El Burgo. Además existe una antigua Iglesia, la de Santa María, en proceso de recuperación como espacio religioso y cultural.

Educativo/ Docente

Existe un colegio situado entre le núcleo central de Las Berlanas y Rivilla, junto a la Calle Entreabrios que los une. Su ejecución también es relativamente reciente.

Asistencial

Existe un Centro para Ancianos en la zona de Rivilla junto a la calle Madrid, que se encuentra en buen estado; así como un centro de Día para la tercera edad y un residencia privada para mayores.

Sanitario.

El municipio dispone de consultorio médico situado en la Plaza de la Paz frente al Ayuntamiento.

Terciario

Para el abastecimiento de las necesidades de primera necesidad existe una tienda de comestibles con servicio de estanco en la Cale Entrebarrios, próxima al frontón y otros comercios de diferentes productos entre la calle Madrid y Entrebarrios.

Existe un bar-restaurante en el pueblo, situado en la Plaza de la Paz al otro lado de la Calle Entrebarrios.

También cuenta con dos Talleres mecánicos y un taller de Carretería.

Deportivo

Situado entre la parte nueva de Las Berlanas y Rivilla, por la parte de atrás del Centro Cultural se encuentra el Campo de fútbol de grandes dimensiones y en buen estado.

Por delante del campo de fútbol y próximo a la calle Entrebarrios, se dispone de frontón.

Servicios urbanos

Red de abastecimiento de agua

La red de conducciones para la distribución de agua potable parte de tres pozos situados frente a cada uno de los núcleos del municipio en el otro margen del río, provistos de una estación de bombeo que obtiene el agua del subsuelo.

La propiedad y la gestión es municipal.

Red de saneamiento

La conducción de evacuación de aguas residuales se desarrolla a lo largo de la mayoría de las calles del pueblo, en tuberías de hormigón de 300mm de diámetro.

Las carencias más importantes detectadas en la red del casco urbano, son la no existencia en la actualidad de red de alcantarillado de recogida de aguas pluviales en la mayoría el conjunto del pueblo; no obstante a raíz de la inundación si aparecen canalizaciones superficiales en las vías mas importantes para reconducir el agua de lluvia.

Red de electricidad

Los núcleos de Las Berlanas se encuentran abastecidos de energía eléctrica, mediante una red ramificada de conducciones aéreas de alta tensión sobre postes de madera o murales.

La red de baja tensión que abastece el pueblo parte de dos centros de transformación situados uno en el núcleo urbano del Barrio Nuevo y otro en La Aldehuela alimentados por la red de alta tensión antes descrita.

Red de alumbrado

El casco urbano recibe iluminación artificial mediante puntos de luz situados en farolas dispersos por el casco urbano, apoyados sobre soportes murales, sobre fachadas o postes.

El cableado discurre por poste, por las cubiertas de las viviendas o por las propias fachadas.

Los puntos de luz se distribuyen en tres líneas que abastecen cada uno de los núcleos principales desde tres centros de mando; en la Aldehuela se encuentra situado junto a la Iglesia, otro en la Plaza de la Iglesia y otro en el interior de Rivilla. Dichos centros de mando se abastecen con una línea de baja tensión procedente de los transformadores antes mencionados.

Red de telefonía

El suministro telefónico en Las Berlanas se encuentra abastecido con un tendido aéreo de cables que da servicio a la demanda existente.

Existe una centro de telecomunicaciones en el inicio de la zona de la Aldehuela

Capítulo 3. Vivienda: censo y necesidades.

Aparecen en el núcleo urbano un total de 239 edificios (Censo de Viviendas 2001), de los cuales solo 4 presentan algún tipo de local y 225 están destinados para vivienda únicamente. La edificación presenta un carácter marcadamente rural con escasas plantas sobre rasante

En la zona de El Burgo la mayor parte de las edificaciones se encuentran en estado de ruina. El estado de la edificación tradicional es bastante precario, frente a la más contemporánea que se encuentra en un buen estado debido precisamente a su reciente construcción.

Tipo de edificio (2001)

| Total | 239 | % |
|--|-----|------|
| Con una vivienda unifamiliar | 212 | 88.7 |
| Con varias viviendas unifamiliares | 8 | 3.3 |
| Con viviendas familiares compartido con locales | 3 | 1.3 |
| Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión,... | 0 | 0.0 |
| Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión,... | 2 | 0.8 |
| Con vivienda colectiva: Instituciones de enseñanza,... | 0 | 0.0 |
| Con vivienda colectiva: hospitales en general,... | 0 | 0.0 |
| Con locales compartidos con alguna vivienda | 1 | 0.4 |
| Locales | 13 | 5.4 |
| Alojamientos | 0 | 0.0 |

Fuente: I.N.E

Edificios destinados a vivienda (2001)

| Según su estado | |
|-----------------|-----|
| Total | 225 |
| Bueno | 205 |
| Deficiente | 18 |
| Malo | 1 |
| Ruinoso | 1 |

Fuente: I.N.E

| Según año de construcción | |
|---------------------------|---|
| 1991 | 2 |
| 1992 | 1 |
| 1993 | 3 |
| 1994 | 1 |
| 1995 | 1 |
| 1996 | 1 |
| 1997 | 2 |
| 1998 | 1 |
| 1999 | 0 |
| 2000 | 6 |
| 2001 | 3 |

Fuente: I.N.E

TITULO V. ANALISIS Y DIAGNOSTICO DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE.

Del análisis del la figura de planeamiento vigente hasta el momento (Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de 1996) se extraen una serie de puntos que se resumen a continuación; que pretenden ser elementos de partida para actualizar y mejorar la ordenación existente en el municipio.

- Falta de criterio para el desarrollo de nuevos espacios residenciales en parcelas dentro del casco urbano, especialmente en la configuración de los elementos de unión entre los diferentes núcleos; no favoreciendo un crecimiento ordenado de la edificación.
Se pretende establecer un crecimiento que aun manteniendo el carácter lineal del municipio, permita potenciar la unión de las diferentes partes de las que se compone el núcleo de Las Berlanas. Para ello se acentuará el cosido de la trama en las articulaciones entre Rivilla, el Barrio Nuevo y La Aldehuela.
- Falta de definición en las dotaciones urbanísticas: tanto en los equipamientos como en los espacios libres. Lo que hace necesario la configuración de nuevas zonas que queden claramente definidas para estos usos.
Se plantea potenciar la zona verde más importante del municipio, donde se sitúa el Centro Cultural, el Frontón y el Campo de fútbol, para generar un espacio de ocio y cultura de referencia en el municipio.
- Inexistencia de un criterio de catalogación y protección de yacimientos arqueológicos y bienes de interés etnográficos, tanto a nivel del término municipal como del casco urbano. Especialmente en la zona de El Burgo, donde no existe ningún tipo de iniciativa de protección y/o aprovechamiento alguno.
Se pretende organizar una actuación programada para la recuperación de esta zona de indudable valor histórico para el municipio.
- Carencias en los servicios urbanos, en concreto la zona de El Burgo carece de red de Abastecimiento de agua potable y red de Saneamiento en gran parte de su superficie, por lo que se hace necesario plantear dichas infraestructuras para poder realizar un futura actuación programada en estas zona.
- Necesidad de impulsar y reubicar las campos de actividad existentes derivados de la agricultura y la ganadería; ya que repercuten directamente en el aspecto socioeconómico del municipio, de tal manera que no sea necesario salir fuera para obtener la subsistencia y por lo tanto conseguir una estabilidad demográfica tan difícil últimamente en los municipios de pequeño tamaño.

Por lo tanto los criterios de ordenación buscarán consolidar el casco existente, matizar la nueva configuración de los bordes del mismo, dotar al municipio de las dotaciones urbanísticas al disfrute y uso de la población, establecer los criterios de protección de los elementos de interés existentes y potenciar las explotaciones agrícolas y ganaderas del municipio.

Ávila, Abril 2008
El Arquitecto Redactor

Fdo: Carlos Jiménez Pose

ANEXO. MEMORIA FOTOGRÁFICA



Ermita de Ntra. Sra. de las Angustias (El Burgo)



Cruces frente a la ermita de El Burgo



Fachada a proteger



Fachada a proteger



Fachada a proteger



Puente sobre el Río La Berlana



Fachada a proteger



Fachada a proteger



Cruz en la zona de Rivilla



Fachada a proteger



Fachada a proteger



Fachas de la calle Entrebarrios



Fachada a proteger



Panorámica del parque situado tras las Escuelas



Campo de fútbol



Ayuntamiento Municipal



Iglesia Parroquial la plaza de La Paz



Centro de Salud



Centro de Transformación Eléctrica (I)



Portada a proteger



Nuevas edificaciones residenciales



Residencial 3º Edad 'La Aldehuela'



Carretera de Monsaluppe



Fuente en la Aldehuela



Ermita en la zona de La Aldehuela



Báscula Municipal



Fachada a proteger



Fuente en la zona de La Aldehuela



Centro de Telefonía



Panorámica de la entrada de las infraestructuras en el Núcleo Urbano



Panorámica de la entrada de la carretera AV-804 en el Núcleo Urbano



