

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA INFORMATIVA.

ÍNDICE MEMORIA

CAPÍTULO I.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACION.

1.1.- FINALIDAD DE SU PROMULGACIÓN.

- 1.1.1.- Antecedentes Urbanísticos.
- 1.1.2.- Objeto de las Normas Subsidiarias.
- 1.1.3.- Ámbito de las Normas y Área del Estudio.

1.2.- ASPECTOS GENERALES DE SU PROMULGACIÓN.

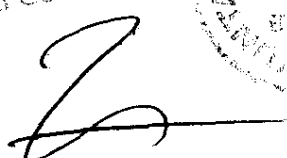

- 1.2.1.- Conveniencia y Oportunidad de su Redacción.
- 1.2.2.- Competencia y Organismo que formula la redacción de las Normas Subsidiarias.
- 1.2.3.- Encargo. Equipo y Colaboradores.
- 1.2.4.- Metodología de Redacción de las Normas y su Desarrollo.
- 1.2.5.- Tramitación.
- 1.2.6.- Carácter Subsidiario del Planeamiento General.
- 1.2.7.- Período de Vigencia.

1.3.- CONTENIDO DE LAS NORMAS.

- 1.3.1.- Criterios de contenido.
- 1.3.2.- Referencias de Adecuación del Contenido de las Normas Subsidiarias.



7-6-99

Agosto 1999
El Secretario.



CAPÍTULO II.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1.- ENCUADRE TERRITORIAL.

2.1.1.- Situación y Descripción geográfica del Municipio.

2.1.2.- Orígenes y encuadre Histórico y Político Administrativo.

2.1.3.- Distancias del Municipio a las ciudades y a otras zonas urbanas próximas.

2.2.- EL MEDIO FÍSICO.

2.2.1.- El suelo.

2.2.1.1.- Edafología.

2.2.2.- Hidrografía.

2.2.3.- Orografía.

2.2.4.- Climatología.

2.2.5.- Vegetación.

2.2.6.- Fauna.

2.2.7.- Recursos naturales existentes.

2.2.8.- Características paisajistas.

2.2.9.- Características ecológicas.

2.2.10.- Arqueología.

2.3.- POBLACIÓN.

2.3.1.- Demografía.

2.3.2.- Evolución demográfica del Municipio de Coca.

2.3.3.- Natalidad, mortandad, nupcialidad y crecimiento vegetativo.

2.3.4.- Densidad de la población.

2.3.5.- Población de temporada.

2.3.6.- Tasa de escolaridad.

2.3.7.- Nivel cultural.

2.4.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.

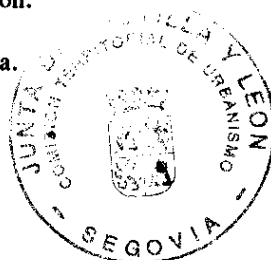
2.4.1.- Distribución población por su actividad laboral.

2.4.2.- Sector Primario.

2.4.2.1.- Agricultura.

2.4.2.2.- Mecanización Agraria.

DILIGENCIA: [Firma]
7-6-99
Agosto de 1997
Escribano



2.4.2.3.- Ganadería.

2.4.3.- Sector Secundario.

2.4.4.- Sector Terciario.

2.4.5.- Otros indicadores económicos.

2.4.6.- Presupuestos Municipales.

2.4.7.- Recursos turísticos.

2.5.- EL MEDIO URBANO.

2.5.1.- Estructura urbana.

2.5.2.- Condiciones del desarrollo urbano.

2.5.3.- Usos Urbanos del Suelo.

2.5.3.1.- Residencial.

2.5.3.2.- Industrial.

2.5.3.3.- Equipamiento.

2.5.3.4.- Infraestructuras.

2.5.3.5.- Parques, jardines y espacios públicos.

2.5.4.- Edificaciones.

2.5.4.1.- Tipología y materiales.

2.5.4.2.- Densidad viviendas, ocupación parcela y alturas.

2.5.4.3.- Uso y estado de las edificaciones.

2.5.4.4.- El sistema de promoción de la vivienda.

2.5.4.5.- Licencias de edificación.

2.5.5.- Ambiente urbano.

2.5.5.1.- Escenas urbanas existentes.

2.5.5.2.- Elementos y edificaciones singulares.

2.6.-INFRAESTRUCTURAS.

2.6.1.- Comunicaciones.

2.6.1.1.- Carreteras existentes.

2.6.1.2.- Ferrocarril.

2.6.1.3.- Red viaria urbana.

2.6.1.3.1.- Longitud calles y tipo de pavimento.

ILDEFONSO TORREÑO GÓMEZ

COCA
SECTOR
URBANO
DE
COCA

7-6-99

Agosto de 1999



2.6.1.3.2.- Anchura y rasante calles.

2.6.1.4.- Caminos rurales y Vías Pecuarias.

2.6.1.5.- Travesías y cruces conflictivos.

2.6.1.6.- Grado de motorización.

2.6.1.7.- Líneas de transporte colectivo.

2.6.1.8.- Itinerarios peatonales.

2.6.2.- Abastecimiento de agua.

2.6.3.- Red de riego e hidrantes.

2.6.4.- Saneamiento y depuración.

2.6.5.- Recogida y eliminación de residuos sólidos.

2.6.6.- Suministro de energía eléctrica.

2.6.7.- Alumbrado público.

2.6.8.- Teléfonos.

2.7.- EQUIPAMIENTOS.

2.7.1.- Administrativo.

2.7.2.- Religioso.

2.7.3.- Docente.

2.7.4.- Sanitario.

2.7.5.- Comercial, servicios y oficinas.

2.7.6.- Cultural, Asistencial y Recreativo.

2.7.7.- Deportivo.

2.8.- AFECCIONES AL PLANEAMIENTO.

2.8.1.- Planeamiento regional y provincial.

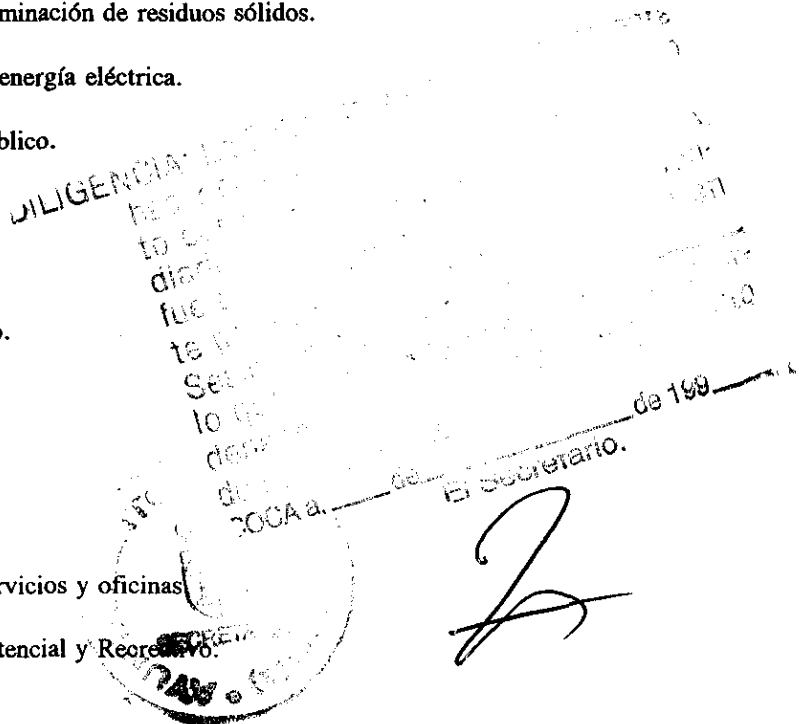
2.8.2.- Actuaciones Sectoriales.

2.8.3.- Protecciones y Servidumbres.

2.9.- CAPACIDAD DE GESTIÓN MUNICIPAL.

2.9.1.- Recursos técnicos.

2.9.2.- Recursos económicos.



DOCUMENTO N° 2- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

CAPÍTULO III.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1.- ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO.

- 3.1.1.- Planteamiento de los problemas urbanísticos.
- 3.1.2.- Análisis de las aptitudes naturales del terreno.
- 3.1.3.- Condiciones existentes.
- 3.1.4.- Análisis de las expectativas de Desarrollo Urbano.

3.2.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

- 3.2.1.- Objetivos generales.
 - 3.2.1.1.- Finalidad del Planeamiento.
 - 3.2.1.2.- Objetivos metodológicos para llegar al modelo de estructura municipal.
 - 3.2.1.3.- Objetivos básicos iniciales.
 - 3.2.1.4.- Jerarquización de objetivos y política urbanística.

CAPÍTULO IV.- DESCRIPCIÓN SOLUCIÓN PROPUESTA.

4.1.- PROBLEMATICA GENERAL.

4.2.- PROBLEMÁTICA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

- 4.2.1.- Ley de Medidas Transitorias JCyL (LMT95).
- 4.2.2.- La Ley del Suelo y Valoraciones de 1.998.

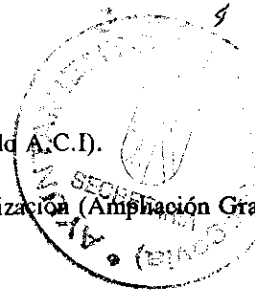
7-6-99

4.3.- SUELO URBANO.

- 4.3.1.- Criterios generales.
- 4.3.2.- Casco Antiguo (C.A.).
- 4.3.3.- Extensión del Casco Antiguo de Coca (Grado A.C.I.).
- 4.3.4.- Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización (Ampliación Grados I y II).
- 4.3.5.- Otras zonas del Suelo Urbano.
- 4.3.6.- Suelo Urbano de Villagonzalo de Coca.
- 4.3.7.- Suelo Urbano de Ciruelos de Coca.

Agosto

9



[Handwritten signature]



4.4.- SUELO NO URBANIZABLE.

4.5.- SUELO URBANIZABLE < > SUELO APTO PARA URBANIZAR.

4.6.- EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y SERVICIOS.

4.7.- ESTRUCTURA VIARIA.

4.8.- SISTEMAS DE DESARROLLO.

4.9.- SUPERFICIES.

4.9.1.- Suelo Urbano.

4.9.2.- Suelo no Urbanizable.

4.9.3.- Suelo Urbanizable.

4.10.- ANEJO 1. FICHAS DE MONUMENTOS DE COCA

4.11.- DOCUMENTACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

4.12.- LEY 5/1.999, DE 8 DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON.

CAPÍTULO V.- TRÁMITE DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

5.1.- CONCEPTOS DE LA PARTICIPACION PUBLICA.

5.1.1.- Aspecto Legal.

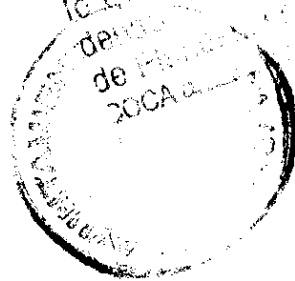
5.1.2.- Aspecto formal.

5.2.- ALEGACIONES PRESENTADAS.

**ILDEFONSO TORREÑO GOMEZ
ARQUITECTO**



DILIGENCIA: La Excmo. V. Excmo. Sr. Secretario de Urbanismo de Segovia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.º de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, ha acordado, en sesión celebrada el día 10 de Mayo de 2000, en el Ayuntamiento de Segovia, la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de Coca, con el texto que se acompaña.



El Secretario.

PROYECTO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE COCA**DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.****CAPÍTULO I.- FINES Y OBJETIVOS DE SU PROMULGACIÓN.****1.1.- FINALIDAD DE SU PROMULGACIÓN.****1.1.1.- Antecedentes Urbanísticos.**

Con la documentación investigada encontramos que la Villa de Coca, realizó un Plan de Ordenación Urbana en el año 1.955, este Plan fue revisado en el año 1.978, de acuerdo con las necesidades urbanísticas de la Villa de Coca y las determinaciones que contemplaba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado el 9 de Abril de 1.976. Esta última actuación urbanística es la que está vigente y que será sustituida por las presentes Normas Subsidiarias de Ambito Municipal redactadas de acuerdo con la Normativa Urbanística aplicable tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997 y la Ley 9/1.997 de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de urbanismo de la Junta de Castilla y León, publicada en el BOCyL de 16 de Octubre de 1.997, en adelante (LMT97) y la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, publicada en el B.O.E. de 14-04-98, en adelante (LSV98).

La Revisión del Plan General contemplaba la siguiente clasificación de Suelo:

- * Suelo Urbano.
- * Suelo Urbanizable no Programado.
- * Suelo no Urbanizable.

La división de Suelo Urbano era la siguiente:

- * Casco Antiguo, formado por el primitivo núcleo de la población, con predominio de edificación cerrada y usos heterogéneos, queda limitado por los restos de la muralla, la Carretera de Navas de Oro, la Ronda de la Cárcava y edificaciones próximas al Castillo.
- * Zona de Ensanche, constituida por edificaciones de reciente construcción que envuelven al Casco Antiguo y se extienden a los lados de las carreteras que concurren en el núcleo urbano.

Esta zona se ha distribuido en dos Sectores.

En los municipios anejos de Villagonzalo de Coca y Ciruelos de Coca, se ha efectuado una calificación de Suelo Urbano.

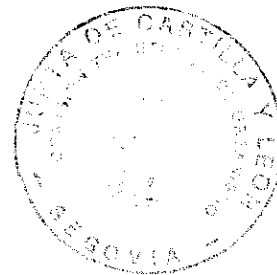
De acuerdo con los datos facilitados en el Plan General, tenemos los siguientes estándares de suelo:

Suelo Urbano 820.800 m².

Caso Antiguo 142.040 m².
 Ensanche Sector 1364.160 m².
 Ensanche Sector 2225.360 m².
 Zona Deportiva 45.200 m².
 Zonas Verdes 44.040 m².

Suelo Urbanizable no Programado 256.600 m².

Sector A 28.800 m².
 Sector B 100.400 m².
 Sector C 85.880 m².
 Zona Verde Sector A 9.800 m².
 Zona Verde Sector C 31.720 m².



7-6-99

Agosto

4 9

Las Ordenanzas Urbanísticas, hacen referencia a unas Disposiciones de Carácter General aplicables a todas las zonas, en su Capítulo I compuesto por 14 artículos. El Capítulo II establece las condiciones de volumen integrada por 9 artículos. El Capítulo III establece las condiciones higiénicas formado por 4 artículos. El Capítulo IV establece las condiciones estéticas constituido por 3 artículos y, por último, el Capítulo V viene referido a las zonas verdes estando integrado por 2 artículos.

Además de esta documentación, existe otra denominada Planificación y Normas Urbanísticas, que hace referencia en sus artículos a la zonificación y Normas Urbanísticas de aplicación específicas para cada zona y tipos de suelo calificado, así como a las características que deben reunir los Planes Urbanísticos Instrumentales (Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Estudios de Detalle, etc.).

1.1.2.- Objeto de las Normas Subsidiarias.

Uno de los objetos de la Legislación Urbanística es la ordenación del territorio municipal. "La Ordenación urbanística de los municipios se realizará a través de Planes Generales Municipales y normas complementarias y subsidiarias".

El Ayuntamiento en base a la facultad que le otorga la Legislación Urbanística y las características del Municipio ha elegido para su desarrollo la figura de Normas Subsidiarias de ámbito Municipal.

El objeto y las determinaciones de las presentes Normas es el previsto en el artículo 71 de la Ley del Suelo del 76, desarrollado por el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, (R.P.), en sus artículos 91-b y 93 y que consisten en:

- a) DEFINIR para el Municipio la Ordenación Urbanística concreta de su territorio.
- b) SEÑALAR los fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como el de carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen e indicar su período de vigencia.
- c) CLASIFICAR el territorio del Término Municipal mediante la delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para ser urbanizadas y en el suelo no urbanizable.
- d) DEFINIR el concepto de núcleo de población en base a las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales de éstas últimas.
- e) ASIGNAR los usos ~~promerorizados~~ para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los Sectores o fijando criterios para su delimitación por los Planes Parciales.
- f) FIJAR las Normas Urbanísticas en las diferentes clasificaciones de suelo que contemplen, con Ordenanzas.
- g) SEÑALAR el esquema de infraestructuras y servicios, referidos a los sistemas de comunicaciones.
- h) DEFINIR el trazado y características de la red viaria del suelo urbano, con determinaciones de alineaciones y rasantes en el suelo urbano no sujeto a Plan Especial.
- i) DELIMITAR y señalar las áreas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable las normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación de estas zonas.
- j) ESTIMAR la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible en los distintos tipos de suelo.
- k) DELIMITAR en el suelo apto para urbanizar una o varias áreas de reparto, con fijación de sus aprovechamientos tipo.

1.1.3.- Ámbito de las Normas y Área del Estudio.

El ámbito de estas Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, se circunscribe al territorio que comprende el Término Municipal de Coca, incluido sus anejos de Villagonzalo de Coca y Ciruelos de Coca.

El área de estudio abarca el término municipal y el contexto espacial que ejerce influencia en el desarrollo urbano municipal.

1.2.- ASPECTOS GENERALES DE SU PROMULGACIÓN.

1.2.1.- Conveniencia y Oportunidad de su Redacción.

En el momento actual la figura de Planeamiento existente ha sido desbordada por el desarrollo no controlado de las zonas de ensanche por lo que se hace necesario un estudio exhaustivo con un planeamiento de desarrollo adecuado a la problemática urbanística actual.

La conveniencia y oportunidad de su redacción ha sido apreciada por el Ayuntamiento y la Excm. Diputación Provincial con el fin de poder suplir las deficiencias jurídicas anteriormente citadas y la necesidad imperiosa de fijar a nivel municipal una estrategia planificada del desarrollo urbano.

1.2.2.-Competencia y Organismo que formula la redacción de las Normas Subsidiarias.

El Organismo que formula la Redacción de las Normas Subsidiarias es el Excelentísimo Ayuntamiento de la Villa de Coca.

La formulación se realiza de acuerdo con las competencias que se confieren en el artículo 150 del Reglamento de Planeamiento,

1.2.3.- Encargo. Equipo y Colaboradores.

El Ayuntamiento de Coca, convocó concurso público para la revisión y sustitución del Plan General vigente por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal, conforme a la vigente Ley del Suelo.

El citado concurso fue otorgado por la Corporación Municipal en sesión ordinaria del Pleno, al Equipo dirigido por el Arquitecto y Técnico Urbanista por el Instituto de Estudios de Administración Local D. ILDEFONSO TORREÑO GÓMEZ, realizándose el encargo mediante contrato administrativo sujeto a un Pliego de Condiciones Técnicas y Administrativas específico.

Los colaboradores que participan en su redacción son:

- D. Rafael de la Torre Morales - Arquitecto Urbanista.
- D. Miguel Navarro Regidor - Licenciado en Derecho.
- D. Emiliano Calvo Muñoz- Arquitecto, Técnico.
- D. José Raúl Moreno Martín - Arquitecto Técnico.
- D. Fernando Alonso Zamarrón - Delineante.

1.2.4.- Metodología de Redacción de las Normas y su Desarrollo.

La metodología de redacción seguida se manifiesta en las distintas fases de Ejecución:

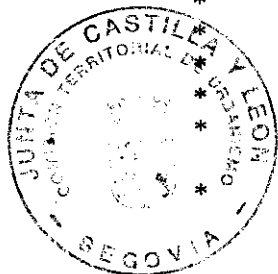
- a) Información urbanística.
- b) Análisis, objetivos y programa urbano.
- c) Avance y alternativas de planeamiento.
- d) Trámite de Participación Pública.
- e) Definición detallada del documento.
- f) Entrega y aprobación del trabajo.
- g) Fase de tramitación.

El desarrollo de esta metodología se pormenoriza en el contenido de la presente Memoria.

1.2.5.- Tramitación.

La tramitación de las Normas ha de seguir el iter del procedimiento administrativo regulado en el Artículo 113.2 y siguientes vigentes de la Ley del Suelo del 92 y desarrollado en los Artículos 125 a 130 y 132 a 134 del Reglamento de Planeamiento, siendo su proceso el siguiente:

- * Exposición pública del Avance, trabajos previos o Aprobación Inicial, en cumplimiento del Art. 125 Reglamento de Planeamiento.
- * Informe y propuesta según el resultado de la exposición pública, en caso de haberse efectuado la fase de Avance.
- * Determinación definitiva de los criterios y soluciones del planeamiento, presentación al Ayuntamiento.
- * Decreto de la Alcaldía sometiendo a trámite las Normas.
- * Informe preceptivo del Secretario.
- * Dictamen de la Comisión.
- * Acuerdo de Aprobación inicial.
- * Información pública.
- * Informe de otros organismos afectados, ejemplo: Montes de Utilidad Pública (artículo 28 de la Ley de Montes de 8 de Junio de 1.957).
- * Examen de las alegaciones por el Equipo Técnico Redactor. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del Plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de otorgar la aprobación provisional.
- * Informe del Secretario.
- * Dictamen de la Comisión informativo y Propuesta.
- * Acuerdo de aprobación provisional.
- * Remisión del expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.
- * Publicación del Acuerdo.



1.2.6.- Carácter Subsidiario del Planeamiento General.

En relación al carácter subsidiario que tienen las Normas respecto de un Plan respecto de un Plan General, este documento pretende en su formación la sustitución efectiva del Plan General como instrumento de planeamiento municipal, dándole un contenido y alcance acorde con las características específicas del municipio, con el rango jerárquico que le asigna el artículo 88.1 del Reglamento de Planeamiento y con el objeto que señala en el apartado 1.1.1 de la presente Memoria, conteniendo las determinaciones que establece el Art. 78 TRLS y con la Documentación que indica el Art. 79.2 del TRLS.

1.2.7.- Período de Vigencia.

El período de vigencia de las Normas Subsidiarias es indefinido, de acuerdo con lo indicado en el artículo 45 de la Ley del Suelo del 76, si bien las Normas Urbanísticas en su articulado marca el ámbito temporal de las mismas. En virtud del Artículo 48 y siguientes de la Ley del Suelo del 76, se podrán alterar el contenido del planeamiento mediante la revisión de los mismos o la modificación de algunos de los elementos que los constituyan y de acuerdo con esta posibilidad legal se regula como aplicable a este documento lo previsto por el Artículo 156 del Reglamento de Planeamiento, en cuanto a la revisión del Planeamiento.

1.3.- CONTENIDO DE LAS NORMAS.

1.3.1.- Criterios de contenido.

El criterio de contenido de las Normas Subsidiarias, en cuanto a la extensión de los documentos que las componen y sus determinaciones, se han realizado teniendo en cuenta las características específicas del municipio y su entorno, y los problemas de ordenación y urbanísticas que se pretenden resolver, de acuerdo con la legislación vigente.

La actuación de las Normas pretende resolver los problemas actualmente existentes y los que se puedan presentar a corto y medio plazo, no extendiéndose en análisis y consideraciones y objetivos a largo plazo, por carecer del debido encuadre e información urbanística a nivel comarcal y provincial.

1.3.2.- Referencias legales de Adecuación del Contenido de las Normas Subsidiarias.

La redacción de las presente Normas Subsidiarias se adecua en su contenido y determinaciones a las siguientes disposiciones:

- 1.- La Normativa Urbanística aplicable, tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de Marzo de 1.997 y sus efectos sobre el Ordenamiento Urbanístico, en lo que se refiere a la Comunidad de Castilla y León que no dispone de Legislación Urbanística Autónoma, serán:
- La Ley 9/1997, de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de urbanismo de la Junta de Castilla y León, (B.O.C. y L. n° 199 de 16 de Octubre de 1.997).
 - Ley del Estado 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones, publicada en el B.O.E. de 14 de Abril de 1.998.
 - Ley 10/1998, de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (B.O.C. y L. de 10 de Diciembre de 1.998).

Sobre la cesión de aprovechamientos se realizará de acuerdo con la Ley 9/1.997 de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de urbanismo, de la Junta de Castilla y León, publicada en el BOCyL el 16 de Octubre de 1.997.

Se tienen en cuenta, en aquellos aspectos que no contradigan la Ley 9/1.997 de la Junta de Castilla y León, la circular de 30 de Mayo de 1.997, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sobre criterios para la aplicación del Régimen Jurídico Urbanístico tras la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1.997 de 20 de Marzo.

Las referencias a los Reglamentos han de entenderse hechas a los que desarrollan a la Ley del Suelo; Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de Junio); Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 23 de Agosto) y Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1978), de 23 de Junio).

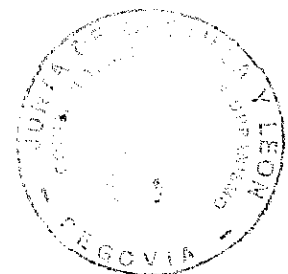
- 2.- En lo no previsto por ésta Normativa y, en general por las Normas Complementarias y Subsidiarias de ámbito municipal, serán de aplicación las Normas vigentes en materia de vivienda, medio ambiente y estética, así como las Disposiciones que marquen las Normas Subsidiarias Municipales de Ámbito Provincial.
- 3.- Artículos 91, 92, 93 y 94 del Reglamento de Planeamiento.
- 4.- Pliego de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que rigen la redacción del presente trabajo.
- 5.- Adecuación a toda la legislación urbanística vigente complementaria.

7-6-99

1

Agosto

99



CAPÍTULO II.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**2.1.- ENCUADRE TERRITORIAL.****2.1.1.- Situación y Descripción geográfica del Municipio.**

El Municipio de la Villa de Coca, se encuentra situado en el extremo Oeste de la provincia de Segovia a una distancia de 51 Km. de la capital y pertenece al Partido Judicial de Santa María la Real de Nieva.

La provincia de Segovia ocupa el extremo Suroriental de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, apoyada en sus límites meridionales en la Sierra de Guadarrama, y se extiende en el pie de monte Septentrional de este sector del Sistema Central Divisorio.

La provincia de Segovia está limitada:

Al Norte con Valladolid y Burgos.

Al Este con Soria.

Al Sureste teniendo como límite natural la Sierra de Guadarrama con Madrid y Guadalajara.

Al Oeste con Avila.

Geográficamente la provincia se encuentra delimitada por los meridianos 0° 29' de longitud Este y 1° 02' de longitud Oeste, y los paralelos 40° 38' y 41° 35' de latitud Norte.

La provincia con una extensión de 6.949 Km², lo que representa el 1,38 por 100 de la superficie nacional, se sitúa entre las provincias de menor extensión la 37 en orden decreciente; está dividida en 207 municipios (Plano I-2), a los que el Ministerio de Agricultura agrupa en tres Comarcas Agrarias: Segovia (61 municipios); Cuéllar (78 municipios) y Sepúlveda (68 municipios).

Las Comarcas naturales que componen la provincia de Segovia (Plano I-2), son las siguientes: **1. La Sierra; 2. Campiña; 3. Tierra de Pinares**, que se estructura en Tierra de Cuéllar, **Tierra de Coca** y Tierra de Cantalejo; **4. Tierra de Fuentidueña ; 5. Macizo de Sepúlveda; y 6. Serrezuela.**

El Servicio de Estadística, edito en 1.977, una publicación sobre las Comarcas en la provincia de Segovia, en las que siguiendo el criterio de la Organización Sindical, en cuanto a la agrupación de municipios por " sus características más típicas y que obedece a razones, tanto de tipo social, como de orden económico, hidrográfico, laboral, etc.", estructura la provincia, cómo se observa en el Plano I-2, en cinco Comarcas :

- * Comarca I. LA SIERRA
- * Comarca II. NORDESTE.
- * Comarca III. CENTRO.
- * Comarca IV. OESTE.
- * Comarca V. CAPITAL.

En cuanto al Municipio de Coca, pertenece al Partido Judicial de Santa María la Real de Nieva, a la comarca geográfica de la Tierra de Pinares, en su apartado de Tierras de Coca, y comarca Oeste.

Su situación geográfica viene determinada por las coordenadas geográficas de su núcleo urbano :

Latitud 41° 13'. Norte.
 Longitud 4° 31'. Oeste.
 Altitud media 785 metros.
 Código geográfico 40159
 Código Postal 40480

La superficie del Término municipal es de 98,1 km². (9.810 Ha.), constituido por tres núcleos urbanos: la Villa de Coca, núcleo principal, Ciruelos de Coca y Villagonzalo de Coca, la población de derecho a 1 de Enero de 1.992 es de 2.026 personas, de las cuales 1.017 son varones y 1.009 mujeres. El núcleo urbano principal, la Villa de Coca, absorbe el 88,2 % de la población del Término.

Los límites del Término Municipal son:

- Al NORTE con Villaverde de Iscar y Fuente el Olmo de Iscar.
- Al ESTE con Fuente el Olmo de Iscar, Samboal y Navas de Oro.
- Al SUR con Navas de la Asunción y Santiuste de San Juan Bautista.
- Al OESTE con Fuente de Santa Cruz, Villeguilla y la provincia de Valladolid.

La Villa de Coca, con una altitud media de 785 m. extiende su Término por un terreno de topografía prácticamente llana, interrumpido únicamente por los profundos valles del trazado encajado de los ríos Voltoya y Eresma. El núcleo urbano de Coca se encuentra ubicado en la parte Central del Término Municipal, cruzado por esta zona por la carretera local de Nava de la Asunción a Fuente el Olmo de Iscar, y, partiendo del núcleo la carretera a Navas de Oro y la carretera a Santiuste de San Juan Bautista. Los núcleos urbanos de Ciruelos de Coca y Villagonzalo de Coca, se encuentran situados al Oeste del Término Municipal.

En dirección Sur-Norte, es atravesado por la línea de ferrocarril Segovia-Medina del Campo, con estación en las proximidades de la Villa de Coca y un apeadero en Ciruelos de Coca.

La principal riqueza del Término Municipal lo constituye los extensos bosques de pino resinero que cubren la mayor parte de su superficie, siendo escasos los terrenos de cultivo si exceptuamos las vegas de los ríos que cruzan el Término Municipal, estos ríos son: Río Eresma y el Río Voltoya, que confluyen al Noroeste de la Villa de Coca.

El mayor porcentaje del sector productivo lo constituye el sector servicios seguido de la actividad forestal e industrial, siguiéndolo en último lugar la agricultura y la ganadería.

En la Villa de Coca, existen diversas industrias, destacando la industria de derivados de la resina propiedad de Resinera Española, en franca regresión productiva.

2.1.2. Orígenes y encuadre Histórico y Político Administrativo.

La Villa de Coca, se remonta en sus orígenes a la época visigótica, teniendo una gran importancia en la época romana, y en época más reciente y en el "DICCIONARIO GEOGRÁFICO-ESTADÍSTICO-HISTÓRICO DE ESPAÑA Y SUS POSESIONES DE ULTRAMAR" de Pascual Madoz (1845-1850) se han sacado los siguientes datos que transcribimos:

COCA: v. con ayunt. de la prov., adm. de rent. y dióc. de Segovia (6 leg.), part. jud. de Sta. María de Nieva (3), aud. terr. y c. g. de Madrid (21): SIT. en una llanura cerca de la confluencia de los r. Voltoya y Eresma, la combaten en general los vientos E. y S. y su CLIMA es propenso á intermüentes: tiene sobre 70 CASAS, estando construyéndose en la actualidad algunas de nueva planta, se hallan distribuidas en calles regulares, bien empedradas y limpias, una plaza llamada de la Constitución en la que está la casa de ayunt. y otra de la comunidad de los pueblos de Coca, en la que habitaba antes el alcalde mayor, y existe hoy una cárcel, otra plaza llamada de San Adrián bastante capaz, un hospital muy regular donde se asisten á los enfermos pobres de ambos sexos, con el auxilio de sus rentas que consisten en unos 200 fan. de pan mediado trigo y cebada; dentro de este edificio está el cementerio, que es capaz y ventilado (en el que hay un oratorio (Ntra. Sra. de la Merced); una escuela de instrucción primaria común á ambos sexos á la concurren 35 niños y 20 niñas; siendo la dotación del maestro 800 rs. pagados de los fondos propios, 40 fan. de trigo satisface la casa de Berwik y Alba, como carga del mayorazgo, y además la redistribución mensual, que pagan los padres de los

alumnos, según los asignado provisionalmente por el ayunt.; una igl. parr. (Sta. María la mayor) servida por un párroco cuyo curato es de término y de provisión real y ordinaria; hay además dos capellanes para cumplir las misas de Alba y once los días festivos. La capilla mayor de la igl. corresponde al Excmo. Sr. duque de Berwik y Alba, donde se hallan 4 magníficos sepulcros de mármol de carrara, en que están depositados los restos mortales de varios individuos de la familia de los Fonseca, antiguos señores de Coca y su tierra, fundadores de dicha capilla que tiene para su servicio uno de los capellanes ya citados á que ha quedado reducido el número de 12 que tuvo antiguamente: á la parte del S. se conserva todavía un resto de muralla de cal y canto y una puerta en ella titulada de la Villa que da entrada á la calle principal de la pobl., observándose por los demás lados de ella, restos y cimientos de la muralla con que en lo aut. estuvo circundada; sobre el arco de la puerta citada y en el espesor de la misma muralla, hay otra cárcel que es la que comúnmente usaban los alcaldes mayores para custodiar los presos que dependían de su autoridad. En sus inmediaciones se encuentra un paseo muy lindo aunque pequeño, con hermosos y copados álamos negros, que hicieron plantar

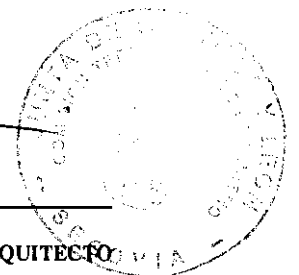
los corregidores en los años de 1.820 y 1.828. Los restos de un hermoso cast. construido á fines del siglo XV y perteneciente á los señores de Coca, es de ladrillo y sus paredes que tienen 4 varas de espesor, hacían de él un edificio sólido y regular en su parte exterior, pero la interior era magnífica y de una suntuosidad verdaderamente regia. Se componía de un patio cuadrado con una doble galería de columnas de mármol de orden corintio y compuesto, con los pisos y paredes cubiertas de azulejos que le daban un aspecto encantador; pero todo desapareció en el año de 1.828, en el que el administrador del señor duque de Berwik y Alba con objeto de aprovechar el valor de aquella magnífica columnata, lo echó á tierra vendiendo cada columna en 8 duros que el comprador benefició en 1.843, y anteriormente en Madrid, vendiendo cada una en 500 rs.; al E. se encuentran restos de otro gran edificio en el que estuvo la fáb. de cristales que estableció allí el conde de Montarco, en el año 1.804 por cuenta del real patrimonio, y que fué cerrado en el de 1.808 á la invasión de los franceses; al N. y á la der. del Eresma en una pequeña colina, hubo una hermosa ermita, que con la advocación de Sta. Rosalía fundó en el siglo último D. Rosalmo Sarabia; hoy se halla convertido en un pequeño caserío, que sirve de habitación á una familia, al mismo lado hay una fuente llamada de los Cinco caños que sobre ser abundantísima y surtir de buen agua á la pobl., tiene un lavadero cubierto, é inmediato un gran receptáculo donde se recogen las aguas de la fuente y otros manantiales contiguos que sirven para dar movimiento á las ruedas de 2 molinos harineros; hay otras dos fuentes llamadas del Pilón, que sirve para dar agua en el que tiene á los ganados, y la otra de la Alameda por hallarse contigua á una de buenos álamos blancos. El TÉRM. se estiende 1 ½ leg. de N. á S. y ½ de E. á O., y confina N. San Boal, Fuente el Olmo, Villaverde y Caserío de Castrejón; E. Nava de la Asunción y Navas de Oro; S. con el mismo de la Nava, y por O. Villiguillo, Ciruelos, Villagonzalo y Santiuste; se encuentra en él y á la parte N. de la pobl., un pinar llamado el Viejo que ocupa como 1 ¼ leg. cuadrada de estensión, parte del cual pertenece á los propios de la v. y el resto á la comunidad de tierra de Coca; otro al lado O. llamado Cantosal, que ocupa como una sexta parte del terreno que el Viejo; á la parte S. otro llamado los Hidalgos y los restos del titulado los Alisos que se descuajó para dar ventilación á la v.; le atraviesan los r. citados, Voltoya y Eresma que confluyen dentro de él á dist. de un tiro de bala de la pobl. por la parte del N., el primero la baña por el S. y O. y el segundo por el N. y como el cáuce de este es muy profundo, no pueden utilizarse de él para el riego. Sobre el Eresma hay un puente de piedra de un solo ojo, muy sólido y que sirve para comunicar con la parte N. del térm. y sobre el Voltoya otro puente también de piedra de un solo ojo, muy sólido que sirve para comunicarse con la parte de O.; este se llama el puente Disco y aquel el Grande; hay además un arroyo llamado la Balisa que atravesando el térm. de E. á O. desemboca en el Voltoya; este arroyo corre siempre en los inviernos pero su cáuce conserva aún en la estación calurosa, bastante cantidad de agua que le deja intransitable por algunos lados, teniendo un puente de piedra sobre el camino que va de Coca á Nava de la Asunción; á las dos orillas del Eresma hay multitud de huertas con árboles frutales y

hermosos sotos de álamos negros, que sobre hacer pintoresca su situación, producen bastantes intereses á sus dueños. El TERRENO en lo general es arenoso pero llano; y se cultivan sobre 1,000 obradas; 100 de primera calidad, 200 de segunda y lo restante de tercera. CAMINOS: los que dirigen á los pueblos limítrofes y la carretera de Madrid á Valladolid por Guadarrama, pero se halla en un estado lastimoso de abandono, por lo que transitan muy pocos carruages, siendo el mayor paso de arrieros que dejan la carretera de Madrid á Valladolid por ser este camino más corto. CORRESPONDENCIA: se recibe de la estafeta de Olmedo, 3 veces á la semana, por un hombre encargado por el ayunt. á quien pagan 400 rs. anuales y un cuarto en carta; á la cartería de esta pobl. concurren por la correspondencia los l. de Villiguillo, Ciruelos, Villagonzalo, Navas de Oro y Vernuy. PROD.: trigo, cebada, centeno, algarrobas, garbanzos, patatas, todo género de hortalizas, fruta, vino, piñón, pez, agua-ras, resina, trementina é incienso. El producto es más que suficiente para el consumo de la pobl., que estraer de todos los frutos mencionados para los mercados de Sta. María de Nieva, Segovia y Arévalo, vendiendo los frutos resinosos para todos los demás puntos del reino; se calculan en un quinquenio, 400 fan. de trigo, 500 ó 600 de cebada y centeno, 80 de algarrobas, 80 de garbanzos, 6,000 a. de patatas, 2,000 de vino, y 100 fan. de piñón mondado, no pudiéndose calcular los productos resinosos, porque dependen de lo más ó menos que se dedican á extraerlos según los años; mantiene sobre 1,000 cab. de ganado lanar, 140 de cabrio y 40 del vacuno, cría caza de liebres, anguila, tencas y cangrejos. IND.: la agricola, 8 fáb. de géneros resinosos, se dedican como 30 vec. á hacer pez y estraer la miera ó trementina de los pinos, que venden á los fabricantes de agua-ras, y dos molinos de harina. COMERCIO: una tienda de paños ordinarios, bayetas, lienzo y demás artículos; para atender las necesidades más comunes de sus hab. y las de los pueblos inmediatos. Sus especulaciones se hacen en dinero ó en cambio de granos que pagan los labradores por el agosto. El vino y aceite que son los artículos de mayor consumo, lo traen los arrieros de tierra de Medina, la Mancha y Sierra de Gaia. POBL.: 77 vec., 285 alm. CAP.IMP. 56,221 rs. CONTR.: 19,544 rs. y 32 mrs. El PRESUPUESTO MUNICIPAL asciende de 7 á 8,000 rs. que es lo que valen los propios que consisten, en los productos de una deh. de pastos, un tejlar, un pinar, varias huertas de regadío, y algunas tierras de labor.

7-6-99

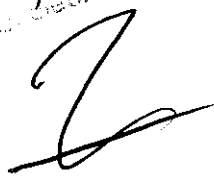


Agosto

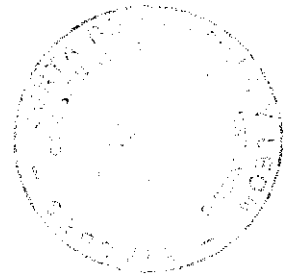




VILLAGONZALO: l. con ayunt. de la prov. y dióc. de Segovia (9 leg.), part. jud. de Sta. María de Nieva (4), aud. terr. de Madrid (22), c. g. de Castilla la Nueva. SIT. en terreno llano; reinan todos los vientos, y su CLIMA es propenso por lo común a calenturas estacionales. Tiene 36 CASAS de inferior construcción, incluida la de ayunt.; escuela de primeras letras común á ambos sexos, dotada con 400 rs. y una igl. parr. (San Juan Bautista) curato de entrada y provisión real y ordinaria; el cementerio bien sit.; los vecinos se surten de aguas para sus usos de las de un caño que se encuentra en las afueras del pueblo; confina el TÉRM. N. Coca; E. Santiuste; S. Ciruelos de Coca, y O. Bernuy; se extiende ½ leg. por N. y E. y ¼ por S. y O., y comprende bastante monte pinar del común, que llaman tierra de Coca. El TERRENO es de mediana calidad. CAMINOS: los locales; el CORREO se recibe en Coca tres veces á la semana. PROD.: trigo, cebada, centeno, algarrobas, garbanzos y muelas; mantiene ganado vacuno, y cría caza de liebres, conejos y perdices. IND.: la agrícola; el COMERCIO está reducido á la esportación de los frutos sobrantes, é inportación de los artículos de los que se carece. POBL.: 33 ½ vec., 120 alm. CAP. IMP.: 88,145 rs. CONTR.: 20'72 por 100.

DILIGENCIA
 Hecho en el Ayuntamiento de Coca a 4 de Agosto de 1939
 7-6-99
 Agosto de 1939
 El Urbanista.


CIRUELOS DE COCA: l. con ayunt. de la prov., adm. de rent. y dióc. de Segovia (8 ½ leg.), part. jud. de Sta. María de Nieva (34), aud. terr. y c. g. de Madrid (23); SIT. en terreno llano, le combaten todos los vientos y su CLIMA es propenso á tercianas; tiene 59 CASAS desiguales y de mala construcción distribuidas en 9 calles cortas y sin empedrar; hay una plaza llamada de la Iglesia, en la que está la casa de ayunt., escuela de instrucción primaria, común á ambos sexos bajo la dirección del sacristán, el que recibe de dotación 500 rs. pagados por el ayunt. de los fondos de propios, más 3 fan. de trigo que dan de retribución los padres de los 20 ó 22 niños que á ella concurren, y una igl. parr. (San Cipriano ob.), servida por un párroco cuyo curato es de primer ascenso y de provisión real y ordinaria; hay una ermita (El Sto. Cristo), propia y sostenida por el pueblo; el cementerio se halla en parage que no ofende la salud pública. En las afueras de la pobl. se encuentran dos pozos, uno de agua buena y otro mala; el primero titulado Pozo Bueno, da el abasto á la pobl. y dist. unos 10 pasos al S. de ella. El TÉRM. confina N. Villeguillo; E. Coca; S. Villagonzalo, y O. Fuente de Sta. Cruz, estendiéndose ¼ á ½ leg. en todas direcciones. El TERRENO en su mayor parte llano comprende 1,500 obradas de tierra labrantías con 40 aranzadas de viñedo, habiéndose desamortizado 114 obradas; de las labrantías 1,000 son de segunda calidad, y 800 de tercera; hay un pinar llamado Cantosal de Ciruelos que produce piñones y algunas maderas para vigas y cuarterones; también hay un pequeño soto de álamos negros que nada produce. CAMINOS: los que dirigen á los pueblos limítrofes de herradura y en mediano estado. CORREOS: se reciben de la v. de Olmedo los lunes y jueves por medio de un comisionado del ayunt. PROD.: trigo, que es lo más abundante, cebada, centeno, algarrobas, garbanzos y vino, mantiene ganado lanar, vacuno, mular y caballar, cría caza de liebres, perdices, y algún lobo. IND.: la agrícola. COMERCIO: una tienda de abacería, y la importación de aceite por medio de la arriería de tierra de Gata. POBL.: 37 ½ vec., 136 alm.; CAP. PROD. 41,796 rs.; CONTR. según el cálculo general y oficial de la prov. 20'72 por 100. El PRESUPUESTO MUNICIPAL, asciende á 920 rs. 25 mrs., y se cubre con 700 valor de propios y por reparto vecinal.



7-6-99

4 Agosto 1999

En la página 13 acompañamos fotocopia del Cuadro sinóptico por Ayuntamientos que componían el Partido Judicial de Santa María la Real de Nieva, en el que se reflejan la población de dicho partido, por municipios, su estadística municipal y la que hace referencia al reemplazo del ejército y su riqueza imponible.

WILGENTRA...
7-6-99
Agosto de 1909
Secretario.



2.1.3.-Distancias del Municipio a las ciudades y a otras zonas urbanas próximas.

El acceso al municipio se puede realizar desde Segovia (50 Km.), a través de la carretera C-605, de Segovia a Arévalo, que, a su paso por Santa María la Real de Nieva, tiene un desvío en dirección a Navas de la Asunción a Coca.

Desde Madrid se puede acceder por la carretera Nacional VI hasta Marti Muñoz de la Dehesa en la que aparece un desvío que pasa por San Cristóbal de la Vega y Santiuste de San Juan Bautista.

Desde Valladolid (60 Km.), se puede acceder a través de la carretera nacional 403, pasando por Laguna de Duero, Boecillo y Mojados, donde a través de carreteras locales que pasan por Pedrajas de San Esteban se llega a Villaverde de Iscar, municipio al que se puede llegar por otro camino alternativo que es el de seguir por la 403 hasta Olmedo para coger la comarcal 112 hasta Pedrajas de San Esteban y Villaverde de Iscar, a partir de este municipio y atravesando Fuente el Olmo de Iscar se accede al núcleo de Coca.

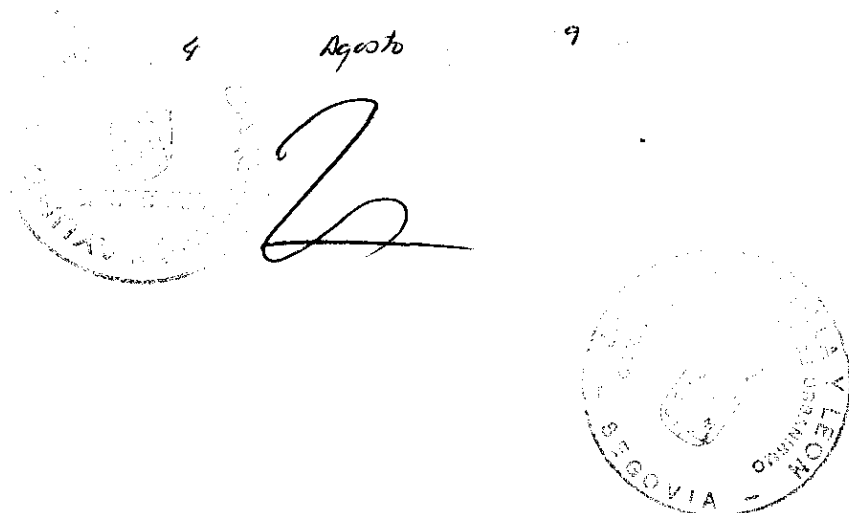
La línea de ferrocarril Segovia-Medina del Campo, que ha dejado de funcionar recientemente, permitía el acceso a Coca a través de su estación y del apeadero de Ciruelos de Coca.

El acceso de Coca a sus núcleos urbanos anejos se realiza por carreteras locales que parten al Suroeste de la misma.

Las distancias a los núcleos más próximos de la provincia de Segovia, son:

- * Fuente el Olmo de Iscar: 8 Km.
- * Villaverde de Iscar :13 km.
- * Nava de la Asunción: 10 km.
- * Santa María la Real de Nieva: 25 km.
- * Navas de Oro: 9 km.
- * Fresneda de Cuéllar: 16 km.
- * Chañe: 19 km.
- * Samboal: 19 km.
- * Cuéllar: 40 km.

7-6-99



CUADRO sinóptico por ayuntamientos de lo concerniente a la pobl. de dicho partido, su estadística municipal y la que se refiere al recam. plazo del ejército, y su riqueza imponible.

Table with columns: AYUNTAMIENTOS, Poblacion (Vecinos, Almas), Estadística Municipal (Electoros, Religiosos, etc.), Reemplazo del Ejército (Jovenes alistados de edad de 18-24), and Riqueza Imponible (Total, Urbana, etc.). Rows list various municipalities from Aldeanueva del Codonal to Villoslada, plus a Totales row at the bottom.

NOTA. La matricula catastral de esta prov. no senala el pormenor de las contr. de cada ayunt.; solo se ve por el resumen de las de la prov., que su total asciende, exceptuando el derecho de puertas pecuniar de la c. de Segovia al 18 por 100 de la riqu. imp.: en esta proporcion corresponden a este partido rs. vn. 932,426, ó sean 170 rs. 3 mrs. por vec. y 44 mrs. por hab., incluyéndose en dicha cantidad la de culto y clero por rs. vn. 178,715 ó sea el 3'45 por 100 de la riqu., que sale á 32 rs. 20 mrs. por vec., y 8 rs. 17 mrs. vn. por hab.

Official stamps and signatures. Includes a circular stamp for 'AYUNTAMIENTO DE COCA' and a signature 'ILDEFONSO TORREÑO GÓMEZ'. Another stamp reads 'Accoto TECNICO URBANISTA. ARQUITECTO' with a date 'COCA a. 4 de Mayo de 1992'.



2.2.- EL MEDIO FÍSICO.

2.2.1.- El suelo.

La provincia de Segovia pertenece a la Meseta Central, más concretamente a su parte Norte, denominada Meseta Norte.

La Meseta Norte, también denominada altiplanicie del Duero, se encuentra limitada al Norte y al Noroeste por las cordilleras Cantabro-Astúrica y Galaico-Douriense; al Este, por el tramo Central del Sistema Ibérico y al Sur, por el Sistema Central, que cruza la Meseta Central y va a encontrarse casi ortogonalmente al macizo Ibérico; por el Oeste se observa el macizo portugués de Tras os Montes, de manera que sus límites cercados, definen una determinada climatología. De las características generales de la Meseta Norte participa la provincia de Segovia.

La Meseta Norte es parte de un viejo macizo, que constituye un zócalo o basamento antiguo que fue arrasado hasta quedar como una penillanura antes del inicio de la Era Secundaria, formado por un gran batolito granítico que en ocasiones aflora desnudo y en otras lleva asociado diversos sedimentos paleolíticos fosilizados.

En la época Terciaria es cuando se configura el relieve de la Meseta Norte. El macizo Centro-Occidental fue afectado por el plegamiento alpino. Debido a sus empujes los estratos más duros, granito y greis, se fracturaron y los menos rígidos y más maleables, como las areniscas, arcillas y calizas se plegaron, debido a este empuje emergió la Cordillera Central, de la que destacan las sierras de Guadarrama y Somosierra, que separa la provincia de Madrid y Guadalajara, quedando a ambos lados una gran cubeta que se fue colmatando de sedimentos.

Los materiales sedentarios depositados sobre el zócalo por el centro y este de la Meseta Norte, corresponden a depósitos del Mioceno (terciarios) y del Cuaternario en menor cuantía, responden a suelos de arcillas rojizas en la parte Central, que más al Norte se recubren de cantos rodados.

En el centro y Este, sobre la arcilla, descansa un piso de margas y yesíferas y sobre él un nivel más o menos importante de calizas. En el extremo oriental existen además areniscas y conglomerados. En la zona Sur, por su parte, arenas blancas de origen fluvial depositadas en el cuaternario sustituyen a las arcillas y en la zona Oeste las arcillas rojas constituyen el material casi exclusivo. Todos estos materiales sedimentarios presentan como rasgo común, a pesar de su heterogeneidad, al estar completamente horizontales, lo mismo en el centro que en los bordes de la cuenca.

En la provincia de Segovia se distinguen desde el punto de vista geológico-geomorfológico dos grandes conjuntos de relieve: La Sierra de Piedemonte y la Meseta o Cuenca Sedimentaria.

La Sierra al Sur que constituye una unidad de paisaje que se levanta como un murallón limitando la provincia y constituyendo una clara línea divisoria de aguas. La unidad se puede dividir en tres sectores, siendo el factor diferenciador la dirección de las fallas.

a) El Sector Central y Occidental.

7-6-99

El primer sector Somosierra-Guadarrama está constituido morfológicamente por bloques levantados a diferentes alturas -horts- y otros hundidos formando fosas intermedias, siendo homogéneas litológicamente (granitos hercianos y rocas de alto grado de metamorfisura, probablemente muy antiguas).

En el Sector Guadarrama es significativo el punto de Peñalara, de máxima altura, se parado de los más pequeños de La Atalaya (1.600 mts) y Matabueyes (1.485 mts) por las depresiones recorridas por los ríos Balsaín y Vambrones que confluyen en la depresión de La Granja.

Las cumbres de las Sierras suelen ser aplanadas como la de Peñalara y la Mujer Muerta, excepto las cresterías de Siete Picos.

La parte más occidental de la Sierra la ocupan las Sierras de Malagón, que culmina en Cinta Valiente a 1.902 mts, y Quintanar, se caracterizan por el ensanchamiento de las sierras predominando las cumbres planas, caracterizándose por la existencia de fosas intermedias, siendo las más significativas la de Campo Azálvaro en el Alto Voltoya, por donde discurre el río del mismo nombre.

b) El Sector Oriental.

La Sierra de Ayllón (1.876 mts), constituido su relieve por pequeños pliegues y valles profundos, quedando restos de la acción erosiva de los glaciares (La Buitrera). Enlaza con la Cordillera Ibérica a través de la Sierra de Cabras, siendo el alto del Puerto de la Quesera el límite con la provincia de Guadalajara.

c) El Piedemonte o La Rampa.

Entre la Sierra y las grandes depresiones del Centro y Norte de la provincia se encuentra una importante y significativa unidad morfológica: La Rampa, con una altitud comprendida entre los 1.250 y 1.100 mts, con asentamientos humanos como Segovia o Villacastín.

Formada por un glaciar plano inclinado al pie de la montaña, hacia el N.O., y una superficie de erosión que se prolonga hasta los materiales detríticos que rellenan la depresión terciaria.

Estructuralmente, el Piedemonte está dividido en pilares tectónicos en los que aflora el zócalo y fosas tectónicas alternantes rellenas de cretácico.

Su litología es muy variada: granito y gres del zócalo, semejantes a los de la sierra, y restos de rocas secundarias, calizas y arenas. En los materiales cretácicos de litología calcárea son frecuentes los fenómenos cársticos, cuevas, ríos subterráneos, dolinas llamadas "uvedas", etc.

La Meseta. El Centro y Oeste de la provincia están ocupados por depresiones rellenas de materiales detríticos terciarios y cuaternarios, la gran extensión de estos últimos da lugar a distintas unidades fisiográficas que estudiamos brevemente a continuación.

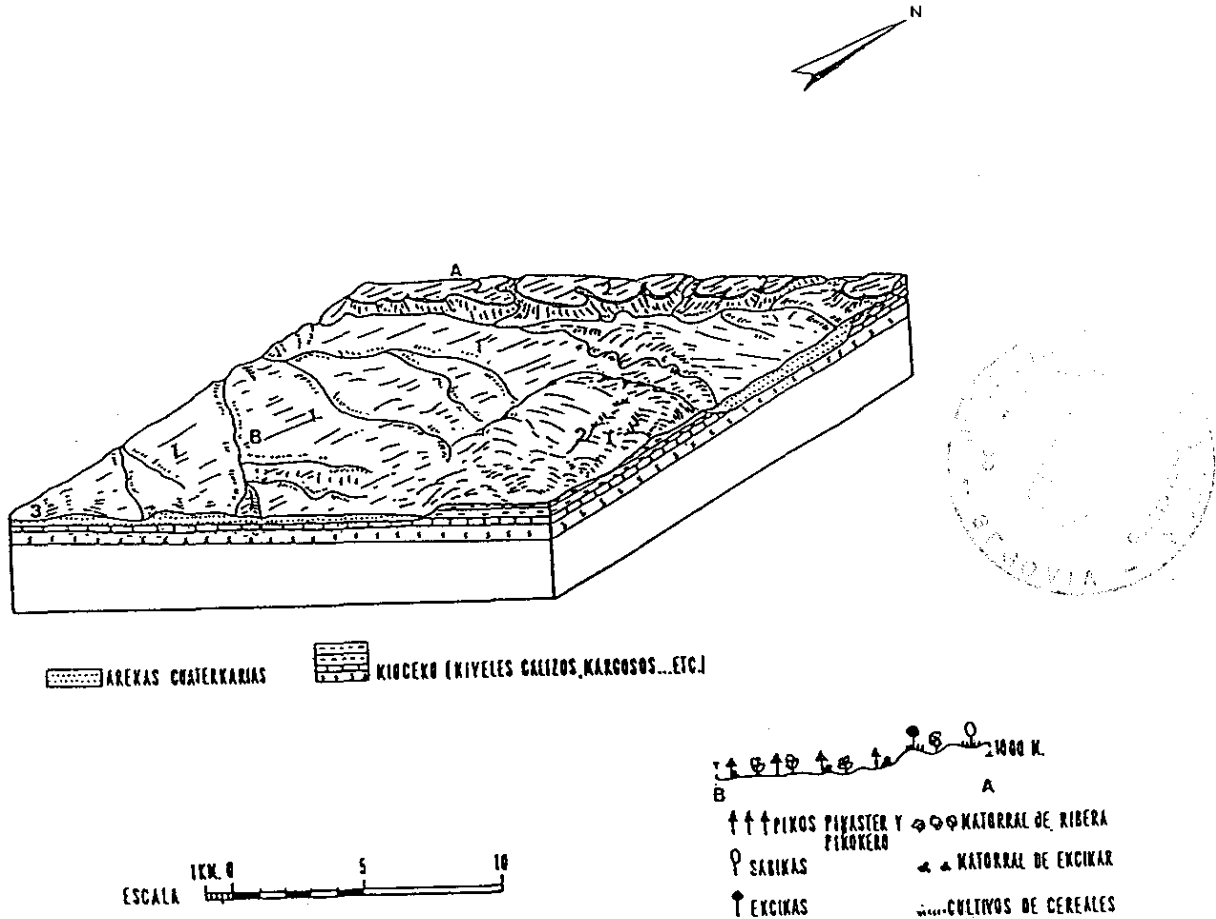
La tierra de pinares. Zonas V y VI del plano de Información Urbanística I-3, con una altitud media de 800 mts, la vegetación que actúa como elemento tipificador del paisaje, se sitúa al Noroeste de las campiñas miocénicas de cereal, por Bernardos extendiéndose desde Cuéllar a Cantalejo, incluyendo rodales de pinos pertenecientes a Pinarnegrillo y Valdesimonte, cercado la Tierra de Pinares el río Duratón por el Este y enlazando por el Noroeste con la provincia de Valladolid. Se caracteriza por la presencia de grandes rodales de bosques de pinos, los cuales desde lejos parecen tener una gran densidad, pero internándose en la llanura se puede observar la existencia de grandes claros que interrumpen la continuidad del bosque de pinos, sobre todo en las proximidades de los núcleos urbanos, donde la explotación forestal se combina con actividades agrícolas. Cuadro número 2 y Figura nº 1.

El pinar, es un bosque claro del que se explota principalmente la resina la madera y en menor medida los piñones. Domina el pino piñaster. Sus depresiones aparecen cubiertas de arenas cuaternarias, muy finas y claras, sin consolidar, por lo que se desplazan en zonas que han sido colonizadas por los pinos, formando dunas.

Las dunas, en la zona de Coca, son normalmente parabólicas y en ellas se reconocen bien los brazos alargados de las mismas, que a veces quedan desgajados de los frentes, dando origen a cordones dunares, presentándose asociadas. Desde el punto de vista de la escorrentía, se producen pequeñas lagunas poco profundas, con rodadas de juncos limitados por suelos grises, producidas por los procesos de erosión.

Normalmente las arenas eólicas no presentan estructura de formación, siendo su aspecto masivo, presentando, sin embargo, a ciertas profundidades una mayor concentración de arcilla, su potencia en lo que se refiere a Coca, suele ser de 1 a 4 metros, recubriendo terrenos terciarios formados por arcillas y margas yesíferas de gran capacidad mecánica y cierta expansividad, por lo que se han de tomar ciertas precauciones en la cimentación de los edificios. La capacidad mecánica de las arenas se puede estimar de 1 a 2 kp/cm² y la de las margas superior a 4 kp/cm².

VI. TIERRA DE PINARES



ZONA DE TIERRA DE PINARES

Zonificación	Formas de terreno	Suelos	Vegetación	Valoración 7-6-99
Tierra de Pinares.	Depresión rellena de arenas, con formaciones de dunas en los límites del pinar.	Arenales.	Pinar de pino pinaster o piñonero, con matorral en el sotobosque de encina o roble. Agosto	La explotación forestal es adecuada a la naturaleza del terreno. Las raíces de los pinos fijan las arenas evitando su desplazamiento.
Árboles del Norte.	Relieves con culminaciones planas de material calizo y frentes margosos que se elevan sobre Tierra de Pinares.	Suelos pardos calizos.	Encinar y sabinas en las culminaciones, en los valles huertas.	Suponen la ruptura con la monotonía de la llanura de pinares. Valles de gran belleza muy bien aprovechados para el cultivo.
Zonas endorreicas.	Depresiones ligeras del terreno, en donde se acumula el agua, al no existir ningún tipo de drenaje.	Arenales con formaciones de gley.	Juncáceas y sauces en estado arbustivo.	Son uno de los mejores ejemplos de endorreísmo en la provincia de Segovia, interesantes desde el punto de vista científico.

Una depresión cubierta de arenas cuaternarias, muy finas y claras, sin consolidar, por lo que se desplazan en zonas que no han sido colonizadas por los pinos, formando dunas.

Las Campiñas Miocenas, de cereal, con una altitud media de 900 mts., comienzan en el Este, llegando hasta las proximidades de la Sierra de Ayllón y la Sierra de Serrezuela, prolongándose por el Oeste. Su relieve lo constituye una depresión rellena de materiales detríticos Terciarios y Cuaternarios, de llanuras onduladas adecuadas para el cereal, interrumpidas por el Monte de Santa María la Real de Nieva, en el que aparecen materiales de distinta naturaleza: granitos, greis, pizarras, etc., y pequeñas elevaciones topográficas, cizallamiento de rocas metamórficas (pizarras y esquistos) que se presentan triturados y en forma laminar, apareciendo también grandes balas graníticas sobre superficie parcialmente arenizadas.

Páramos. Existen dos grandes unidades de páramos.

Páramos calcáreos del Norte, que limitan la Tierra de Pinares por el Norte (Sacramenia, Cuevas de Provanco, Fuentidueña, etc.) levantándose por encima de ella con una altitud media de 900 mts. Son amplias mesas horizontales terciarias.

La red fluvial ha abierto en ellos cauces muy amplios con fondos planos, muy útiles para huertas.

Páramo Oeste de la Sierra de Ayllón, con una altitud media de 1.100 mts. coronado a veces por "raña", los ríos se han encajado dejando entre sí interfluvios planos, de menos elevación que los del Norte. Sus frentes están muy destruidos, dando el paisaje típico de cárcavas, colonizado por arbustos de encinas y robles.

Macizo calcáreo de Sepúlveda que rompe la uniformidad de las campiñas y que el río Duratón ha modelado, dejando un relieve característico: "as hoces del río Duratón".

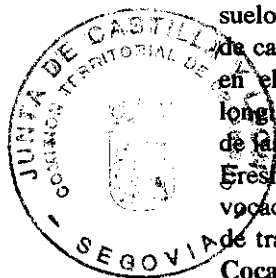
La Serrezuela, al Noroeste de la provincia, con una elevación máxima de 1.371 mts. en Peñacuervo y 1.313 mts. en Pico Rubio, se levanta entre las llanuras del cereal. Su relieve responde a un plegamiento de materiales secundarios, calizas y areniscas. Su formación no es homogénea, distinguiéndose la zona Suroeste en el que se encaja el río Duratón. La zona Centro y el sector Oriental es menos abrupta formando amplias depresiones debidas a los ríos de la zona.

El Municipio de Coca se encuentra ubicado en la unidad fisiográfica de la Tierra de Pinares, dentro de las Tierras de Coca.

2.2.1.1.- Edafología.

Los suelos que aparecen en la provincia segoviana vienen condicionados por los factores que antes hemos mencionado, altitud, rica madre, clima y de otros que vendrán expuestos a continuación, tal como la cubierta vegetal. Como en todos los países semiáridos, aquí también la litología del substrato introduce una clara diversificación entre los suelos sobre rocas silíceas (granitos, gneises y arenales de su descomposición) y aquellos que se instalan en rocas carbonatadas, ricas en bases (calizas, margas, etc.). Veamos previamente a los primeros.

Desde las altas cumbres del Sistema Central hasta las áreas más bajas de NE. encontramos las siguientes asociaciones de suelos: tierras pardas húmedas, centro-europeas, en las áreas elevadas, donde hay suficiente precipitación, son suelos bien desarrollados, de vocación forestal. Localmente aparecen suelos de césped alpino y rangelands. En el piedemonte son sustituidos por la tierra parda meridional, de características séricas en función de las menores precipitaciones; este mismo tipo de suelo aparece en el horst de Santa María la Real de Nieva y el macizo satélite de Honrubia. La depresión longitudinal intermedia posee suelos cálcicos, de perfil menos desarrollado, por la pobreza en nutrientes de las arcosas y arenales donde se instalan, así como por la escasez de la lluvia. En las vegas bajas del Eresma y afluentes del Cega se localizan suelos poco desarrollados sobre arenas y dunas, de clara vocación forestal (pino resinero o piñonero) y junto a los cauces de los ríos suelos aluviales en proceso de transformación por el riego. A estos últimos, pertenecen los suelos del Término Municipal de Coca.



El segundo gran conjunto de suelos se presenta sobre rocas calcáreas. El suelo más extendido es el pardo calizo, que se instala sobre calizas de diferente edad (cretácicas en toda la banda del piedemonte y altiplanicies de Sepúlveda, y calizas terciarias en los páramos). Constituye el homólogo en rocas carbonatadas, del suelo pardo no cálcico de las silíceas. Localmente aparecen suelos rojos mediterráneos de carácter relicto (que también poseen un horizonte rico en calcio), y una variedad de los pardos cuando sobre las calizas se depositaron terrenos pedregosos (rañas, etc.). En las estribaciones de Somosierra, donde las calizas alcanzan suficiente elevación (Grado del Pico) se pueden hallar suelos pardo calizos forestales, que equivalen a las tierras pardas húmedas de las montañas silíceas restantes.

En las inmediaciones de Cuéllar, debajo de las calizas de los páramos afloran yesos terciarios en los que se asientan rendsinas yesíferas, tal vez los suelos más pobres de todo el conjunto provincial.

En nuestra zona de estudio el suelo está poco desarrollado, destacando los terrenos del Cuaternario Holocénico, predominando las grandes zonas de arenales de cuarzo, con estratos horizontales de 2 a 20 m. de potencia con gran homometría. En el cauce del Río Eresma y Voltoya, dentro del Término de Coca, en su parte norte, el terreno esta formado por margas gris verdosas con ostracodos, aguas abajo y en su mayor parte del recorrido discurre por terrenos terciarios del mioceno medio Astaraciense, formado por arcosas fangosas ocres y arcosas blanquecinas ocasionalmente cementadas por carbonatos. Son suelos calcimorfos y calizas palustres.

Edafológicamente y siguiendo el criterio de clasificación SOIL TAXANOMY, que tiene en cuenta los procesos de desarrollo del suelo ligado a las características climáticas, fisiográficas, geológicas y litológicas, los suelos de COCA se corresponden con Entisols (XEROFLUVENTS), de buena capacidad productiva dedicados a cultivos y regadíos.

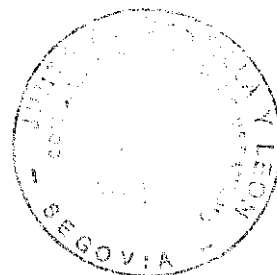
La figura siguiente muestra un esquema edafológico provincial con especial referencia la Término de Coca.

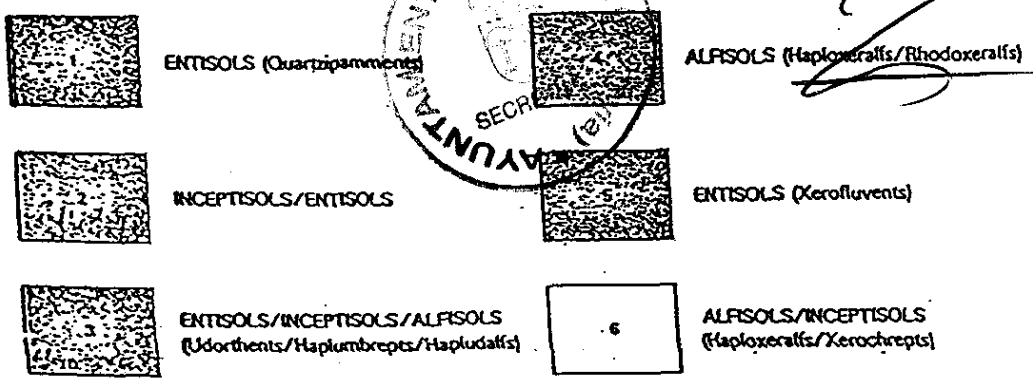
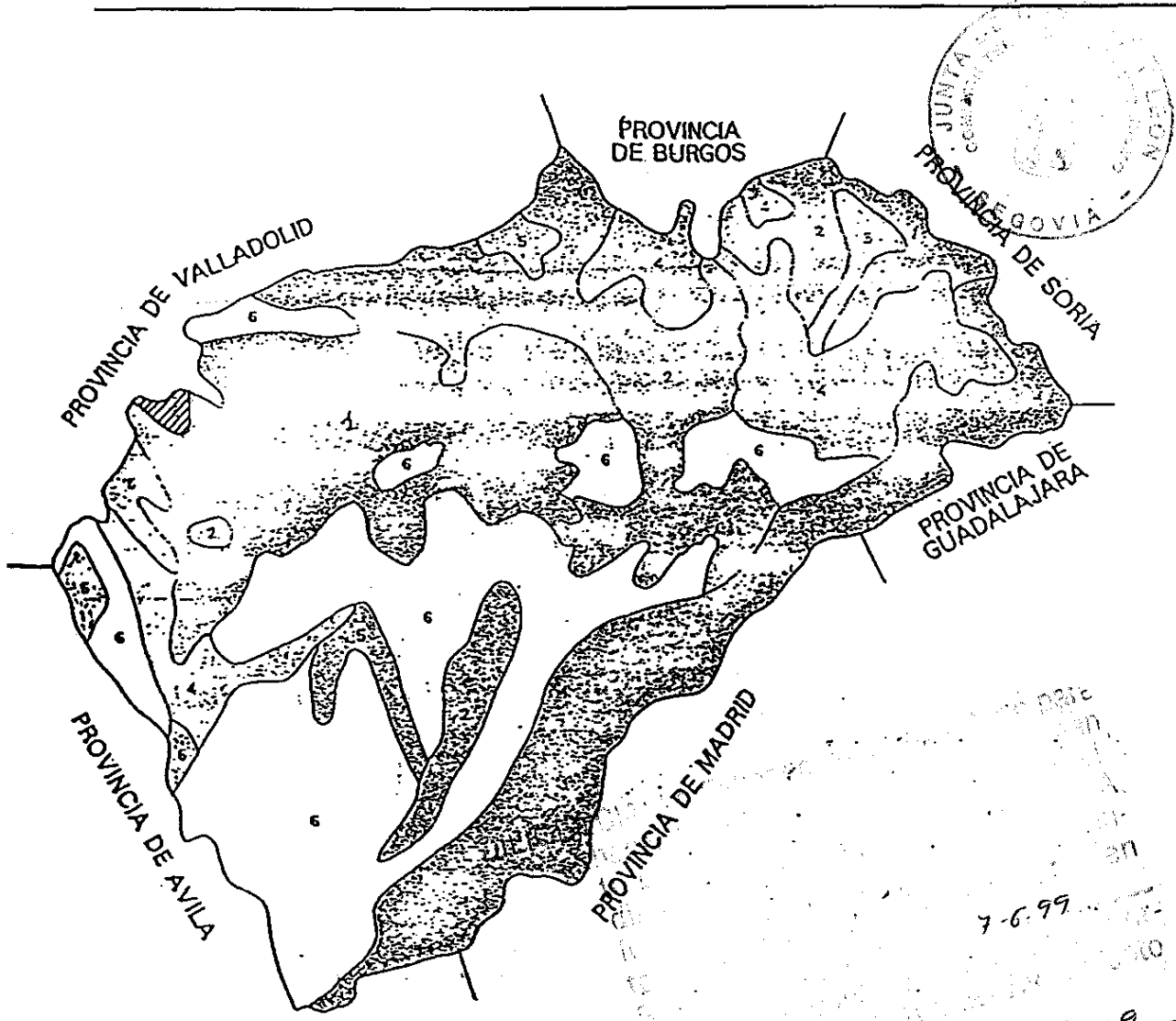
7-6-99



Agosto

[Handwritten signature]



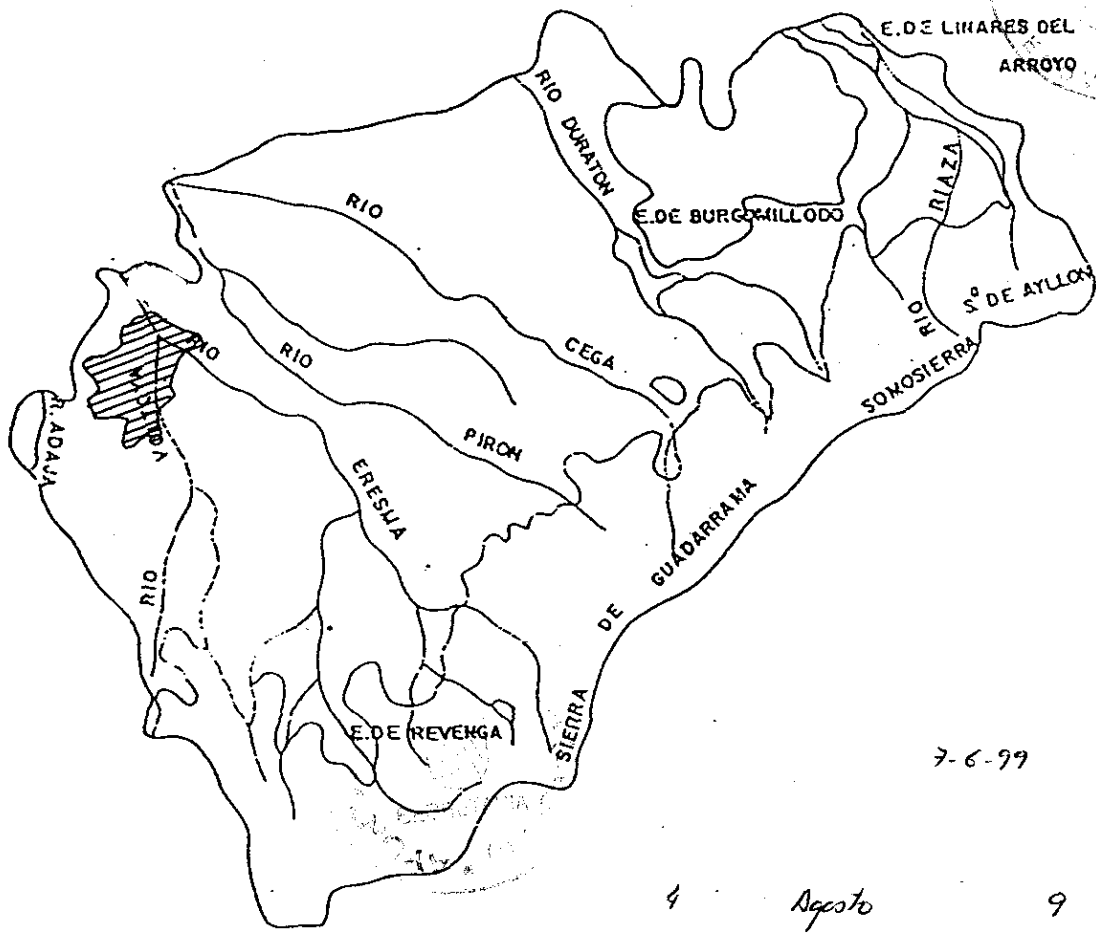


- ESQUEMA EDAFOLOGICO PROVINCIAL

2.2.2.- Hidrografía.

Toda la red hidrográfica de la provincia de Segovia queda circunscrita en la cuenca del Duero, aunque los tramos de cabecera de los ríos del extremo E. (afluentes del Aguijejo) pertenezcan administrativamente a la provincia de Guadalajara. el desnivel general hacia el NO. obliga a un trazado subparalelo de los cauces fluviales que de E. a O. se organizan en torno a los siguientes afluentes del Duero: Riaza, con el Aguijejo y Riaguas; Duratón, con el Serrano, Castilla y San Juan; el Cega y el Pirón (que confluyen fuera del ámbito provincial); el Eresma, con el Moros y el Voltoya; y finalmente un corto tramo del Adaja. El río Moros y el alto Voltoya llevan una dirección longitudinal respecto a la sierra por imposición de la morfología de fosas y pilares tectónicos de este sector serrano. En la figura número 5, se indica un esquema de la red hidrográfica provincial.

MAPA OROGRAFICO E HIDROGRAFICO



4 Agosto 9

[Firma manuscrita]

Es de destacar que en las tierras bajas del NO. de la provincia son frecuentes en los interfluvios Duratón-Cega, Pirón-Eresma y Voltoya-Adaja la presencia de lagunas endorréicas, de poca profundidad y de marcado ritmo estacional, que denotan la ausencia de relieve, al propio tiempo que el carácter exiguo de la precipitación (Laguna Lucía, Tenca, del Carrizal, Navahornos, Navalayegua, grupo de Nava de Oro, Nava de la Asunción y de Coca). La propia toponimia denota este fenómeno con la repetición del término Nava y sus derivados. Las tencas son peces característicos del cieno, y el carrizal crece en estas lagunas estacionales.

El Término Municipal es cruzado de Sur a Norte por el río Eresma, al que confluye al Norte del municipio de Coca, el río Voltoya, con su afluente, el arroyo Balisa, no existiendo en el Término más cauces fluviales excepto pequeños arroyos.

Al oeste del río Voltoya y del Término Municipal, en las proximidades de Villagonzalo de Coca y Ciruelos de Coca, aparecen lagunas endorreicas de poca profundidad y de marcado ritmo estacional, destacando la laguna de Fuente Miñor, laguna de las Eras y laguna de Valderruedas

El nivel piezométrico de la zona, en estudios realizados entre 1973 y 1986, se estima que tiene un descenso de 1 a 5 metros, para una altura de la superficie piezométrica sobre el nivel medio del mar de 750 a 765 metros.

La calidad de las aguas subterráneas es tolerable para el consumo humano y perfectamente apta para el regadío, son aguas bicarbonatadas, cálcico-magnésicas, con una conductividad del orden de 490 μ s/cm.

2.2.3.- Orografía.

Del amplio análisis geológico-geomorfológico realizado en el punto 2.2.1., se desprende que el Término Municipal mantiene unas formas de relieves modelados, suaves, prácticamente llano con unas altitudes más bajas en los cauces encajados de los valles de los ríos Eresma y Voltoya con altitudes de 725 a 730 metros, el resto del término oscila entre la altitud 770-790 metros. Existen pequeños cerros testigos de altitudes comprendidas entre 788 y 801 metros.

2.2.4.- Climatología.

Si es preciso calificar brevemente el clima de Segovia, el adjetivo adecuado es frío y extremado. Segovia capital (1.005 mts) ha registrado una mínima absoluta de -20° , pero son frecuentes los $10-20^{\circ}$ bajo cero. La tendencia a los valores extremos también viene reflejada por las máximas absolutas de hasta 42° , siendo habituales los valores superiores a los 35° . La temperatura media anual es de $11,5^{\circ}$. Las medias mensuales de los meses de invierno oscilan en torno a los $2-5^{\circ}$. Las del verano, sobre $19-21^{\circ}$. Las precipitaciones son escasas para su situación tan alta: 525,2 milímetros. La media de los días de lluvia es de 78, siendo los días de precipitación nivosa de 13. Los vientos dominantes proceden del SO. y O. (vientos ábregos "llovedores").

Si bien éstas son las características de la capital (único observatorio completo), la provincia posee otras áreas climáticas. La Sierra del Guadarrama puede venir representada por los valores del observatorio del puerto de Navacerrada. Allí las condiciones son muy diferentes. Las precipitaciones medias son de 1.554 milímetros, con caída de nieve en el 43,6 por 100 de los días de precipitación. En el quinquenio 1961-1965, por ejemplo, sólo en el mes de julio de 1.962 estuvo ausente el meteoro de la nieve. La media de las mínimas es de $-4,7^{\circ}$, y la mínima absoluta de $-20,3^{\circ}$. La máxima absoluta de 29° y la media de las máximas de $16,6^{\circ}$. No obstante, en la cumbre de la sierra debe precipitar más de 2.000 milímetros y las temperaturas serán todavía más bajas y extremas.

Tras la rampa de la que puede servir de estación característica Segovia capital se acentúa la pérdida de temperatura hacia el N. a lo largo de la línea que une con Carbonero el Mayor y Cuéllar (Santuario del Henar) ya no se registran medias mensuales bajo cero y el verano es francamente caluroso (hasta 25° de media).

No obstante, las características pluviométricas son más caprichosas que las térmicas. Se puede decir que a los más de 1.000 milímetros de la sierra siguen altitudinalmente los valores próximos a 900-700

milímetros en la rampa y en su prolongación a través de las tierras altas de Sepúlveda y la Serrezuela. Los mínimos de precipitación se localizan en las hondonadas de los valles, especialmente en el Eresma a su paso por la depresión longitudinal intermedia, y en el Adaja, donde se registran valores inferiores a 500 milímetros anuales.

Concretándonos a zonas próximas a Coca aportamos los datos meteorológicos de la estación del Observatorio de Segovia, y de Carbonero el Mayor, cuyas respectivas coordenadas geográficas son:

Longitud $\lambda = 04^{\circ} 08' W$ (Greenwich)
 Latitud $\phi = 40^{\circ} 57' N$.
 Altitud $H = 1.015 m$.

Longitud $\lambda = 0^{\circ} 34'50 W$ (Meridiano Madrid)
 Latitud $\phi = 41^{\circ} 07'23 N$.
 Altitud $H = 912 m$.



DATOS DEL OBSERVATORIO DE SEGOVIA

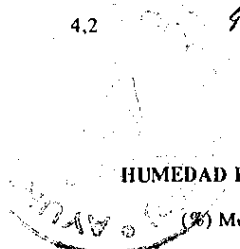
Período de 1931 - 1980

TEMPERATURAS EN GRADOS C.

	Media	Mx. Abs.	Mín. Abs.
ANUAL	11,9	38,6	-17,0
MENSUAL:			
ENERO	4,0	16,6	-17,0
FEBRERO	5,3	19,0	-13,0
MARZO	7,9	24,9	-9,0
ABRIL	10,3	29,5	-4,4
MAYO	13,7	32,5	-2,3
JUNIO	18,2	38,0	1,0
JULIO	21,4	38,2	5,0
AGOSTO	21,0	38,6	4,8
SEPTIEMBRE	17,9	35,4	-2,0
OCTUBRE	12,2	30,0	-5,0
NOVIEMBRE	7,4	21,4	-9,0
DICIEMBRE	4,2	21,4	-11,0

7-6-99

Agosto



HUMEDAD RELATIVA

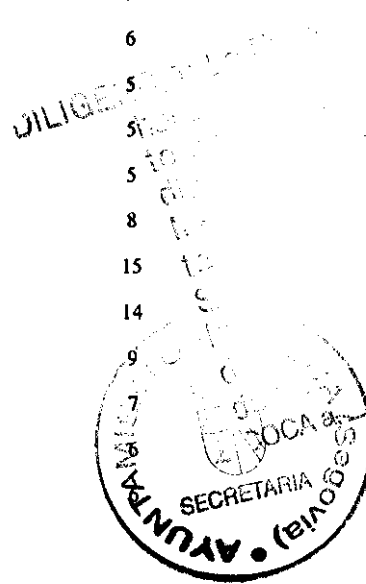
PRECIPITACIÓN MEDIA

	(%) Medias	(m.m.) Medias
ANUAL	64	467,2
MENSUAL:		
ENERO	79	43,9
FEBRERO	74	35,6
MARZO	66	41,8
ABRIL	63	43,2

MAYO	60	56,0
JUNIO	54	40,3
JULIO	48	22,1
AGOSTO	48	13,7
SEPTIEMBRE	56	36,7
OCTUBRE	67	43,1
NOVIEMBRE	76	48,2
DICIEMBRE	80	42,6

NUMERO DE DÍAS

	Despejados media	Nubosos media	Cubiertos media
ANUAL	91	170	104
MENSUAL:			
ENERO	5	12	14
FEBRERO	6	10	12
MARZO	5	13	13
ABRIL	5	15	10
MAYO	5	17	9
JUNIO	8	17	5
JULIO	15	13	3
AGOSTO	14	15	2
SEPTIEMBRE	9	17	4
OCTUBRE	14	14	10
NOVIEMBRE	14	14	10
DICIEMBRE	13	13	12



DATOS DEL AÑO 1986

	TEMPERATURAS .C°		N° DÍAS CON	
	MEDIAS	MAX. ABS.	T < 0°	T > 25°
ANUAL	11,9	36,0	54	98
MENSUAL:				
ENERO	3,2	14,8	15	-
FEBRERO	3,6	16,8	12	-
MARZO	7,1	18,0	3	-
ABRIL	5,8	18,2	8	-
MAYO	15,5	28,4	-	11
JUNIO	19,1	33,6	-	21
JULIO	23,5	36,0	-	30
AGOSTO	20,9	35,0	-	23

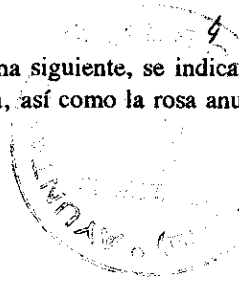
SEPTIEMBRE	18,4	32,0	-	13
OCTUBRE	13,2	22,6	-	-
NOVIEMBRE	7,0	16,8	6	-
DICIEMBRE	4,3	14,0	10	-

DATOS DEL AÑO 1986

	TEMPERATURAS .C°		N° DÍAS CON	
	MEDIAS	MAX. ABS.	T < 0°	T > 25°
ANUAL	11,9	36,0	54	98
MENSUAL:				
ENERO	3,2	14,8	15	-
FEBRERO	3,6	16,8	12	-
MARZO	7,1	18,0	3	-
ABRIL	5,8	18,2	8	-
MAYO	15,5	28,4	-	11
JUNIO	19,1	33,6	-	21
JULIO	23,5	36,0	-	30
AGOSTO	20,9	35,0	-	23
SEPTIEMBRE	18,4	32,0	-	13
OCTUBRE	13,2	22,6	-	-
NOVIEMBRE	7,0	16,8	6	-
DICIEMBRE	4,3	14,0	10	-

7-6-99

En el cuadro de la página siguiente, se indica la frecuencia del viento en porcentajes obtenida en el Observatorio de Segovia, así como la rosa anual de frecuencias de viento en porcentajes.



Agosto
9
[Signature]



Segovia (1961-1970) — Frecuencia del viento en %

MES	N		NE		E		SE		S		SW		W		NW		Calma	Velocidad media mensual (1)	Dirección dominante
	D	v̄	D	v̄	D	v̄	D	v̄	D	v̄	D	v̄	D	v̄					
Enero	4	8	10	3	5	3	19	6	8	8	18	7	11	7	9	5	16	6,0	SE
Febrero	6	9	12	6	5	4	15	8	7	13	18	10	12	9	14	6	11	8,2	SW
Marzo	12	7	10	5	4	3	15	6	6	11	14	7	9	7	17	5	13	6,3	NW
Abril	10	8	15	6	5	4	11	7	5	14	15	9	12	7	16	8	11	7,7	NW
Mayo	11	7	11	5	4	3	12	6	6	11	18	7	9	5	13	6	16	6,3	SW
Junio	7	6	8	5	4	5	17	7	7	9	14	9	9	7	16	7	18	7,1	SE
Julio	7	6	7	4	6	3	9	6	8	8	15	6	12	6	18	7	18	6,0	NW
Agosto	9	6	6	5	3	5	10	7	5	12	14	8	12	7	19	8	22	7,4	NW
Septiembre	7	5	5	3	3	4	17	5	5	7	13	5	13	6	18	4	19	4,9	NW
Octubre	7	7	10	4	5	5	17	7	5	10	11	9	9	7	12	7	24	7,0	SE
Noviembre	6	7	7	3	5	3	18	7	8	9	18	8	9	5	11	5	18	6,3	SE/SW
Diciembre	9	8	10	5	6	4	18	7	5	9	13	8	8	7	13	6	18	6,8	SE
AÑO	7,9	7,0	9,3	4,7	4,6	3,8	14,8	6,6	6,3	9,9	15,1	7,8	10,4	6,7	14,6	6,2	17,0	6,7	SW

Cuadro n.º 3

D = Frecuencia % de la dirección.

v̄ = Velocidad media, en km/h, para cada dirección.

(1) En este valor medio no se han incluido las calmas.

La figura, muestra la rosa de los vientos anual correspondiente a estos datos.

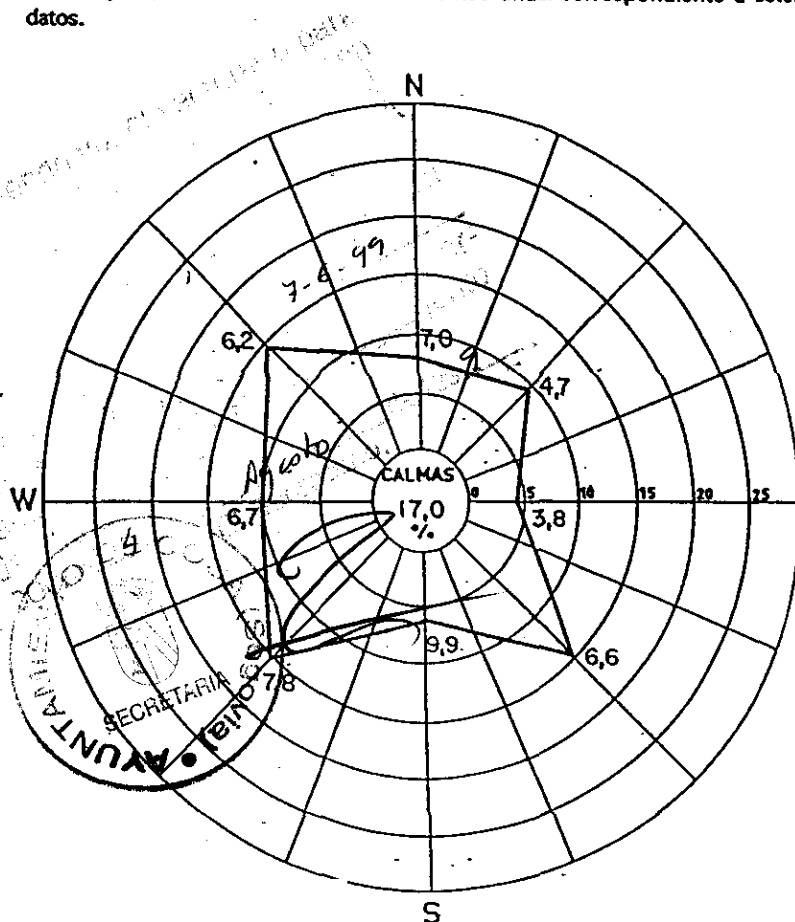


Figura 6

Segovia (1961-1970). Rosa anual de frecuencia % del viento.
 (La escala de frecuencias figura en el eje E).
 Los números, en cada rumbo, indican su velocidad media en km/h.

DATOS DEL OBSERVATORIO DE CARBONERO EL MAYOR

Los datos obtenidos en la Estación Meteorológica (n° 202) de Carbonero el Mayor, son los siguientes:

* **Cuadro n° 4.** Temperaturas mínimas, mínimas absolutas, máximas y máximas absolutas anuales, durante el período 1.977 a 1.987. Con estos datos se han elaborado los gráficos de temperaturas medias anuales, figura n° 15, y el gráfico de variaciones de temperaturas máximas y mínimas, figura n° 16.

En los cuadros n° 5, 6 y 7, se aportan en períodos de 4 y 3 años, los datos correspondientes a la climografía del período 1.977 a 1.987, en estos cuadros se indican las temperaturas medias por meses y años, en grados centígrados, las precipitaciones máximas mensuales en mm/m².; la precipitación total y otros parámetros como son:

* **Índice termopluviométrico (ITP).** (Cereceda y Carbonell), cuyo valor se obtiene por la siguiente fórmula:

$$ITP = 100 * \frac{T}{P}$$

T = Temperatura media anual en °C.

P = Precipitación media anual en mm.

* **Índice de aridez (IA).** (Martone), definido por la fórmula:

$$IA = \frac{P}{T+100}$$

T = Temperatura media anual en °C.

P = Precipitación media anual en mm.

Como resultado se obtienen una temperaturas medias para el último trienio estudiado (1.985-1.987), que oscilan entre 11,98 a 13,58°C.

El índice de aridez (IA), marca el tipo de clima. Cuando su valor indica:

- * 0 a 5. Clima desértico.
- * 5 a 10. Clima semidesértico.
- * 10 a 20. Estepas y países secos mediterráneos.
- * > de 20. Cultivo de secano y olivares.
- * > de 60. Aguaceros tropicales.

En nuestro caso el IA, superó el valor de 20 en el año 1.984 (IA = 22,69).

El ITP establece los siguientes parámetros de valoración:

- * 0 a 2. Zonas húmedas.
- * 2 a 3. Zonas semiáridas.
- * 3 a 6. Áridas.
- * > de 6. Subdesértica.

En nuestro caso, el Término de Coca quedará definido, según el ITP como zona árida-semiárida.

Como información complementaria se aporta un gráfico (Figura n° 9), obtenida del Mapa Hidrológico Nacional, anteriormente definido, en el que se refleja la evolución piezométrica y pluviométrica de la Estación n° 202 de Carbonero el Mayor, durante el período 1.972 a 1.987, añadiéndose la figura n° 8, que indica las Isoyetas anuales de la Pluviometría de Segovia, observándose como el Término de Coca se encuentra entre las isoyetas de 400 a 450 mm/m².

TEMPERATURAS				
AÑO	MÍNIMAS	MÍN. ABS.	MÁXIMAS	MÁX. ABS.
1977	6,36	1,18	18,10	25,90
1978	5,90	-1,49	18,86	26,60 +
1979	6,38	0,41	19,14	28,25
1980	6,48	0,83	19,41	28,70
1981	6,66	0,78	21,66	30,03
1982	6,80	0,48	20,99	28,63
1983	7,02	1,58	18,67	28,84
1984	6,25	1,29	17,54	23,58
1985	7,18	1,29	19,46	26,41
1986	6,80	0,91	18,95	25,41
1987	5,89	-0,30	18,03	24,30

FUENTE: Confederación hidrográfica del Duero.
Estación meteorológica n.º 202 de Carbonero el Mayor.

CUADRO
TEMPERATURAS MEDIAS ANUALES (°C)
CARBONERO EL MAYOR

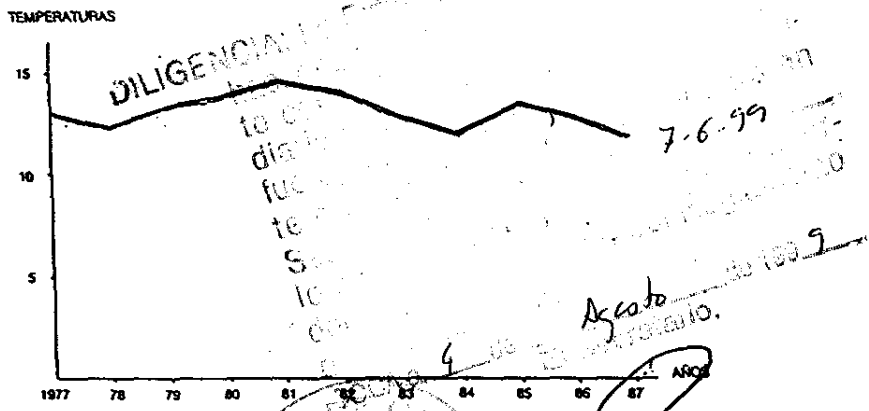
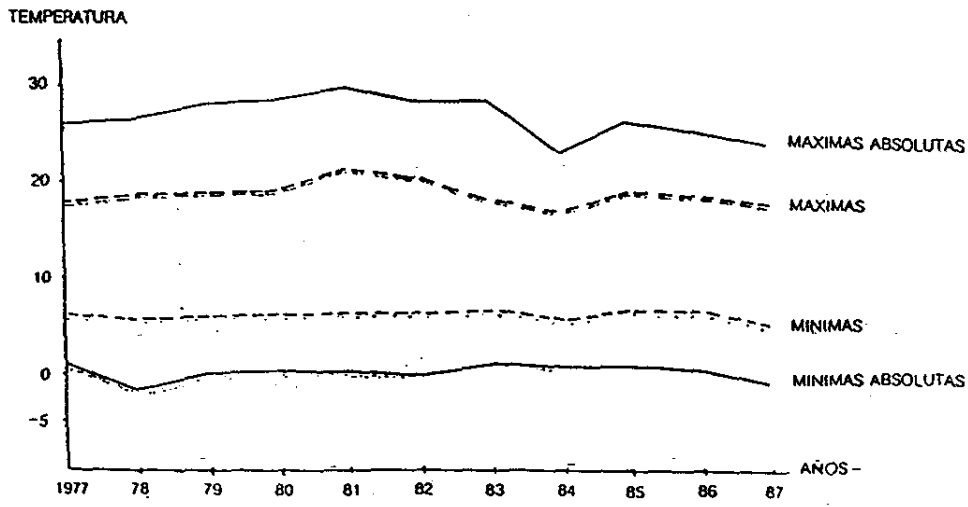


FIGURA
VARIACION DE TEMPERATURAS
DE 1977 A 1987
CARBONERO EL MAYOR



FIGURA

CUADRO N.º 5

CLIMOGRAFÍA								
Meses	1977		1978		1979		1980	
	T.	P.	T.	P.	T.	P.	T.	P.
Enero	4,42	75,7	4,67	50,7	6,75	54,3	6,27	14,8
Febrero	6,52	66,6	5,10	64,2	5,50	62,6	8,80	24,3
Marzo	9,50	9,7	9,77	48,8	8,50	60,0	9,67	63,8
Abril	13,22	13,4	9,17	71,0	9,25	39,0	9,85	39,5
Mayo	13,07	65,1	12,90	47,8	15,80	24,0	12,70	79,0
Junio	17,22	71,3	15,40	51,7	20,20	48,5	19,00	12,5
Julio	19,72	69,5	23,05	—	24,05	12,4	22,15	15,0
Agosto	20,62	18,5	22,62	5,6	22,97	0,5	24,47	57,5
Septiembre	20,62	7,0	20,82	21,0	19,65	30,2	22,70	13,0
Octubre	15,50	12,5	13,02	1,8	13,95	—	15,82	73,5
Noviembre	8,97	12,0	8,75	17,8	9,85	27,3	10,50	19,8
Diciembre	6,00	35,8	4,42	46,2	6,15	33,0	5,50	—
T. Media anual °C	12,95		12,48		13,53		13,94	
Precipitación total	457,10		426,60		391,80		402,70	
$IIP = \frac{100 \times T}{P}$	2,83		2,92		3,45		3,46	
I. Aridez $I = \frac{P}{T+10}$	19,91		18,97		16,65		16,82	

CUADRO N.º 6

CLIMOGRAFÍA								
Meses	1981		1982		1983		1984	
	T.	P.	T.	P.	T.	P.	T.	P.
Enero	6,35	13,0	8,45	4,5	4,37	—	4,62	62,5
Febrero	7,15	23,0	10,30	26,0	4,20	5,0	3,90	—
Marzo	11,80	48,5	11,3	8,0	10,27	—	5,20	59,5
Abril	10,90	92,0	13,50	13,5	9,77	36,8	13,55	39,0
Mayo	14,40	32,2	16,60	68,0	12,77	12,0	11,00	114,5
Junio	22,70	33,0	19,60	—	18,50	11,5	17,75	42,0
Julio	22,70	—	24,40	12,0	23,07	—	22,82	9,0
Agosto	23,40	17,0	22,90	—	20,32	40,0	20,20	18,5
Septiembre	20,90	36,0	20,40	—	20,70	—	18,80	5,0
Octubre	15,07	7,0	12,15	22,0	14,87	5,5	13,55	54,5
Noviembre	15,57	—	7,22	20,0	11,07	50,1	9,47	67,0
Diciembre	6,17	85,3	3,50	14,0	6,42	52,8	5,15	31,5
T. Media anual °C	14,78		14,20		13,03		12,16	
Precipitación total	387,00		188,60		213,70		503,00	
$IIP = \frac{100 \times T}{P}$	3,81		7,55		6,09		2,41	
I. Aridez $I = \frac{P}{T+10}$	15,61		7,76		9,27		22,69	

7-6-99

Agosto

9

CUADRO N.º 7

CLIMOGRAFÍA						
Meses	1985		1986		1987	
	T.	P.	T.	P.	T.	P.
Enero	2,15	46,0	4,40	15,0	3,07	37,0
Febrero	7,87	20,5	4,87	76,0	5,67	69,5
Marzo	7,42	32,5	8,47	—	10,12	12,0
Abril	12,45	50,0	8,02	60,0	14,20	—
Mayo	13,67	43,0	16,30	12,0	15,82	—
Junio	20,37	14,5	20,10	—	19,07	23,0
Julio	24,20	—	23,50	—	—	—
Agosto	22,50	—	21,57	11,0	—	—
Septiembre	21,72	10,0	20,12	41,10	22,45	27,0
Octubre	15,85	10,5	14,92	—	13,87	53,0
Noviembre	8,20	20,0	8,30	—	8,97	7,0
Diciembre	6,67	61,5	5,56	14,5	6,52	22,5
T. Media anual °C	13,58		13,02		11,98	
Precipitación total	308,50		—		—	
$IIP = \frac{100 \times T}{P}$	4,40		—		—	
I. Aridez $I = \frac{P}{T+10}$	13,08		—		—	

FUENTE: Estación meteorológica n.º 202, de Carbonero el Mayor. Elaboración propia.



EVOLUCION PIEZOMETRICA Y PLUVIOMETRICA

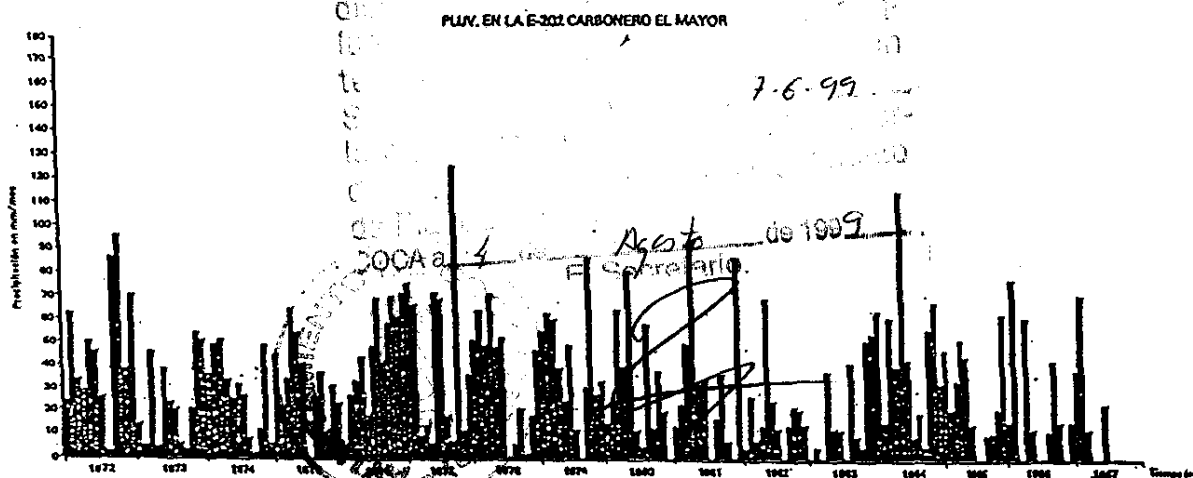
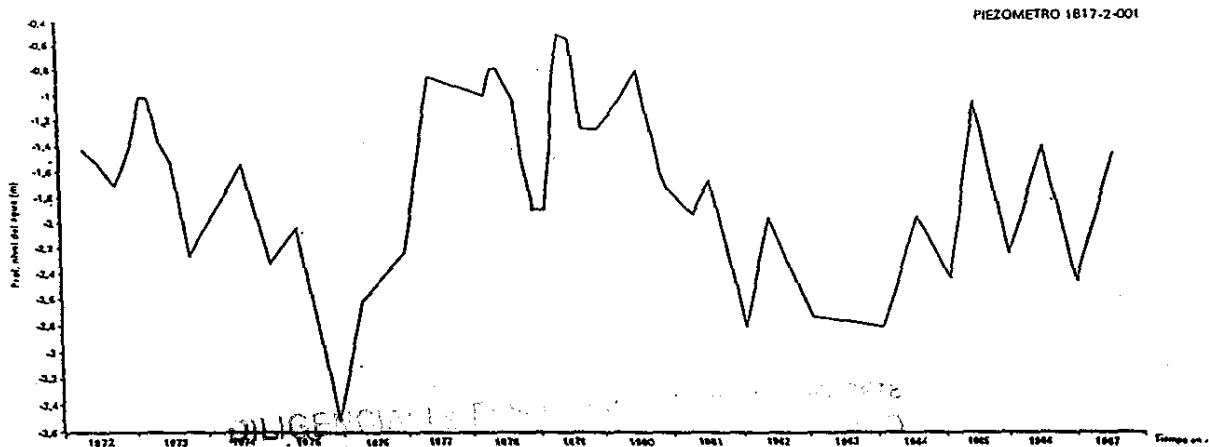


FIGURA N° 9
PRECIPITACIONES ANUALES EN MM/M²

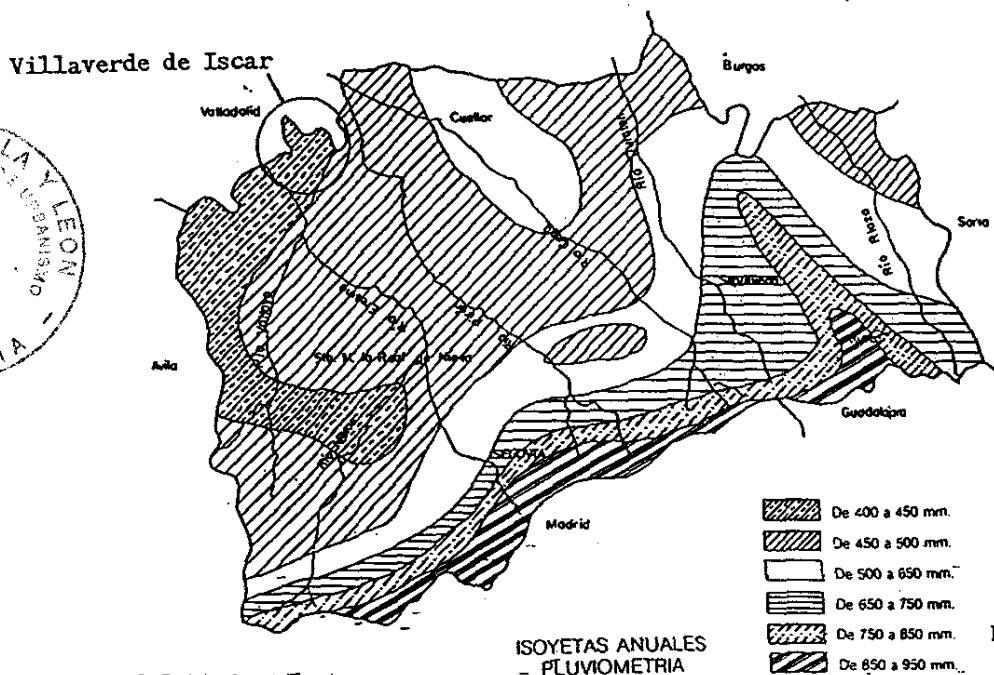


Figura 10.

Del análisis de toda esta información se puede apreciar un microclima en el entorno de Carbonero el Mayor, sin influencia en la zona de Coca. Normalmente la temperatura desciende con la altura en tiempos normales, sucede que cuando estamos en presencia del anticiclón debido a las altas presiones, con ciclos rasos y aire en calma, se produce una inversión térmica; en estos casos la temperatura a nivel del suelo es menor que a mayor altura, debido a que el aire frío se estanca durante la noche en los niveles bajos de la atmósfera, enfriando el suelo. Durante el día no se recalienta y la temperatura a mayor altura es de 3 a 5° más elevada.

Ficha climatológica del Término de Coca:

Presión barométrica media en milímetros 676,7

Precipitación anual 420 mm/m², la mayor parte en forma de lluvia. Se registran por término medio 88 días de lluvia, 12 de nieve y 3,3 de granizo. Las mayores precipitaciones se producen en el mes de Mayo y las menores en Agosto.

Humedad relativa media: 57%

Número de días de niebla, 9,4 de promedio anual. El mes con más días de niebla 2,8 es el de Diciembre.

Número de días de rocío, 9 de promedio. El mes de mayor días de rocío es el de Octubre con 2 días de media.

Número de días de escarcha, 31 de promedio. El mes con mayor número de escarchas es el de Enero con 8,3 días de media.

Número de días despejados, de promedio 60 días, con un promedio anual de insolación de 2.462 horas. El mes máximo es Julio con 361 horas y el mínimo Diciembre con 107 horas.

Número de días nublados, de promedio es 180.

7-6-99

Número de días cubiertos, es de 104.

La temperatura media anual es del orden de 11 a 12° C.

4

Agosto

9

La mínima absoluta ha llegado a -11°, siendo frecuentes las temperaturas de 3 y 8° bajo cero, durante los meses de Enero, Febrero y Marzo. Observándose unas temperaturas menos duras que respecto a períodos anteriores (1931-1980), en la que se alcanzan temperaturas más extremas (-17° C).

Las máximas absolutas han llegado a 38°, siendo habitual los valores superiores a 32°, durante los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre.

La media mensual de los meses de invierno oscila entre 2 y 4°.

La media mensual de los meses de verano oscila entre 18 y 21°.

Los vientos dominantes de la zona son poco fuertes, en días de lluvia tienen la dirección SW. y W. y el resto SW. y SE., con velocidades comprendidas entre 6 y 8 Km/h.

Los inviernos son muy crudos y largos, con heladas que duran desde Octubre al mes de Abril, e incluso la primera quincena de Mayo. El paso al verano se realiza sin apenas transición, no existiendo apenas las estaciones intermedias, siendo este corto y no muy caluroso, a excepción de algunas semanas de los meses de Julio y Agosto. Caracterizándose, también por la aparición de vientos diurnos procedentes de la sierra, que mitigan el calor, descendiendo la temperatura por la noche, como consecuencia de la altitud de la zona, desde Segovia capital se produce una disminución de temperatura hacia el Norte, a lo largo de la línea que une Carbonero y Cuéllar, existiendo un microclima en la zona de Carbonero, con temperaturas más bajas en invierno y menos elevadas en verano.

En régimen de precipitaciones es bastante homogéneo. Se observan unos mínimos en verano, con precipitaciones producidas en los meses de mayor temperatura, por tormentas. Las precipitaciones son escasas, para la altitud de la zona, siendo las condiciones climatológicas duras. Solamente soportables por cultivos poco exigentes que se desarrollan retrasadamente. La precipitación media en milímetros es de 467,2 para el período 1931-1980, siendo la precipitación total en 1986 de 407,6 m.m. y en 1987 ligeramente superior. Con un índice termovolumétrico de valor medio 4, que indica una zona árida, y un índice de aridez (IA) de valor medio 15,64.

2.2.5.- Vegetación.

Está relacionada con lo anteriormente expuesto y el substrato litológico. Encontrándose la siguiente vegetación y cultivos, a nivel provincial:

a) **Tierra de Pinares:** ocupa la parte Norte del término, está ocupada por coníferas, predominando las especies de *Pinus pinaster* (pino negral), y en menor cantidad el *Pinus pinea* (pino piñonero), con matorral en el Sotobosque de encina. Siendo la explotación forestal adecuada a la naturaleza del terreno, ya que sus exigencias ecológicas lo definen como heliófilo (necesidad de sol), xerófilo (planta que vive en medios secos) y algo termófilo, creciendo en depósitos cuaternarios, de arenas sueltas a las que fija.

Dentro de esta zona, existen cerca del manantial Constancia unos claros que están formados por prados.

b) **Campiña:** se cultiva el cereal apareciendo una vegetación muy regresiva de encinar.

Cabe destacar que en los pinares abundan distintas especies de hongos, destacando por su abundancia de marzo a diciembre y buen comer el níscalo (*Lactarius deliciosus*).

La explotación en los arenales es de tipo forestal, siendo la más adecuada a la naturaleza del terreno, toda vez que las raíces de los pinos fijan las arenas evitando sus desplazamientos.

c) **Riberas del río y arroyos:** sauces (*Salix alba*), chopos (*Populus alba*), olmos (*Ulmus minor*), alisos y juncos.

Los pinares que encontramos en el Término han sido plantados por el hombre en terrenos del Cuaternario aluvial, predominando el pino negral sobre el pino piñonero, extrayéndose piñones, resina y madera.

Son formaciones que se localizan en los Montes de Utilidad Pública números 57 y 58, básicamente en el centro y noroeste del Término.

2.2.6.- Fauna.

En la zona del monte, puede encontrarse, algún zorro y jineta. Aves: rapaces, cuervos, urracas y mochuelos. El topillo nival (*Microtus capensis*), el lirón careto, la musaraña. Entre los reptiles: lagartos, lagartijas roqueras (*Bodarcis muralis*) y serrana (*Lacerta monticola*), la culebra lisa europea (*Coronella austriaca*). Entre los anfibios urodelos, que tienen cola, la salamandra común (*Salamandra salamandra*), y entre los anfibios anuros, sin cola, el sapo común (*Bufo bufo*) y el sapo corredor (*Bufo calamita*), y la rana patilarga (*Rana ibérica*), especie endémica en la península.

En las zonas de pinares abundan las aves, principales actores del ecosistema, como el carbonero común (*Parus major*), el carbonero garrapinos (*Parus ater*), el herrerillo capuchino (*Parus cristatus*), el trepador azul (*Sitta europaea*), el pico picapinos (*Dendrocopos major*), el reyezuelo sencillo. Corvidos como la urraca (*Pica pica*), el rabilargo (*Cyanopica cyanus*), el búho chico (*Asio otus*), el azor, etc. También es frecuente la ardilla (*Sciurus vulgaris*), zorro (*Vulpes vulpes*), tejón (*Meles meles*), comadreja (*Mustela nivalis*) y la jineta.

En la zona de cereales, comenzando con los de alimentación principalmente vegetariana, tenemos: el grillo común, la cigarra, langosta, escarabajo pelotero, alacrán cebollero, escorpión, tarántula, etc.

Dentro de los vertebrados tenemos numerosas especies de aves: jilgueros, pardillos, calandrias, cojugada común, alondras, avutardas, sisonas, palomas, perdiz roja, codorniz, gorriones, pinzones, verderones, pardillos, abubillas. Rapaces como el alcotán, milanos, aguilucho cenizo, rapaces nocturnas como el mochuelo. Dentro de los mamíferos más representativos está la liebre (*Lepus capensi*), el erizo común (*Erinaceus europaeus*), la comadreja (*Mustela nivalis*), y el ratón de campo (*Sylvemus sylvaticus*). En este ecosistema no se pueden olvidar las entrañables y clásicas cigüeñas comunes (*Ciconia ciconia*).

En las lagunas endorréicas se encontraban, hace años, algunas "tencas".

2.2.7.- Recursos naturales existentes.

Los recursos naturales existentes se refieren a la posible explotación de los encinares y pinares y a la explotación geológica de arenas así como la agricultura.

2.2.8.- Características paisajistas.

Las características geológicas - geomorfológicas del Término de Coca ha dado lugar a una unidad básica ambiental determinada por los bosques de pinares y campiñas de cereales de gran horizontalidad, con ruptura en las proximidades de los cauces encajados de los ríos.

Otro aspecto importante en nuestro paisaje son las unidades formadas por elementos fluviales y sus procesos asociados debidos a aguas de escorrentia concentrada o semiconcentrada que da lugar a zonas de encharcamiento en áreas deprimidas, encajadas en llanuras de fondo, desarrollando lagunas con carácter regresivo, junto a una vegetación halófila y un depósito de decantación.

2.2.9.- Características ecológicas.

El Término de Coca es eminentemente terciario, y tuvo una importante actividad forestal con poca importancia agrícola y ganadera respecto de los municipios de su entorno. No obstante, y debido a su evolución, modificaciones que han incidido negativamente en el medio ambiente.

El abandono de las técnicas agrícolas tradicionales, el predominio del monocultivo, la utilización de abonos y fertilizantes químicos, ha producido una modificación de la fauna y vegetación. El paso de una ganadería familiar ligada a la agricultura, a una ganadería intensiva, en granjas mayoritariamente de ganado porcino ha incidido negativamente en el medio ambiente produciendo una gran contaminación por sus olores y producción de gran cantidad de residuos.

Se podrían estimar como acciones ecológicas negativas por su incidencia en el medio ambiente los siguientes temas:

- a) Utilización de fertilizantes, herbicidas y plaguicidas.
- b) Quema de rastrojos.
- c) Vertidos de Residuos ganaderos.
- d) Vertidos de Aguas residuales.
- e) Vertidos de Residuos solidos y escombreras.
- f) Deseccación de lagunas.
- g) Ubicación inadecuada de naves ganaderas en contacto con el suelo urbano.

- a) La utilización inadecuada, en cantidades superiores a las permitidas de fertilizantes, herbicidas y plaguicidas para mejorar la producción de la agricultura, y eliminar la acción de los seres vivos del ecosistema que interfieran la producción, trae como consecuencia derivada una aportación al medio de substancias extrañas que pueden convertirse en perjudiciales para el propio suelo, contaminando el agua, y envenenando a los animales y perjudicando la salud del hombre.
- b) Otra acción agresiva, a resaltar, es la tradicional quema de rastrojos, con la acción negativa que se ejerce sobre el substrato del suelo, que pierde su microfauna, su materia orgánica, permitiendo una mayor contaminación de las aguas, ya que dicha microfauna interviene en los procesos de transformación del nitrógeno.

- c) El vertido de los residuos ganaderos, en la actualidad se realiza de una forma incontrolada, se suelen acumular en fosas de purines al descubierto o dentro de la propia explotación. Las fosas infradimensionadas se suelen llenar rápidamente, con el agua de lluvia rebosan, o cuando son vaciadas o cuando el purín es utilizado como abono orgánico, causan una contaminación del aire produciendo desagradables olores, en contacto con la tierra, al ser esta de tipo arenoso, muy permeable, se producen fuertes contaminaciones en los acuíferos cuando existe, debido a la descomposición del purín, mayor cantidad de Nitrógeno que el cultivo necesita. Sin mencionar el vaciado de cubas en los cauces de los arroyos.
- d) El vertido de las aguas residuales de los pueblos del entorno y del propio Coca, se realiza directamente a los arroyos y ríos, y en otros directamente al terreno.

El impacto ecológico-ambiental es claro, pues además de la contaminación de los acuíferos, se producen en los cauces abiertos focos de infección. Los arroyos y cauces fluviales no son caudalosos por lo que en verano se secan y las zonas de vertido se transforman en verdaderos cauces de aguas negras, con problemas de sanidad que todos conocemos.

- e) No existe un lugar determinado para el vertido de escombros, estos se realizan como rellenos de terrenos, de manera diseminada sin orden al lado de caminos. Estos vertidos que se podrían controlar fácilmente, producen un gran impacto visual negativo, pues en la mayoría de las veces, se terminan convirtiendo en lugares de vertido de basuras, de muebles viejos, proliferando los insectos y roedores.
- f) Las pequeñas lagunas situadas en pequeñas depresiones, constituyen un ecosistema de gran importancia, con una fauna formada por especies, cuya presencia, está condicionada a la propia existencia de la zona húmeda en sí.

Estas lagunas se encuentran en una situación precaria, debida fundamentalmente a los riegos del entorno de su pequeña cuenca de recepción, al vertido de aguas residuales procedentes de las granjas, al vertido de escombros, a la estabulación de ganado en sus proximidades, etc. En el caso de las lagunas que se sitúan en el norte del pueblo habría que tomar una drástica solución de urgencia para intentar incorporarla como elemento de gran valor ecológico al uso y disfrute del pueblo.

Como consecuencia se observa su descenso del nivel freático, una fuerte entorfización, desaparición de la fauna piscícola, y de la avifauna, malos olores, proliferación de insectos,

El fuerte desarrollo ganadero de ganado porcino en el pueblo ha supuesto una gran densidad de naves, situadas en el interior y en las proximidades del mismo, sin adaptarse a la normativa de la mínima separación, produciendo malos olores y generando problemas sanitarios, no cumpliendo la Reglamentación establecida en cuanto a distancia del núcleo urbano, ni a las dimensiones de las fincas en función del número de cabezas.

2.2.10.- Arqueología.

Dentro del Término, por la información recibida, se han encontrado importantes restos arqueológicos de gran interés, correspondientes a necrópolis y asentamientos antiguos de la Edad del Bronce Antiguo y más recientes, visigodos y romanos. Recientemente, se han realizado excavaciones que han confirmado la importancia de la arqueología en el Término Municipal y más concretamente en las proximidades y en el interior de la Villa de Coca. Por lo que, es menester cuidar y potenciar este tipo de actuación arqueológica que por su importancia pueda ayudar a potenciar económicamente la zona.

Como documento complementario se acompañan fichas del inventario arqueológico del Término Municipal.



2.3.- POBLACION.

2.3.1.- Demografía.

La moderna división de la provincia de Segovia, establecida por el Real Decreto de 30 de noviembre de 1.833, dotaba a esta de aproximadamente 400 entidades de población, distribuida en: la Capital, 62 villas, 254 lugares, 65 pueblos anejos a otros municipios y los sitios reales de San Ildefonso, Valsafn y Riofrío. Contaba con 315 ayuntamientos y cinco partidos judiciales: Segovia, Cuéllar, Santa María la Real de Nieva, Riaza y Sepulveda.

La población estimada por Madoz en 1.822 era de 129.448, y para la nueva división provincial de 1.833 de 134.854, pasando en 1.857 a 146.839 habitantes.

La evolución decenal de las Entidades de población de la provincia de Segovia desde 1.930 a 1.970, se expone en el Cuadro nº 8, observándose una importante reducción de municipios (el 24,7% de ellos) desde el año 1.950 a 1.991 y la clasificación censal de la población y su evolución, en estos intervalos se indican en el Cuadro nº 9 y 10¹, de la página siguiente.

La distribución de la población de Segovia se realiza, a 1 de Marzo de 1.991 en 207 Municipios, incluyendo la Capital.

El número de municipios, como unidades territoriales ha evolucionado negativamente desde 1.950, de acuerdo con el siguiente cuadro:

CUADRO Nº 8.

AÑO	Nº MUNICIPIOS SEGOVIA	Nº MUNICIPIOS ESPAÑA
1.950	276	---
1.960	275	---
1.970	234	8.658
1.975	215	---
1.991	207	---

Presenta una reducción del número de municipios desde el año 1.960 al año 1.991, de 68 municipios, lo que representa un 24,7%. Las causas de estas reducciones son varias; una fuerte emigración rural que rompe la estructura tradicional de asentamientos humanos, dándose una correlación negativa entre el grado de emigración y el tamaño demográfico, de manera que a mayor población, le corresponde menor emigración y viceversa.

Los cuadros números 9 y 10 indican el estado de la población en la provincia y su clasificación censal.



7-6-99

Agosto

9



¹ Reseña Estadística Provincial de Segovia. Instituto Nacional de Estadística. 1.975

CUADRO Nº 9 Estado de la población

Entidades de población

CONCEPTOS	1930	1940	1950	1960	1970	ESPAÑA 1970 (1)
Entidades de población						
MUNICIPIOS.....	276	276	276	275	234	8.653
Entidades.....	553	539	520	511	391	63.613
Ciudades.....	2	2	2	2	2	355
Villas.....	63	63	63	63	62	4.671
Lugares.....	263	261	260	259	257	17.599
Aldeas.....	15	14	15	14	11	25.640
Caseros.....	83	92	91	87	14	10.051
Otras.....	127	107	89	86	45	5.297

(1) Península, Baleares y Canarias.

CUADRO Nº 10 Población

Clasificaciones censales de la población

CONCEPTOS	1930	1940	1950	1960	1970	ESPAÑA 1970 (2)
Clasificación vecinal						
RESIDENTES:						
A. Presentes.....	169.447	180.404	195.676	192.391	159.457	33.317.937
B. Ausentes.....	14.162	13.780	7.812	9.403	2.649	723.594
C. Transeúntes.....	4.711	8.786	5.757	3.211	3.313	638.439
A + B. Población de Derecho.....	183.609	194.184	203.488	201.794	162.106	34.041.531
A + C. Población de Hecho.....	174.158	189.190	201.433	195.602	162.770	33.956.376
Familias						
Número de familias (1).....	43.925	44.114	51.499	49.231	44.017	8.860.175
Número medio de miembros de la familia.....	4,18	4,40	3,95	4,09	3,68	3,84
Crecimiento durante el período intercensal						
Cifra absoluta.....	7.077	15.032	12.243	5.831	32.832	3.373.440
Aumento en el período (porcentaje).....	4,23	8,63	6,47	2,89	16,78	11,15
Aumento anual (porcentaje).....	0,42	0,86	0,64	0,28	1,67	1,11
Índice de Población (Base 1.900 = 100).....	109,37	118,80	134,39	122,83	102,21	(3) 181,90
Habitantes de Hecho, por Km. ²	25,06	27,23	28,99	28,15	23,43	67,01

(1) Se han tomado para indicación del número de familias, las hojas y cédulas recogidas en los años 1930, 1940, 1950 y 1960.

(2) Península, Baleares, Canarias, Ceuta y Melilla.

(3) Península, Baleares y Canarias.



7.6.99
Agosto de 1999
[Handwritten signature]

Como consecuencia del aumento de la desproporción poblacional entre núcleos urbanos, se aceleran los desequilibrios económicos y sociales, concentrándose las inversiones públicas y privadas en los núcleos de mayor población, si añadimos la resolución del transporte individual, y la conveniente mecanización del campo, permite una mayor rapidez de traslado que rompe la barrera que suponía la distancia física entre lugar de trabajo y lugar de residencia, lo que permite al agricultor vivir en núcleos en los que pueda alcanzar un mejor nivel y calidad de vida. La fuerte emigración y el envejecimiento biológico, además de las dificultades de mantener administrativamente a estos pequeños núcleos, son otras causas determinantes de la concentración de municipios.

El municipio de Coca y su entorno han sufrido anexiones municipales.

La lectura del mismos, nos indica una tendencia hacia la "micromunicipalización", fundamentalmente entre 1.950 y 1.970-1.975, que es la etapa en que el proceso emigratorio actúa con más intensidad en la provincia, existiendo un flujo hacia otras áreas, Madrid principalmente, de excedentes vegetativos y parte de la población de adultos jóvenes, que mantenía las estructuras demográficas rurales rejuvenecidas, produciéndose una desertización.

En la figura nº 11 y en el cuadro nº 11 se observa como después de un crecimiento demográfico provincial a partir del año 1.930 al 1.960, se inicia una paulatina despoblación provincial.

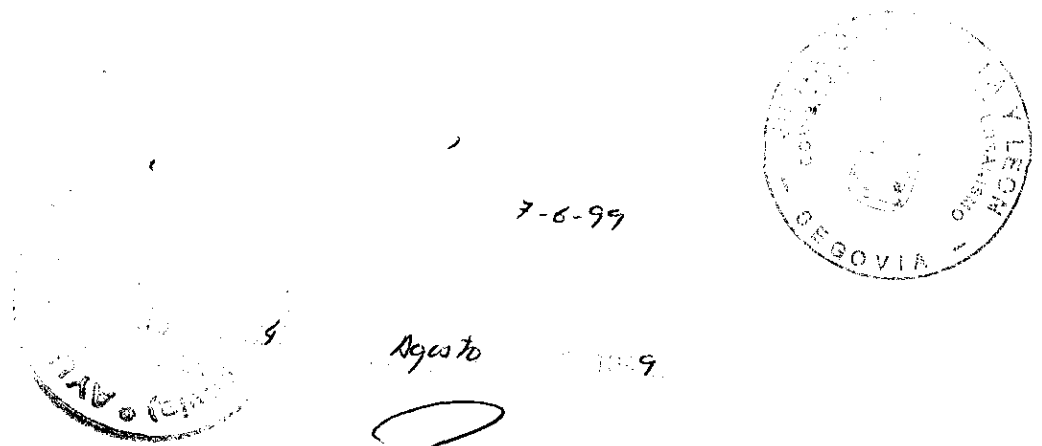
En efecto en 1.959, se inicia un rápido crecimiento industrial en España y una fuerte expansión económica en la Europa Occidental, ocasionando las grandes migraciones internas del campo a las ciudades próximas y al extranjero.

En la década 1.961-1.971 el saldo emigratorio total de la provincia de Segovia fue de 48.756 personas² (cuadro nº 12), y en la primera mitad de la década de los setenta (1.971-1.975) la emigración neta total, interior y extranjera, fue de 15.183 personas³. Las ciudades españolas que abrieron esta emigración fue principalmente Madrid, y posteriormente el País Vasco, Valladolid y Barcelona (Cuadro nº 13).

La preferencia de la migración española hacia el extranjero se centra en Francia, seguida de Suiza y Alemania.

A partir del año 1.975, se produce un freno en la emigración que produjo una alteración de las pirámides de población invirtiéndolas con un importante envejecimiento de la misma.

En el cuadro nº 14 se indica la situación de nuestra provincia con una población de 151.520 habitantes, en datos de 1.986. Se observa que el 36,63% de la población se concentra en la Capital, el 32,64% en municipios menores de 1.000 habitantes y el resto, un 30,73%, en municipios mayores de 1.000 habitantes, pero menores de 10.000 habitantes.



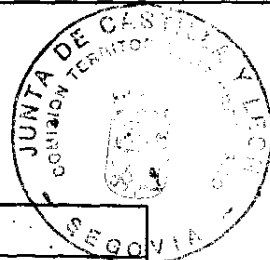
² INE. "Las migraciones interiores en España. Decenio 1.961-1.971. Madrid, 1974.

³ INE. Las migraciones interiores en España. Quinquenio 1.971-1.975.

CUADRO Nº 11							
EVOLUCION DE LA POBLACION SEGOVIANA Y DE LA POBLACION ESPAÑOLA							
Años	Cifras absolutas			Indices (base: año 1787=100)			% (A/B)
	(A) Segovia (provincia)	(B) España	Segovia (Capital)	Segovia (Capital)	Segovia (provincia)	España	
1787	127.162	10.409.879	11.203	100	100	100	1,22
1857	146.839	15.464.340	10.339	92,3	115,5	148,6	0,95
1860	146.292	15.673.481	10.196	91,0	115,0	150,6	0,93
1877	150.052	16.634.345	11.318	101,0	118,0	159,8	0,90
1887	154.443	17.565.632	14.389	128,4	121,5	168,7	0,88
1897	156.104	18.121.472	14.738	131,6	122,8	174,1	0,86
1900	159.243	18.616.630	14.547	129,8	125,2	178,8	0,86
1910	167.747	19.990.909	14.910	133,1	131,9	192,0	0,84
1920	167.081	21.388.551	16.013	142,9	131,4	205,5	0,78
1930	174.158	23.677.095	18.027	160,9	137,0	227,4	0,74
1940	189.190	26.014.278	24.977	222,9	148,8	249,9	0,73
1950	201.433	28.117.873	29.568	263,9	158,4	270,1	0,72
1960	195.602	30.582.936	33.360	297,8	153,8	293,8	0,64
1970	162.770	33.956.047	41.880	373,8	128,0	326,2	0,48
1980	149.286	37.228.428	53.237	475,2	117,4	357,6	0,40

FUENTE: Censos de población de cada fecha.
Las cifras de España incluyen posesiones africanas en 1787; Tetuán, Ceuta y Melilla en el siglo XIX; y Ceuta y Melilla en el siglo XX.

DILIGENCIA DE F...
hece...
to...
día...
fu...
to...
Se...
lo...
d...
de Plan...
COCA a...
SECRETARIA



CUADRO Nº 12						
SALDOS MIGRATORIOS EN LA PROVINCIA DE SEGOVIA						
Partidos judiciales	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60
Cuéllar	1.441	2.745	1.856	223	3.879	7.251
Criaza	1.785	2.778	2.801	2.690	1.901	3.640
Santa María de Nieva	2.645	3.142	3.634	2.064	2.201	5.612
Segovia	3.061	2.455	4.038	667	927	6.746
Segúlveda	3.004	4.766	4.804	3.554	2.738	6.082
Segovia (cap.)	132	673	789	5.330	5.261	1.078
Segovia (prov.)	11.936	15.886	17.133	7.418	9.792	29.331

Fuente: Alfonso G. Barbancho, *Las migraciones interiores españolas*, Madrid, 1967, Apéndices A-1 y A-10.

CUADRO Nº 13	
DESTINO DE LOS PRINCIPALES CONTINGENTES DE LA EMIGRACION SEGOVIANA DENTRO DE LA PENINSULA EN EL PERIODO 1961-70	
Madrid	24.773 personas
País Vasco (Guipúzcoa y Vizcaya) ...	2.379 personas
Valladolid	2.295 personas
Barcelona	2.024 personas

Fuente: INE, *Las migraciones interiores en España*, Madrid, 1974, págs. 78-9 y 85.

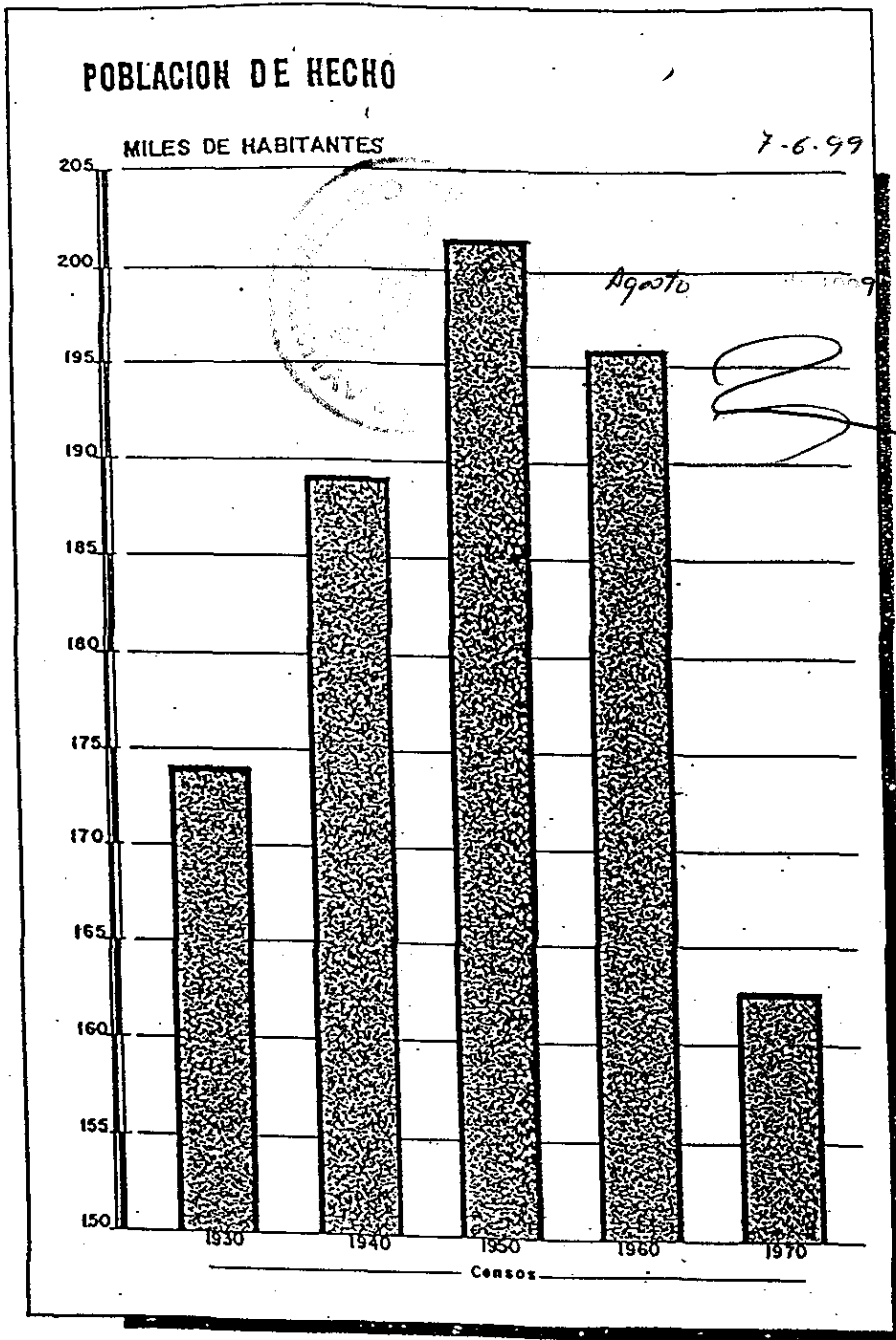
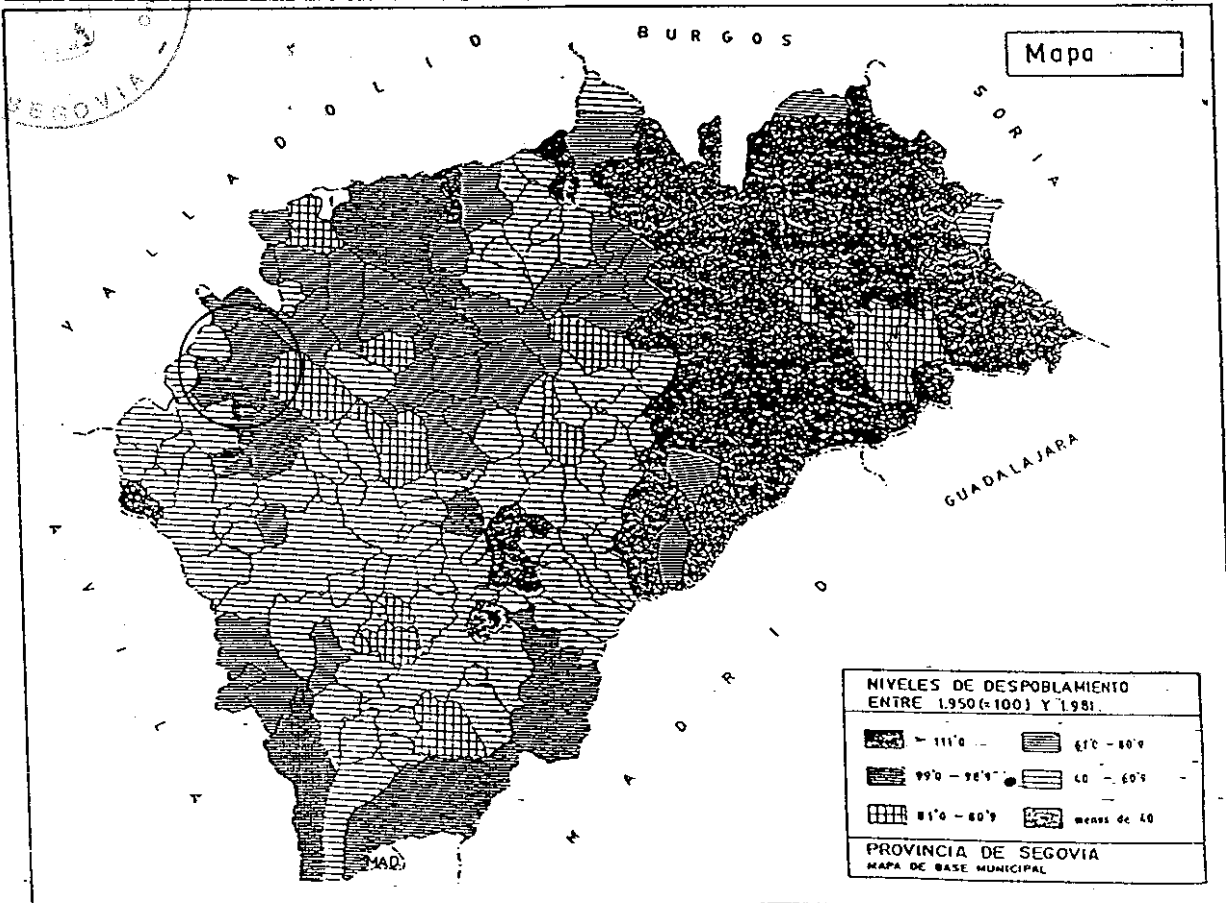
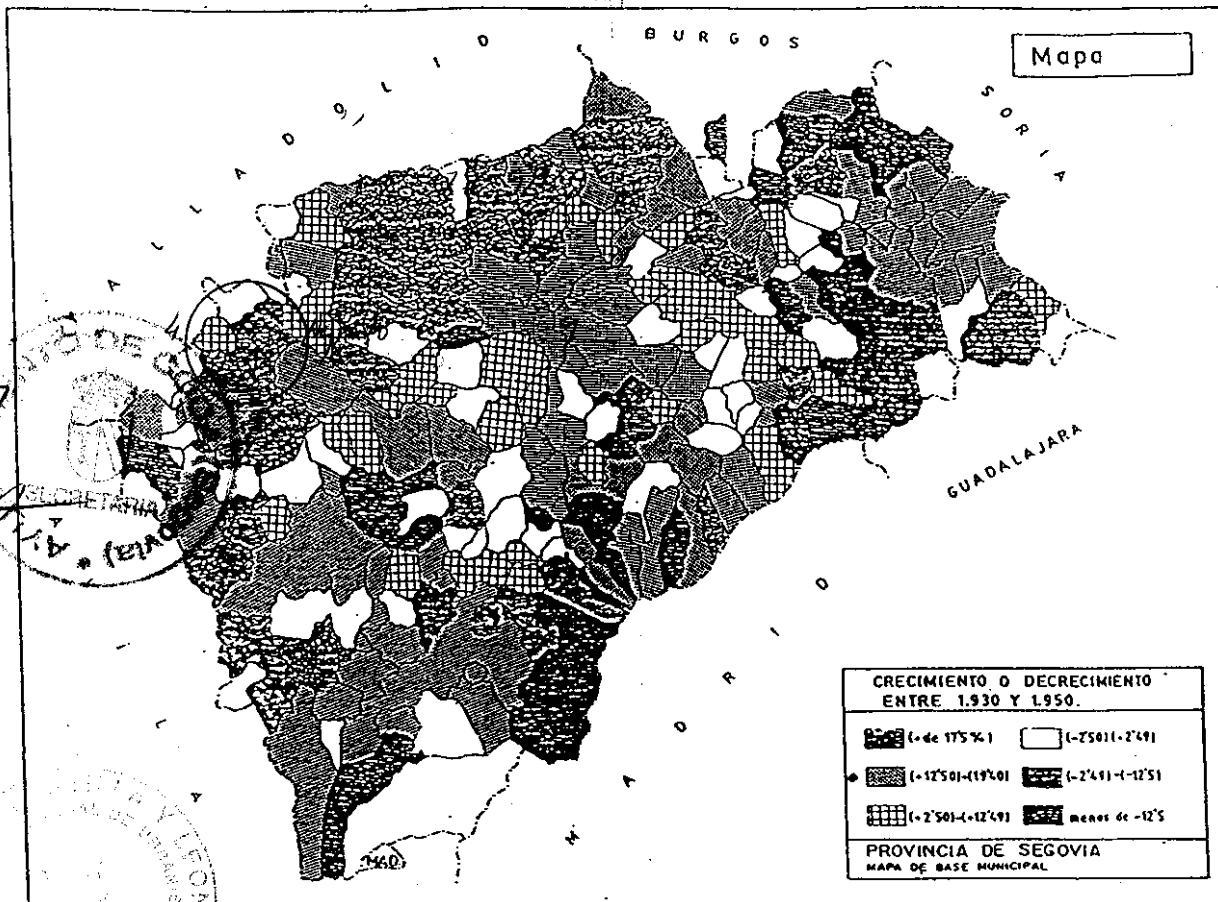


FIGURA Nº 11 - EVOLUCION POBLACION PROVINCIAL (1.930-1.970)



Como complemento a esta información se adjuntan los mapas que resumen las variaciones de población en la provincia desde el año 1.930 al año 1.981, obtenidos del Atlas Socioeconómico de la Provincia de Segovia (Diputación Provincial. Pedro E. Reques Velasco). Figuras 12 y 13.



CUADRO N° 14

ESTRATO	1.986	% MUNICIPIOS	POBLACION	% S/POBLACION	MEDIA POBLACION MUNICIPIOS
Hasta 100 habitantes	40	19,3	2.654	1,75	66,35
De 101 a 500 habitantes	119	57,5	26.754	17,66	224,82
De 501 a 1.000 habitantes	28	13,5	20.051	13,23	716,11
De 1.001 a 2.000 habitantes	12	5,8	16.552	10,92	1.379,33
De 2.001 a 10.000 habitantes	7	3,4	30.012	19,81	4.287,43
De 10.001 y más	1	0,5	55.496	36,63	55.496,00
TOTALES	207	100	151.520	100	731,98

El cuadro n° 14, marca la distribución de la población segoviana en el año 1.986, observándose, como hemos indicado anteriormente, una fuerte concentración poblacional en la Capital, el 36,63 %, el resto el 63,37 %, se distribuye en los núcleos rurales formados por los 206 municipios. El cuadro n° 15, indica con datos del año 1.991, como predomina el municipio de 101 a 250 habitantes, y el tamaño demográfico provincial.

La figura n° 13, clasifica los municipios según su población de hecho, enmarcándose el municipio de Coca, entre los que tienen una población entre 500 y 1.000 habitantes.

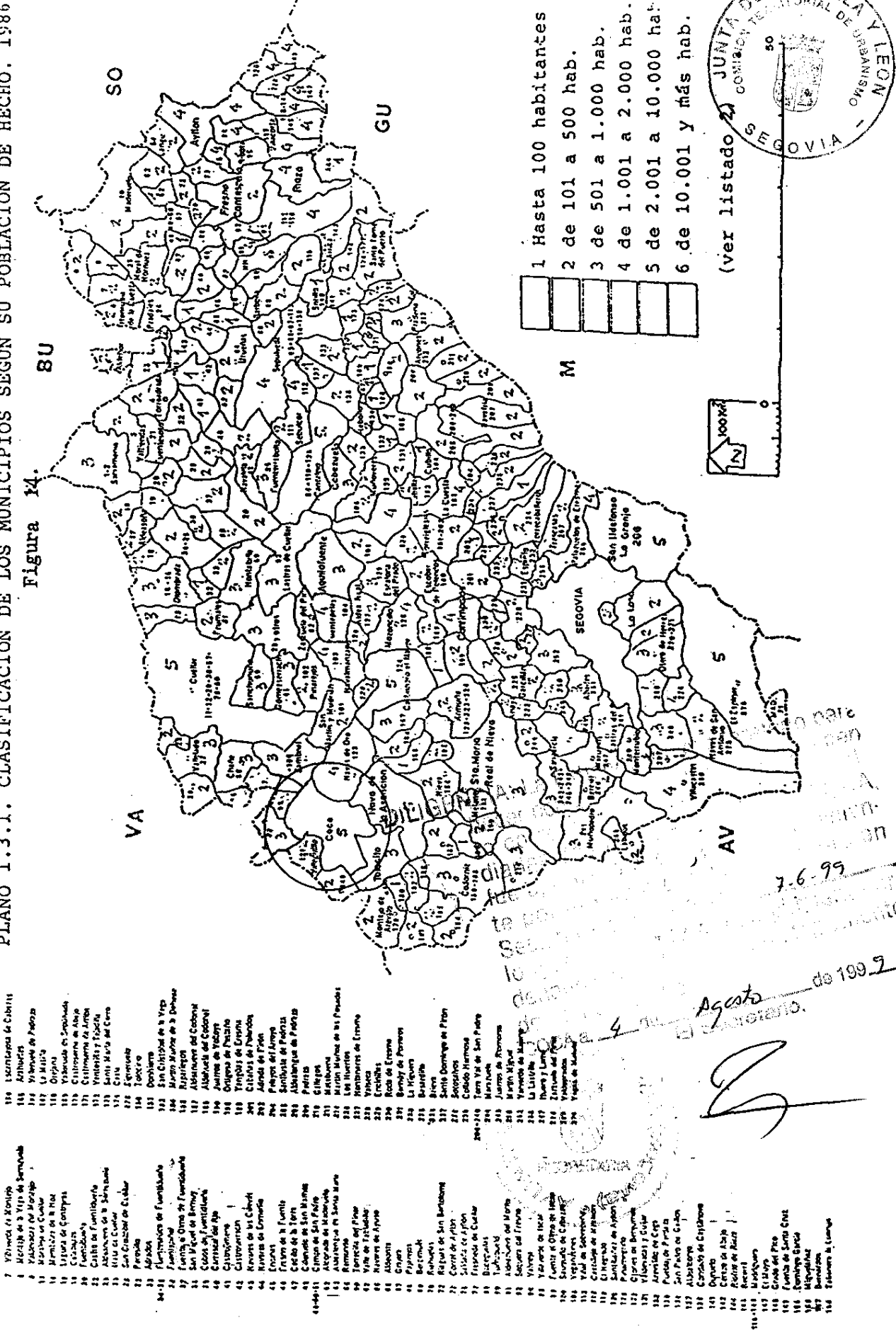
CUADRO N° 15

ESTRATOS HABITANTES	1.991	% S/MUNICIP.	POBLACION HABITANT.	% S/POBLACION	% ACUMULATIVO S/POBLACION	MEDIA POBLACION MUNICIPIO
Menos de 60	19	9,18	876	0,60	0,60	46,10
61-100	32	15,46	2.616	1,79	2,39	81,75
101-250	72	34,78	12.252	8,37	10,76	170,17
251-500	39	18,84	13.156	8,99	19,75	337,33
501-999	25	12,08	17.135	11,70	31,45	685,40
1.000-2.000	12	5,80	16.373	11,18	42,63	1.364,42
2.001-3.000	3	1,45	7.096	4,84	47,47	2.365,33
3.001-4.000	1	0,48	3.453	2,36	49,83	3.453,00
4.001-5.500	2	0,97	9.987	6,82	56,65	4.993,50
5.501-9.500	1	0,48	9.097	6,21	62,86	9.097,00
Más de 50.000	1	0,48	54.375	37,14	100,00	54.375,00
TOTALES	207	100,00	146.416	100,00		707,32



PLANO 1.3.1.1. CLASIFICACION DE LOS MUNICIPIOS SEGUN SU POBLACION DE HECHO. 1986

Figura 14.



- | | | | |
|-----|----------------------|-----|----------------------------|
| 7 | Villaverde de Rioja | 198 | Sancti Spiritus de Cabrils |
| 8 | Alcazar de San Juan | 199 | Arzuaga |
| 9 | Villaverde de Medina | 200 | Villaverde de Medina |
| 10 | Alcazar de San Juan | 201 | La Mata |
| 11 | Alcazar de San Juan | 202 | Orduña |
| 12 | Alcazar de San Juan | 203 | Villaverde de Medina |
| 13 | Alcazar de San Juan | 204 | Castellanos de Arriba |
| 14 | Alcazar de San Juan | 205 | Villaverde de Medina |
| 15 | Alcazar de San Juan | 206 | San Martín de Castañeda |
| 16 | Alcazar de San Juan | 207 | San Martín de Castañeda |
| 17 | Alcazar de San Juan | 208 | San Martín de Castañeda |
| 18 | Alcazar de San Juan | 209 | San Martín de Castañeda |
| 19 | Alcazar de San Juan | 210 | San Martín de Castañeda |
| 20 | Alcazar de San Juan | 211 | San Martín de Castañeda |
| 21 | Alcazar de San Juan | 212 | San Martín de Castañeda |
| 22 | Alcazar de San Juan | 213 | San Martín de Castañeda |
| 23 | Alcazar de San Juan | 214 | San Martín de Castañeda |
| 24 | Alcazar de San Juan | 215 | San Martín de Castañeda |
| 25 | Alcazar de San Juan | 216 | San Martín de Castañeda |
| 26 | Alcazar de San Juan | 217 | San Martín de Castañeda |
| 27 | Alcazar de San Juan | 218 | San Martín de Castañeda |
| 28 | Alcazar de San Juan | 219 | San Martín de Castañeda |
| 29 | Alcazar de San Juan | 220 | San Martín de Castañeda |
| 30 | Alcazar de San Juan | 221 | San Martín de Castañeda |
| 31 | Alcazar de San Juan | 222 | San Martín de Castañeda |
| 32 | Alcazar de San Juan | 223 | San Martín de Castañeda |
| 33 | Alcazar de San Juan | 224 | San Martín de Castañeda |
| 34 | Alcazar de San Juan | 225 | San Martín de Castañeda |
| 35 | Alcazar de San Juan | 226 | San Martín de Castañeda |
| 36 | Alcazar de San Juan | 227 | San Martín de Castañeda |
| 37 | Alcazar de San Juan | 228 | San Martín de Castañeda |
| 38 | Alcazar de San Juan | 229 | San Martín de Castañeda |
| 39 | Alcazar de San Juan | 230 | San Martín de Castañeda |
| 40 | Alcazar de San Juan | 231 | San Martín de Castañeda |
| 41 | Alcazar de San Juan | 232 | San Martín de Castañeda |
| 42 | Alcazar de San Juan | 233 | San Martín de Castañeda |
| 43 | Alcazar de San Juan | 234 | San Martín de Castañeda |
| 44 | Alcazar de San Juan | 235 | San Martín de Castañeda |
| 45 | Alcazar de San Juan | 236 | San Martín de Castañeda |
| 46 | Alcazar de San Juan | 237 | San Martín de Castañeda |
| 47 | Alcazar de San Juan | 238 | San Martín de Castañeda |
| 48 | Alcazar de San Juan | 239 | San Martín de Castañeda |
| 49 | Alcazar de San Juan | 240 | San Martín de Castañeda |
| 50 | Alcazar de San Juan | 241 | San Martín de Castañeda |
| 51 | Alcazar de San Juan | 242 | San Martín de Castañeda |
| 52 | Alcazar de San Juan | 243 | San Martín de Castañeda |
| 53 | Alcazar de San Juan | 244 | San Martín de Castañeda |
| 54 | Alcazar de San Juan | 245 | San Martín de Castañeda |
| 55 | Alcazar de San Juan | 246 | San Martín de Castañeda |
| 56 | Alcazar de San Juan | 247 | San Martín de Castañeda |
| 57 | Alcazar de San Juan | 248 | San Martín de Castañeda |
| 58 | Alcazar de San Juan | 249 | San Martín de Castañeda |
| 59 | Alcazar de San Juan | 250 | San Martín de Castañeda |
| 60 | Alcazar de San Juan | 251 | San Martín de Castañeda |
| 61 | Alcazar de San Juan | 252 | San Martín de Castañeda |
| 62 | Alcazar de San Juan | 253 | San Martín de Castañeda |
| 63 | Alcazar de San Juan | 254 | San Martín de Castañeda |
| 64 | Alcazar de San Juan | 255 | San Martín de Castañeda |
| 65 | Alcazar de San Juan | 256 | San Martín de Castañeda |
| 66 | Alcazar de San Juan | 257 | San Martín de Castañeda |
| 67 | Alcazar de San Juan | 258 | San Martín de Castañeda |
| 68 | Alcazar de San Juan | 259 | San Martín de Castañeda |
| 69 | Alcazar de San Juan | 260 | San Martín de Castañeda |
| 70 | Alcazar de San Juan | 261 | San Martín de Castañeda |
| 71 | Alcazar de San Juan | 262 | San Martín de Castañeda |
| 72 | Alcazar de San Juan | 263 | San Martín de Castañeda |
| 73 | Alcazar de San Juan | 264 | San Martín de Castañeda |
| 74 | Alcazar de San Juan | 265 | San Martín de Castañeda |
| 75 | Alcazar de San Juan | 266 | San Martín de Castañeda |
| 76 | Alcazar de San Juan | 267 | San Martín de Castañeda |
| 77 | Alcazar de San Juan | 268 | San Martín de Castañeda |
| 78 | Alcazar de San Juan | 269 | San Martín de Castañeda |
| 79 | Alcazar de San Juan | 270 | San Martín de Castañeda |
| 80 | Alcazar de San Juan | 271 | San Martín de Castañeda |
| 81 | Alcazar de San Juan | 272 | San Martín de Castañeda |
| 82 | Alcazar de San Juan | 273 | San Martín de Castañeda |
| 83 | Alcazar de San Juan | 274 | San Martín de Castañeda |
| 84 | Alcazar de San Juan | 275 | San Martín de Castañeda |
| 85 | Alcazar de San Juan | 276 | San Martín de Castañeda |
| 86 | Alcazar de San Juan | 277 | San Martín de Castañeda |
| 87 | Alcazar de San Juan | 278 | San Martín de Castañeda |
| 88 | Alcazar de San Juan | 279 | San Martín de Castañeda |
| 89 | Alcazar de San Juan | 280 | San Martín de Castañeda |
| 90 | Alcazar de San Juan | 281 | San Martín de Castañeda |
| 91 | Alcazar de San Juan | 282 | San Martín de Castañeda |
| 92 | Alcazar de San Juan | 283 | San Martín de Castañeda |
| 93 | Alcazar de San Juan | 284 | San Martín de Castañeda |
| 94 | Alcazar de San Juan | 285 | San Martín de Castañeda |
| 95 | Alcazar de San Juan | 286 | San Martín de Castañeda |
| 96 | Alcazar de San Juan | 287 | San Martín de Castañeda |
| 97 | Alcazar de San Juan | 288 | San Martín de Castañeda |
| 98 | Alcazar de San Juan | 289 | San Martín de Castañeda |
| 99 | Alcazar de San Juan | 290 | San Martín de Castañeda |
| 100 | Alcazar de San Juan | 291 | San Martín de Castañeda |

Agosto de 1992

El Encargado

[Signature]

El Instituto Nacional de Estadística clasifica a los municipios con una población inferior a 2.000 habitantes como rurales, intermedios a los de 2.000 a 10.000 habitantes y urbanos a los que tienen una población de mayor de 10.000 habitantes, según esta clasificación en 1.960 un 96,7% de los municipios de la provincia de Segovia se consideran como rurales, un 2,9% como intermedios y tan solo la Capital como urbano. Con los datos de 1.986 se observa que 199 municipios que representan el 96,1% del total son rurales, 7 municipios que representan el 3,4% intermedios y como urbano la Capital.

Observamos que con datos de 1.991 las proporciones prácticamente no han variado, pues el 96,14% de los municipios que representan a una totalidad de 202 municipios con una población acumulada del 47,47% de la población total, son rurales.

Municipios intermedios serían el 3,38% con un total de 7 municipios y con una población acumulada del 20,23% de la población total, y tan solo se mantiene como municipio urbano la Capital.

De la observación de los cuadros anteriores se observa como hay una disminución poblacional, en la provincia de Segovia, desde el año 1.986 al 1.991 de un 3,37%.

La figura nº 15 nos indica la evolución de la población segoviana en relación con la del Municipio de Segovia y con relación a la población total de España. Observándose como la evolución del Municipio de Segovia está por encima del crecimiento de la población total española, como consecuencia de la emigración interior, y como existe un claro descenso de la población provincial respecto de la población española y del municipio de Segovia. (Datos de 1.900 a 1.988)

El Municipio de Coca con una población de derecho, a 1 de enero de 1.992, de 779 habitantes sería según la clasificación del Instituto Nacional de Estadística un municipio rural, pero estaría dentro de los 27 municipios con mayor población de la provincia de Segovia, sin incluir a la Capital. (Figura 14).

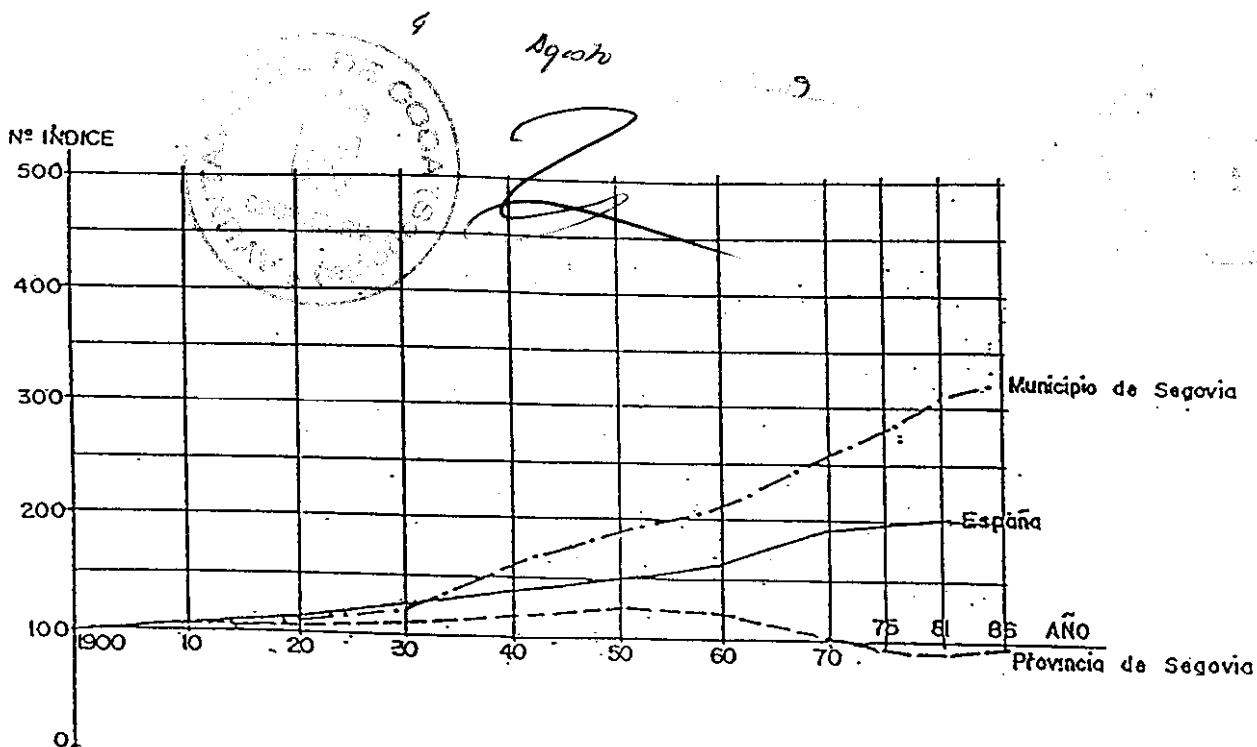


FIGURA Nº 15-EVOLUCION POBLACION SEGOVIA, PROVINCIA Y ESPAÑA

2.3.2.- Evolución demográfica del Municipio de Coca.

Del Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de Ultramar, realizado por Pascual Madoz (1.845-1.850) recogemos los siguientes datos:

* **Coca:**

* 77 vecinos.

* 285 almas.

* 18 jóvenes varones alistados en el reemplazo del ejército, de las siguientes edades:

De 18 años 3.

De 19 años 2.

De 20 años 3.

De 21 años 3.

De 22 años 2.

De 23 años 3.

De 24 años 2.



* **Ciruelos de Coca:**

* 37 vecinos.

* 136 almas.

* 9 jóvenes varones alistados en el reemplazo del ejército, de las siguientes edades:

De 18 años 1.

De 19 años 2.

De 20 años 2.

De 21 años 1.

De 22 años -.

De 23 años 3.

De 24 años -.

DILIGENCIA DEL SECRETARIO MUNICIPAL DE REGOVIA
 7-6-99

* **Villagonzalo:**

* 34 vecinos.

* 120 almas.

* 9 jóvenes varones alistados en el reemplazo del ejército, de las siguientes edades:

De 18 años 3.

De 19 años 1.

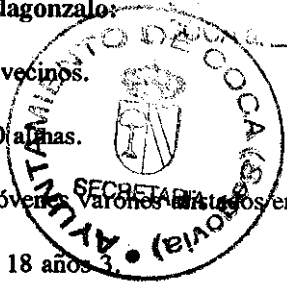
De 20 años 1.

De 21 años 1.

De 22 años 2.

De 23 años 1.

De 24 años -.



Agosto de 1999

[Handwritten signature]

Otros datos serían los que ordenamos en el siguiente cuadro referido a la población de hecho.

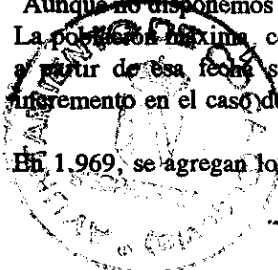
CUADRO

AÑO	HABITANTES	INCREMENTO
1.900	1.884	
1.910	1.984	
1.920	2.003	
1.930	2.073	
1.940	2.243	
1.950	2.438	
1.960	2.541	
1.970	2.196	- 96



Aunque no disponemos de datos en estas fechas, coincide con la tendencia de la población provincial. La población máxima, corresponde se produce hacia el año 1.939, final de la Guerra Civil Española, a partir de esa fecha se inicia una disminución de población hasta el año 1.950, con un ligero aumento en el caso de Coca hasta el año 1.960.

En 1.969, se agregan los municipios de Ciruelos de Coca y Villagonzalo de Coca.



CUADRO

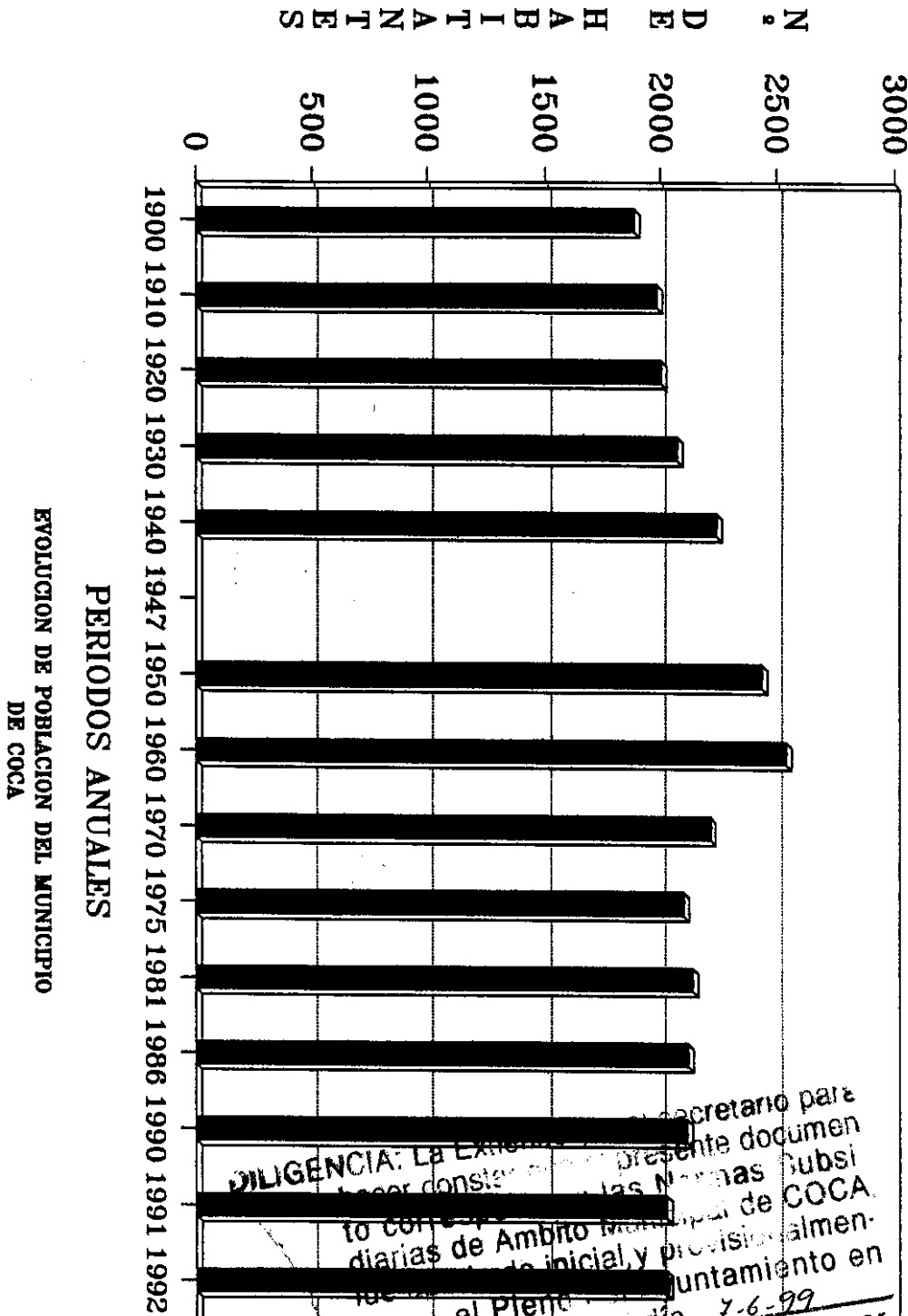
AÑO	POBLACION HECHO	VARONES	MUJERES	POBLACION DERECHO	VARONES	MUJERES
1.970	2.196			2.217		
1.975	--			2.100		
1.981	2.127			2.141		
1.986	2.167	1.904	1.073	2.121	1.046	1.075
1.990				2.117	1.046	1.071
1.991	1.995	960	1.026	2.031	1.015	1.016

Para el año 1.992, la población de derecho es de 2.026 habitantes; 1.017 varones y 1.009 mujeres.

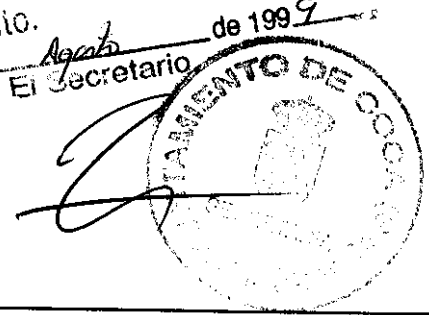
Desde el año 1.970 al 1.992, se produce un pequeño índice negativo de crecimiento en torno al 9%, pasando de 2.217 habitantes de población de hecho a 2.026 habitantes. Se puede decir por tanto que el municipio de Coca en cuanto a sus variaciones de población es estable, con una ligerísima regresión, inferior a la media provincial de este período.

En la figura siguiente, se contempla la evolución de la población de Coca, elaborada con los datos anteriores.

GRAFICO EVOLUCION POBLACION DE DERECHO COCA



DILIGENCIA: La Excmo. J. de Urbanismo para
 tener constancia de este presente documen-
 to con respecto a las Normas Subsidi-
 diarias de Ambito Municipal de COCA.
 Recibida en el Pleno de Urbanismo el día 7-6-99
 Sesión celebrada el día 7-6-99
 lo que se efectúa el cumplimiento or-
 denado por el Art. 164 del Reglamento
 de Planeamiento.
 COCA a 4 de Agosto de 1999
 El Secretario



La distribución por edades de la población, según datos de 1.986 es la siguiente:

CUADRO

EDADES	Nº HABITANTES	% COCA	% PROVINCIAL
Jóvenes < 15 años		22,60	20,60
Adultos: 15-64 años		60,40	62,80
> de 65 años		17,00	16,60
TOTALES	2.167	100,00	100,00

Otros datos a tener en cuenta, son:

- * Tasa de envejecimiento 75,22 < 80,58 provincial.
- * Edad promedio estimada 38,60 < 39,10 provincial.

Estos valores y los siguientes son próximos a los actuales.

La tasa de masculinidad del municipio es:

1.986 101,96

Como se observa es bastante equilibrada y constante.

DILIGENCIA: La Extiendo yo, el secretario para hacer constar que el presente documento corresponde a las Normas Subsidiarias de Ambito Municipal de COCA, fue aprobado inicial y provisionalmente por el Pleno de Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 7-6-99 lo que se efectua el cumplimiento ordenado por el Art. 164 del Reglamento de Planeamiento.
COCA a. 4 de Ago de 1997
El Secretario.

2.3.3.- Natalidad, mortandad, nupcialidad y crecimiento vegetativo.

CUADRO Nº 17

Tasa Bruta de Natalidad.

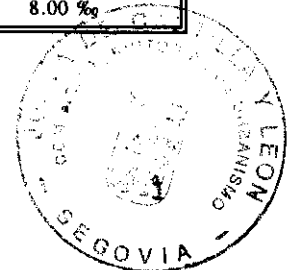
AÑO	COCA	PROVINCIAL	CASTILLA Y LEON	NACIONAL
1.970	%	%		
1.975				
1.987-1.983	13,85 %	12,64 %	12,20 %	14,40 %

La natalidad en Coca es ligeramente superior a la provincial.

CUADRO Nº 18

Tasa Bruta de Mortandad.

AÑO	COCA	PROVINCIAL	CASTILLA Y LEON	NACIONAL
1.970				
1.975				
1.987-1.983	11,33 %	9,32 %	8,80 %	8,00 %



CUADRO N° 19

Tasa de Crecimiento Vegetativo.

AÑO	COCA	PROVINCIAL	CASTILLA Y LEON	NACIONAL
1.970	%			
1.975	%			
1.987-1.983	11,33 %	3,32 %	3,40 %	6,40 %

La Tasa de Mortandad, indica la relación entre el número de defunciones acaecidas durante el período de un año, y la población media en dicho año, expresada en tanto por mil, en Coca ha descendido ligeramente, estando por debajo de la media provincial, de la Comunidad y Nacional.

El Crecimiento vegetativo, diferencia, entre las tasas de natalidad y mortandad, marca clarísimamente un incremento de la misma respecto de la provincial e incluso de la nacional.

La tasa bruta de nupcialidad se sitúa ligeramente por encima de la media provincial, como se observa en los siguientes datos:

* Tasa bruta de nupcialidad: 1.987-1.983 5,88 % a la Provincial de 5,11%

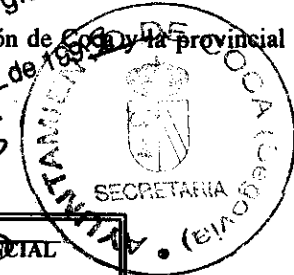
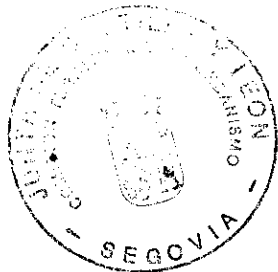
2.3.4.- Densidad de la población.

Consecuentemente con la evolución de la población, evoluciona el parámetro que marca la densidad de población, que indica el cociente entre la población de un territorio y su extensión superficial, en habitantes/Km².

En el cuadro n° 20 se indica la evolución de la densidad de la población de Coca y la provincial en el período 1.900 a 1.992.

AÑO	DENSIDAD Hab/Km ²	PROVINCIAL
1.900	19,21	22,92
1.950	24,86	28,99
1.960	25,91	
1.970	22,61	23,43
1.975	21,41	
1.981	21,83	21,49
1.986	21,63	21,81
1.991	20,71	21,18

Se observa como el municipio de Coca esta ligeramente por debajo de la media provincial. Ahora bien, si descontamos Segovia Capital (54.548 habitantes sobre 147.336 de la provincia), por su gran peso en los valores medios, tendríamos una población rural, referida a 1.992 de 92.788 habitantes que repartidos en 6.783,4 Km², nos darían una densidad de 13,7 Habitantes/Km², muy por debajo de la densidad de Coca, que para ese mismo año sería de 20,66 hab/Km².



2.3.5.- Población de temporada.

- * Turística de 2ª residencia: Sí hay.
- * Por trabajos de temporada: Variable, apenas incidencia.
- * Población eventual de emigrantes: Verano (350 personas).
- * Turismo de paso: Sí hay, se podría potenciar estableciendo itinerarios turísticos comarcales.

2.3.6.- Tasa de escolaridad.

Existen escolarizados la totalidad de la población escolar en aulas de E.G.B., Instituto de Enseñanza Media y una Escuela de Capataces Forestales instalada en el Castillo.

2.3.7.- Nivel cultural.

No se han podido obtener datos sobre porcentajes de formación cultural de la población. No obstante por sondeos realizados podemos estimar un alto porcentaje de personas sin estudios, en torno al 60%, sobre todo la población de mayor edad, superior a los 50 años.



El presente documento aprobado en el Pleno del Ayuntamiento de Segovia, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 164 del Reglamento de Planeamiento de COCA a. 4 de Agosto de 1999.

Este documento corresponde a las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de COCA, fue aprobado inicialmente y definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Segovia en la Sesión celebrada el día 7-6-99, lo que se efectúa en cumplimiento ordenado por el Art. 164 del Reglamento de Planeamiento.

Aceto
 El Secretario,
 Ayuntamiento de Segovia
 (Sección de Urbanismo)

2.4.- ESTRUCTURA ECONOMICA.

2.4.1.- Distribución población por su actividad laboral.

La provincia de Segovia ha experimentado en los últimos 35 años una transformación importante en su economía y en sus relaciones sociales, inducidos por el acelerado proceso de industrialización del país, a partir de los años 50, lo que ha supuesto una tendencia y traspaso de la actividad agraria hacia los Sectores Secundario (industria) y Terciario (Servicios), que ha producido la ruptura de la denominada "Economía y Sociedad Agraria", basado en un alto grado de estabilidad laboral, por la abundancia del factor trabajo y la práctica, de las economías modestas, al autoaprovisionamiento.

En el cuadro nº 21, se indica la evolución de la población activa de la provincia de Segovia por sectores económicos, desde el año 1.955 al 1.975, diseñándose el gráfico nº 20.

Analizando dichos datos se observa que desde el año 1.955 al 1.975, existe una disminución de personas activas de un 27,91%, debido entre otras a las siguientes causas:

- * Incapacidad de la economía segoviana a retener a la población activa, manteniendo y creando puestos de trabajo.
- * La fuerte emigración como consecuencia de la causa anterior.

En el Sector Primario se observa una drástica caída pasando del 54,1% de la población activa segoviana al 34,70%, con una reducción aproximada al 20%. A pesar de la caída de población activa el sector agrario seguía siendo mayor que el que correspondía al resto de España (22,9%), cuadro nº 22 y 23.

Este descenso se sigue manteniendo hasta llegar a un 24,7%, lo que indica que la provincia de Segovia sigue dependiendo del sector agrícola. La media de las personas activas en este sector sigue siendo mayor que el porcentaje medio español (16%), y menor que las provincias de la Comunidad: Avila, Soria, León y Zamora.

En el Sector Secundario, industria, se observa un estancamiento. En 20 años solo se incrementa un 5,8%, lo que indica que la provincia de Segovia no se ha beneficiado del rápido proceso de industrialización que ocurrió en el resto de España, durante el período estudiado en el cuadro nº 21.

El Sector Servicios, es el que mayor crecimiento ha experimentado provincialmente y sobre todo en Segovia Capital. Analizando el cuadro nº 21, se aprecia que se ha pasado del 20% en el año 1.955 al 38,6% en el año 1.975 y al 44,7% en el año 1.986, lo que indica el peso específico que tiene este Sector en la economía provincial, pasando de contribuir al producto añadido bruto provincial de un 31,3% en 1.955 a más de un 53% en el año 1.979.

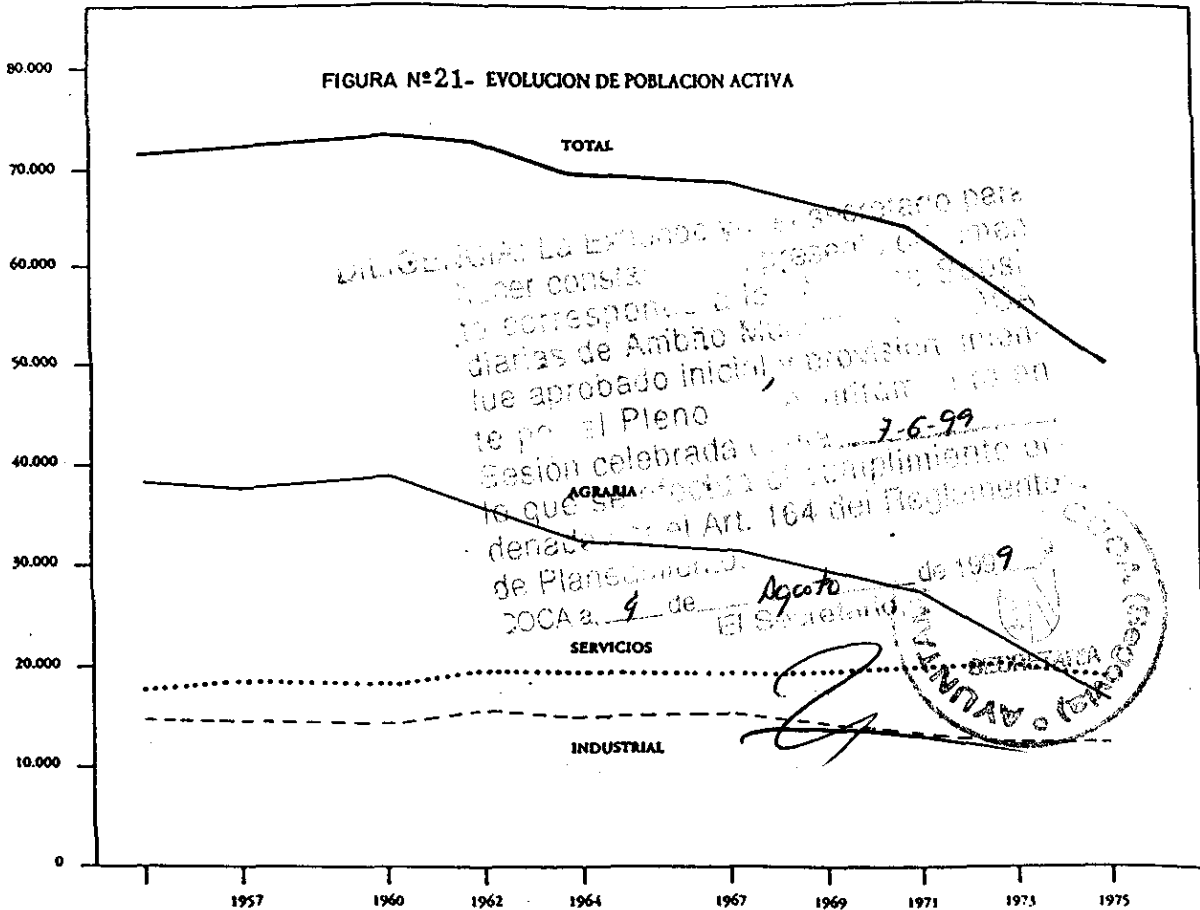
Las actividades que genera el Sector Servicios son el empleo de la Administración: Central, Autonómica y Local, seguida del comercio al por menor y la hostelería que ha experimentado un fuerte desarrollo.



DILIGENCIA: La Extensión y el presente para hacer constar que el presente documento corresponde a las Normas Subsidiarias de Ambito Municipal de COCA fue aprobado inicial y provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 2-6-99 lo que se efectúa el cumplimiento ordenado por el Art. 164 del Reglamento de Planeamiento.

Acordado de 1999
El Secretario





CUADRO Nº 21

DISTRIBUCION DE LA POBLACION ACTIVA DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA
(número de personas activas)

Años	Sector agrario		Sector industrial		Sector servicios		Total	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
1955	38.858	54,1	14.957	20,8	18.011	20,0	71.826	100
1957	38.550	52,8	15.149	20,7	19.219	26,3	72.918	100
1960	39.591	53,6	14.951	20,2	19.213	26,0	73.755	100
1962	37.224	50,8	16.472	22,4	20.541	26,6	73.237	100
1964	33.565	47,7	16.518	23,5	20.195	28,7	70.278	100
1967	32.597	46,7	16.702	23,9	20.463	29,3	69.762	100
1969	30.616	45,6	15.500	23,1	20.954	31,2	67.070	100
1971	28.476	44,3	14.727	22,9	21.035	32,7	64.238	100
1973	23.151	39,7	13.736	23,5	21.304	36,6	58.191	100
1975	18.004	34,7	13.761	26,5	20.018	38,6	51.783	100

Fuente: Servicio de Estudios del Banco de Bilbao, Renta Nacional de España y su distribución provincial. Serie homogénea, 1955-1975, Bilbao, 1978.



SECTORES PRODUCTIVOS	PROVINCIA SEGOVIA	
	1.981	1.986
Primario	28,2	24,7
Secundario	29,8	30,6
Terciario	42,0	44,7
TOTALES	100,0	100,0

CUADRO Nº 22

SECTORES PRODUCTIVOS	PROVINCIA		CAPITAL		RESTO PROVINCIA		TOTAL NACIONAL
	1.981	1.986	1.981	1.986	1.981	1.986	1.981
Agricultura	28,2	24,7	2,8	2,1	40,2	38,6	16,0
Energía y agua	0,8	1,4	0,9	1,9	0,8	1,1	1,5
Industria	18,2	20,8	20,2	22,6	17,2	19,7	27,1
Construcción	10,8	8,4	10,8	7,3	10,8	9,1	10,6
Servicios	42,0	44,7	65,3	66,1	31,0	31,5	44,8
TOTALES	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Panorama Económico Castellano-Leonés. B. de Bilbao 1971; censo de 1.981 (INE), Explotación del Padrón de la Provincia de Segovia 1986 (Diputación Provincial) y Elaboración propia.

CUADRO Nº 23

Del trabajo realizado por Pedro E. Reques Velasco, y publicado por la Diputación Provincial de Segovia en 1.983, con datos por tanto de hace más de 10 años, pero que siguen siendo representativos, presentamos el cuadro cualitativo nº 24, que ha servido para valorar y establecer cuatro comarcas provinciales referidas a su base económica-infraestructural. Observándose, en la figura 22, como la Comarca de Cuéllar tiene una base económica-infraestructural media alta, y una alta valoración económica provincial.

BASE ECONOMICO-INFRAESTRUCTURAL. SINOPSIS COMARCAL
(Valoración cualitativa)

COMARCAS VARIABLES	COCA	CUELLAR	SACRAMENTA	SEPULVEDA	AYLLON	RIAZA	PRADENA	SEGOVIA	SANTA MARIA	CANTALEJO
Renta per cápita	Alta	Media	Baja	Baja/ muy baja	Baja	Baja	Baja/ muy baja	Media/ alta	Media/ alta	Media/ alta
Bienes patrimoniales	Altos	Medios	Bajos	Altos	Medios	Altos	Muy/ altos	Medios	Medios/ bajos	Medios/ altos
Desarrollo infraestructural de los núcleos	Medio/ bajo	Medio	Medio/ bajo	Bajo	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo	Medio	Medio/ bajo	Medio
Conectividad intra-provincial. Comunicaciones	Medio/ baja	Alta	Medio/ baja	Baja	Baja/ muy baja	Baja	Medio/ baja	Alta/ Muy alta	Medio	Medio
Grado de especialización industrial	Medio/ alto	Alto	Medio/ bajo	Bajo	Muy bajo	Muy bajo	Bajo/ muy bajo	Alto	Medio/ bajo	Medio/ alto
Potencial territorial medio de los municipios	Medio	Medio/ alto	Medio	Bajo	Bajo/ muy bajo	Bajo/ muy bajo	Bajo/ muy bajo	Medio/ bajo	Medio/ bajo	Medio
VALORACION FEDERAL	ALTA	ALTA	INTER MEDIA	INTER MEDIA	BAJA	BAJA	INTER MEDIA	FUERTE	INTER MEDIA	FUERTE

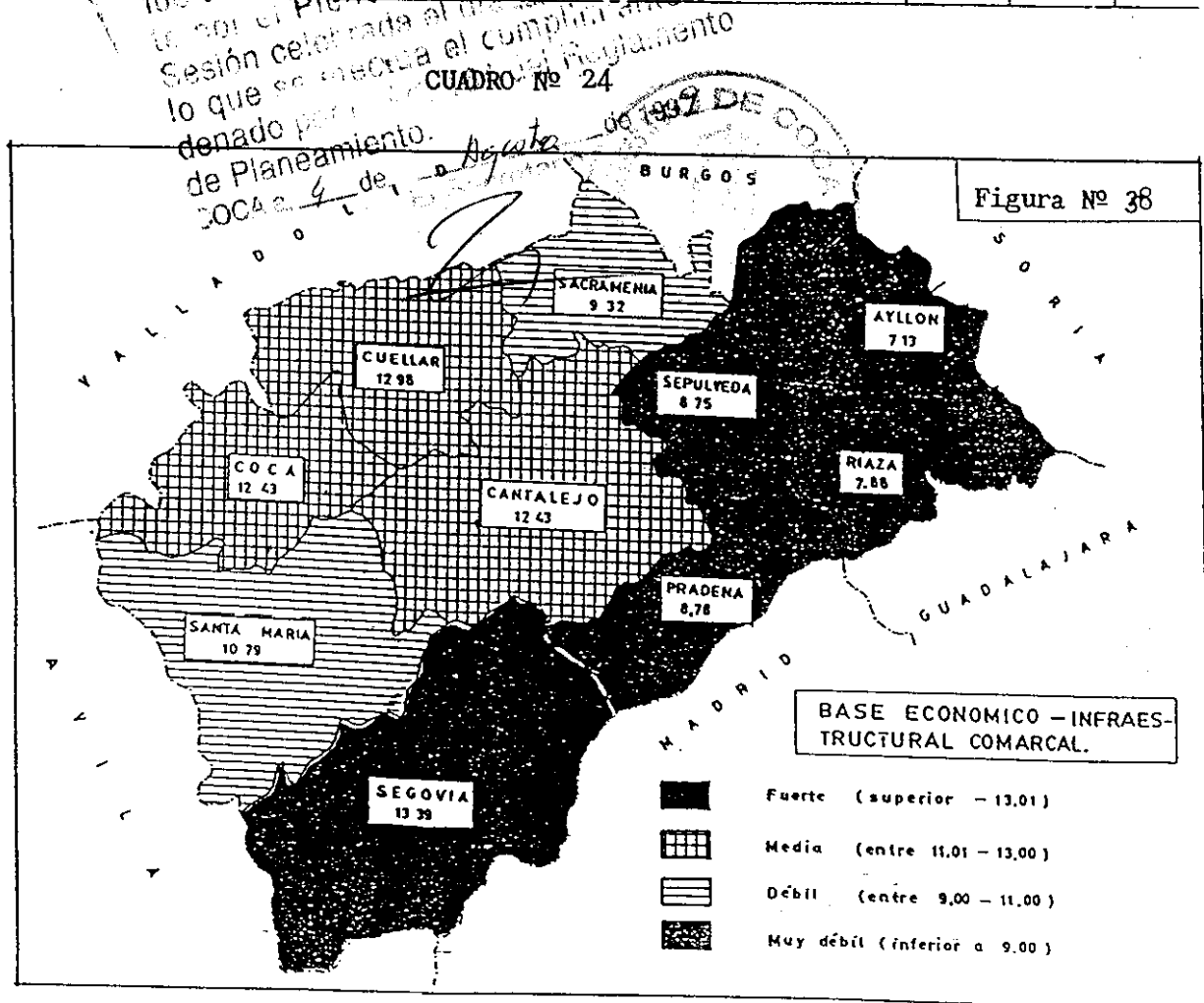


FIGURA Nº 22

En el Municipio de Coca, predomina el Sector Terciario, excepto en los núcleos urbanos de Ciruelos de Coca y Villagonzalo en el que predomina el Sector Primario, basado en la actividad forestal y agricultura.

El Sector Secundario está por debajo de la media provincial, indicando una cierta industrialización.

Utilizando datos del año 1.986, referidos al municipio de Coca, tenemos el siguiente cuadro:

CUADRO N° 25



SECTOR	POBLACION ACTIVA	% POBLACION OCUPADA	% PROVINCIAL
Sector Primario	185	36,20	28,37
Sector Secundario	78	15,26	17,83
Construcción	46	9,00	8,50
Sector Terciario	202	39,53	45,30
TOTALES	511	100,00	100,00

El Sector Terciario a su vez se distribuye, según el cuadro n° 26:

INTEGENCIA: La Extiende...
 CUADRO N° 26
 hacer constar q...
 to corresponde a las...
 dia las de Ambito Municipal...

ACTIVIDAD	POBLACION ACTIVA	% POBLACION OCUPADA	% PROVINCIAL
Comercio y Hostelería	56	4,00	12,6
Transport. y Comunicaciones	23	4,50	3,10
Inst. Financieras y Seguros	10	1,96	3,30
Otros servicios	113	24,40	24,40
TOTALES	202	39,53	45,30

Comparativamente con el año 1.975, se observa una disminución de personas activas que se emplean en el Sector Primario, como consecuencia de la mecanización y busca de otros sectores más rentables, como es el Sector Servicios que se incrementa. El Sector Secundario sufre una ligera mejora. En cierta medida sigue hacia su normalización de valores de la media provincial.

La población activa en el año 1.986 viene indicada en el cuadro siguiente, observándose que la población ocupada representa el 29,39% de la población total del municipio, con valores inferiores a la media provincial.

La Tasa de dependencia, relación que existe entre los grupos de jóvenes y viejos de una parte, y el de adultos de otra es para 1.986 de 39,60, ligeramente superior que la provincial de 0,37.

CUADRO Nº 27

POBLACION ACTIVA		% S/POBLACION	% PROVINCIAL
Población ocupada	481	25,20	29,55
Busca empleo 1ª vez	14	---	4,39
Parados	66	4,19	
TOTALES	561	29,39	33,94

CUADRO Nº 28

POBLACION INACTIVA		% S/POBLACION	% PROVINCIAL
Estudiantes	450	23,57	24,69
Labores del Hogar	618	32,37	25,17
Rentistas	7	0,37	0,11
Jubilados	250	13,83	15,41
Incapacidad permanente			
Servicio militar			0,68
TOTALES	348	70,61	66,06

DILIGENCIA: La Extensión de la Oficina de Urbanismo de Coca a. 1993 fue por el Pleno Municipal de 14 de Septiembre de 1993. Se ha celebrado el día 16 de Septiembre de 1993. Se ha efectuado el estudio de 1993.



Carecemos de datos actuales y se podría pensar que dada la situación de crisis económica, el porcentaje de paro debía ser mayor. No obstante por información recibida se pueden considerar parámetros indicativos de la situación actual de la actividad laboral. Se puede observar el porcentaje elevado de personas inactivas, el 70,61% de la población, por contra el número de parados es prácticamente poco representativo.

Según datos recogidos para el año 1.993, el número de parados en toda España ha sido de 3.682.330 personas, con una evolución del paro y del empleo en España, desde el año 1987 hasta 1.993, sumamente importante de 1,54 millones de personas.

Es evidente que a corto plazo no se vislumbra una recuperación económica que disminuya la tasa de paro, si bien en el Municipio de Coca los porcentajes de paro son inferiores a las medias provinciales y nacionales, a pesar de que la actividad forestal y resinera, ha sufrido un decaimiento y la principal empresa del municipio, Resinera Española, ha cesado prácticamente su actividad. En el último trimestre del año 1.993, el único Sector que registró un descenso en el índice de paro fue el Sector agrícola.

2.4.2.- Sector Primario.
2.4.2.1.- Agricultura.

Como hemos comentado anteriormente, la disminución de la población y la transformación de la demanda de productos alimenticios, y las nuevas pautas de consumo de una sociedad menos rural y más urbana con un mayor nivel de renta, ha supuesto un mayor consumo de proteínas de origen animal frente a la dieta más tradicional basada en los productos del campo; cereales, leguminosas, etc. Estos factores juntamente con otros de tipo socioeconómico han transformado la agricultura, produciéndose una mecanización y una variación del tipo de cultivo, así se explica la rápida expansión de la remolacha azucarera y la cebada, utilizadas para piensos destinados a ganado vacuno y de cerda preferentemente.

Con la maquinaria se ha tendido, para un mejor aprovechamiento de la misma a disminuir el número de parcelas, ampliándose su superficie media y las superficies de las explotaciones. En este sentido la Concentración Parcelaria desarrolla un importante factor.

En Segovia, la Concentración Parcelaria dio comienzo en el año 1.955, obteniéndose los primeros resultados en la Comarca de Coca-San Cristóbal de la Vega.

Su desarrollo ha sido lento, debido a la propia resistencia de los propietarios, sobre todo al principio, y a la falta de financiación por parte de la Administración.

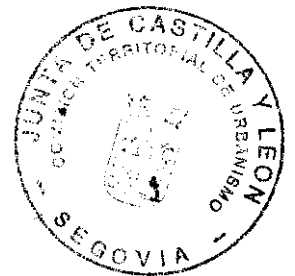
El Municipio de Coca, tiene realizada, desde hace más de quince años, la Concentración Parcelaria.

En el cuadro nº30, se indica la evolución de las principales producciones agrícolas en la provincia de Segovia, en períodos de cuatro años desde el año 1.886 al año 1.979. Estos datos se han recogido en el gráfico de la figura 23.

El análisis de ambos marca claramente como el trigo, el cereal que tradicionalmente había sido el más importante, sufre un importante descenso lo mismo que el centeno, avena, garbanzos, yeros y algarrobas. Como se observa se incrementa la superficie destinada a la cebada, a la remolacha y a la patata.

El Municipio de Coca como veremos más adelante, es eminentemente forestal, reservándose apenas un 21,28% de su superficie al cultivo del cereal, con predominio de la cebada seguida del trigo.

EXPOSICIÓN: La Excmo. Sr. el secretario para
 hacer constar que el presente documento
 corresponde a los terrenos Subsidiarios
 de Ámbito Municipal de COCA
 que se acordó en el Pleno de la Junta Municipal
 celebrada el día 7-6-99
 lo que se eleva el cumplimiento de
 denario del art. 124 del Reglamento
 de Planeamiento
 COCA a 4 de Agosto de 1999



[Handwritten signature]
 SECRETARÍA
 URBANISMO (EXPOSICIÓN)

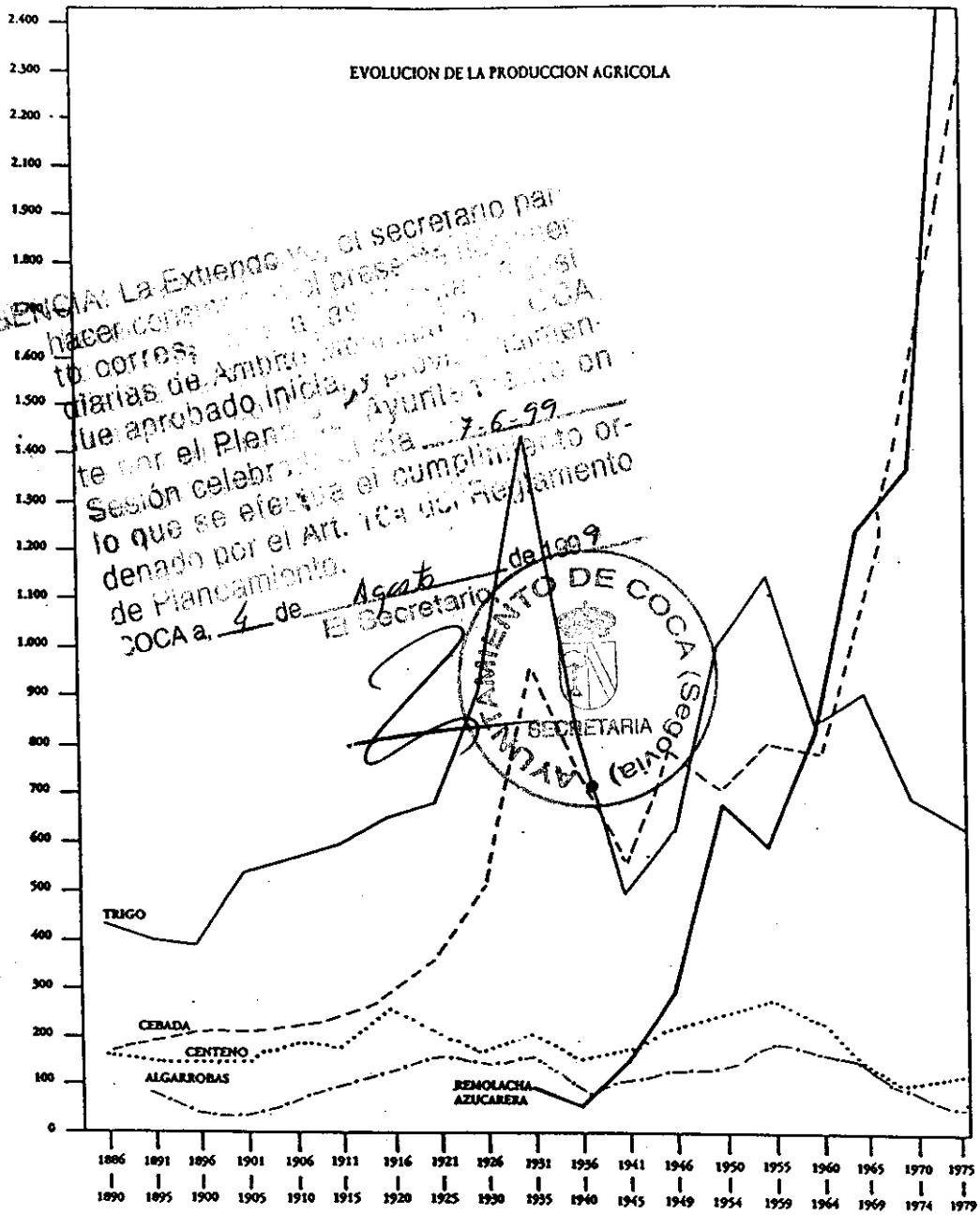


Figura 23.



CUADRO 29

EVOLUCION DE LAS PRINCIPALES PRODUCCIONES AGRICOLAS
(Media anual en cada periodo, en miles de Qms.)

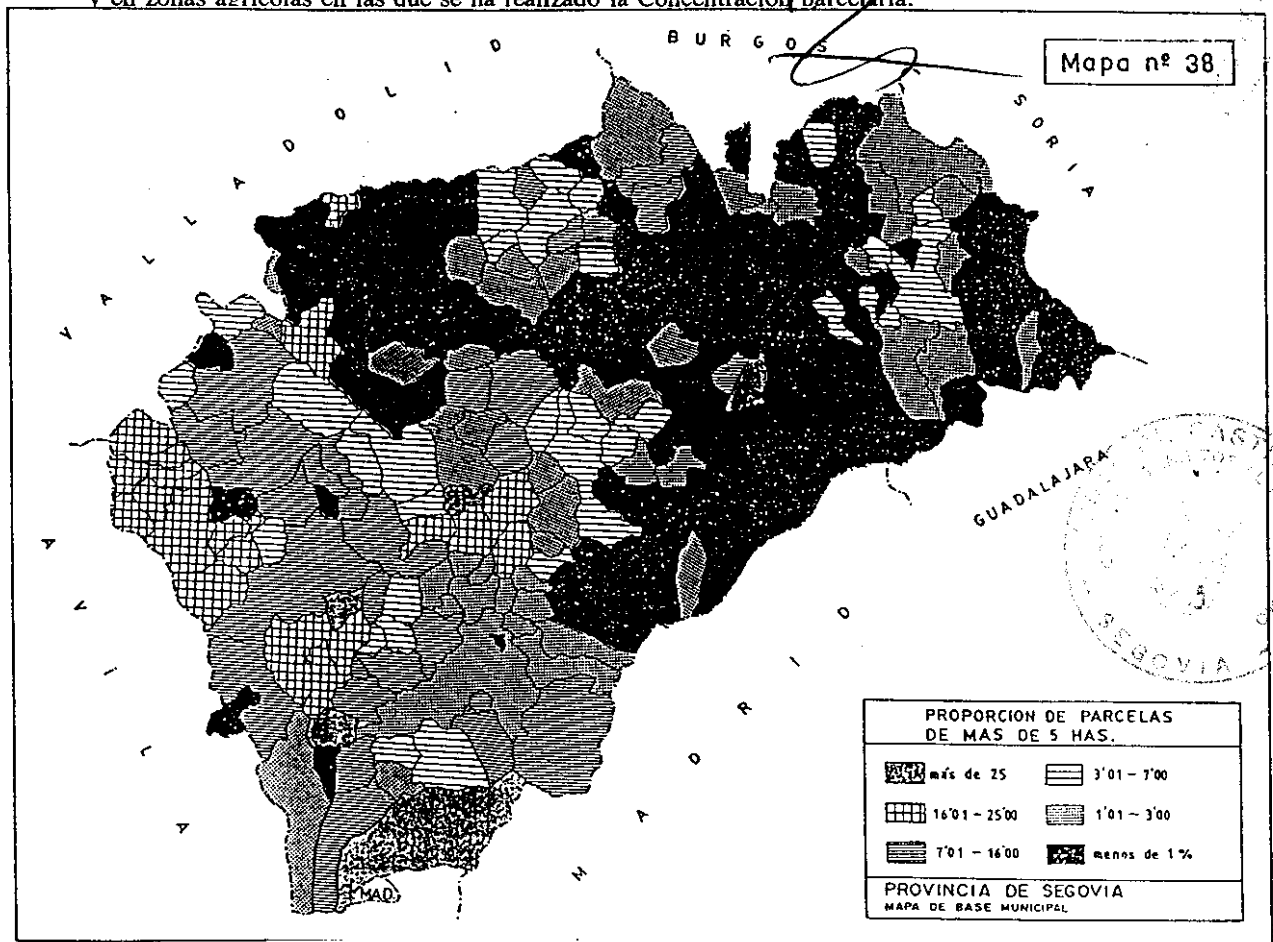
Periodos	Trigo	Cebada	Centeno	Avena	Garbanzos	Yeros	Algarrobas	Patata	Remolacha Azucarera
1886-90	429,9	165,6	160,3	6,8					
1891-95	394,8	187,3	148,7	7,9	27,1		78,2		
1896-00	388,3	201,1	141,9	10,0	10,1	3,3	31,2		
1901-05	530,6	204,0	143,3	12,4	8,7	3,3	22,7		
1906-10	559,4	215,0	173,1	10,9	15,9	5,2	56,3		
1911-15	586,3	235,5	168,4	12,8	27,2	11,3	87,9		
1916-20	631,3	286,8	244,7	16,7	47,3	13,9	111,1		
1921-25	667,3	360,6	193,7	17,4	43,3	17,6	141,9		
1926-30	906,3	497,6	154,2	18,9	36,9	27,9	125,4		
1931-35	1.421,6	939,8	183,2	33,0	24,9	29,1	138,9	406,2	73,0
1936-40	804,8	725,5	137,9	32,9	16,7	28,1	72,4	331,0	31,5
1941-45	478,2	539,8	150,0	35,3	31,0	33,6	86,6	217,4	122,0
1946-49	592,2	762,1	192,7	50,0	33,8	47,4	101,7	210,9	283,3
1950-54	971,8	687,3	223,6	56,7	51,2	44,3	107,0	534,8	650,0
1955-59	1.126,5	873,3	245,3	89,2	51,7	62,1	158,0	645,9	561,5
1960-64	815,9	758,7	200,0	72,3	35,1	49,0	136,1	594,8	798,6
1965-69	873,2	1.062,8	109,9	71,5	30,0	32,3	113,1	408,2	1.218,2
1970-74	669,7	1.499,1	78,9	67,3	20,5	17,2	51,6	753,6	1.386,7
1975-79	605,3	2.057,5	90,0	52,2	8,0	8,8	11,3	1.150,6	2.572,4

Fuentes: Junta Consultiva Agronómica e Instituto Nacional de Estadística —Anuario(s) Estadístico(s) de España—

La distribución de la superficie en hectáreas de la provincia, datos del censo agrario de 1.975, son los siguientes:

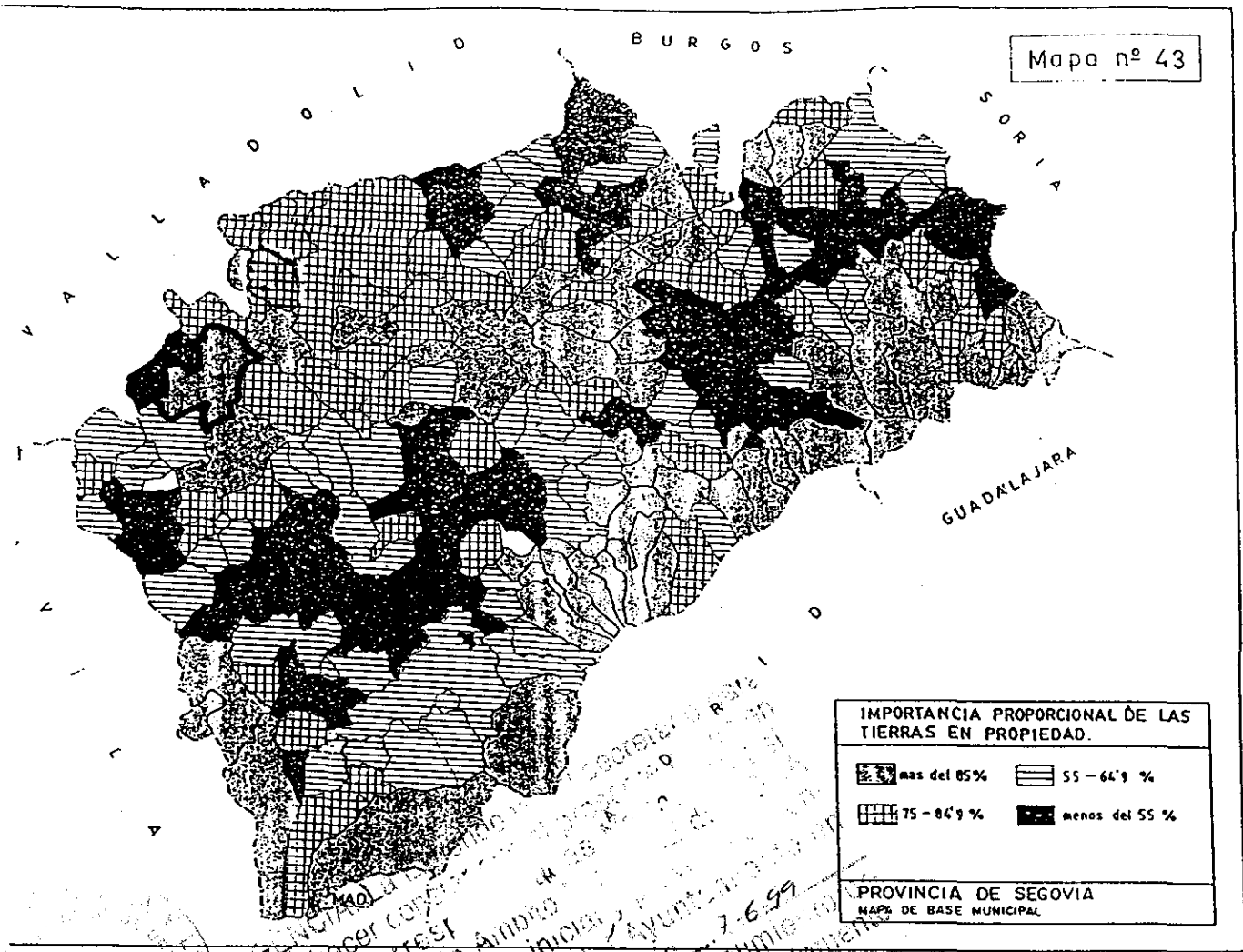
Tierras de cultivo		315.293 Ha.
* Secano	302.940 Ha.	
* Regadío	12.353 Ha.	
Prados y pastizales		121.446 Ha.
* Secano	118.953 Ha.	
* Regadío	2.493 Ha.	
Forestal		174.333 Ha.
* Secano	174.311 Ha.	
* Regadío	22 Ha.	
Total superficie		611.072 Ha.

En el Mapa nº 38 (Figura 24), del trabajo de Pedro E. Reques Vela, se representa el parcelario en porcentajes de parcelas de más de 5 Ha. Es de significar su escasa importancia relativa, a excepción de municipios de montaña (El Espinar por ejemplo), en que existen grandes propiedades municipales y en zonas agrícolas en las que se ha realizado la Concentración parcelaria.



En cuanto a los regímenes de tenencia de la tierra, en la provincia se observa en el Mapa nº43,(Figura 25), la proporción de las tierras en propiedad en cada municipio destacando por la importancia que adquieren las tierras en propiedad, en las zonas de Tierras de Pinares, dado el uso forestal. La Comarca Serrana y la Serrezuela, de actividad ganadera, y con menor vocación agrícola, presenta un porcentaje menor

De los mapas expuestos se deduce que en Coca existe una proporción, como luego veremos, de parcelas mayores de 5 Ha., del orden del 8,48% de su superficie. Es evidente que la realización de la Concentración Parcelaria aumentó esta proporción. En cuanto a la tenencia de tierras, el 92,23% son tierras en propiedad.



Haciendo referencia expresa del Término Municipal de Coca y referido al censo agrario de 1.972 y 1.982, tenemos los siguientes datos.

CUADRO Nº 30. Número de explotaciones

Nº de Explotaciones	1.972	1.982
Con tierra		152
Sin tierra	13	7
< 0,5 Ha.	67	
De 0,5 a 1 Ha.	54	
De 1 a 5 Ha.	89	74
De 5 a 10 Ha.		9
De 10 a 20 y de 20 a 50 Ha.	38	39
De 50 a 100 Ha.	39	14
> De 100 Ha.	9	3
TOTAL	309	159

Existe una reducción de explotaciones agrarias, evolucionando hacia parcelas de 10 a 20 Ha., reduciéndose las grandes parcelas.

El número de parcelas del Término Municipal, según datos del censo de 1.972 es de 1.591, encuadradas en las siguientes dimensiones:

CUADRO Nº 31.

Menores de 1 Ha.	774	48,65%
De 1 a 5 Ha.	674	42,36%
Mayores de 5 Ha.	143	8,99%
TOTAL	1.591	100%

Según datos de 1.982, el número de parcelas se reduce, debido a una mayor concentración de superficies.

En el cuadro siguiente se indica el régimen de tenencia y parcelación, y su evolución desde el año 1.972 al año 1.982.

CUADRO Nº 32.

REGIMEN DE TENENCIA	1.972	1.982
Propiedad	13.398	9.867
Arrendamiento	843	824
Aparcería		
Otros regímenes		7
TOTAL	14.041	10.698

Porcentaje 1.972: Propiedad 95,42%, Arrendamiento 6,01%, Otros regímenes 0,07%.
 Porcentaje 1.982: Propiedad 92,23%, Arrendamiento 7,70%, Otros regímenes 0,07%.

Se observa que predomina el régimen de tenencia en propiedad, seguido a mucha distancia del sistema de tenencia en arrendamiento, no existiendo régimen de aparcería.

En las figuras número 28 y 29, de la página siguiente, se indica la importancia proporcional de las tierras en arrendamiento y la proporción de tierras en aparcería de los municipios de Segovia. (Datos obtenido del ya referido trabajo de Pedro E. Reques Velasco).

La superficie destinada a cultivos se distribuye de la siguiente manera:

USOS DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL DE COCA

Según datos del año 1.987, tenemos:

CUADRO Nº 33 (Ha.)

Cultivos herbáceos	2.106	21,48%
Barbecho	60	0,61%
Cultivos leñosos	36	0,37%
TOTAL	2.202	22,46% s/ T.M.



CUADRO Nº 33 (Ha.)

Superficie de cultivo	2.202	22,46%
Prados y pastizales	61	0,62%
Forestal	6.859	69,95%
Improductivo y otros	10	3,82%
Regadío	309	3,15%
TOTAL	9.441	100% 96,28% s/ T.M.

De la lectura de este último cuadro podemos ver el carácter eminentemente forestal y agrícola del Municipio pues el 96,28% de la superficie del Término Municipal se destina a estos usos, predominando el uso forestal con un 69,95% de la superficie de cultivo, destinándose a cultivo de cereal, apenas un 22,46%, del que según se observa en el siguiente cuadro, el cultivo predominante es la cebada, seguida del trigo.

El tipo de cultivo del Municipio de Coca se distribuye de la siguiente manera:

- * Cereales de secano 2.087 Ha. (21,28%)
 - * Trigo 50 Ha. (0,51%)
 - * Cebada 2.023 Ha. (20,63%)
 - * Otros 14 Ha. (0,14%)
- * Otros cultivos de secano 19 Ha. (0,19%)
- * Cultivos en regadío 309 Ha. (3,15%)

2.4.2.2.- Mecanización Agraria

El Grado de Mecanización Agraria del Municipio de Coca es el siguiente:

CUADRO Nº 35

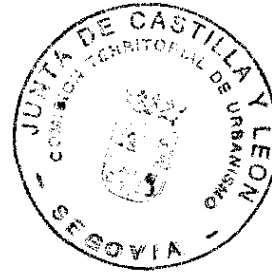
MAQUINARIA. POTENCIA EN C.V.	NUMERO
Tractores pequeños < 54 C.V.	43
Tractores medianos de 54 a 79 C.V.	57
Tractores grandes > de 80 C.V.	42
Motocultores	2
Cosechadoras	3

Dada la pequeña superficie de cultivo, es evidente que presenta un alto índice de mecanización, que valorado por la siguiente formula:

$$(N^{\circ} \text{ de tractores } > \text{ de } 50 \text{ C.V.} \times 40 + N^{\circ} \text{ motocultores y tractores de } < \text{ de } 25 \text{ C.V.} \times 10) / (N^{\circ} \text{ de Ha. de cultivo}/100)$$

Aplicando valores se obtiene un índice cuyo valor es de 200,27, que referido a la provincial nos indica un grado medio de mecanización, independientemente de otra maquinaria agrícola censada:

- * Motores de uso agrario: 106
- * Equipos de siembra y abono: 161
- * Equipos de trabajo del suelo: 181
- * Otros equipos para recolección: 58
- * Otra maquinaria agrícola: 196



2.4.2.3.- Ganadería.

En el cuadro nº 36 se establece la evolución de la ganadería segoviana desde el año 1.859 al año 1.979, en número de cabezas, habiéndose elaborado con estos datos el gráfico nº 30.

La representación gráfica de estos datos, nos permite una fácil interpretación del descenso del ganado caballar, mular y asnal, a partir de 1.960, como consecuencia de la maquinaria agrícola.

El ganado cabrío, a partir del 1.960, experimenta una gran decadencia, debido a sus escasos rendimientos, manteniéndose fundamentalmente en las comarcas serranas, donde se concentra el 755 de la cabaña provincial.

El ganado ovino, se ha ido manteniendo con tendencia a la baja, debido fundamentalmente a :

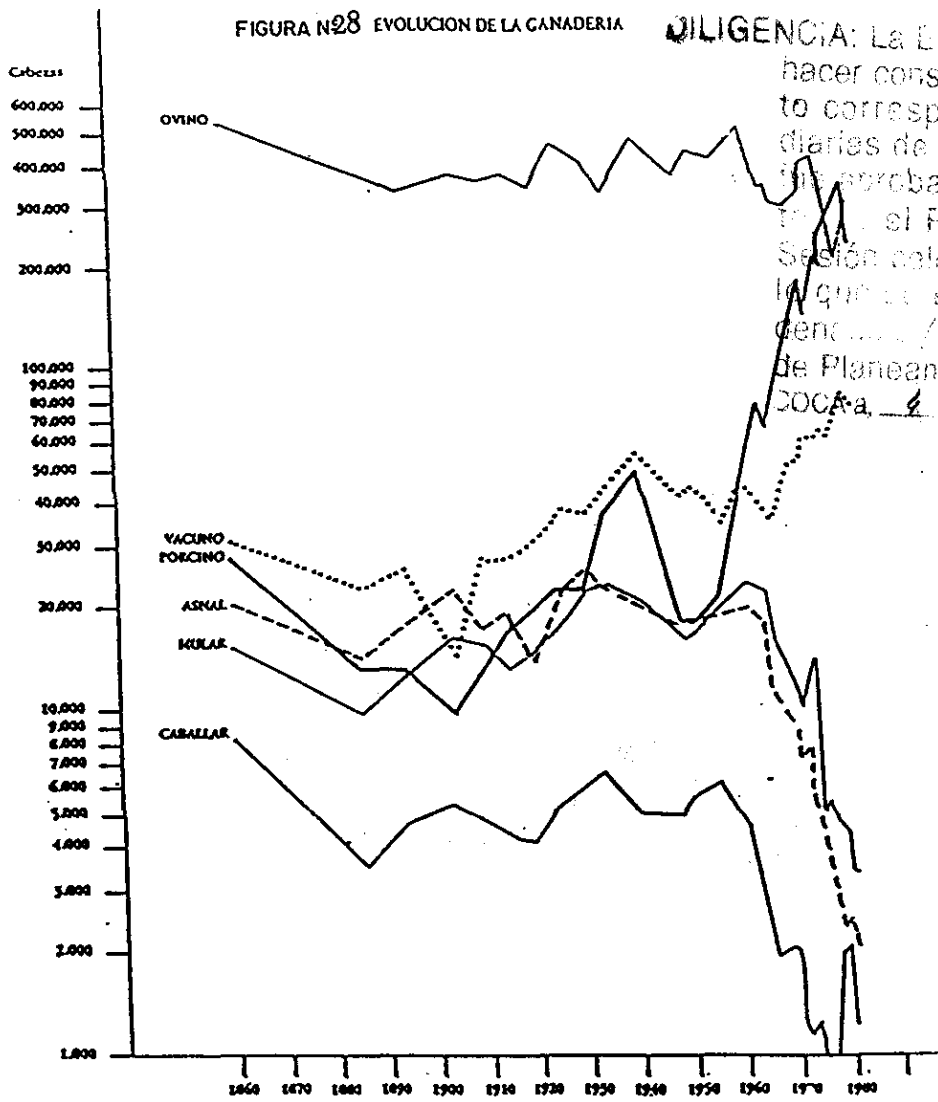
- * Los elevados jornales de los pastores.
- * Subida de los piensos.
- * Cambio de hábitos en la trashumancia.
- * La exclusión de los ganaderos del censo de la Mutualidad Agraria.
- * El poco rendimiento efectuado en la producción de leche y carne. Siendo ésta última la más rentable.

El ganado vacuno, tuvo una línea ascendente, que con la normativa del Mercado Común, tiene una clara tendencia a bajar.

Sin embargo el ganado porcino, tiene en nuestra provincia, y a partir del año 1.960, un gran desarrollo, sobre todo en la Comarca de Cuellar, Turégano, Fuentepelayo, etc.

COCA a 4 de Agosto de 1997

El Secretario:



ILIGENCIA: La Excmo. Sr. Secretario General de la Junta de Castilla y León, para hacer constar que el presente proyecto corresponde a las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal, que han sido aprobadas por el Pleno de la Junta de Castilla y León, en la Sesión celebrada el día 2-6-99, en virtud de lo establecido en el artículo 164 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, de 1981, y de la Ley 1/1982, de 22 de febrero, de Organización de las Administraciones Públicas, de Castilla y León.

COCA, a 6 de Agosto de 1999



CUADRO Nº. 36

EVOLUCION DE LA GANADERIA SEGOVIANA
(en número de cabezas)

Años	Caballar	Mular	Asnal	Vacuno	Ovino	Cabrito	Porcino
1859-65	9.188	16.717	21.477	33.208	567.053	16.430	30.647
1887	3.682	10.702	14.872	23.643	390.902	10.459	13.733
1891-95	4.714	12.645	18.062	26.687	345.302	14.063	13.119
1901-05	5.101	16.872	22.540	14.872	382.415	8.422	10.125
1906-10	4.966	16.084	17.450	27.923	372.657	13.315	13.152
1911-15	4.542	13.431	19.948	28.892	380.406	14.476	17.041
1916-20	4.386	14.673	14.365	31.780	351.364	14.176	19.908
1921-25	5.440	17.447	21.672	38.991	469.337	22.165	22.293
1926-30	6.161	22.410	25.311	37.493	434.683	24.130	22.932
1934	6.779	23.546	23.040	45.608	334.287	18.280	37.302
1940	5.125	21.625	20.441	56.720	483.195	22.048	48.543
1948	5.133	16.285	17.940	42.452	382.910	18.141	18.619
1950	5.754	16.327	18.508	45.334	450.011	15.581	18.500
1955	6.437	20.526	19.134	35.271	435.741	11.466	22.066
1960	4.657	23.565	19.775	46.158	525.025	15.578	45.681
1963	2.823	22.399	17.551	37.218	354.991	6.575	79.203
1964	2.384	18.398	13.101	39.073	356.341	7.751	68.535
1965	2.039	16.505	11.665	37.200	320.847	6.410	74.335
1968	2.175	13.198	10.037	51.582	318.301	6.315	116.166
1969	2.058	12.157	9.228	52.824	322.861	6.483	132.321
1970	1.340	10.183	7.308	62.086	338.803	8.320	180.016
1971	1.213	11.330	7.815	64.612	408.092	8.406	143.844
1972	1.320	14.170	7.964	64.889	425.999	7.581	194.807
1973	1.155	8.894	5.952	64.960	427.774	5.204	216.522
1974	862	5.027	4.626	66.606	345.442	5.120	206.394
1975	916	5.507	3.997	63.556	260.815	4.524	255.408
1977	2.058	4.674	-2.442	85.096	221.058	2.836	329.066
1978	2.303	4.075	2.668	83.561	257.724	3.509	348.923
1979	1.302	3.259	2.133	78.773	307.245	4.808	241.031

Fuente: Censal(s) Ganadero(s)

La cabaña avícola, tan importante en su tiempo, prácticamente ha desaparecido. La subida de precios de los piensos compuestos, la gran oferta, hace que este tipo de explotación sea poco rentable.

Referimos al Municipio de Coca, a continuación, los datos del censo ganadero de 1.986:

* Ganado Bovino	213
* Vacas de ordeño	80
* Ganado Ovino	1.029
* Hembras < 12 meses	823
* Ganado Caprino	111
* Ganado Porcino	4.501
* Cerdas reproducción < 50 Kg	197
* Ganado Equino	40
* Gallinas	1.700
* Colmenas	10

El Censo ganadero de Coca, tiene un ritmo de crecimiento similar al resto de la provincia , cuya evolución, según datos del año 1.973, se indican en el cuadro nº 35.

La actividad ganadera característica de toda la zona y comarca es la dedicada al ganado porcino. Como se observa en el cuadro nº 37, de distribución del censo de ganado porcino por términos municipales en el año 1.986⁴, la comarca de Cuéllar es la que más producción tiene de ganado porcino seguida Turégano y Fuentepelayo, que ocupan el segundo y tercer lugar con diferencia al resto de municipios, si bien Coca, es uno de los municipios de la comarca que menos densidad ganadera tiene, existiendo en estos momentos las siguientes explotaciones:

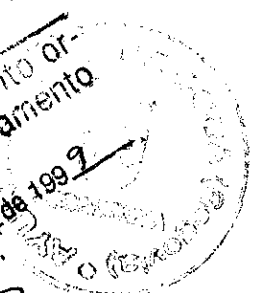
De la matriculación del Censo de Actividades Económicas correspondiente al año 1.993, obtenemos los siguientes datos:



DILIGENCIA: La Excmo. Sr. Secretario para hacer constar que el presente documento corresponde al Ayuntamiento de Coca fue aprobado inicialmente por el Pleno de la Sesión celebrada el día 26-29 de Agosto de 1999 lo que se efectúa en cumplimiento ordenado por el Art. 164 del Reglamento de Planeamiento.

El Secretario. *[Signature]*

26-29 de Agosto de 1999



⁴ 10 años de la Lonja de Segovia. Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia. 1.989

Cuadro 37 Distribución del Censo por términos municipales en la provincia de Segovia (año 1986)

Comarca de Cuéllar y municipios	Total porcino	Cerdas reproductoras de más de 50 kgs. peso vivo
CUELLAR	43.684	5.389
Turégano	34.845	3.535
Fuentepe layo	32.911	3.653
Monzoncillo	26.000	2.000
Santa M.ª la Real de Nieva	24.604	2.463
Escarabajosa de Cabezas	18.000	1.000
Sauquillo de Cabezas	17.875	1.253
Navalmanzano	17.655	945
Abades	13.856	1.220
Vallelado	13.244	915
Resto de municipios	208.635	22.152
Total de la comarca	451.309	44.525



Comarca de Sepúlveda y municipios	Total porcino	Cerdas reproductoras de más de 50 kgs. peso vivo
Cantalejo y anejos	21.193	928
Sebulcor	16.167	1.948
Resto de la comarca	54.459	6.233
Total de la comarca	91.819	9.109

Comarca de Segovia y municipios	Total porcino	Cerdas reproductoras de más de 50 kgs. peso vivo
Torreiglesias y anejos	19.876	2.200
Segovia y anejos	14.879	1.457
Valdevacas y El Guijar	10.613	1.173
Resto de la comarca	56.470	6.296
Total de la comarca	101.838	11.136

ENLÍNEA
 En cumplimiento de lo establecido en el artículo 1.º del Reglamento de Planeamiento de COCA a 4 de Agosto de 1992
 El Secretario,
 7-6-99

2.4.3.- Sector Secundario.

En el Municipio existen las siguientes industrias.

- * Troceadora de leña: Una (1).
- * Fábrica de piensos compuestos: Una (1).
- * Fábrica de pan y bollería: Tres (3).
- * Fábrica de destilación: Una (1).
- * Matadero municipal: Una (1).



2.4.4.- Sector Terciario.

El Sector Servicios se desarrolla en las actividades de hostelería y alimentación, existiendo los siguientes establecimientos:

- * Construcción completa: Cuatro (4).
- * Albañilería y pequeños trabajos de construcción: Tres (3).
- * Revestimientos externos e internos: Tres (3).
- * Talleres: Sf.
- * Carnicerías: Sf.
- * Bares y tabernas: Varias.
- * Establecimientos de alimentación: Sf.
- * Comercio al por mayor y otros productos alimenticios: Sf.
- * Panaderías y bollerías: Sf.
- * Farmacia: Sf.
- * Estancos : Sf.
- * Peluquerías: Sf.
- * Comercio al por mayor de cereales, plantas, abonos y animales: Sf.
- * Instalaciones eléctricas: Sf.
- * Instalaciones de fontanería: Sf.
- * Transporte de mercancías por carretera: Sf.

URGENCIA: La Extensión y el desarrollo de la actividad de hostelería y alimentación, que el ayuntamiento de Coca, en el mes de Agosto de 1999, ha acordado por el Pleno del Ayuntamiento de Coca, en sesión celebrada el día 2-6-99, lo que se acuerda el cumplimiento ordenado por el Art. 164 del Reglamento de Planeamiento.

COCA a 4 de Agosto de 1999

El Secretario

2.4.5.- Otros indicadores económicos.

El grado de mecanización agraria, según hemos visto es elevado, superior a la media provincial.

El grado de motorización actual del Municipio es el siguiente:

- * Turismos
- * Motocicletas
- * Camiones y Furgonetas

El número de teléfonos y líneas telefónicas instaladas en 1.988 era de:

* Líneas telefónicas	482
* Teléfonos instalados	560
* Líneas telefónicas/1.000 habitantes	222,22 < 268,17 media provincial
* Teléfonos por habitante	258,18 < 340,82 media provincial

En 1.989 el número de teléfonos era de 546.

El número de entidades financieras actualmente es el siguiente:

- * Banco Español de Crédito:
- * Banco Bilbao Vizcaya: (1 empleado)
- * Cajas de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia (2 empleados)

2.4.6.- Presupuestos Municipales.

En el año 1.987 el Presupuesto Municipal fue de 42.614.000 Pts, siendo la media de gasto por habitante de 20.091 pts, inferior a > 24.740,12 pts, valor de la media provincial.

CUADRO Nº 43. PRESUPUESTO MUNICIPAL AÑO 1.993

INGRESOS		
Cae.	DENOMINACIÓN	PESETAS
	A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Impuestos directos	25.277.228
2	Impuestos indirectos	2.700.000
3	Tasas y otros ingresos	12.293.360
4	Transferencias corrientes	22.996.000
5	Ingresos patrimoniales	4.520.864
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Enajenación de inversiones reales	200.000
7	Trasferencias de capital	47.935.364
8	Variación de activos financieros	700.000
9	Variación de pasivos financieros	700.000
	TOTAL INGRESOS	117.322.816
GASTOS		
Cae.	DENOMINACIÓN	PESETAS
	A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Remuneraciones del personal	54.854.788
2	Compra de bienes corrientes y servicios	31.852.000
3	Intereses	1.000.000
4	Transferencias corrientes	2.500.000
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Inversiones reales	25.716.028
7	Transferencias de capital	---
8	Variación de activos financieros	700.000
9	Variación de pasivos financieros	700.000
	TOTAL GASTOS	117.322.816



CUADRO Nº 44. PRESUPUESTO MUNICIPAL AÑO 1.994

INGRESOS		
Cae.	DENOMINACIÓN	PESETAS
	A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Impuestos directos	30.763.284
2	Impuestos indirectos	2.700.000
3	Tasas y otros ingresos	16.354.696
4	Transferencias corrientes	23.908.001
5	Ingresos patrimoniales	4.470.862
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Enajenación de inversiones reales	200.000
7	Trasferencias de capital	53.503.688
8	Variación de activos financieros	700.000
9	Variación de pasivos financieros	700.000
	TOTAL INGRESOS	133.300.531
GASTOS		
Cae.	DENOMINACIÓN	PESETAS
	A) OPERACIONES CORRIENTES	
1	Remuneraciones del personal	77.566.970
2	Compra de bienes corrientes y servicios	38.352.000
3	Intereses	1.200.000
4	Transferencias corrientes	2.781.000
	B) OPERACIONES DE CAPITAL	
6	Inversiones reales	12.000.561
7	Transferencias de capital	---
8	Variación de activos financieros	700.000
9	Variación de pasivos financieros	700.000
	TOTAL GASTOS	133.300.531



ILIGEN...
 to c...
 diarias de...
 fue aprobado...
 te por el pleno del...
 Sesión celebrada el...
 lo que se efectúa el...
 de Planeamiento. 164...
 COCA a. 4 de 7-6-99
 El Secretario

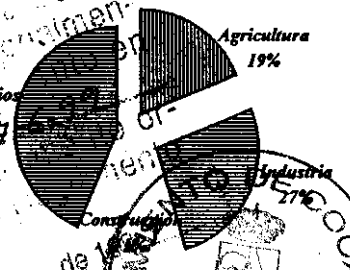


COCA. MERCADO DE TRABAJO. 1.991

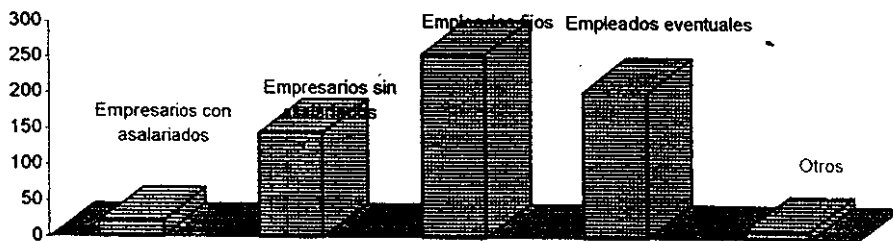
TASAS	VARONES	MUJERES	TOTAL
Tasa de actividad	62,86	18,28	40,17
Tasa de ocupación	57,84	15,74	36,41
Tasa de paro	7,98	13,9	9,35



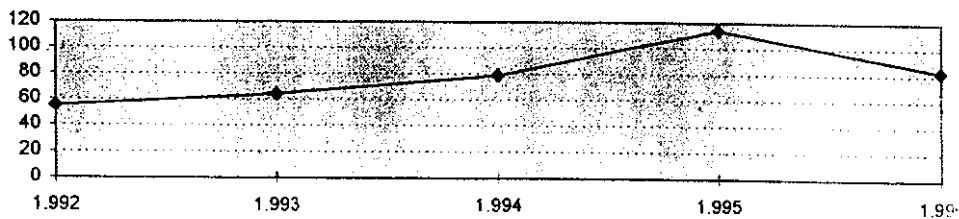
SECTORES	VARONES	MUJERES	TOTAL
Agricultura	118	2	120
Industria	160	10	170
Construcción	68	4	72
Servicios	145	131	276
TOTAL	491	147	638



SITUACION PROFESIONAL	VARONES	MUJERES	TOTAL
Empresarios con asalariados	22	22	44
Empresarios sin asalariados	145	145	290
Empleados fijos	200	49	249
Empleados eventuales	137	66	203
Otros	9	4	13



PARADOS TOTAL	1.992	1.993	1.994	1.995	1.996
Parados	55	64	79	114	83



2.5.- EL MEDIO URBANO.

2.5.1.- Estructura urbana.

Se asienta sobre un terreno llano, arenoso, circundado por pinares, reinan vientos del Norte, Sur y Oeste. Su estructura inicial desarrollada alrededor de sus dos edificios más representativos, la Iglesia Parroquial y el Ayuntamiento, es de trazado irregular.

El desarrollo del nuevo caserío no se ha producido alrededor de este núcleo, sino al Sur del mismo. La carretera que une el núcleo de Coca con Navas de la Asunción.

La tipología fundamental en el núcleo más antiguo es el de manzana cerrada con edificios de una planta con sobrado y de dos plantas como consecuencia de la renovación edificativa.

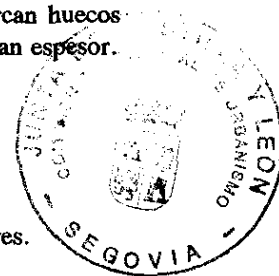
Se han desarrollado actuaciones ordenadas de promociones públicas en distintas épocas.

Las fachadas de los edificios son predominantemente en tonos ocres claros, algunas remarcadas con ladrillo visto, y cubiertas de madera y teja colocada a canal, con muros de carga de gran espesor.

Las nuevas edificaciones utilizan preferentemente el ladrillo visto y las dos alturas.

Alrededor del pueblo existen algunas granjas de porcino, y grandes corrales cercados.

Predomina la vivienda unifamiliar que no ocupan todo el solar, con edificaciones auxiliares.



2.5.2. Condiciones del desarrollo urbano.

El núcleo urbano se encuentra muy extendido, y tiene en su interior bastante suelo para renovar, limitándose su desarrollo por el Este del mismo por las características del suelo, y la existencia de grandes corrales.

No tiene barreras físicas importantes que impidan su desarrollo, excepto por su Zona Norte que la mita el Rfo Eresma.

Urge eliminar de su entorno más próximo las naves ganaderas existentes.

2.5.3. Usos urbanos del suelo.

2.5.3.1. Residencial.

Se localiza fundamentalmente en el núcleo central del Casco Urbano. Acepta distintas zonas de Ampliación del mismo.

2.5.3.2. Industrial.

Las industrias existentes en el Municipio se localizan en la zona residencial, correspondiendo al Sector Servicios.

Actualmente se ha desarrollado un Polígono Industrial situado en la margen izquierda de la carretera que enlaza Coca con Navas de la Asunción.

2.5.3.3. Equipamiento.

El equipamiento, que luego analizaremos con detalle, se reparte en el interior del núcleo urbano, concentrándose el sector servicios en las proximidades de la Plaza Mayor, sobre el eje de la carretera que lo atraviesa. El equipamiento deportivo se encuentra situado a la salida del pueblo en dirección a Navas de la Asunción y consta de frontón, pista polideportiva, piscinas municipales y un gran parque que aglutina el equipamiento deportivo.

El equipamiento religioso está constituido únicamente por la Iglesia Parroquial y el Cementerio Municipal.

El equipamiento administrativo lo constituye el Ayuntamiento y oficinas de banca, que se ubica en las proximidades de la Plaza Mayor.

El equipamiento escolar se encuentra en las primeras expansiones del Casco Antiguo.

El equipamiento comercial y sanitario se concentra en las proximidades de la Plaza Mayor.

2.5.3.4. Infraestructuras.

El Suelo Urbano dispone de las siguientes infraestructuras: red viaria, la mayoría de ella pavimentada; red de saneamiento, estando previsto desarrollar una estación depuradora biológica, red de energía eléctrica; red de alumbrado y telefonía y servicio de recogida de basuras.

2.5.3.5. Parques, jardines y espacios públicos.

Existen pequeñas zonas ajardinadas, en el interior del núcleo, destacando una zona jardín situada en las proximidades de la Muralla.

2.5.4. Edificaciones.

2.5.4.1. Tipología y materiales

En el Casco Antiguo manzana cerrada de una y dos plantas mayoritariamente con un caserío pobre.

En las zonas de Ampliación, desarrollos lineales de una y dos plantas a lo largo de la red viaria y asentamiento dispersos puntuales de viviendas y naves de una sola planta.

La construcción tradicional es de plantas rectangulares y volúmenes claros, cubiertas inclinadas, poco despiezadas, con pendientes de 20 a 30°, con astiles verticales, sin casetones y con aleros donde se colocan paños de teja árabe roja sin cotta, sobre tablazón. En algunos casos se utilizan en aleros canecillos de poco vuelo simultaneándose con el vuelo de hiladas superpuestas de teja.

No existen vuelos cerrados y se presentan pequeños balcones, siendo típico el recercado de huecos.

Los muros de las construcciones más antiguas son de tapial y piedra, en mampostería desconcertada, generalmente revocados con escasos ejemplos de estucos y esgrafiados.

La carpintería antigua suele ser de madera, la moderna de aluminio anodizado.

El color predominante en las construcciones suelen ser los ocres, en tonos claros.

Las nuevas edificaciones utilizan la tecnología y materiales actuales, sin respetar a menudo la tipología constructiva tradicional y su entorno.

2.5.4.2. Densidad de viviendas, ocupación parcelas y alturas.

La parcelación del núcleo urbano antiguo es muy irregular, lo mismo que su ocupación. Los solares son muy alargados.

Los anchos de fachada son variables, predominando la anchura de fachada de 8 a 15 m., con ocupación parcial de la parcela, situándose en las fachadas secundarias los corrales y cuadras.

En la zona del ensanche las parcelas suelen ser de mayores dimensiones, de 10 a 15 m. de fachada y 25 m. de fondo, de forma rectangular, con ocupación parcial de la parcela y tipología de vivienda unifamiliar de dos alturas.

2.5.4.3. Uso y estado de las edificaciones.

Con datos del Censo de edificios de 1.981, tenemos:

- * Número total de viviendas: 817
- * Viviendas ocupadas: 629
- * Viviendas secundarias: 77
- * Viviendas vacías: 111
- * Número de familias: 632
- * Viviendas ocupadas por familia: 99,53%
- * Viviendas secundarias por familia: 12,18%
- * Viviendas vacías por familia: 17,56%



Con datos del último censo de edificios (1.990) tenemos:

- * Número total de viviendas: 1.051
- * Viviendas principales: 661
- * Viviendas secundarias: 250
- * Viviendas desocupadas: 135

... de Segovia, León, en la sesión celebrada el día 7-6-99, lo que se ratifica el cumplimiento ordenado por el artículo 104 del Reglamento de Planeamiento. COCA a 4 de Agosto de 1999

Del análisis de ambos Censos se observa un importante incremento del número de viviendas del 22,27% desde el año 1.981 a 1.990, y sobre todo un fuerte incremento de viviendas secundarias que ratifica la emigración que ha tenido el Municipio.

En los últimos cinco años el sector de la construcción en el municipio ha tenido un desarrollo importante para vivienda permanente y segunda vivienda, lo que se constata con los datos anteriormente citados dentro del marco poblacional del mismo.

2.5.4.4. El sistema de promoción de la vivienda.

Aunque no existe un mercado de suelo como tal, se han empezado a realizar parcelaciones ilegales de fincas en el entorno del Suelo Urbano consolidado, que han sido vendidas entre 12 y 15.000 pts/m².

El precio por m² construido oscila de 70.000 a 85.000 Pts/m².

2.5.4.5. Licencias de edificación.

Año 1.991

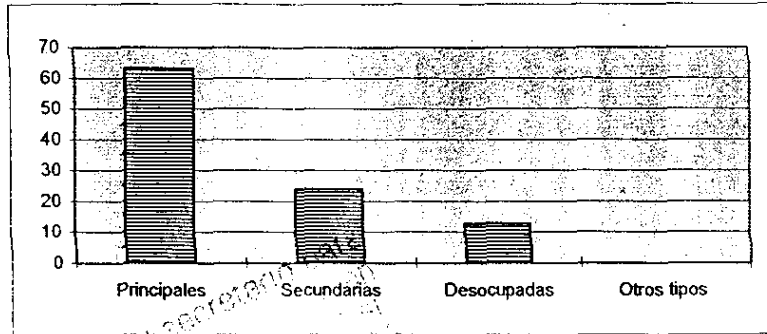
- * Obras Menores y Mantenimiento de viviendas: -
- * Obras Mayores: -

Año 1.992

- * Obras Menores y Mantenimiento de viviendas: --
- * Obras Mayores: -

COCA. VIVIENDA 1.991

TIPOS DE USO	Nº DE VIVIENDAS	%
Principales	661	63,2
Secundarias	250	23,9
Desocupadas	135	12,9
Otros tipos	0	0
TOTAL	1.046	100

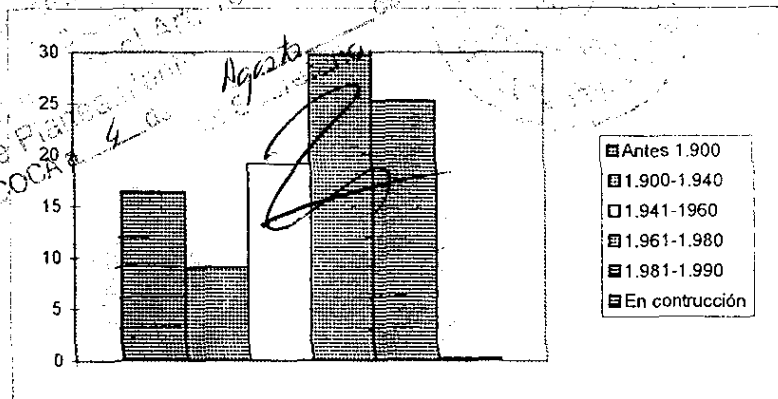


AÑO DE CONSTRUCCION	Nº EDIFICIOS	%
Antes 1.900	160	16,46
1.900-1.940	88	9,06
1.941-1.960	186	19,13
1.961-1.980	289	29,73
1.981-1.990	246	25,34
En construcción	3	0,31
TOTAL	972	100

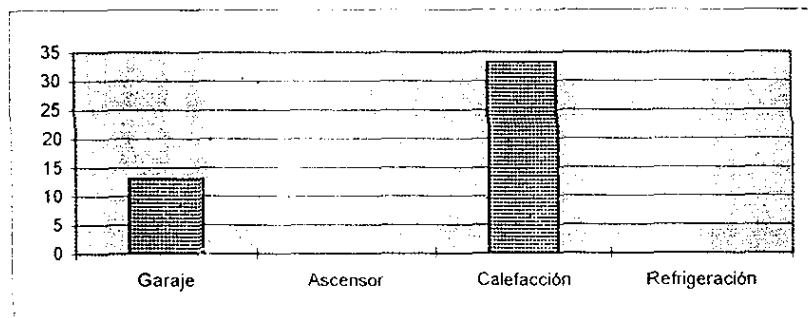
WILIGENCIA: La Empresa... hacer e... to cons... diar... te por el... Seg... lo r... de Pl... COCA

7-6-99

Agosto



INSTALACIONES	Nº VIVIENDAS	%
Garaje	135	13,11
Ascensor	0	0
Calefacción	342	33,23
Refrigeración	0	0



Año 1.993

- * Obras Menores y Mantenimiento de viviendas: -
- * Obras Mayores: -



2.5.5. Ambiente urbano.

2.5.5.1. Escenas urbanas existentes.

Merecen destacarse las escenas urbanas festivas en la Plaza Mayor y proximidades del Castillo durante las fiestas patronales.


2.5.5.2. Elementos y edificaciones singulares.

Como edificios singulares destacan la Iglesia Parroquial, el Ayuntamiento, la Torre de San Nicolás, Murallas y puerta de entrada y sobre todo el Castillo de Coca.

Como elementos constructivos destacan las cubiertas, vuelos y acabados de fachadas tradicionales.

En el Anejo nº 1, se han relacionado las siguientes fichas de monumentos:

- Castillo de los Fonseca. Fichas números 1, 2 y 3.
- Iglesia de Santa María la Mayor. Fichas 4 y 5.
- Torre de San Nicolás. Ficha número 6.
- Ermita de Santa Rosalía. Ficha número 7.
- Cruz de Settien. Ficha número 9.

el secretario de...
 GEACIA: LE...
 7-6-99
 COCA a. 4...
 Agosto...


2.6. INFRAESTRUCTURAS.

2.6.1. Comunicaciones.

2.6.1.1. Carreteras existentes.

El núcleo urbano enlaza con los municipios limítrofes mediante carreteras pertenecientes a la Diputación Provincial.

Son carreteras de señalización vertical, de trazado recto con curvas cerradas sin peralte, de ancho de plataforma de 7 metros y anchura de calzada de 4,5 metros, con tratamiento superficial de aglomerado asfáltico y en estado regular de conservación.

2.6.1.2. Ferrocarril.

No existe. La Estación más próxima es la de Coca, en la línea de ferrocarril Medina-Segovia, actualmente sin funcionamiento..

2.6.1.3. Red viaria urbana.

2.6.1.3.1. Longitud calles y tipo de pavimento.

El tipo de pavimento de las calles es de hormigón con aceras del mismo tipo. Excepto en las travessías de las carreteras comarcales que es de aglomerado asfáltico.

2.6.1.3.2. Anchura y rasante de las calles.

La topografía del terreno es prácticamente llana, de manera que las rasantes se adaptan a él, con pendientes mínimas (hasta un 3-4%).

La anchura es variable, en el interior del suelo urbano la mayoría es de 4 a 6 metros, en el ensanche aumenta con calles de 10 metros y de mayor anchura.

2.6.1.4. Caminos rurales y Vías pecuarias.

Los caminos rurales son caminos de tierra, de adecuada anchura y su trazado y nombres quedan reflejados en la Planimetría del Término Municipal.

Por el interior del Término discurren las siguientes Vías pecuarias:

Cordel de Navas de Oro; Cordel de Valladolid; Cordel de Villeguillo; Cordel de Puente Chico y Cordel Leonés; cuyos trazados, longitudes y anchuras se indican en el Plano (P-1).

2.6.1.5. Travessías y cruces conflictivos.

La travessía de la carretera local de Navas de la Asunción a Coca y la salida de la misma en dirección a Fuente el Olmo de Iscar, al cruzar el núcleo urbano plantea problemas de seguridad. Cabe la posibilidad de controlar el tráfico mediante semáforos de regulación del mismo y de diseñarla de manera que se efectúe su cruce a una velocidad moderada para evitar accidentes.

2.6.1.6. Grado de motorización.

El número de vehículos dados de alta es de *** vehículos (Ver apartado 2.4.5. de la presente Memoria).

2.6.1.7. Líneas de transporte colectivo.

Las líneas de transporte de servicio público conectan diariamente al Municipio con Cuéllar, Segovia, Iscar, Valladolid y Madrid.



2.6.1.8. Itinerarios peatonales.

Se utilizan las aceras de la red viaria interior, existiendo algunas calles estrechas como zona peatonales.

2.6.2. Abastecimiento de agua.

La totalidad de la viviendas del núcleo urbano de Coca son abastecidas por la red subterránea de agua, que se encuentra en buen estado.

El abastecimiento del agua esta sometido a un sistema de cloración automática, siendo su presión suficiente para las necesidades del pueblo..

2.6.3. Red de riego e hidrantes.

Existe una red de riego repartido por el pueblo.

2.6.4. Saneamiento y depuración.

La red de saneamiento cubre la totalidad del suelo urbano, con tuberías de escasa pendiente, es de red única, formado por un colector al que afluyen varias alcantarillas con secciones de hormigón vibrado de 40 y 30 cm. de diámetro.

El colector discurre enterrado, aflorando a la superficie en la parte Norte del pueblo y vertiendo a un arroyo sobre una zona arenosa y a unos 400 m. del Suelo Urbano, planteando los consiguientes efectos negativos sanitarios y medioambientales.

2.6.5. Recogida y eliminación de residuos sólidos.

Coca pertenece a la Mancomunidad ~~de~~, constituida por varios pueblos de la provincia de Segovia, con cabecera en Coca. Dispone de un camión de recogida diaria de basuras con vertedero en el Municipio situado en la margen derecha de la carretera que une Coca con Santuste de San Juan Bautista.

El vertedero se encuentra situado en una zona de pinares, presentando un alto riesgo de incendios y un impacto ambiental muy desagradable por lo que habría que estudiar su traslado.

2.6.6. Suministro de energía eléctrica.

La compañía eléctrica suministradora es la de Serviliano García S.A., de Nava de la Asunción.

- * Transformadores en el interior del suelo urbano: -
- * El numero de contadores es de ---.

El estado de la red de distribución en baja que parte de los transformadores, es adecuada en su dimensionado y estado de conservación, existiendo en algunas zonas perdidas de tensión.

2.6.7. Alumbrado público.

Las características de la red de alumbrado público, son las siguientes:

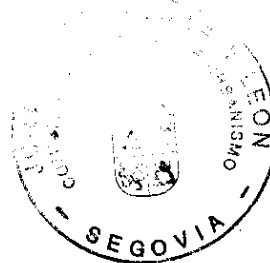
- * Iluminación en Plazas y Vías de 10 y 7 lux respectivamente.
- * Dos niveles de iluminación, uno de media noche y otro de noche entera, con circuitos independientes.
- * Luminarias sobre brazos fijados a fachadas y de báculos de chapa de acero galvanizado.
- * Lámparas de vapor de mercurio de color corregido, de 125 W/220 W, con un flujo luminoso de 4.700 Lm.
- * Encendido y apagado simultáneo para todos los circuitos mediante accionadores por un interruptor crepuscular de célula fotoeléctrica.
- * Existen dos centros de mando de los distintos circuitos.

2.6.8. Teléfonos.

La red de telefonía es amplia, existiendo una central automatizada. Existen 560 teléfonos instalados con --- líneas.

2.7. EQUIPAMIENTOS.**2.7.1. Administrativo.**

- * Ayuntamiento: Sí
- * Juzgado de Paz: Sí
- * Cámara local Agraria: Sí
- * Oficina de Correos: Sí

**2.7.2. Religioso.**

- * Iglesia Parroquial.

2.7.3. Docente.

- * Estudiado anteriormente.

2.7.4. Sanitario.

- * Centro Comarcal: No
- * Consultorio Médico: Sí, con asistencia médica diaria.
- * Ayudante Técnico Sanitarios: Sí
- * Farmacia: Sí
- * Veterinario: Sí, en agrupación.
- * Cementerio: Sí, en la parte Oeste del pueblo.
- * Cementerio de animales: Sí

2.7.5. Comercial, servicios y oficinas.

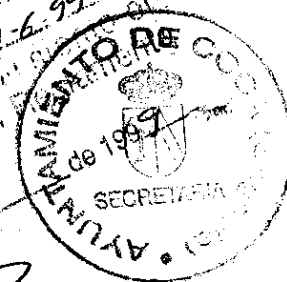
- * Panaderías: Sí
- * Comestibles: Sí
- * Carnicerías: Sí
- * Pescaderías: Sí
- * Estanco: Sí
- * Papelería-librería, mercería: Sí
- * Cafés y Bares: Sí
- * Restaurantes: Sí
- * Fondas: Sí
- * Tiendas de tejidos y confección: Sí.
- * Ferreterías y electrodomésticos: Sí.
- * Bancos: Sí.
- * Comercio al por menor de cereales, plantas y abonos: Sí
- * Talleres de reparación: Sí

2.7.6. Culturales, Asistencial y Recreativo.

- * Teleclub: Sí.
- * Cines: Sí.
- * Centro Social dependiente de la caja de Ahorros: Sí.
- * Discoteca: Sí.
- * Asociaciones culturales: Sí.

DILIGENCIA La Excmo. Il. el secretario pag. de hacer constar que el presente documento corresponde a las competencias de la Alcaldía de Segovia, fue aprobado en la Sesión celebrada el día 7-6-99, en la que se afectúa el artículo 164 del Reglamento de Planeamiento.

Agas b
7-6-99



CAPITULO III.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1.- ANALISIS URBANISTICO DEL MUNICIPIO

El Municipio de Coca, consta de tres núcleos urbanos, cuya actividad económica principal es el Sector Terciario, con una población en ligera regresión, sin grandes problemas urbanísticos en los núcleos de Ciruelos de Coca y Villagonzalo y con una actuación muy irregular en la expansión del núcleo urbano principal, a continuación analizaremos en el estudio de los siguientes apartados:

- * Planteamiento de los problemas urbanísticos actuales.
- * Análisis de las aptitudes naturales del terreno y su encuadre físico general, para el desarrollo urbano.
- * Relación de los condicionantes existentes.
- * Análisis de las expectativas de desarrollo.

3.1.1. Planteamiento de los problemas urbanísticos.

A) En relación con la interdependencia regional y provincial.

El Municipio pertenece al Partido Judicial de Santa María la Real de Nieva, quedando englobada a través de la provincia de Segovia en el ente autonómico de la Junta de Castilla y León, afectando esta incorporación en el futuro modelo territorial que deberá ser definido por los Organos de Acción Territorial y Urbanismo de dicho Ente.

El Municipio tiene una dependencia judicial de Santa María la Real de Nieva, dependiendo comercialmente de la capital y en menor grado de los núcleos urbanos de Cuéllar e Iscar.

Los problemas de Coca son similares a los de su entorno, esta identidad debe llevar a un tratamiento conjunto a nivel provincial y comarcal.

B) En relación con el Modelo Territorial existente.

Los problemas del actual Modelo Territorial se ajustan a los siguientes orígenes:

- * Los desarrollos del crecimiento desordenado del casco y sus ensanches.
- * La falta de definición del planeamiento aprobado.
- * La falta de control y exigencia de la disciplina urbanística por parte del Ayuntamiento.

Se producen problemas de mezcla de usos, de trazo único, de tipología de construcciones inaceptables. En algunos casos, falta de previsión en las redes de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, todo alumbrado y pavimentaciones de la red viaria.

C) En relación con las actividades productivas:

Se plantean problemas ligados a la ubicación desordenada de naves ganaderas. Su proximidad al núcleo urbano, incluso existen naves ganaderas en su interior provocan malos olores, problemas ambientales y sanitarios que por otro lado impiden el desarrollo y expansión de las zonas donde están instaladas.

D) En relación con las infraestructuras, servicios y equipamiento.

Existen problemas de suministro de agua, sobre todo en verano. El problema se ha solucionado con las nuevos sondeos realizados.

El alcantarillado y saneamiento es de red única, con vertido libre a un arroyo, planteando problemas sanitarios, sobre todo en verano, toda vez que el citado arroyo permanece seco la mayor parte del año. Además, dada la extensión superficial del pueblo y su terreno prácticamente llano, el trazado de la red de saneamiento discurre a muy poca profundidad, con pendientes mínimas, lo que dificulta su trazado



en las nuevas áreas de desarrollo urbano.

La red de energía eléctrica es suficiente, una vez que se ha instalado un tercer transformador.

La recogida de basuras urbanas no plantea ningún problema, a excepción de los residuos de las naves ganaderas. Sí plantea problemas Medio Ambientales el vertedero municipal ubicado en un Monte de Utilidad Pública y que por su sistema de explotación, puede originar un incendio en cualquier momento.

En cuanto a equipamiento el municipio dispone del suficiente para la población existente.

E) En relación con el Medio Ambiente.

El reseñado de los vertidos, vertederos y las edificaciones de mala calidad y sin uso del entorno del pueblo.

Se dictarán medidas de protección de las masas de pinos, sobre todo en los Montes de utilidad pública.

F) En relación con el Patrimonio Arquitectónico.

Dentro de la escena urbana, es de destacar la agresión que significa el tratamiento de fachadas y cubiertas, que no responden a la tipología tradicional, de edificaciones recientes.

Se deberán dictar medidas de protección al Patrimonio arquitectónico existente y al Patrimonio arqueológico que subyace en el Casco Urbano y su entorno, estableciéndose la delimitación del ámbito del Plan Especial que afecta al Recinto murado, Castillo y Torre de San Nicolás.

Proteger el edificio religioso y su entorno.

3.1.2. Análisis de las aptitudes naturales del Territorio.

Las aptitudes del terreno para cimentar son buenas, bajo una base arenosa se encuentran arcillas terciarias de cierta plasticidad con tensiones admisibles $> 3 \text{ Kg/cm}^2$. En el interior del Suelo Urbano de Coca se encuentra una capa superficial de potencia variable (1 a 3 metros) de rellenos limos negros y arenas, y por debajo arenas y terrenos arcillosos. En Ciruelos y Villagorale, de forma general, los terrenos permiten cimentaciones superficiales sobre terrenos arenosos y arcillosos de tensiones admisibles por encima de 2 Kg/cm^2 .

Las aptitudes hidráulicas exigen perforaciones de 250 a 300 metros de profundidad, con caudales medios y agua de buena calidad adecuada para el consumo y riego.

3.1.3. Condicionantes existentes,

El actual desarrollo urbano es producto de la preexistencia de un núcleo urbano anterior. Los desarrollos en un principio han sido perfectamente diseñados, a partir de los años 60, el desarrollo ha sido completamente desordenado, favorecido por un Planeamiento existente poco definido y muy desarrollista.

Se puede potenciar el desarrollo urbano mediante un mayor control y promoción de los recursos turísticos.

La política urbanística supramunicipal, y que se concreta en primer término en las presentes normas, establece como primer escalón la dotación a los Ayuntamientos, del instrumento urbanístico que regulado por la Legislación vigente, controle y prevea el crecimiento de los asentamientos urbanos, sobre todo los de nueva creación y segunda residencia, con el fin de dotar a los mismos de las infraestructuras mínimas necesarias.

En cuanto a la política de vivienda y enlazada con la política de la Junta de Castilla y León, se establecen criterios y normas para proporcionar, con los mecanismos que la Ley y distintas disposiciones específicas, el suelo necesario para desarrollar los planes de construcción de viviendas

de protección oficial.

La política industrial se centra en canalizar los asentamientos de producción en polígonos de concentración, evitando su dispersión.

En la actualidad no se conocen disposiciones y actuaciones puntuales concretas que afecten al territorio en estudio. La política urbanística municipal, se centra en el intento de canalizar y controlar el desarrollo urbano del Municipio con la presente figura urbanística, desarrollada de acuerdo a la Legislación vigente, exigiendo las cesiones y los equipamientos que la misma establece en cada tipo de suelo.

Mantener la política urbanística dentro de los límites establecidos en las recientes normas, facilitando la gestión de las ampliaciones del suelo urbano, erradicando la especulación del suelo, con una oferta controlada, fomentando el proceso constructivo generador de puestos de trabajo en la zona. Efectuando las modificaciones puntuales de las Normas, cuando sea necesario modificar y/o ampliar el modelo establecido,

Promocionar las instalaciones de industrias que generen empleo, facilitando su implantación. A tales efectos, el Municipio dispone de terrenos municipales para gestionar un Polígono Industrial, del que se ha urbanizado una primera fase.

Preservar el suelo no urbanizable del proceso urbanizador.

En todo caso la Corporación Municipal, es consciente de la necesidad de conservar y mejorar el medio ambiente, natural y urbano del Municipio.

Otro condicionante importante es que establece el Decreto de 3 de Junio (Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes. G-4). Monumentos Histórico-Artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional por el que en su Artículo 1º, declaran Monumentos histórico-artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional en Segovia y más concretamente en Coca: Recinto Murado, Castillo y Torre de San Nicolás.

3.1.4. Análisis de las expectativas del desarrollo urbano.

A) Indicadores actuales de posibles crecimientos.

No existen indicadores exteriores que indiquen la posibilidad de alterar el desarrollo urbano del Municipio, debida a la propia dinámica interior de sus habitantes y personas vinculadas al mismo.

En el momento actual el mercado del suelo es muy restringido, existiendo por contra, y en su interior y bordes, un elevado número de edificios de tipo funcional, fuera de uso: corrales, cuadras, pajares, etc.

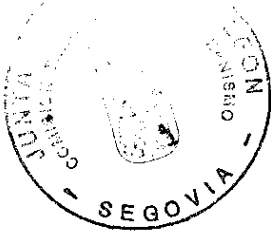
B) Hipótesis de proyecciones demográficas considerado.

La proyección de la población no puede hacerse de una manera objetiva, toda vez que no existen estudios actuales del crecimiento vegetativo de la población a nivel provincial, por lo que se imposibilita una proyección directa a partir de estos índices de crecimiento, tampoco existen modelos de desarrollo urbanístico próximos similares a la problemática del municipio.

Con los datos del apartado: 2.3.2. "Evolución demográfica", observamos como la población de derecho, referida al año 1.992, es de 2.026 personas; 1.017 varones y 1.009 mujeres, con un ligero descenso poblacional, desde el año 1.975. Esto nos hace pensar, en el mejor de los casos por los próximos cinco años y como techo el año 2.000, de un mantenimiento de la población con ligero descenso, pudiéndose estimar una población para el año techo de 2.030 a 2.050 habitantes, con la edad media próxima a los 38 años. La evaluación de la población no residente y los que utilizan el pueblo como lugar de segunda residencia es difícil de evaluar, quedará supeditado a otros factores externos, no obstante, el entorno económico es evidente que facilita la llegada de no residentes en la época estival.

C) Equipamiento y dotaciones.

De acuerdo con la población estimada del año horizonte y analizando las dotaciones y equipamientos observados no se detectan desequilibrios en la reserva mínima de suelo.



DILIGENCIA: La Excmo. Sr. secretario para hacer constar que el presente documento corresponde a las actas de la Sesión de Pleno del Ayuntamiento de COCA que se celebró el día 7-6-99 en el cumplimiento de lo que se dispone en el art. 164 del Reglamento de Planeamiento.

Agosto
El Secretario.

3.2. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO,

3.2.1. Objetivos Generales.

3.2.1.1. Finalidad del Planeamiento.

- * Estructurar el territorio y clasificar el tipo de suelo del municipio.
- * Mejora de las infraestructuras y servicios de las agrupaciones y construcciones dispersas existentes.
- * Previsiones del desarrollo con una estrategia planificada.
- * Conseguir un desarrollo posible facilitando su gestión.
- * Delimitar con la máxima fiabilidad el Recinto Murado de Coca y establecer en su delimitación el desarrollo de un Plan Especial.
- * Establecer determinaciones de protección de sus Monumentos y Yacimientos Arqueológicos.

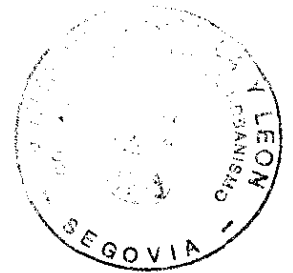
3.2.1.2. Objetivos metodológicos para llegar al modelo estructural propuesto.

- 1.- Información Urbanística del modelo actual.
- 2.- Análisis urbanístico de los condicionantes.
- 3.- Consideración de los principios básicos de partida.
- 4.- Jerarquización de los objetivos y señalamiento de la política urbanística.
- 5.- Determinación del programa urbano impuesto por la Corporación Municipal.
- 6.- Concreción de la intervención pública.
- 7.- Objetivos específicos y principios de diseño.
- 8.- Señalización de alternativas.
- 9.- Participación pública de las fuerzas sociales y económicas en la toma de decisiones.
- 10.- Definición de las decisiones del modelo territorial en una ordenación urbanística espacial grafiada en planos y fichas, con un programa de actuación y unas normas reguladoras.

3.2.1.3. Objetivos básicos iniciales.

Se basan en los valores regulados por la Ley del Suelo, partiendo del Plan General de 1.978.

- * Utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, manteniendo una densidad adecuada al bienestar e intereses legítimos de la población.
- * Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y al función social de la propiedad, estableciendo las cesiones y derechos que establece la Legislación vigente en aras de una justa distribución de beneficios y cargas, respetando el derecho a la propiedad privada y al legítimo interés particular.
- * Regular el mercado de terrenos como garantía de la subordinación natural de los mismos a los fines de la edificación y de la vivienda.
- * Buscar la justicia en régimen jurídico del suelo, la igualdad ante la Ley, la igualdad de oportunidades entre los administrados y el derecho a participar en los asuntos públicos.
- * Utilización racional de los recursos naturales y preservación del medio ambiente, protegiendo la calidad de vida, asegurando la salubridad y ornato de los bienes inmuebles y conservando y enriqueciendo el patrimonio histórico, cultural y artístico
- * Consecución del bienestar social, protegiendo la salud pública, respetando el derecho a la educación pública, a disfrutar de una vivienda y entorno digno, a la educación física, el deporte y la adecuada utilización del ocio.



* Potenciar el estudio del Municipio y su Comarca y el interés por ellos, desarrollando una Memoria Informativa, con profusión de datos, muy por encima de lo establecido por la legislación, y cuyo objetivo ha sido el posibilitar a la Corporación y personas interesadas un mayor conocimiento de su Territorio.

3.2.1.4. Jerarquización de objetivos y política urbanística.

- 1º. Ordenación, protección y mejora del medio ambiente, a través de la normativa urbanística.
- 2º. Limitando los usos del suelo y la edificación con el fin de aprovechar los recursos existentes, preservando los espacios abiertos, y eliminando cualquier tipo de expectativa urbanística no asegurada mediante un plazo temporal máximo de puesta en marcha.
- 3º. Organización, dotación y mejora de las áreas urbanas existentes, favoreciendo a través del planeamiento su gestión.
- 4º. Control y orientación del crecimiento, regulando los usos compatibles.
- 5º. Induciendo a la localización de actividades terciarias, y dotacionales que contribuyan a la revitalización de zonas urbanas.
- 6º. Fomentando y previendo zonas de desarrollo industrial adecuadas a las necesidades próximas del municipio, con facilidad de gestión.
- 7º. Programando las áreas urbanas futuras de manera que se contribuya a favorecer el desarrollo urbanístico, estableciendo las correspondientes unidades de ejecución con la definición de derechos y obligaciones de sus propietarios y promotores.
- 8º. Se busca una tipología de vivienda acorde con las preexistentes y con el desarrollo y apetencia de la población evitando en cualquier caso una excesiva densidad. Manteniéndose como altura máxima dos plantas con aprovechamiento bajo cubierta.
- 9º. Establecer el ordenamiento de la ampliación sobre la base de las infraestructuras existentes, creando unidades de ejecución en aquellas zonas necesarias de unificar criterios y de un desarrollo inmediato con cierta dificultad.
- 10º. Establecer una gestión directa, adecuada a la capacidad de gestión municipal, procurando hacer un urbanismo de trazado, bien definido, de manera que se pueda otorgar de una manera lo más inmediata posible la licencia de edificación, evitando en lo posible las figuras de planeamiento de tipo instrumental. En todo caso los sistemas de actuación previstos serán los de Compensación mayoritariamente y Cooperación.
- 11º. Con carácter especial delimitar el recinto murado y establecer las determinaciones necesarias para redactarse un Plan Especial de protección del mismo. Castillo de los Fonseca y Torre de San Nicolás.



DILIGENCIA: La Excmo. Sr. Alcalde de Segovia, en su sesión ordinaria de 4 de Agosto de 1992, aprobó el presente Plan Especial de Planeamiento, lo que fue ratificado en la Sesión celebrada el día 11 de Agosto de 1992, de acuerdo con el Art. 184 del Reglamento de Planeamiento.

Agosto de 1992

El Secretario.



CAPITULO IV. DESCRIPCION DE LA SOLUCION PROPUESTA.**4.1.- PROBLEMATICA GENERAL.**

Las Normas Subsidiarias fueron aprobadas inicialmente el 5 de Abril de 1.995 efectuándose el trámite de información pública y exposición en los siguientes medios de comunicación y fechas:

- Boletín Oficial de Castilla y León número 70, de 11 de Abril de 1.995.
- Boletín Oficial de la provincia de Segovia número 45, de 14 de Abril de 1.995.
- Norte de Castilla de 20 de Abril de 1.995.
- El Adelantado de Segovia, de 21 de Abril de 1.995.



Con fecha de 25 de Mayo, se efectúa una nueva aprobación de las Normas como consecuencia de faltar en la exposición pública un documento de las mismas.

Con fecha de 15 de Diciembre de 1.995, el pleno de la nueva Corporación, ante las numerosas alegaciones presentadas, acuerda dejar sin efecto todo lo actuado e iniciar nuevamente el expediente de tramitación de las Normas Subsidiarias.

Durante la nueva redacción se ha contado con la mayoría de las personas que presentaron alegaciones.

La problemática urbanística del Municipio surge por la no observación del Plan General de 1.977 con muy pocas determinaciones y con un planeamiento de contorno sin establecer medios de desarrollo interior y planeamiento instrumental como se observa en el plano adjunto que establece la clasificación del suelo urbano de el núcleo de Coca.

En el desarrollo del Plan General aparecen unas grandes bolsas de suelo urbano, en las zonas de los ensanches sin ningún tipo de estructuración, con una red viaria que no se ha respetado, con calles cortadas, con variación de su trazado, con edificación en el mismo, que agrava el posterior desarrollo urbanístico. Estas calles, a menudo no tienen conexión con el viario y planteando dificultades en el desarrollo de la trama urbana. En el plano adjunto de la red viaria se ha intentado establecer una jerarquización de la misma.

El desarrollo del suelo urbano de Coca a partir del casco antiguo, se realiza, y como ejemplo único en toda la provincia a través de actuaciones zonales que desarrollan distintas promociones de viviendas de protección oficial, como se observa en el plano adjunto.

En el plano número 4 que se adjunta se ha efectuado una distribución del equipamiento en el suelo urbano del núcleo de Coca. Se observa una gran concentración del mismo en el casco antiguo y su ensanche próximo con una gran intensidad en la Calle Toribio Sanz y Calle Finat situadas al otro lado de la carretera de Santiuste de San Juan Bautista. La concentración de equipamiento en el casco antiguo de Coca, demuestra que el casco antiguo es un lugar de atracción urbana.

En el Capítulo III, se ha efectuado un análisis de los problemas urbanísticos del Municipio. Estos condicionantes han incidido en la resolución de la primera propuesta de ordenación del Avance, propuesta que sin apenas modificaciones se ha ido elaborando hasta la presente propuesta.

Durante la redacción de las presentes Normas, se ha ido informando a todas las personas interesadas mediante diversas reuniones en el Ayuntamiento, no solamente durante los plazos legales establecidos por el TRLS de exposición e información pública, sino antes y después de la misma y durante las distintas fases de su redacción.

Las Normas han clasificado el suelo del Término Municipal, de acuerdo con la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre régimen del suelo y valoraciones en :

* Suelo Urbano, delimitando su perímetro y diferenciando, por la importancia que tienen, sus condicionantes jurídicos de los propietarios en:

- a) Suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística (Art. 8.a LSV98).
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo, y que no tienen consolidada su urbanización delimitándose en Unidades de Ejecución.

* Suelo no urbanizable, estableciendo sus normas y ordenaciones específicas.

* Suelo no urbanizable de especial protección.

* Suelo urbanizable, con carácter residual en el Término Municipal como aquel suelo que no está clasificado como urbano o no urbanizable. Habiéndose delimitado este suelo urbanizable o apto para urbanizar para el uso industrial del Polígono Industrial proyectado.

No se ha estimado necesario efectuar delimitaciones de reservas de suelo apto para urbanizar para uso residencial.

4.2.- PROBLEMÁTICA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA.

4.2.1. Ley de Medidas Transitorias JCyL (LMT95).

El último avance presentado fue redactado en Mayo de 1.997, después de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 de 20 de Marzo que estimó los recursos contra el TRLS92 y declara anticonstitucional y nulos casi las dos terceras partes de sus preceptos, entre ellos los de carácter supletorio y también la disposición derogatoria en cuanto al Texto Refundido de 1.976, que en consecuencia recupera su vigor, en cuanto no sea incompatible con los preceptos que se mantienen vigentes del TRLS92 y con las más recientes reformas legales.

La Junta de Castilla y León, para aclarar y matizar en su ámbito territorial las consecuencias de la Sentencia del Tribunal Constitucional, redacta con fecha 30 de Mayo de 1.997, a través de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, una circular sobre criterios de aplicación de la legislación urbanística. En esta circular interpretativa, vinculada solo a los órganos de la Administración Autonómica, para facilitar la aplicación de la normativa durante el periodo transitorio hasta la redacción de la oportuna legislación regional.

Posteriormente y antes de publicar la Ley autonómica la Comunidad optó por dictar la Ley 91/1997 de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo (LMT97) publicada en el BOCyL número 199 de 16 de Octubre.

Esta Ley, con un artículo único, tres disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final, se centra en retocar aspectos relativos al aprovechamiento urbanístico susceptibles de apropiación por los titulares de terrenos clasificados como suelo urbano y urbanizable y apto para urbanizar, haciendo referencias a las técnicas urbanísticas para su determinación.

En su Exposición de Motivos dice que se redacta con el fin de "recuperar de forma transitoria hasta la aprobación de la normativa urbanística de la Comunidad, algunos aspectos de la regulación vigente hasta la Sentencia, con objeto de asegurar una razonable estabilidad del marco normativo en materia de urbanismo, y sin perjuicio de introducir diversos ajustes técnicos orientados a aliviar algunos de los inconvenientes de la legislación anulada".⁵

La LMT/97, introduce como novedad en suelo urbano una doble categoría: Suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. Correlaciona estos suelo respectivamente con los sistemas de actuación, asistemática y sistemática que enunciaba la Ley del Suelo del 92, pero en ningún momento define como

⁵ En Exposición de Motivos.

se reconocen estos dos tipos de suelo.

De manera que se entiende como suelo urbano consolidado (S.U.C.) "el que no está incluido en unidades de ejecución o ámbitos equivalentes" (Art. 1.2).

El suelo urbano no consolidado (S.U.N.C.) será, por contra "el que está incluido en unidades de ejecución" (Art. 1.3).

Parece que la forma de expresar la categoría del suelo urbano depende del grado de urbanización u ocupación de los terrenos. Esto implica un cuidado exquisito en la delimitación de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, pues de su clasificación dependerá su aprovechamiento, como se observa en el artículo único en sus apartados del 2 al 5, donde se establece la GESTIÓN DEL SUELO.

En el Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.), el aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno será "el que resulte de la aplicación directa de las ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela, según lo dispuesto en el planeamiento vigente". En este suelo no caben establecer cesiones gratuitas de terrenos dotacional al no incluirse en ámbitos territoriales en los que existan actuaciones de distribución de beneficios y cargas. La manera de obtener terrenos dotacionales será mediante el sistema de expropiación (Art. 134.2 TRLS/76), con la posibilidad de repercutirse los gastos entre los propietarios beneficiados, mediante contribuciones especiales (Art. 145 TRLS/76).

En esta categoría de S.U.C., la LMT marca un aspecto interesante para aquellos espacios urbanos que por el Planeamiento deban realizarse operaciones de reforma interior o regeneración urbana, mediante Planes Especiales. El apartado 3 del artículo único, establece que ese ámbito de suelo pasará a la categoría del Suelo Urbano no Consolidado.

En el suelo urbano no consolidado, que se definirá su ámbito en las Normas, los terrenos destinados a dotaciones locales se obtendrán por el Ayuntamiento a través de las operaciones propias del sistema de actuación que se defina, de acuerdo con el artículo 83 TRLS/76 y el 20 TRLS/92.

En este suelo urbano no consolidado (S.U.N.C.) no se podrá, tampoco, ocupar directamente los terrenos para la Ejecución de los Sistemas Generales, que se adquirirán por expropiación.

El Aprovechamiento urbanístico para el S.U.N.C. será "en general el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente". Estableciéndose el aprovechamiento total cuando la Unidad de Ejecución se destine a recuperación o renovación urbana sin aumento del aprovechamiento existente. 7-6-97

En suelo apto para urbanizar la LMT en su apartado 4, del artículo único determina que el "aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente".

La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1.997, anuló las áreas de reparto y los aprovechamientos tipo, por estimar que eran competencias de las Comunidades Autónomas. La LMT mantiene la situación legal del TRLS/76 en las dos categorías de suelo urbano.

En el suelo urbanizable y apto para urbanizar, el Planeamiento acogido al TRLS/76, se gestionaba mediante el aprovechamiento medio, los que se regulaban por el TRLS/92 utilizaban el aprovechamiento tipo y las áreas de reparto.

Aunque el fundamento es el mismo, la forma de obtenerlos y calcularlos es diferente.

El aprovechamiento tipo quedaba definido en el TRLS/92 en el artículo 96 para el suelo urbano y en el artículo 97 para el suelo urbanizable. Se obtenía dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, expresado en metros cuadrados construibles, del uso y tipología edificatoria característicos, por la superficie total del ámbito de actuación, excluyendo los terrenos afectos a dotaciones públicas existentes. El resultado refleja unitariamente, la superficie construible de uso y tipología características por metro cuadrado del suelo del área respectiva. El planeamiento fijará justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre el uso y tipología, al uso dominante se le asigna valor unidad y los restantes valores superiores o inferiores. (En nuestro caso se ha tomado la unidad como

coeficiente de homogeneización de todos los usos al ser el dominante el Uso Residencial).

El aprovechamiento medio queda regulado en los artículos 30 b. y 31 del R.P. El aprovechamiento en cada zona será el resultado de multiplicar su superficie por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo y por el coeficiente de homogeneización asignado a la zona, de manera que el aprovechamiento de un sector lo constituirá la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas las zonas en él incluidas. Siendo el aprovechamiento medio del sector el resultado de dividir su aprovechamiento por su superficie.

La LMT restaura el régimen de las áreas de reparto y los aprovechamientos tipo del TRLS/92, haciéndolos coexistir con el aprovechamiento medio y la delimitación poligonal. Este último criterio es el que se ha seguido en las presentes Normas.

Esta dualidad, entendemos que será transitoria y sería deseable que en la Ley que habrá que legislar la Junta de Castilla y León se prevea una adaptación del planeamiento general existente a uno solo de los sistemas.

La LMT contempla como ámbitos de equidistribución de beneficios y cargas las áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y urbanizable con aprovechamiento tipo, los sectores en suelo urbanizable con aprovechamiento medio y las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o apto para urbanizar.

La disposición adicional primera establece en su apartado 2 que las "Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal podrán delimitar áreas de reparto en suelo apto para urbanizar" a diferencia de los Planes Generales que también lo pueden establecer en suelo urbano no consolidado. En consecuencia en nuestras normas solo podríamos crear Áreas de Reparto en suelo apto para ser urbanizado, definiendo su aprovechamiento tipo, o bien crear un Sector con aprovechamiento medio.

Pero que sucede con el suelo urbano no consolidado, en el que se crean ámbitos de equidistribución como son las Unidades de Ejecución. La LMT establece, en el apartado 5.c de su artículo único, que el aprovechamiento urbanístico previsto en el planeamiento vigente será (en defecto del aprovechamiento tipo o medio): "La media ponderada según el uso y tipología característicos, de los aprovechamientos asignados por el planeamiento para la clase de suelo de que se trate".

Así pues las Unidades de Ejecución establecidos en el Avance de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con la TRLS/92, habrán de ser revisadas de acuerdo con la legislación tras la STC y la Ley 9/1.997 de 13 de Octubre de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo.

El suelo urbano no consolidado se desarrollará mediante Unidades de Ejecución con Aprovechamiento Medio, de manera que el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será el 90 por 100 del Aprovechamiento Medio de la Unidad de Ejecución. Es evidente que esta cesión del Aprovechamiento Urbanístico no se contemplaba en la Unidad de Ejecución en el Avance. Por lo que modifican sus fichas urbanísticas.

En el suelo apto para urbanizar se desarrollará mediante Sectores con Aprovechamiento Medio con el mismo porcentaje de aprovechamientos para los titulares de terrenos, que en el suelo urbano no consolidado.

La LMT en el apartado 7 del artículo único establece que "El Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamiento que le pertenezca".

Hasta la fecha, genéricamente, los Ayuntamientos participaban en los gastos de urbanización, como un propietario más, en la proporción a los aprovechamientos lucrativos que le correspondían. La LMT rompe con lo que venía siendo acogido por la jurisprudencia del TRLS/76 y TRLS/92 y numerosas sentencias del Tribunal Supremo. De esta manera se encarece el producto final del proceso urbanizador y edificatorio, planteando agravios y desequilibrios de reparto en Unidades de Ejecución con aprovechamientos dispares y superiores al medio.

4.2.2. La Ley del Suelo y Valoraciones de 1.998.

Cuando teníamos asumido y transmitido a la Corporación y propietarios la LMT y todas sus innovaciones respecto al documento del Avance redactado con el TRLS92, aparece la Ley Estatal 6/1.998, de 13 de Abril (LS98), sobre régimen del suelo y valoraciones, publicada en el B.O.E. número 89 del martes 14 de Abril de 1.998.

La primera pregunta que nos hacemos es como se aplica la LS98, en aras de determinar las fuentes del ordenamiento urbanístico que regulen la redacción de las presentes Normas Subsidiarias, objetivo nada fácil ante el caos legislativo existente.

Del análisis de la LS98 y antecedentes, deduzco que la legislación urbanística aplicable será:

- 1) LS98.
- 2.a) *Como complemento normativo a LS98, por remisión de la misma: Ley de Expropiación Forzosa; Real Decreto 1093/1.997 de 4 de Marzo, que aprueba las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; Real Decreto 1020/1.993, de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.*
- 3.) *LMT de Castilla y León.*
- 4.) *Preceptos contenidos en los artículos no derogados del TRLS/92 y disposiciones adicionales y transitorias.*
Artículos 104.3.
- 5.) *LS76 y sus Reglamentos.*

La Sentencia del Tribunal Constitucional 6/97, de 20 de Marzo, declara la competencia del Estado para el establecimiento de la clasificación del suelo, por ser presupuesto imprescindible para la determinación del régimen de derechos aplicables y el contenido del derecho de propiedad urbana. Este contenido constituye el núcleo de ordenación urbanística, siendo la clase de suelo en que queda incluido el terreno la que vertebrará el régimen jurídico, abandonando el sistema de gradual adquisición de facultades urbanísticas de las leyes de 1.990 y 1.992, retornando al sistema más tradicional del TRLS/76.

El artículo 7/LS98 establece que "el suelo se clasifica en urbano, urbanizable y no urbanizable o clases equivalentes reguladas por la legislación urbanística". En la Comunidad de Castilla y León, la LMT/97 no establece otros tipos de suelo complementarios, por lo que será de aplicación exclusiva, los suelos que clasifica el Artículo 7/LS98 que asume el Artículo 77 TRLS/76.

El suelo urbano tenía un concepto diferente, tanto en el TRSL/76 y TRLS/92, según que el Municipio tuviera Plan General, Normas Subsidiarias o un simple Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. En la LS98, su Artículo 8 define el suelo urbano como aquel suelo que ha sido transformado su naturaleza rústica en urbana por constar como mínimo con los cuatro servicios: Acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. O, en alternativa, que esté consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística (Autonómica). También tendrán consideración de suelo urbano, los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo (Artículo 8.b).

En nuestro caso, hasta que la Comunidad establezca las características del grado de consolidación por la edificación, se estará a lo dispuesto en la TRLS/76 (Artículos 78 y 81), que para Coca serán "áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie", en la forma en que el planeamiento general determine (Art. 21.b RP).



En Coca se ha desarrollado parcialmente un Plan Parcial de un Polígono Industrial, gestionado por el Ayuntamiento, y efectuándose el correspondiente Proyecto de Urbanización. Este terreno estará clasificado como suelo apto para urbanizar, sin embargo el suelo urbanizado tendrá física y jurídicamente carácter de suelo urbano. 1507

La transformación del suelo urbano la marca en la LS98 la existencia de los cuatro servicios básicos primarios. No se requiere, por tanto, accesos de determinadas características como son la pavimentación y las aceras, ni que la evacuación tenga depuración, ni que exista alumbrado público, ni siquiera que estos servicios sean capaces de dar satisfacción a la edificación prevista.

Establecido el criterio unitario de transformación del suelo, la Ley y a los efectos de establecer los derechos y deberes de los propietarios de suelo, distingue dos categorías o situaciones del suelo urbano: Consolidado por la urbanización (SUCUR) y el suelo urbano que carece de urbanización consolidada (SUNCUR).

La LS98 no define lo que entiende por consolidación del suelo urbano. Lo tendrá que definir la ley autonómica que podrá establecer distintos niveles de exigencia en cuanto a los servicios urbanísticos necesarios para poder edificar, que tendrán consideración de servicios complementarios. En el momento actual, la Comunidad Autónoma no ha definido el nivel de exigencia de urbanizar.

Pero, de acuerdo con la LS98, entenderemos consolidar la urbanización, el dotarla de los elementos necesarios para convertir el terreno en solar (Artículo 14.1), derecho-deber básico de los propietarios (Art. 13. LS98), de este tipo de suelo urbano. En él no establece la LS98 ningún tipo de cesiones, sin embargo la cesión de retranqueos y pequeñas superficies perimetrales al solar puede entenderse implícita⁶.

Delimitado el suelo urbano consolidado por la urbanización, residualmente quedará un suelo urbano no consolidado por la urbanización (SUNCUR), y la LS98 lo considera como si no existiese urbanización, de manera que el deber del propietario (Art. 14.2 LS98) es idéntico al del propietario en suelo urbanizable, excluyendo las cesiones que establece el Anexo del RP en la ejecución de las figuras instrumentales (PP) en el desarrollo y transformación del suelo.

En este sentido, en cuanto al tema de cesiones, la LS98 coincide en los tipos de suelo urbano con la Ley 1/1997 de la Comunidad. Ambas leyes suponen que las plusvalías del proceso urbanístico, de las que por mandato constitucional debe participar la comunidad, se manifiestan tanto en la transformación del suelo rústico (apto para urbanizar) a suelo urbano como en el caso de transformación de suelo urbano no urbanizado a suelo urbano con urbanización consolidada. Sobre todo cuando existe una mayor edificabilidad y por tanto mayor aprovechamiento urbanístico como consecuencia de la citada transformación.

En el suelo urbano no consolidado los deberes de los propietarios de terrenos quedan definidos en el Art. 14.2 LS/98.

Es evidente que el régimen del (SUNCUR) es preferente y más gravoso para los propietarios que el (SUCUR) de ahí la transcendencia en su clasificación y en el concepto de consolidación de la urbanización. Es también importante, por cuanto la Ley asimila el Suelo Urbano sin urbanización consolidada, en cuanto a su ejecución, valoración e impuesto del IBI, al suelo urbanizable. Del análisis de los artículos 14.2 y 18 de la LS98 podemos establecer algunos principios interpretativos que han sido aplicados en la redacción de las Normas Subsidiarias.

Para que sea aplicable el régimen de cesiones descrito es necesario delimitar un ámbito de actuación que sea homogéneo física y jurídicamente y que constituya un ámbito de transformación, un ámbito de desarrollo.

En ese ámbito, según el Art. 5. LS98, los propietarios afectados efectuarán el reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, en proporción a sus aportaciones.

⁶ Así lo contempla la Ley 9/1.995 de Madrid, en su artículo 8.

Estos ámbitos la LMT los contempla como Unidades de Ejecución con sistemas de actuación sistemáticos, y que dadas las características del Suelo Urbano no consolidado por la urbanización (SUNCUR) de Coca, se actuará por el sistema de Compensación. Sin esta delimitación en Unidades de Ejecución, los propietarios de SUNCUR no podrían completar la consolidación de la urbanización ni realizar los deberes de cesión asimilados al suelo urbanizable.

Entiendo que el requisito de la existencia o no de la consolidación debe ser interpretado a favor del propietario, adoptándose un criterio favorable a la consolidación, ya que la norma que establece el Artículo 14.2 limita los derechos reconocidos y declarados por el Artículo 13 de la misma LSV98.

También se deben considerar los antecedentes que concurren en los terrenos, pues no solo se debe de entender la consolidación como un hecho físico (existencia o no de obras) sino que se debe de contemplar con criterio jurídico. Pueden haberse dado actuaciones administrativas previas que pueden haber considerado una consolidación de iure que invalide el Art. 14.2 LS98, lo que comportaría en la práctica para ese SUNCUR el mismo régimen que el SUCUR. Esto ocurre en la UE13 y Unidades en los que recientemente se han aprobado por el Ayuntamiento Estudios de Detalle en contra de los criterios del Avance que establecía Unidades de Ejecución y por tanto Cesiones de Aprovechamiento.

Entre estas situaciones pueden contemplarse las aprobaciones previas de procesos reparcelatorios que hayan comportado cesiones y distribución de beneficios y cargas entre los propietarios, o en aquellos casos en que la Administración haya admitido, con anterioridad a la aplicación de esta Ley LS98 ó LMT/77 de JCyL., la situación de derecho a la licencia de la edificación con o sin obligación al derecho simultáneo de edificar.

Otro aspecto interesante, a tener en cuenta, sería la posible permutación de áreas de suelo urbano consolidado por la urbanización en suelo urbano sin urbanización consolidada, debido a renovaciones y nuevas ordenaciones urbanas, directas o remitidas a Planes Especiales de Reforma Interior. Es evidente que en estos casos la infraestructura previa (viario, redes, equipamientos, zonas verdes, etc.), no se ajusta a lo que se propone como nueva estructura urbana, y habrá que realizar una nueva urbanización por lo que este suelo urbano pasa a ser SUNCUR. Este caso se contempla en las Normas de forma concreta en el desarrollo urbano de los terrenos propiedad de Unión Resinera que se rigen en la U.E.6.

Analizados los dos tipos de suelo urbano, es conveniente hacer una reflexión de los derechos y deberes de los propietarios de cada tipo de suelo.

El régimen urbanístico del suelo como conjunto de derechos y deberes de sus propietarios que definen el contenido de la propiedad inmobiliaria, tiene una actividad regulada y es estatutario, es decir varía con la ley vigente en cada momento y el correspondiente planeamiento urbanístico. Durante la larga fase de redacción y tramitación de las Normas de Coca, anteriormente explicada, se han producido variaciones conceptuales importantes en la legislación urbanística, sobre todo tras la STC, y por añadidura en el régimen urbanístico del suelo.

Esto, ha producido un gran confusiónismo entre los profesionales, administración y en mayor medida entre los propietarios de suelo, sobre todo en el suelo urbano, que han sido afectados por la oscilante legislación, en un aspecto importante, como son las cesiones de aprovechamiento urbanístico a la Administración.

El Artículo 12 de la LSV98 establece que "los derechos y deberes de los propietarios de suelo se ejercerán de acuerdo con la normativa que sobre planeamiento, gestión y ejecución del planeamiento establezca la legislación urbanística en cada caso aplicable", lo que determina éste artículo, y en Castilla y León es complementado en lo que no se oponga por la regulación contenida en el artículo 76 LS76.

En la LS92, se unifica formalmente el régimen urbanístico del suelo urbano y del urbanizable programado, excepto para aquellos municipios, como Coca, en que se aplicaba parcialmente de la Ley en cuanto a las cesiones en suelo urbano, que en el caso del Municipio de Coca no se exigían. Esta Ley se basaba en que las facultades urbanísticas: derecho a urbanizar, derecho al aprovechamiento urbanístico, derecho a edificar y derecho a la edificación; se alcanzaban por parte del propietario del suelo a través, precisamente, del cumplimiento en plazo de los correspondientes deberes



urbanísticos. El incumplimiento de algunos de los deberes urbanísticos podría tener como consecuencia (si la administración lo aplicaba) el incumplimiento de la gradual adquisición de las facultades urbanísticas que contemplaba la LS92, reduciéndose (50%) en general el aprovechamiento urbanístico subjetivo.

Tras la anulación de la anterior, por inconstitucional, por la STC 61/97, la LS98, a partir de la clasificación del suelo establece de forma básica explícita y diferenciada el conjunto de derechos y deberes de los propietarios de cada una de las clases de suelo, por una parte, y deberes de todos los propietarios de toda clase de terrenos, por otra. Establece una regulación común básica para todos los españoles, en el ejercicio de las facultades y cumplimiento de deberes constitucionales (Art. 149.1.1º de la Constitución Española) que en virtud de la STC 61/97 puede ser complementada por la legislación urbanística aplicable de las Comunidades Autónomas.

La aplicación de la LSV98 (DT.1ª LS98), "será de aplicación desde la entrada en vigor de la misma a los planes y normas vigentes en dicho momento, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

- a) **Suelo urbano y al suelo no urbanizable, se les aplicará respectivamente el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbano y para el no urbanizable.**
- b) **Al suelo urbanizable programado, al suelo apto para urbanizar y al suelo urbanizable no programado se les aplicará el régimen de derechos y deberes establecidos en esta Ley para el suelo urbanizable".**

Así pues, la aplicación de la LSV98 será plena en los suelos clasificados por el Plan General de Coca de 1.977 que se mantengan en las presentes Normas Subsidiarias, de manera que "las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los deberes establecidos en las leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios" (Art. 2.1 LS98).

El artículo 2.2 LSV98 (equivalente al 87 LS76 y 6 LS92), determina además que "la ordenación del uso de los terrenos y construcciones establecidas en el planeamiento no conferirá derecho a los propietarios a exigir indemnización salvo en los casos expresamente establecidos por las leyes".

En cuanto a los derechos de los propietarios de suelo, el artículo 13 de LSV98 establece como derecho básico, absoluto y no condicionado el completar la urbanización para que el suelo urbano adquiera la condición de solar y como derecho básico condicionado, el de edificar los solares en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento.

Los deberes dependerán del tipo de suelo urbano.

En el suelo urbano consolidado por urbanización, el artículo 14.1 dispone que los propietarios deberán costear la urbanización para que sus terrenos alcancen, si no la fueran, la condición de solar y edificar en determinados planos si lo establece el planeamiento y de conformidad con el mismo.

Un aspecto interesante, dadas las características del Municipio, es la obligación de los propietarios de todo tipo de terreno y construcciones al uso, conservación y rehabilitación y al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonio arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana (Art. 19 LSV98).

La interpretación a contrario del artículo 14.1, no prevé cesión alguna ni de suelo ni de calles, ni equipamiento, ni zonas verdes, ni de cualquier tipo de dotación, sea de carácter general o local. Al no preverse cesión de suelo tampoco se prevé cesión alguna de aprovechamiento. En este sentido como hemos comentado con anterioridad, se puede establecer que la cesión de retranqueos y pequeñas superficies urbanizadas del entorno del solar se pueden ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento. Sin embargo nada parece indicar que la legislación urbanística, las normas, puedan crear técnicas de equidistribución de cargas (parecidas las Contribuciones Especiales de la Ley del Régimen Local pero sin aportación económica alguna del Ayuntamiento). Si no se prevé esta distribución de cargas, se estará en el supuesto de licencia directa simultánea de la edificación y completamiento de la urbanización, con las condiciones que se establecen en el artículo 40 del Reglamento de Gestión.

El régimen de suelo es más gravoso para los propietarios del suelo urbano sin urbanización consolidada que se igualan en sus deberes a los propietarios de suelo urbanizable.

El artículo 14.2 establece:

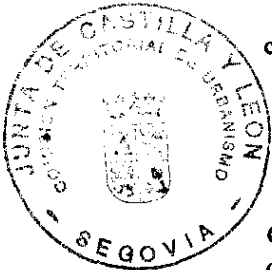
- a) *"Ceder obligatoriamente y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos".*

En nuestro caso entendemos que la Administración será el Ayuntamiento.

- b) *"Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión".*

Establece una carga mayor a los propietarios de suelo sin urbanización consolidada que no introducía el Art. 94.3 de la LS92, recientemente anulado por la STC, cuando excluía en suelo urbano y en las áreas de reparto los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a él.

En las Normas de Coca no se produce este caso.



- c) *"Ceder obligatoria y gratuitamente la Administración actuante el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene el carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que corresponden a dicho suelo".*

Con esta Ley no se cede aprovechamiento, sino el suelo necesario que permita ese porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la Administración.

El porcentaje de cesión, según el artículo único 3-a de la Ley 9/1997, de 13 de Octubre, de medidas transitorias en materia de urbanismo de Castilla y León, establece que la cesión será del 10% del aprovechamiento urbanístico al establecer que *"en suelo urbano no consolidado entendiéndose por tal el que este incluido en unidades de ejecución, el aprovechamiento urbanístico correspondiente al titular de un terreno será el 90% del aprovechamiento"*.

Además en su artículo único 7, especifica que *"El Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamiento que le pertenezca"*.

- d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

Pospone el ejercicio del derecho a urbanizar y la aprobación del Proyecto de Compensación o de Reparcelación. En consecuencia y en el caso de Castilla y León (Coca), la administración al no participar en los costos de urbanización en ese momento procesal es un propietario del suelo, existiendo una cierta contradicción con el Art. 5 de la propia Ley que establece el reparto equitativo de beneficios y cargas derivados del planeamiento, entre todos los propietarios afectados. De acuerdo con ello el Ayuntamiento al ser ya un propietario debería participar en los gastos de urbanización.

- e) *"Costear, y en su caso, ejecutar la urbanización"*.

En los costes de urbanización está claro que no solamente deben considerarse los correspondientes a las propias obras de urbanización, sino también a los costes de Proyectos de compensación, reparcelaciones, etc. y las indemnizaciones de todo tipo que deban imputarse a la actuación (Art. 122.1 LS76 de aplicación supletoria).

- f) *"Deber de edificar, en su caso, los solares en plazo"*.

A diferencia del TRLS92, solo se imponen los plazos cuando existan razones que se justifiquen. En las Normas no se establecen plazos para realizar la edificación, de manera que el propietario podrá, a su voluntad e interés, edificar o no edificar los solares, no contemplándose ningún tipo de sanción.

El suelo no urbanizable se ha venido tratando como un suelo "residual", que quedaba en el Término Municipal, después de haberse clasificado el suelo urbano y el urbanizable. La Ley LMT97, ni siquiera hace referencia a este suelo. Sin embargo en la nueva Ley del Suelo del 98, se cambia el concepto y pasa a ser un "suelo protagonista", que hay que delimitar de una forma positiva por el planificador por reunir algunas de las condiciones establecidas para su delimitación se ha de tener en cuenta algunas de las condiciones establecidas en los puntos 1 y 2 del Artículo 9 de LSV98.

Nos encontramos que se pueden dar tres tipos de suelo no urbanizable, a saber:

- a) **Suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP)** que venga reglado por estar sometido "a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación, de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial en razón de sus valores":

- Paisajísticos.
- Históricos.
- Arqueológicos.
- Científicos.
- Ambientales o culturales.
- De riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial o,
- En función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público (carreteras, ríos, ferrocarril), etc.

- b) **Suelo no urbanizable preservado**, no impuesto por disposición reglada al planificador, y que se clasifica de forma discrecional en base a los mismos valores del apartado anterior aunque no vengan reglados por la legislación y/o el planeamiento de ordenación territorial. Se clasifica por considerarse necesario preservar por los valores anteriores y por su valor:

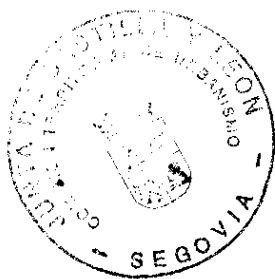
- Agrícola.
- Forestal.
- Ganadero.
- Riquezas naturales.

- c) **Suelo no urbanizable común (SNUc)** que no es poseedor de valores que justifiquen una especial protección ni una preservación, es un suelo que por decisión municipal se clasifica como suelo no urbanizable por considerarse inadecuado para un desarrollo urbano.

Así pues, aunque la LSV98 sólo contiene una categoría dentro del suelo no urbanizable, el artículo 9 permite la posibilidad de que el planeamiento diferencia dos tipos de suelo: el suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUPE) y el suelo no urbanizable común, o suelo preservado. Esta diferencia tendrá como consecuencia distintos derechos de los propietarios del suelo no urbanizable.

Anteriormente a la legislación del 98, la clasificación como suelo no urbanizable implicaba que no podían "ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule" (Art. 15 LSV92), prohibiéndose las parcelaciones y las segregaciones por debajo de las unidades máximas de cultivo para secano y regadío que establece la Comunidad correspondiente para cada Municipio. Se admitía que excepcionalmente se pudieran realizar construcciones, diferenciándose dos casos:

- a) Aquellas edificaciones vinculadas a explotaciones agrícolas y obras públicas, que solamente estaba sometido a la licencia municipal.



- b) Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y los edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de construir núcleo de población. Necesitan de una doble autorización, a la licencia municipal debe preceder una autorización específica de la Comunidad Autónoma.

En la nueva Ley (LSV98), los derechos de los propietarios (Art. 20 LSV98) se reducen respecto a la legislación anterior, diferenciando estos, según sea suelo no urbanizable común o especialmente protegido.

En el suelo no urbanizable el artículo 20 LSV98 establece el régimen tradicional de vinculación a destino, prohibiéndose las parcelaciones urbanísticas y las divisiones, segregaciones o fraccionamientos en contra de lo dispuesto por la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

Respecto a las posibilidades edificatorias, el artículo 20 en su párrafo segundo permite en el suelo no urbanizable común, actuaciones específicas de interés público, previa justificación de su necesidad.

Restringe las construcciones y edificaciones que permitía la anterior legislación (Art. 16.3 LSV92 y 85.1 LSV76) no permitiendo entre otras las viviendas familiares contempladas en las leyes anteriores, salvo que estén vinculadas a la explotación agraria o sea de interés público.

En el suelo no urbanizable de especial protección, solo permite el uso, disfrute y disposición de los terrenos conforme a su naturaleza rústica, eliminando la posibilidad edificatoria.

La LSV98 establece como uno de sus objetivos el aumento del suelo urbanizable como una medida para abaratar el precio del suelo y por tanto el de la vivienda. Se partía de que todo el Término Municipal sería suelo urbanizable, restándose el suelo urbano y el suelo no urbanizable. De esta manera el suelo no urbanizable queda como un suelo residual, a diferencia de la clasificación "positiva" de la legislación anterior, ya que como dice el Artículo 10 de LSV98 será suelo urbanizable "el suelo que no tenga la condición de urbano o de no urbanizable", añadiendo "y podrá" ser objeto de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística y el planeamiento aplicable.

Esa transformación dará lugar a dos situaciones o categorías de suelo urbanizable:

- a) Suelo urbanizable con ámbito delimitado, por haberse delimitado en sectores y establecido las condiciones de su desarrollo en el planeamiento (Art. 16.1 LSV98).
- b) Suelo urbanizable sin ámbito delimitado en el planeamiento general o sin las condiciones para su desarrollo. Este suelo será de transformación diferida, postergándose su transformación hasta que se efectúe la delimitación de su ámbito y/o se establezcan las condiciones de su desarrollo.

Esta diferenciación es importante no solo en cuanto a los derechos y deberes de los propietarios que trataremos a continuación, sino en aspectos tan importantes como la valoración del suelo (Art. 27 LSV98), en cuanto que se valora el suelo urbanizable de desarrollo diferido, como el suelo no urbanizable de forma diferente de los criterios establecidos específicamente para el suelo urbanizable de desarrollo inmediato.

La disposición adicional segunda de LSV98, en relación con el artículo 62 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales considera bienes inmuebles de naturaleza urbana los incluidos en el suelo urbano y suelo urbanizable de actuación inmediata asimilando al suelo urbanizable no delimitado y de actuación diferida al suelo no urbanizable.

Veamos a continuación cuales son los derechos de los propietarios en el suelo urbanizable. Tienen los mismos derechos aunque diferente manera de ejercitarlos en función del tipo de suelo urbanizable. Figuran en el artículo 15 de carácter básico, que establece:

"...a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la

legislación urbanística".

Así en suelo urbanizable de actuación diferida esta facultad de usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a la naturaleza rústica de los mismos se puede entender complementada con el contenido de Artículo 20.1 párrafo primero con referencia al suelo no urbanizable común, al definir en forma descriptiva el destino a fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, y en este tipo de suelo urbanizable podrán "autorizarse actuaciones específicas de interés público" a diferencia del suelo urbanizable sectorizado que por su vocación urbanística inmediata no es de aplicación este artículo 20.1. Así en éste sentido el Suelo Urbanizable diferido se iguala al Suelo no Urbanizable común no protegido.

El artículo 17 autoriza excepcionalmente en "el suelo comprendido en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, usos y obras de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento general, que habrán de cesar, y en todo caso, ser desarrolladas sin indemnización alguna, cuando lo acordara la Administración urbanística...".

El propietario debe aceptar estas condiciones y "hará constar en el Registro de la Propiedad la conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria. Al respecto, el artículo 76 del RD 1093/1997 de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística establece el otorgamiento de estas licencias provisionales se ha de hacer constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca correspondiente".

En el caso de los derechos arrendatarios y de superficie que el propietario autorizado haya podido constituir sobre los usos y obras provisionales "a precario", se regula complementando el artículo 17 con el artículo 136.2 de LS92 y con la Disposición Adicional Cuarta de la misma regla 1ª y 3ª, preceptos que ha mantenido vigentes la Disposición Derogatoria única número 1 de LSV98 y que dice:

"El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para continuar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la disposición adicional cuarta".

No puede, por tanto, el realojamiento ni el derecho de retorno de los ocupantes de viviendas afectadas por la demolición de las obras provisionales.

Los propietarios de suelo urbanizable tienen el derecho básico a promover la transformación del suelo urbanizable mediante la presentación al Ayuntamiento del correspondiente planeamiento de desarrollo para su aprobación y ejecución." (Art. 16.1 LSV98).

Pero la forma de promover dicha transformación es diferente en según la clase de suelo urbanizable.

Cuando el suelo sea de utilización urbanística inmediata, debido a que el planeamiento general ha delimitado su ámbito de desarrollo, mediante sectores, polígonos, etc., y definido las condiciones o normas para su posterior autodelimitación y desarrollo al igual que lo hacía el artículo 78.1.f de LS92 para el suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias, entonces la regla básica para promover su desarrollo es el contenido en el citado Art. 16.1 de LSV98.

¿Cuales son las determinaciones del planeamiento general en este suelo?. La nueva Ley del Suelo, de acuerdo con la STC, ha renunciado a incidir lo más mínimo en los aspectos de planeamiento, gestión urbanística y su control. Se habrá de estar a lo que señale cada una de las legislaciones autonómicas. Como en Castilla y León no se han legislado aún, entiendo que se deberá, en defecto de la ausencia legal autonómica y en tanto se produzca ésta, regular por el artículo 12.2.2 de LS76 y lo que establece el artículo 30.a),c) y d) del Reglamento de Planeamiento sobre determinaciones del Plan General en suelo urbanizable programado. Es decir, desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación, asignación de los usos globales de las diferentes zonas, con carácter excluyente o

alternativos, y las intensidades de los dichos usos, emplazamientos de los centros de servicios y el trazado de las redes fundamentales de infraestructuras y servicios que prevea el plan, con indicación de sus características técnicas fundamentales.

El ámbito de referencia para el cumplimiento de deberes será el sector o ámbito que establezca cada Comunidad Autónoma (área de reparto, sector, unidad de ejecución, etc.). La LMT de la JCyL. establece de forma indirecta en su apartado 5.b y c del artículo único la posibilidad de establecer áreas de reparto con aprovechamiento tipo y el sector con aprovechamiento medio.

La nueva Ley al no contemplar, entre los deberes de los propietarios de suelo urbanizable, la no obligación de urbanizar en plazo alguno, hace desaparecer la programación obligatoria de los sectores a cargo de los propietarios. No obstante si la legislación urbanística autonómica lo permite, el planeamiento lo contempla, cabe una programación impuesta a la Administración para la ejecución de los sistemas generales como para el desarrollo de los sectores actuando por expropiación, cooperación, ejecución directa u otros sistemas de actuación regulados por la legislación autonómica.

En cuanto al planeamiento instrumental, está claro que si la legislación autonómica no dispone de otras figuras, como es el caso de nuestra comunidad, seguirán siendo utilizables los Planes Parciales, sistema de actuación (compensación, cooperación y expropiación), Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización de la LS76, así como las normas de tramitación y aprobación correspondientes.

En el suelo de urbanización diferida, la transformación es más compleja, se iniciará con una modificación de elementos o puntual del Plan General o Normas Subsidiarias.

Su "tramitación, determinaciones y contenido de la documentación lo deberá fijar la legislación autonómica".

Si las comunidades autónomas no legislan, difícil será la transformación de este suelo urbanizable sin ámbito delimitado, determinaciones, por lo que en la práctica se asemeja al antiguo suelo urbanizable no programado, y como decíamos antes, hasta que se efectúe una revisión o modificación del planeamiento en que se delimiten sectores o ámbitos y se considere susceptible su transformación.

La Ley del 98 no establece ninguna condición al derecho de los propietarios de este tipo de suelo urbanizable, a la presentación del planeamiento de su desarrollo, excepto la previa consulta a la Administración actuante sobre la adecuación del desarrollo urbanístico solicitado.

Esta consulta que en el Proyecto de Ley se establecía que fuere vinculante y diera lugar a un silencio positivo, se ha mantenido (Art. 16.2 LSV98) quedando a criterio de las Comunidades Autónomas el grado de vinculación y los plazos de respuesta.

Los deberes directos de los propietarios de suelo urbanizable en transformación a suelo urbano a través del proceso urbanizador quedan regulados de forma explícita por el Artículo 18 de LSV98, que es coincidente, excepto en uno, con los deberes explícitos del suelo urbano no consolidado (Art. 14 LSV98), por lo que vale el comentario que en su momento se hizo.

Los deberes que establece el Art. 18 LSV98 para los propietarios de suelo urbanizable son:

"1. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.

Es coincidente con lo que establecía en los artículos 20.1.a) y 205.1 de la LS92. La cesión se refiere al ámbito de actuación (Sector, Unidad de Ejecución, Polígono, etc.) que define el Plan Parcial. Las cesiones se deberán realizar, en su caso, con lo que establezcan las comunidades autónomas.

"2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al ámbito correspondiente".

La novedad estriba en que la cesión de los sistemas generales es directa, a diferencia de lo que se establecía en el Art. 201 de LS92, en que los sistemas generales en suelo urbanizable programado se obtenían de forma directa o mediante expropiación.

"3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general".

Supone en la práctica el único deber que diferencia el suelo urbano no consolidado del suelo urbanizable.

Es una importante novedad económica y legal, pues ahora se exige la ejecución de infraestructuras exteriores al ámbito de actuación cuando en la legislación del 76 solo se exigía al suelo urbanizable no programado (Art. 123 y 146.3,c) y al suelo apto para urbanizar de Normas Subsidiarias (Art. 66 Reglamento de Gestión).

"4. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del sector o ámbito correspondiente; este porcentaje, que tiene un carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo".

En nuestro caso, la cesión según LMT se corresponde con el 10% del aprovechamiento urbanístico estableciendo el Apartado 7 del artículo único de la ley que el "Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondiente al porcentaje de aprovechamiento que le pertenezca".

"5. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo".

Será necesario arbitrar los sistemas de actuación previstos por la Legislación Autonómica, en Castilla y León serán: Compensación, Cooperación y Expropiación.

"6. Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente" y además los sistemas generales, si estuviesen incluidos en los sectores o ámbitos correspondientes.

"7. Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento".

Vale el mismo comentario que se hizo para el suelo urbano no consolidado.

4.3.- SUELO URBANO.

4.3.1.- Criterios generales.

En la Redacción de las presentes Normas, nos hemos encontrado con que estaba vigente un Plan General desarrollista, muy en la línea de los primeros planes que se redactaron por los años sesenta, sin definir trazados, sistemas de actuación y clasificando una gran superficie de suelo y con unas ordenanzas muy limitadas urbanísticamente.

Durante el desarrollo urbano de Coca, no se han respetado las alineaciones del Plan General, se han creado calles nuevas, se han cercenado otras, y se ha ignorado en las zonas de ampliación el trazado propuesto por el planeamiento. Además, se ha permitido urbanizar y edificar en suelo urbanizable pero sin efectuar ni aprobar la figura instrumental de Plan Parcial.

A este desajuste urbanístico se pretendía poner orden con las Normas Subsidiarias, que una vez aprobadas provisionalmente, al existir un cambio de Corporación, fueron desestimadas por la nueva Corporación, mientras tanto se fue controlando el proceso urbanístico con las Normas Subsidiarias iniciales que fueron transformándose y adaptándose a las necesidades de los vecinos que mediatizaron

con sus intereses a la Corporación, de manera que se han producido aprobaciones de actuaciones urbanísticas, instrumentales como Estudios de Detalle, Unidades de Ejecución, en contra de la opinión del Redactor de las presentes Normas.

La nueva Ley del Suelo y valoraciones del 98 y la LMT97 de la Junta de Castilla y León, como hemos explicado anteriormente alteran los derechos y deberes de los propietarios de terreno urbano no consolidado por la urbanización, sobre todo en el orden de las cesiones del aprovechamiento urbanístico, que la legislación anterior del 76 y la del 92, al no ser ésta de aplicación íntegra en el Municipio de Coca no contemplaba. Esto supone en Coca, que la mayor parte del suelo no consolidado por la edificación y urbanización y que estaba situado en los sectores exteriores que contemplaba el Plan General y que además están contribuyendo a la Hacienda pública desde la última revisión del Catastro de Urbana hace años como suelo urbano, al delimitarse en Unidades de Ejecución deben efectuar la cesión del 10% de su aprovechamiento urbanístico.



En la delimitación del suelo urbano se ha tenido en cuenta el ámbito existente marcado por el Plan General de Coca, y la delimitación del Centro de Gestión Catastral. El criterio del Equipo Redactor ha sido el de mantener y estructurar este suelo sin realizar más ampliaciones que las estrictamente necesarias y consolidadas. Sin embargo este criterio no ha sido compartido por la actual Corporación Municipal, ocasionándose tensiones en la redacción de las Normas, que en aras de finalizar su redacción después de cinco años de lucha, de tener reuniones con todos los propietarios del suelo urbano en ampliación, se ha decidido clasificar como suelo urbano, zonas de terreno clasificadas en el Plan General como suelo urbanizable, que no responden a las necesidades reales ni normativas, toda vez que existe una gran cantidad de suelo. Sin embargo la política de la Corporación, dado que los propietarios lo desean, es posibilitar la oferta de suelo en el Municipio, con el objeto de abaratar el mismo y por tanto el resultado final, la vivienda.

En todo caso, con la solución propuesta, se ha respetado el perímetro del suelo urbano del Plan General con pequeños ajustes parcelarios en sus bordes, excepto en la parte suroeste del pueblo, donde el suelo urbanizable no programado del Sector B del Plan General. Parte del Sector fue parcelado y parcialmente urbanizado, por lo que se clasifica como suelo urbano, incluyéndose en una Unidad de Ejecución.

La parte situada más al Oeste que cruza la Cañada Real, dotada de infraestructuras, también se clasifica como suelo urbano estructurándose en otras dos Unidades de Ejecución.

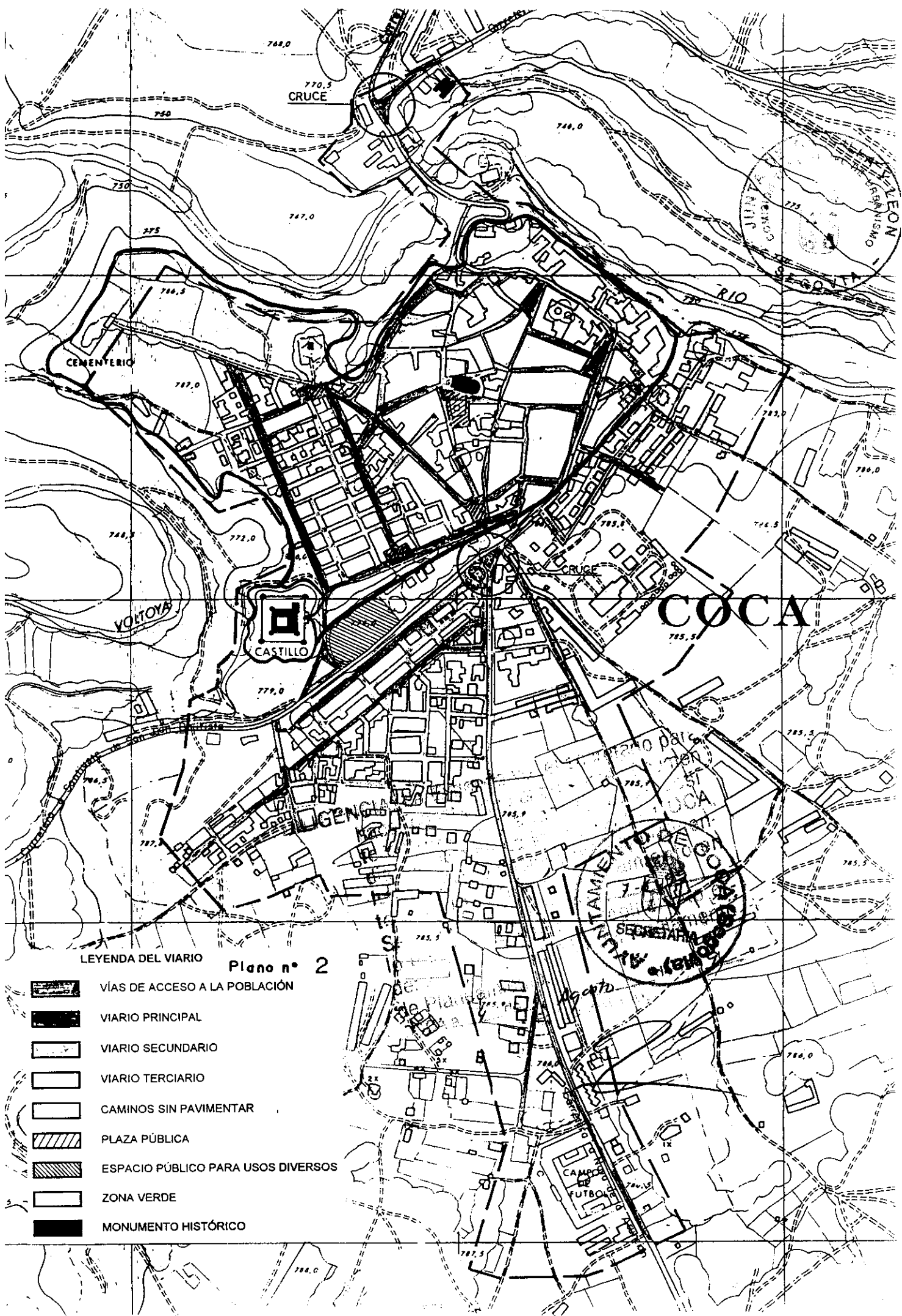
Se descalifica como suelo urbano unas zonas del terreno pertenecientes al Sector I del Plan General situado a ambos lados de la salida de Coca hacia Fuente el Olmo de Iscar, en el que se sitúa el llamado Puente Grande y que cruza el Río Eresma. Este suelo se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección debido a sus condiciones ambientales y ser colindante con el Río Eresma.

Otra importante zona que se descalifica como suelo urbano es la situada entre la Torre de San Nicolás y el Cementerio. La descalificación obedece a que en ella se ubica un importante yacimiento arqueológico de distintas culturas y establecer una zona de protección a la Torre de San Nicolás y a la vez que se cumple la normativa sectorial de salud, respecto a la distancia mínima entre edificaciones destinadas a no residencial y el Cementerio Municipal.

El Plan General clasificaba el suelo urbano de Coca fundamentalmente en:

- Suelo del Casco Antiguo.
- Suelo de Ensanche estructuradas en dos Sectores: I y II.










En el plano nº 1 que se acompaña en la página siguiente de la Memoria, se ha grafiado a escala 1/5000, la zonificación del suelo del Plan General observándose que la superficie destinada a cada zona de suelo es la siguiente:

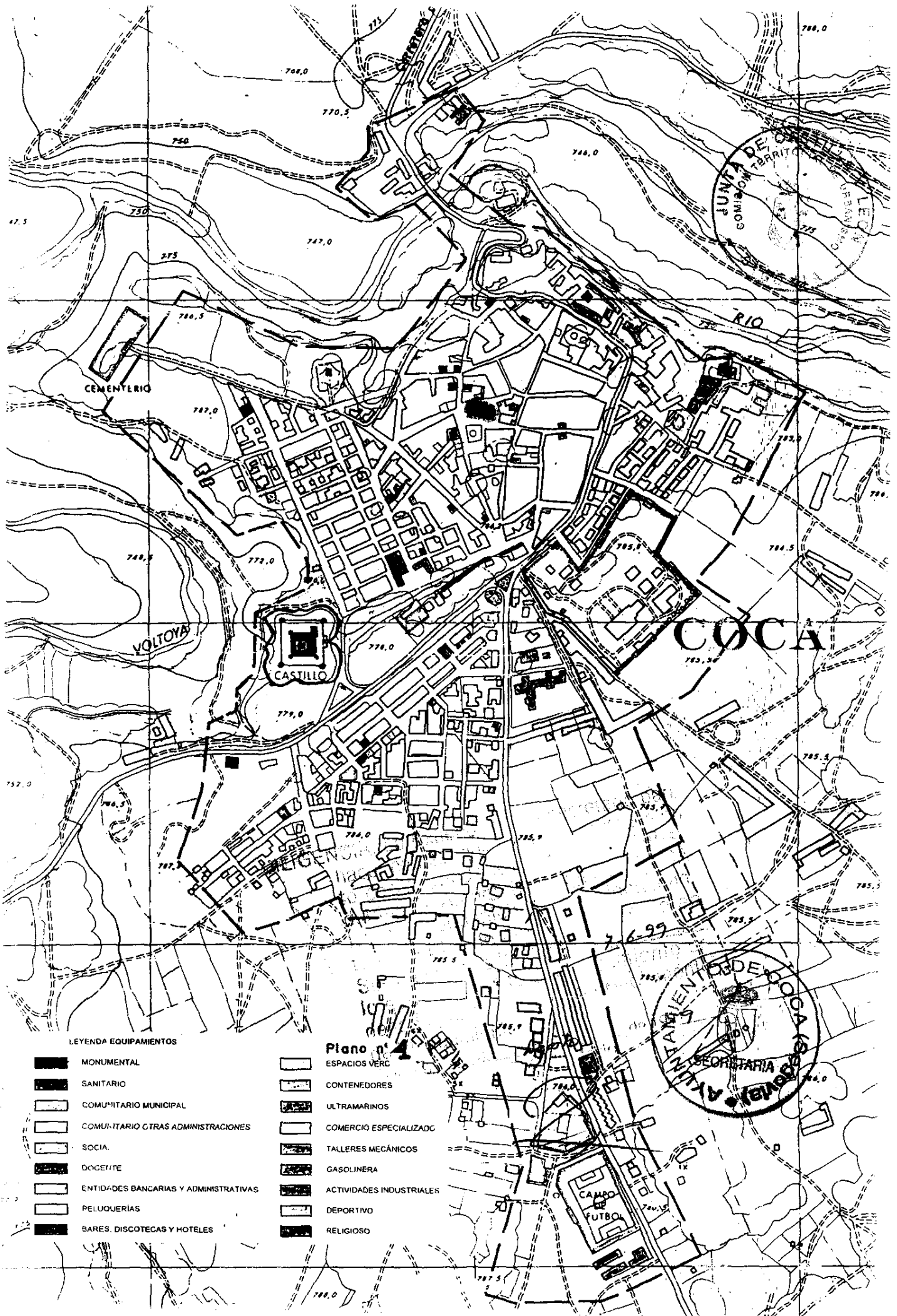


COCA

LEYENDA DEL VIARIO

Plano n° 2

-  VIAS DE ACCESO A LA POBLACION
-  VIARIO PRINCIPAL
-  VIARIO SECUNDARIO
-  VIARIO TERCARIO
-  CAMINOS SIN PAVIMENTAR
-  PLAZA PUBLICA
-  ESPACIO PUBLICO PARA USOS DIVERSOS
-  ZONA VERDE
-  MONUMENTO HISTORICO

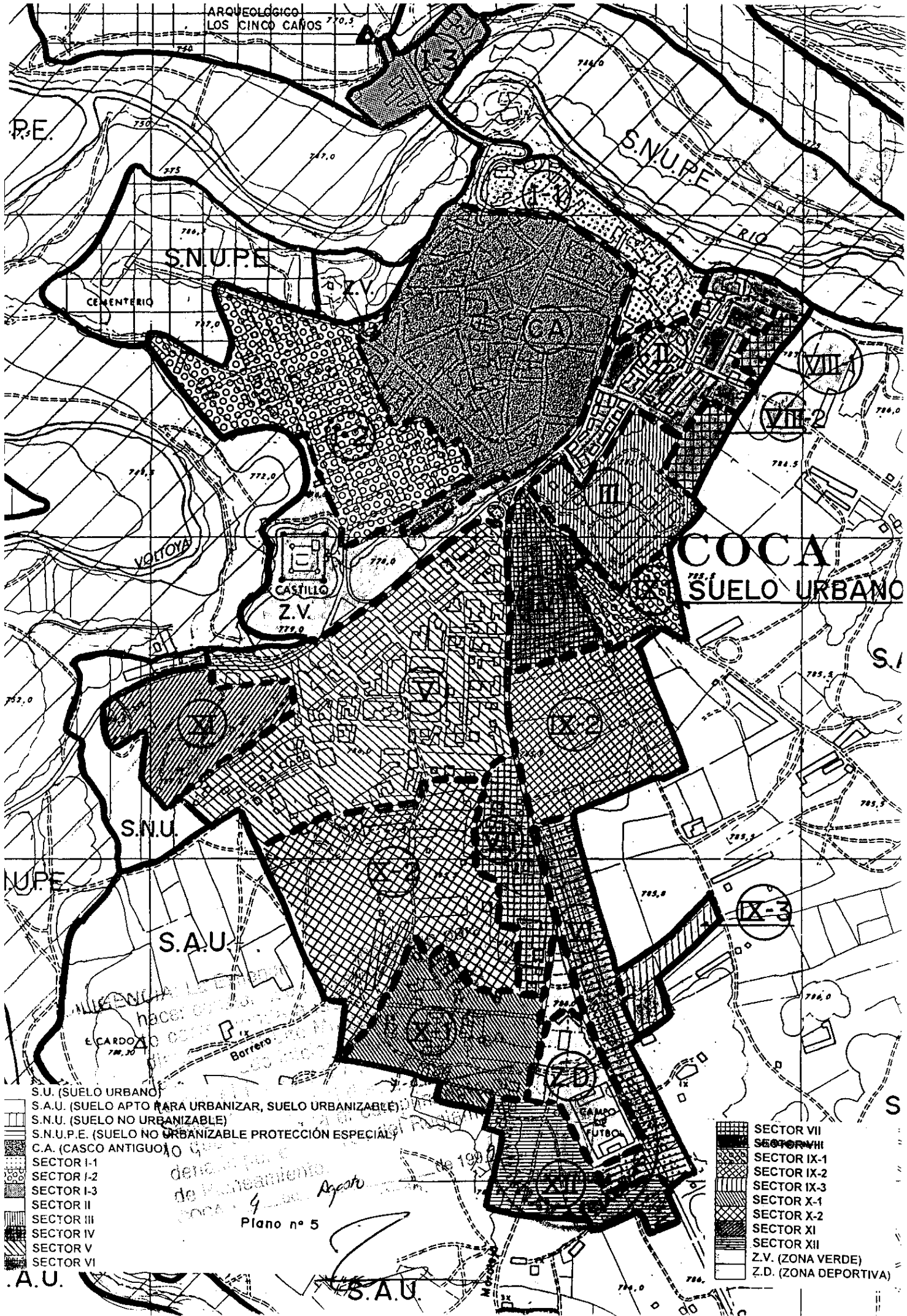


LEYENDA EQUIPAMIENTOS

- MONUMENTAL
- SANITARIO
- COMUNITARIO MUNICIPAL
- COMUNITARIO CTRAS ADMINISTRACIONES
- SOCIA.
- DOCENTE
- ENTIDADES BANCARIAS Y ADMINISTRATIVAS
- PELUQUERIAS
- BARES, DISCOTECAS Y HOTELES

Piano n° 1

- ESPACIOS VERDE
- CONTENEDORES
- ULTRAMARINOS
- COMERCIO ESPECIALIZADO
- TALLERES MECANICOS
- GASOLINERA
- ACTIVIDADES INDUSTRIALES
- DEPORTIVO
- RELIGIOSO



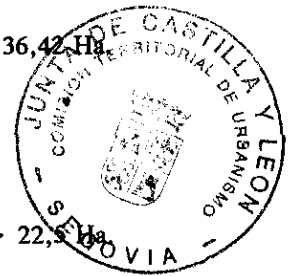
- S.U. (SUELO URBANO)
- S.A.U. (SUELO APTO PARA URBANIZAR, SUELO URBANIZABLE)
- S.N.U. (SUELO NO URBANIZABLE)
- S.N.U.P.E. (SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL)
- C.A. (CASCO ANTIGUO)
- SECTOR I-1
- SECTOR I-2
- SECTOR I-3
- SECTOR II
- SECTOR III
- SECTOR IV
- SECTOR V
- SECTOR VI

- SECTOR VII
- SECTOR VIII
- SECTOR IX-1
- SECTOR IX-2
- SECTOR IX-3
- SECTOR X-1
- SECTOR X-2
- SECTOR XI
- SECTOR XII
- Z.V. (ZONA VERDE)
- Z.D. (ZONA DEPORTIVA)

Plano nº 5

de saneamiento
1990

- Suelo Urbano. Casco Antiguo: 142.040 m². <> 14,2 Ha.
- Sector I: 364.160 m². <> 36,42 Ha.
 - Zona 1: 48.600 m².
 - Zona 2: 105.960 m².
 - Zona 3: 186.800 m².
 - Zona 4: 22.800 m².
- Sector II: 225.360 m². <> 22,53 Ha.
- Zona Deportiva: 45.200 m². <> 4,52 Ha.
- Zonas Verdes de Suelo Urbano: 44.040 m². <> 4,40 Ha.
- Total Suelo Urbano: 820.800 m². <> 82,10 Ha.**



En la memoria del Plan General, se dice que el suelo urbano de Coca, es de 88,08 Ha., sin duda incluye las zonas verdes próximas a los Sectores A y C de suelo urbanizable, con superficies estimadas de:

- Zona Verde próxima al Castillo: 18.500 m².
- Zona Verde próxima al Sector A: 9.800 m².
- Zona Verde próxima al Sector C: 31.720 m².
- Total Zonas Verdes: 60.020 m². <> 6,0 Ha.**

De esta manera el Suelo Urbano del Plan General obtenido por nosotros es de 88,10 Ha., equivalente, por tanto, a lo que se indica en la Memoria del Plan General.

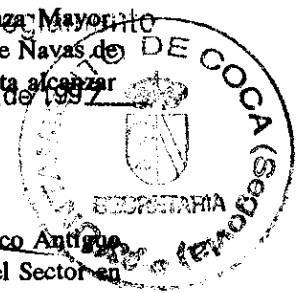
Para efectuar el análisis y clasificar el suelo urbano de Coca, se ha dividido el suelo urbano en Casco Antiguo y sus áreas de expansión agrupadas por sectores.

4.3.2.- CASCO ANTIGUO (C.A.).

Comprende el Antiguo caserío de la población de tipología de manzana cerrada con predominio de dos alturas y uso predominantemente residencial, con calles estrechas y de trazado irregular, donde se concentran usos terciarios y equipamiento municipal. En su interior se encuentra la Plaza Mayor del Ayuntamiento, Iglesia Parroquial y Antiguo Hospital. Queda delimitado por la Carretera de Navas de Oro, la Ronda de la Cárcava, Avenida de la Cruz de los Caídos y Calle Luis Galicia hasta alcanzar los restos de la muralla.

INTELIGENCIA: La Extiendo y el secretario nota hacer constar que el presente documento fue rubricado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 16 de Agosto de 1997.

El Secretario,



4.3.3.- EXTENSIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE COCA (GRADO A.C.I.).

* **SECTOR I:** Lo constituyen los terrenos que formaron las primeras expansiones del Casco Antiguo de Coca, pero que al tener tipologías y morfologías distintas entre sí se han subdividido el Sector en tres zonas:

- a) **Zona Sector I-1.-** Representa el crecimiento del Casco Antiguo al desbordar la barrera que supone la Carretera a Navas de Oro. Crecimiento contenido por el borde físico que supone la llanura sobre la que se asienta en su intersección con el talud del valle encajado del Río Eresma. La tipología de vivienda es, a pesar de su pequeño ámbito, irregular.

Queda delimitado por el Norte por el valle del Río Eresma; Este por el Matadero Municipal y Calle del Río Eresma; Sur por Calle del Mesonero Mayor de Castilla y Oeste por la Carretera a Navas de Oro (Avenida de José Antonio).

En la parte central, sobre terrenos municipales, se ubican el Antiguo Cuartel de la Guardia Civil, que se está rehabilitando como Centro de Día de personas mayores y que es colindante con la Biblioteca Municipal y el Centro Cultural Fonseca.

En su margen izquierda de la Casa Cuartel, se ha desarrollado un caserío irregular de edificaciones de una planta, repartida en 10 propietarios.

Sus fachadas de 5 a 10 metros de ancho y fondos de más de 30 metros que dan frente a callejones y a una explanada sin ordenar a la Avenida de José Antonio (Carretera). La parte más occidental responde a parcelas mayores. La construcción es de escasa calidad.

No existe posibilidad de expansión en esta zona del Sector, por la barrera natural anteriormente citada. Se ha considerado establecer una banda de protección a la edificación en su borde con la curva de la Carretera, por el fuerte impacto visual negativo que podrían tener las edificaciones sin este retranqueo (4 metros).

En la parte sur del ámbito, a la derecha de la Biblioteca Municipal, se encuentra un caserío más estructurado con viviendas unifamiliares mayoritariamente de una planta, con equipamiento Municipal como es el Parque de Bomberos y con actuaciones edificatorias más recientes.

Se considera que todo el suelo está consolidado por la urbanización, no obstante se ha creado una Unidad de Ejecución en la parte Norte del subsector, en una de las parcelas debido a que se va a producir una actuación urbanística de parcelación.

- b) **Zona Sector I-2.-** Constituye la primera expansión urbanística ordenada en manzana cerrada con un trazado viario de retículo ortogonal perpendicular a la Avenida del Generalísimo. Se corresponde con una promoción de viviendas unifamiliares entre medianerías de una planta con parcela con frente a dos calles de anchura 12 metros y fondo 20. En la renovación edificatoria de esta zona se han permitido viviendas unifamiliares de dos plantas y un edificio de viviendas multifamiliares de protección oficial de tres plantas. Queda delimitado al Oeste por la Calle Río Voltoya, al Norte por el Casco Antiguo de Coca, al Este por la Avenida del Generalísimo y al Sur por la Avenida de la Constitución.

Dentro de este Sector que se encuentra perfectamente consolidado se ubican distintos equipamientos de carácter educativo y social de primer orden con son un Instituto, un Colegio Menor, un Centro de Jubilados y diversos equipamientos comerciales.

Su zona de expansión se sitúa al Oeste de la anterior delimitación hacia el Camino del Cementerio, estando prácticamente colmatada.

La expansión al Sur de este subsector queda comprendida entre la Avenida de la Constitución y el borde sobre el Río Voltoya y el Camino Viejo del Molino. Se ha prolongado la calle del Río Voltoya y la Travesía de la Cruz de los Caídos. La vivienda es unifamiliar aislada y adosada de una planta sobre parcela de más de 200 metros. Recientemente se ha realizado una promoción de viviendas sociales de dos plantas.

El suelo urbano de este Sector se considera consolidado por la urbanización, aunque en esta zona de expansión no están pavimentadas las nuevas calles.

Este sector queda rodeado por un borde de talud alrededor del Río Voltoya en la que se prevé una senda peatonal de 6 metros de anchura que parte del Castillo y continúa por el Cementerio hasta el Paseo de Ronda. Se habilita un espacio público al borde de la zona sureste de expansión del Sector con el objeto de que sirva de plaza y mirador sobre el Valle del Río Voltoya y el Castillo.



- c) **Zona Sector I-3.**- Se sitúa a la entrada del núcleo urbano desde Iscar y Navas de Oro en el entorno de la carretera quedando limitada por su parte Sureste por la zona de influencia del Río Eresma. Sus terrenos residuales vinculados al Suelo Urbano pero separados de él físicamente con dificultades de ser dotadas de saneamiento que en el Plan General y en el Catastro de Urbana se incluyeron como suelo urbano. Los terrenos comprendidos en la margen derecha de la carretera a su entrada al pueblo tienen un uso dotacional como es la Fuente de los Cinco Caños, y el Antiguo Molino. Situándose cerca de un importante yacimiento arqueológico.

La margen izquierda queda delimitada físicamente por la carretera de Navas de Oro y la zona de influencia del Río Eresma, en ella se sitúan unos terrenos municipales. En esta zona se encuentra la Ermita de Santa Rosalía, unas naves y un terreno de erial, de propiedad municipal, que se clasifican como suelo urbano considerándose como consolidados parcialmente por la urbanización, excepto una parcela de gran superficie susceptible de ser parcelada en la que se establece una Unidad de Ejecución para su desarrollo.

Así pues en este Sector I-3, se establecen dos Unidades de Ejecución de propietario único, una a cada lado de la carretera.

- * **SECTOR II:** Queda delimitado por el Norte por el borde de talud del Río Eresma, por el Sur por las instalaciones de la Unión Resinera, por el Oeste por la carretera de Navas de Oro, denominada Avenida de Icona, siendo el límite Este el lugar de su posible expansión.

Todo el Sector se encuentra consolidado por la urbanización.

La tipología edificatoria responde a manzana cerrada. En este Sector se han realizado distintas promociones de viviendas sociales, a través de cooperativas.

Mayoritariamente son viviendas de una planta adosadas y pareadas, con frente de fachada de 10 y 12 metros, y fondo de 20 metros, lo que supone superficies de 200 m², con ocupación del 40 al 50%. Las viviendas de cooperativa de 2 plantas son más pequeñas y su tipología es adosada, con frente de 6 metros y fondo variable desde 16 a 25 metros.

La zona comprendida al Norte del Sector, desde la Calle del Mesonero Mayor de Casilla, la tipología constructiva y edificatoria es más heterogénea, se mezclan naves con viviendas adosadas a fachadas de 1 y 2 plantas, incluso existe una vivienda unifamiliar aislada. En esta zona se sitúa el Matadero Municipal y Naves ganaderas.

Todo el Sector se considera como suelo urbano consolidado por la edificación y urbanización, cuya zona de expansión es el Sector VIII.

- * **SECTOR III:** Es una gran bolsa de suelo situada en el margen derecho de la Avenida de José Antonio. En ella se ubican las instalaciones de Unión Resinera Española. Es un suelo consolidado por la urbanización, pero solo a efectos de su actual utilización y uso.

Tiene una potencialidad de desarrollo urbano importante, de manera que se tendrá que desarrollar como un Plan Especial de Reforma Interior, en cuyo caso se considera como suelo urbano no consolidado por la urbanización. Se crea una Unidad de Ejecución para su ámbito de actuación.

- * **SECTOR IV:** Está formado por una cuña triangular de terreno, delimitado por la Avenida de Icona y el Camino de Bernardos, cuyas alineaciones afectan al parcelario existente, limitando su desarrollo.

Su parte Sur queda definida por una calle de nuevo trazado que forma la base del triángulo. En ella se han construido recientemente una promoción de viviendas adosadas de dos plantas en parcelas de aproximadamente 100 m². con 6-7 metros de fachada, 12-15 metros de fondo, con una ocupación del orden del 60 al 80%.

La parte Norte del Sector se corresponde con viviendas unifamiliares aisladas y adosadas de 1 y 2 plantas, en una de ellas, se ubica un bar-restaurante. Otros equipamientos existentes son el Antiguo Silo, la báscula y el Colegio de E.G.B. Teodosio el Grande.

Se añaden al Sector las viviendas de Unión Resinera que se adosan al Sector III y una cuña de terrenos comprendidos entre el Camino de Bernardos y el Camino de los Huertos.

Se considera todo el Sector como suelo urbano consolidado.

*** SECTOR V:** Es un sector perfectamente ordenado, a excepción de su parte sur, por donde se ha expandido. La tipología es de manzana cerrada.

En él se han desarrollado distintas actuaciones urbanísticas de promociones de viviendas unifamiliares de 1 y 2 plantas de las que merecen destacar las llamadas casas de los maestros. Estas promociones han formado una retícula de manzanas de 18x65 metros, con viviendas a dos calles, jerarquizando la fachada de las traseras y manzanas de 28x50 metros con calles de 10 metros con arbolado.

Esta zona constituye una expansión controlada del núcleo urbano, en la zona de visión del Castillo, dotada de variado equipamiento con una importante renovación urbana en su fachada a la Avenida de Icona. En la parte sur del Sector, peor ordenado, se mezclan distintas tipologías edificatorias que lindan con naves ganaderas sin uso actual y almacenes de cereales.

Todo el Sector se considera como suelo urbano consolidado por la edificación y urbanización.

*** SECTOR VI:** Representa un ejemplo de crecimiento discontinuo del Suelo Urbano, potenciado por la propia Administración. Se ha desarrollado a la entrada del Suelo Urbano de Coca desde Nava de la Asunción a lo largo de la Carretera.

Se han realizado tres promociones de viviendas de protección oficial, la última de ellas se acaban de entregar a sus propietarios. La tipología es variada, parcela de aproximadamente 66 m². con frentes de fachada de 5,5 metros y 12 de metros de fondo, con un alto grado de ocupación, en dos plantas; parcelas de 120 m². con viviendas adosadas en una planta y las más recientes que se realizaron adosadas en parcelas de (5x20) 100 m². en dos plantas.

Estas promociones se encaran a la Avenida de Icona habiendo conformado paralelamente a ella unas calles de 8-10 metros sobre la que se han creado parcelaciones urbanísticas aprobadas por el Ayuntamiento. Al Sur del Sector se han creado nuevas parcelas urbanizadas de más de 500 m²., en la que se han construido viviendas unifamiliares de 2 plantas.

Este Sector se considera totalmente consolidado por la urbanización.

*** SECTOR VII:** Se sitúa en el margen izquierdo de la Avenida de Icona. El Plan General la clasificaba como urbano en el Sector I, y sobre él definía un trazado de calles que no se han respetado, constituyéndose sobre ellas y cercenando con vallas su trazado.

En él se han desarrollado parcelas de gran superficie mayores de 500 m²., en la que se han construido recientemente viviendas unifamiliares aisladas, mayoritariamente con algunas actuaciones de viviendas adosadas en dos plantas (dos actuaciones). Es de destacar que existe una reciente promoción de 6 viviendas adosadas de dos alturas en parcelas de 90 m². con una ocupación de casi el 80% de la parcela. Adosada a ella se ha presentado recientemente un Estudio de Detalle que se ha informado favorablemente por el Ayuntamiento para realizar viviendas adosadas. En el Sector, el único equipamiento que existe es una tienda-exposición de muebles.

Se considera como suelo urbanizable consolidado por la urbanización a excepción del trazado de las calles perpendiculares a la Avenida de Icona, de nuevo trazado.

4.3.4.- Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización (Ampliación Grados I y II).

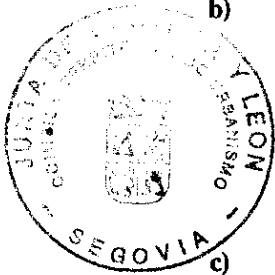
*** SECTOR VIII.** Representa el terreno natural de expansión del Sector II. Está clasificado por el Plan General, como Suelo Urbano. Se han creado, para su transformación a solares, dos Unidades de

Ejecución (U.E.); las número 4 y 5, cuyas características de desarrollo urbano se encuentran definidas en su correspondiente ficha urbanística que se acompaña como anejo al Documento de Normas Urbanísticas.

* **SECTOR IX:** Supone el desarrollo del suelo urbano entre el Camino de Bernardos y la Avenida de Icona, de los Sectores III; IV y VI, se ha dividido en 3 zonas homogéneas IX-1; IX-2 y IX-3.

- a) **Subsector IX-1:** Engloba dos Unidades de Ejecución, la número 7-A y la 7-B, que pertenece cada una de ellas a un solo propietario respectivamente.

En el Plan General estaba clasificado como suelo urbano.



- b) **Subsector IX-2:** Se ha establecido una gran Unidad de Ejecución, la número 10, que por su importancia y repercusión en el mercado del suelo y desarrollo urbanístico de Coca, no se ha considerado necesario dividir. Entre otros motivos por la propia estructura parcelaria. Se ha efectuado un diseño interior, diferente al inicialmente presentado por el Equipo Redactor, que se ha tenido que adaptar al propuesto por los propietarios respaldado por el Ayuntamiento. En el Plan General estaba clasificado como suelo urbano.

c) **Subsector IX-3:** Apéndice de desarrollo urbano del Sector VI con tipología diferente que a nuestro criterio no tiene sentido como suelo urbano pero que se recoge por iniciativa municipal al haberse realizado la urbanización por los propietarios del camino de acceso. Este subsector estaba clasificado como suelo urbanizable (Sector C) en el Plan General.

* **SECTOR X:** Constituye el ámbito del desarrollo del suelo urbano consolidado del Sector V. Estaba clasificado en el Plan General como suelo urbanizable no programado (Sector B).

Las características de su desarrollo han determinado que por su homogeneidad se subdivida en el Sector X-1 y X-2. 7-6-99

- a) **Subsector X-1:** Se corresponde con una zona parcialmente urbanizada, con trazado de calles de ancho variable (10 y 8 metros), con parcelas mayores de 400 m². algunas de ellas edificadas con viviendas unifamiliares aisladas de 1 y 2 plantas. Esta actuación urbanística en suelo urbanizable no programado es ilegal a efectos urbanísticos, pero fue autorizado y al menos consentido por el Ayuntamiento.

La actuación urbanística que desvirtúa el Plan General se ha delimitado en una Unidad de Ejecución con el número 13, que ha quedado perfectamente estructurada ampliándose en su parte suroeste con nuevas parcelas.

Aunque el suelo está parcialmente consolidado por la urbanización, su proceso de realización y su nueva clasificación genera una plusvalía, y al estar delimitado en una Unidad de Ejecución, implica que el aprovechamiento urbanístico susceptible de los propietarios sea el 90 por ciento, de acuerdo con la LMT de 1.997 y LSV del 98.

- b) **Subsector X-2:** Situado al Sur del Sector X, constituye su zona de expansión urbana. En el Plan General estaba clasificado como suelo urbanizable no programado excepto las Unidades de Ejecución 15-A y B y 17, que se clasificaba como suelo urbano y que se ha excluido del Sector V por no tener consolidada la urbanización y ser necesarias el trazado de nuevas vías.

En este subsector se han delimitado las siguientes Unidades de Ejecución: U.E.14-A; U.E.15-A y B; U.E.16-A y B y U.E.17. Al otro lado de la cañada se sitúan las U.E.18 y U.E.19.

* **SECTOR XI:** Se sitúa en una zona de visión del Castillo, al Sur de la Carretera de acceso a Coca desde Santiuste conocida como Carretera de la Estación. El Plan General la clasificaba como suelo urbano, habiéndose ampliado ligeramente este suelo en las Normas quedando delimitado en la Unidad

de Ejecución nº 20 de propietario único.

*** SECTOR XII:** Se sitúa en una zona en la que el Plan General lo clasificaba como zona deportiva. En ella se construyó un frontón y la Casa Cuartel de la Guardia Civil. Está ocupada por una plantación reciente de pinos. El Catastro de Urbana lo contempla como suelo urbano. Se ha estudiado en aras a una mejor gestión en las siguientes Unidades de Ejecución: U.E.11-A y B y U.E.12-A, B y C. Existe saneamiento y abastecimiento de agua que discurre por el Camino de la Moraleja y da servicio a la fábrica de piensos de COEVE.

4.3.5.- Otras zonas del Suelo Urbano.

Se ha prestado especial atención en la normativa a las áreas de las edificaciones adosadas a la muralla, y zona de la plaza de Toros, así como a los Hitos importantes de coca como son: El Castillo de los Fonseca, Iglesia Parroquial, Torre de San Nicolás y las Murallas, así como al recinto amurallado que sería objeto de un Plan Especial.

4.3.6.- Suelo Urbano de Villagonzalo de Coca.

El suelo urbano en el Plan General ocupaba una superficie de 157.880 m². (15,78 Ha.). Con las Normas Subsidiarias se reduce el suelo urbano, y pasa a tener una extensión de 68.173 m². (6,8 Ha.).

Se clasifica el suelo en Casco Antiguo y extensión como Ampliación Grado I.

4.3.7.- Suelo Urbano de Ciruelos de Coca.

En el Plan General se clasificaba una superficie de 112.200 m². (11,20 Ha.) como suelo urbano. En nuestra propuesta se reduce la superficie a 105.301 m² (10,5 Ha.) y se incluye una zona verde en el entorno del depósito de 4.200 m². El suelo urbano se clasifica en Casco Antiguo o actual y Ampliación del suelo urbano en Grado I.

Las zonas de Ampliación se sitúan en la proximidad del Casco Antiguo en parcelas con frentes a calles y caminos parcialmente urbanizados cuyo trazado viario se obtiene con ajustes de caminos existentes sin necesidad de expropiaciones ni de incluirlos en Unidades de Transformación.

4.4.- SUELO NO URBANIZABLE.

Se ha clasificado el suelo no urbanizable de acuerdo con la LSV98 en dos grados:

- Suelo no urbanizable de especial protección (SNUEP) teniendo en cuenta las características ambientales, físicas, usos paisajísticos, históricos y arqueológicos (Art. 9.1 LSV98).

En este tipo de suelo se engloban los montes de utilidad pública, valles de los ríos Eresma, Voltoya y zonas de yacimientos arqueológicos, así como las limitaciones y servidumbres para la protección del dominio público que establece la Ley de aguas, carreteras y Renfe.

- Suelo no urbanizable común, en el que se incluye el suelo no urbanizable por considerarse que no reúne condiciones para el desarrollo urbano o limita la perspectiva de los Hitos fundamentales de Coca.

La superficie del suelo no urbanizable es de aproximadamente 5.870,28 Ha., frente a las 7.063,10 Ha. del Plan General.

4.5.- SUELO URBANIZABLE < > SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Este suelo se clasifica de forma residual de acuerdo con la nueva filosofía de la LSV98, se localiza al Sur del núcleo urbano de Coca y en el entorno de los residuos urbanos de Ciruelos y Villagonzalo de Coca.

Este suelo urbanizable, se ha dejado sin delimitar en unidades y sectores para su transformación, habiéndose desclasificado el suelo apto para urbanizar que el Plan General ubicaba en el entorno de la Estación de Ferrocarril. Se mantienen como único ámbito delimitado del Suelo Urbanizable (o apto para ser urbanizado) el que se sitúa en el margen derecho de la Carretera de Nava de la Asunción y al principio del Término Municipal de Coca desarrollado por un Plan Parcial y parcialmente urbanizado.

La superficie estimada del suelo apto para ser urbanizado o suelo urbanizable sin delimitar alrededor de Ciruelos y Villagonzalo de Coca es de 2.243 Ha., y en el entorno del núcleo de Coca 1.563 Ha., lo que supone un total de 3.806 Ha.

El suelo urbanizable delimitado se corresponde con el Polígono Industrial parcialmente desarrollado y tiene una superficie de 24 Ha.

4.6.- EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y SERVICIOS.

Se han reservado los equipamientos, dotaciones y servicios existentes, capaces y suficientes para satisfacer las necesidades actuales y futuras, teniendo como techo del estudio el año 2.000, si bien en las nuevas áreas del suelo urbano a desarrollar por Unidades de Ejecución se pueden obtener equipamientos municipales en las parcelas de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

Los equipamientos existentes se complementarán con los que establece la Ley para el desarrollo de los Planes Parciales, y los que estime necesarios la Corporación Municipal.

4.7.- ESTRUCTURA VIARIA.

Se ha procurado respetar los trazados existentes, dejando perfectamente definido el viario, en cuanto a dimensiones y alineaciones, no presentándose estudio de rasantes, dadas las características topográficas del terreno, completamente llano, y por ajustarse la mayoría al terreno.

4.8.- SISTEMAS DE DESARROLLO.

El desarrollo de las distintas zonas calificadas por las Normas Subsidiarias se realizará conforme a la legislación vigente, mediante: Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

4.9.- SUPERFICIES.

El Término Municipal tiene una superficie de 9.810 Ha.

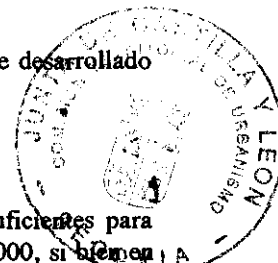
Según las Normas Subsidiarias el Término Municipal se estructura en:

4.9.1.- Suelo Urbano.

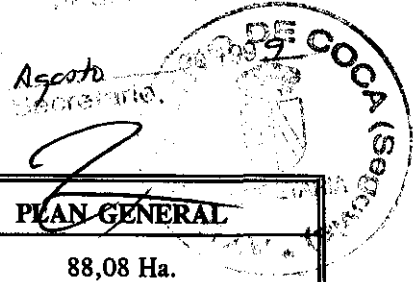
	NORMAS SUBSIDIARIAS	PLAN GENERAL
COCA	92,37 Ha.	88,08 Ha.
CIRUELOS DE COCA	10,53 Ha.	11,22 Ha.
VILLAGONZALO DE COCA	6,82 Ha.	15,78 Ha.
TOTALES	109,72 Ha. (1,12%)	109,08 Ha. (1,12%)

4.9.2.- Suelo no Urbanizable.

En Normas 5.870,28 Ha., lo que representa el 59,84 % del Término frente a las 7.063,10 Ha. del Plan General (72%).



7-6-99



4.9.3.- Suelo Urbanizable.

a) Suelo Urbanizable sin delimitar:

Entorno de Ciruelos y Villagonzalo: 2.243 Ha.
 Entorno de Coca: 1.563 Ha.

3.806 Ha. (38,80%)

En el Plan General se clasificaban 25,66 Ha. (0,26%).

b) Suelo Urbanizable delimitado.

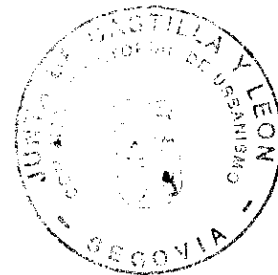
El Polígono Industrial 24 Ha. (0,24%).

En el Plan General se delimitaba además el polígono de la Estación de Ferrocarril, que se ha declarado en las Normas como no urbanizable, por lo que la superficie era de 67,75 Ha. (0,69%).

4.10.- ANEJO 1. FICHAS DE LOS MONUMENTOS DE COCA.

A continuación se aportan unas fichas de los Monumentos más representativos del núcleo urbano de Coca:

- Castillo de los Fonseca.
- Iglesia de Santa Maria la Mayor.
- Torre de San Nicolas.
- Ermita de Santa Rosalia.
- Murallas medievales.
- Cruz de Settien.



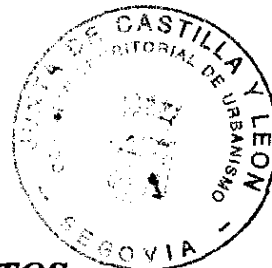
ALIGENCIA: La Sra. Dña. Y. el secretario de la
 ha acordado que el Ayuntamiento de Coca
 diarias de Jimeno. En consecuencia, el plan
 fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Coca
 se por el Pleno del Ayuntamiento de Coca
 sesión celebrada el día 7-6-99
 lo que se eleva al cumplimiento de
 de Planeamiento.
 COCA a. 9 de 1999
 El Secretario.

[Handwritten signature]



**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
COCA
(SEGOVIA)**

ANEJO Nº 1



RELACIÓN DE FICHAS DE MONUMENTOS

*** CASTILLO DE LOS FONSECA.**

Fichas Números 1, 2 y 3.

*** IGLESIA DE STA. MARÍA LA MAYOR.**

Fichas Números 4 y 5.

*** TORRE DE SAN NICOLÁS.**

Ficha Número 6.

*** ERMITA DE STA. ROSALÍA.**

Ficha Número 7.

*** MURALLAS MEDIEVALES.**

Ficha Número 8.

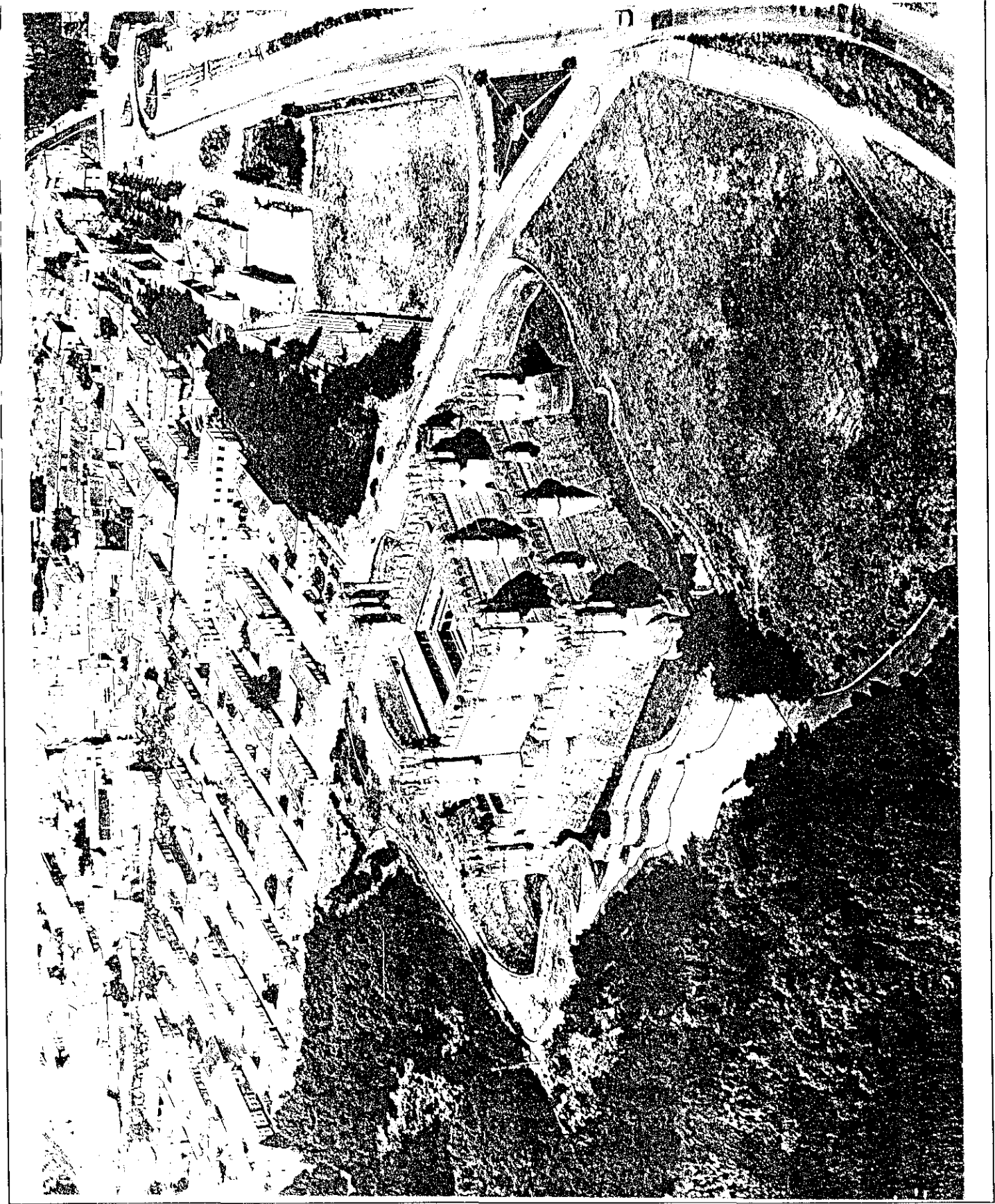
*** CRUZ DE SETTIEN.**

Ficha Número 9.

**ALFONSO TORREÑO GOMEZ
ARQUITECTO**

Agosto de 1999
Secretario





CASTILLO DE LOS FONSECA

La Villa de Coca fue otorgada por Juan II de Aragón a Don Íñigo López de Mendoza, ratificada por una Real confirmación del Rey Don Juan II de Castilla fechada en Tordesillas en 1.441.

En 1.448 le fueron concedidos los señoríos de Coca y Alaejos al Marqués de Santillana.

En 1.452 según documento fechado en Torrijos, el Marqués de Salamanca cambia la Villa de Coca y anejos por la Villa de Saldaña, a Don Alonso de Fonseca, a la sazón Obispo de Ávila y más tarde Arzobispo de Sevilla.

El rey Don Juan II de Castilla concede una Real Facultad a Don Alonso de Fonseca, fechada el 15 de Julio de 1.453 en Escalona, para que pueda edificar una fortaleza en la Villa de Coca. El castillo se levantó, seguramente sobre una antigua fortaleza, en una explanada sobre un amplio meandro del Río Voltoya. El no situarse sobre una elevación hizo necesario rodearle de un amplio foso, una característica muy interesante del Castillo. Al castillo acompañaba un recinto urbano, existiendo aún vestigios de su cimentación y un largo lienzo de murallas almenadas que terminan hoy en la llamada "Puerta de la Villa".

El castillo construido básicamente en ladrillo constituye un ejemplar único de arquitectura defensiva del arte gótico mudéjar español.

Otros materiales que se utilizan es la mampostería, colocándose piedra en las saeteras y en los capiteles y columnas del Patio de Armas, así como elementos decorativos. En el interior de las paredes se revestían de estucos y mosaicos. La concepción del Castillo construido a mediados del siglo XV, no solamente tiene carácter defensivo, adaptado al comienzo del desarrollo de la artillería, sino que responde a la sensibilidad de expertos alarifes moriscos y a la pretensión de constituir una suntuosa residencia.

El Castillo con planta de forma trapezoidal, casi cuadrada, posee dos recintos. El cuerpo principal y la barrera defensiva exterior, rodeada de un amplio foso con muros lisos en talud. La barrera defensiva arranca desde el foso con muros lisos inclinados en sus lienzos rematados en sus esquinas por formas cilíndricas que luego pasan a ser torres poligonales que flanquean sus ángulos. Estas torres poligonales están rodeadas de garitones colocados sobre impostas.

En el centro de cada paño se destacan cubos redondos y, entre estos y las torres de esquina, se destacan otros cubos menores que igualmente sobresalen del paño del muro de la barrera rompiendo la monotonía de esta. Como remate existe un cuerpo de almenas o crestería que arranca de un friso corrido de arcos ciegos y esta formada por un ladrillo de coloración más roja en forma estrada acabadas las almenas en pirámides escalonadas. Esta barrera tenía dos puertas, una abierta al exterior que no se acabó de realizar y otra que abría al interior de la villa que es la que aún hoy se utiliza como acceso al Castillo, en sustitución del puente levadizo.

La puerta está flanqueada por dos bloques poligonales de caras cóncavas recubiertas de estuco, sobre las que se centra el escudo de los Fajardo. Los bloques que coronan con la crestería y se unen por sus laterales con las almenas que le unen a la barrera.

Sobre el muro de la barrera se dispone el camino de ronda con dos niveles de defensa. El nivel superior lo constituye el cuerpo de almenas y de saeteras y garitones. El nivel inferior y a cubierto del tiro rasante se disponen las troneras para la artillería de diseño O.

El cuerpo principal de doble altura tiene un almenada similar, disponiendo en tres de sus ángulos de torres octogonales quedando el ángulo Nordeste destinado a la torre de mayor presencia, la torre del homenaje. Las otras tres torres sobresalen ligeramente de los paños debido precisamente al material que se utiliza, el ladrillo, que no permite grandes vuelos. Los nombres que reciben son: La Torre de los Peces, la Torre de la Muralla y la situada en el ángulo Noroeste, de mayor porte, se denomina de Pedro Mata. La Torre del Homenaje resuelve sus esquinas con cilindros que intersectan en su planta cuadrada rematándose entre ellas en su parte superior con salientes cilíndricos.

Por la puerta principal, de arcos rebajados y ojivales, encuadrados en marcos rectangulares (arrabas), se accede al Patio de Armas.

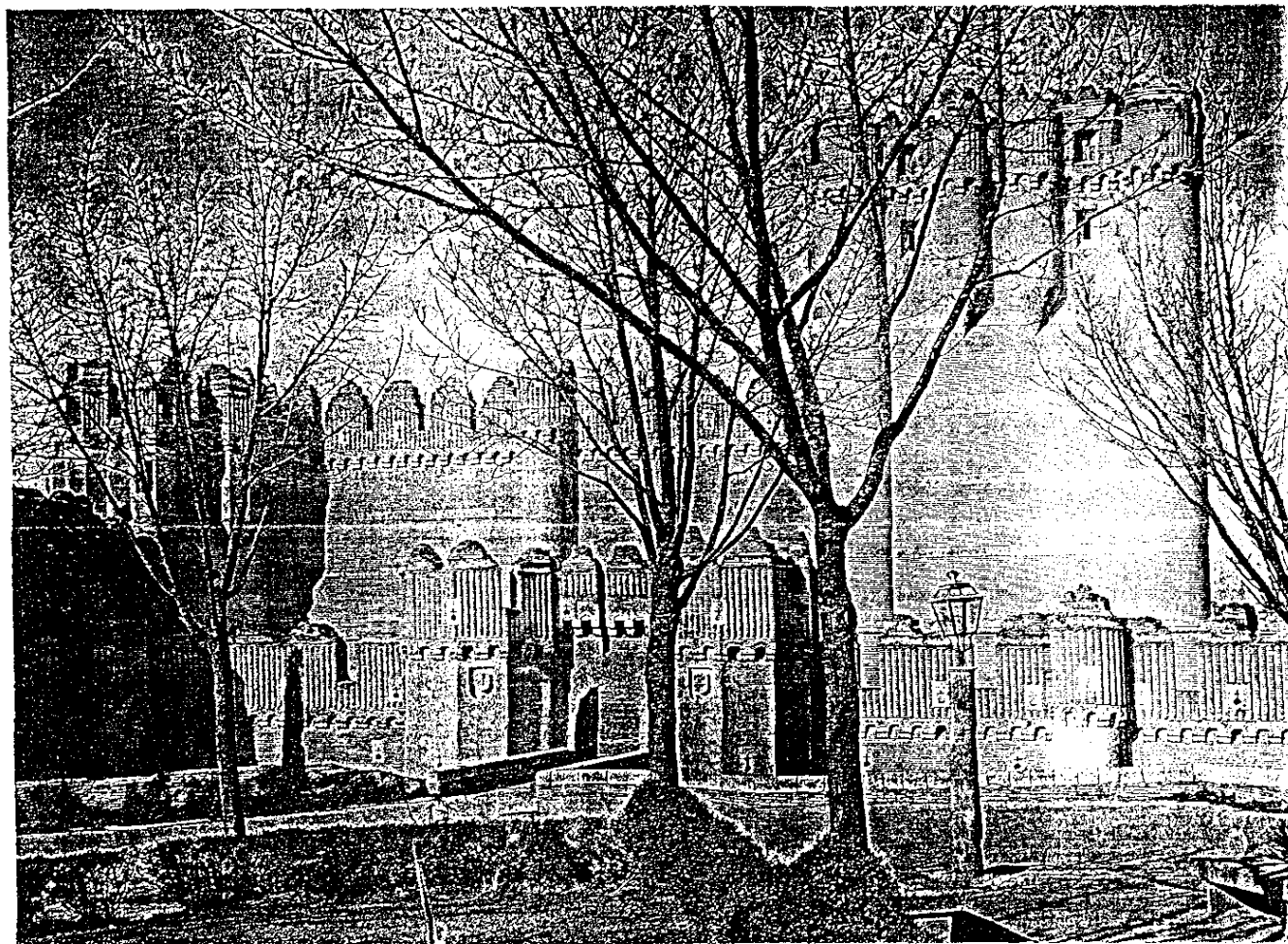
El Patio de Armas estaba formado, según Madoz, por una doble "galería de columnas de mármol de orden corintio y compuesto, con los frisos y paredes cubiertos de azulejos que le daban un aspecto encantador".

Fue desmantelado en el año 1.843 por el Administrador de la Casa de Alba.

En la capilla, de gran austeridad, destacan sus tres arcos, posee obras de gran calidad artística de autores desconocidos: Virgen gótica bajo dosel que preside la capilla; Virgen románica con niño polieromada sobre pedestal heráldico de piedra; dos tablas pictóricas del Siglo XV que presentan la Crucifixión y la Anunciación; dos pilas bautismales, la primera en mármol (1.360) y la segunda de granito que reproduce la concha del Apóstol Santiago.

A través de la Capilla por una estrecha escalera de caracol, se accede a la Sala de Armas (segundo piso de la Torre del Homenaje), de forma cuadrada, destacando la decoración de paredes y techos con motivos mudéjares. La bóveda pintada reproduce nervaduras góticas, representándose en la clave el escudo de los Fonseca. En el piso superior (tercero) se sitúa actualmente el Museo, se encuentran los laterales de las antiguas cocinas. Bóveda de arista en ladrillo.

En la Torre de Pedro Martín, se encuentra la Sala de los Jarros con bóveda de media naranja, decorándose pictóricamente sobre estuco las paredes en paneles, en cada uno de ellos se representa un jarro con motivos florales. Es interesante los efectos sonoros de la sala. En la planta inferior existe una sala en la que destaca su bóveda de ocho gajos simulando ladrillos pintada en colores sobre estuco. Bajo este piso se situaban las mazmorras, a las que se accedía por una abertura del piso.



NUCLEO URBANO: COCA

FICHA N°: 4



NUCLEO URBANO: COCA

FICHA N°: 5

IGLESIA DE SANTA MARÍA LA MAYOR.

Única iglesia, de las siete que tenía la Villa de Coca a finales del Siglo XV, además de varios escritos.

La actual constitución del gótico tardío (principios del Siglo XVI), aunque su torre debe ser de finales del XII en estilo románico-mudéjar.

Es una construcción de gran macidez en relación con sus cortos vanos que consta de una sola nave de planta de cruz latina, cerrando sus brazos cortos como la cabecera en forma poligonal (de cinco lados desiguales), no conservándose nada de las capillas y anexos que tuvo, quedando de manifiesto las puertas (cegadas) de acceso y la conexión con la necrópolis que tuvo en el cabecero y en el lateral derecho, situando el coro a los pies bajo bóveda estrellada.

Los materiales de construcción son el ladrillo y la piedra caliza. El ladrillo utilizado en sus paños, con arcos de descarga embebidos y la torre campanario. La piedra caliza se utiliza en la base de la torre, en las columnas adosadas a los muros, en las nervaduras de las bóvedas, recercado de ventanas góticas abocinadas y cornisas. Sillería en contrafuertes de escaso espesor terminados en pináculos.

El acceso al cuerpo de la iglesia se realiza a través de una baja bóveda nervada que cierra un arco carpanel, a partir de este se repiten tres módulos iguales en su concepción estructural: Cuatro arcos, dos formeros y dos fajones, ojivales definen un espacio cuadrado, unidos por arcos en diagonal que unen los ángulos opuestos, dividiendo el espacio en cuatro triángulos que a su vez mediante nervaduras interiores le subdividen en otros tres triángulos desiguales con claves menores, de manera que transmitan las acciones a las semicolumnas adosadas al muro con un fuste poligonal estriado con caras cóncavas que descansa sobre un tambor.

En el crucero, se adopta la tradicional solución del gótico flamígero en las que el espacio se estructura con nervaciones en forma cuatrefoliada, en la que cada hoja se divide en tres partes con una clave central. En la cabecera y los dos brazos cortos se adopta una solución meramente estructural, dividiendo la bóveda con tres claves en plamentos triangulares a distinta altura.

Todas las claves quedan adornadas con heráldica de los Fonseca.

Las líneas de las fachadas de ladrillo quedan cortadas en dos cuerpos por una cornisa de piedra caliza decorada con toqueados, de ella arrancan las ventanas ojivales abocinadas tanto en su interior como el exterior, con vidrieras que no son las originales sino las que en 1.725 diseñó Francisco de la Fuente.

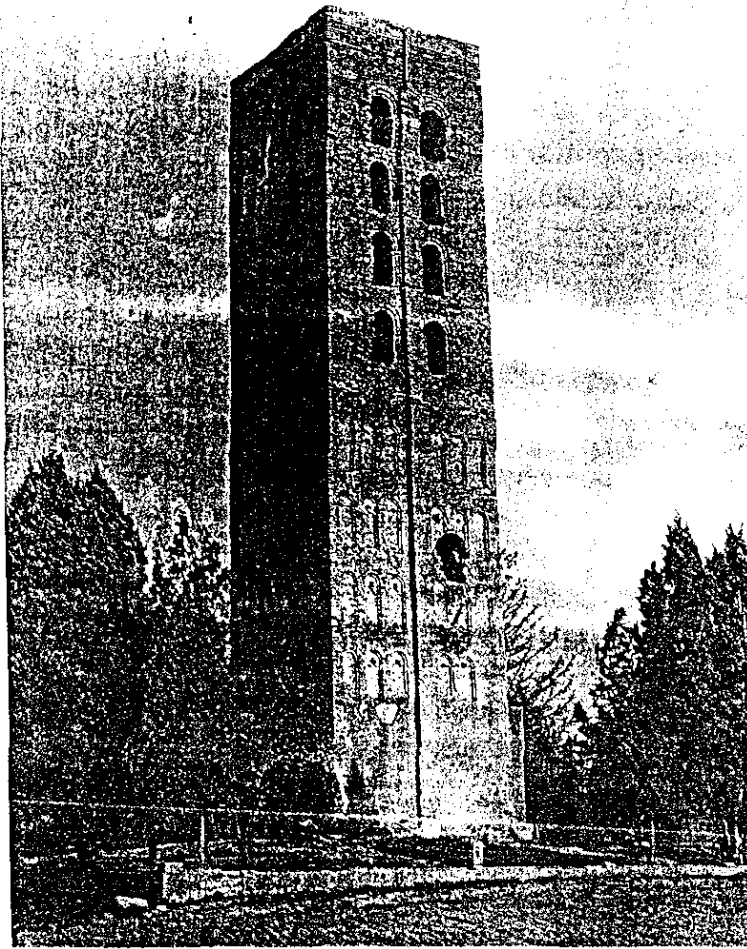
La Torre aneja al Norte del Crucero, constituyen un cuerpo mudéjar de análogas características a la Torre de San Nicolás.

De planta cuadrada, con base de mapostería y cimiento de cal, tiene un robusto machón como contrafuerte en el centro de sus caras que divide tres filas de arquillos ciegos y dobles apuntados de ladrillo, en tres pisos. A continuación existen dos pisos superiores de ladrillo más reciente siendo el cuarto piso, de menor planta, octogonal que constituye la Torre del reloj.

En su interior ha desaparecido el retablo mayor de orden corintio, existiendo el retablo de la Capilla de Cádiz, de 1.478 y el Cristo de San Nicolás. Lo más interesante son los sepulcros de la familia Fonseca realizados en mármol de Carrara por Bartolomé Ordóñez y Doménico Fancelli.

Son de estilo plateresco y se sitúan en el crucero. En el brazo izquierdo se halla el sepulcro de Don Fernando de Fonseca y Doña Teresa de Ayala. En el brazo derecho, el de Don Alonso de Fonseca y su madre Doña María de Avellaneda. En el altar mayor a su izquierda el de Don Alonso de Fonseca, arzobispo de Sevilla y a la derecha el de Don Juan Rodríguez de Fonseca, obispo de Burgos. En el crucero yace en austera sepultura el que fue Contador Mayor de Castilla, Don Antonio de Fonseca.

También merecen destacarse las obras escultóricas de El Calvario y la imagen de Santa Ana del Siglo XV, de autores desconocidos.

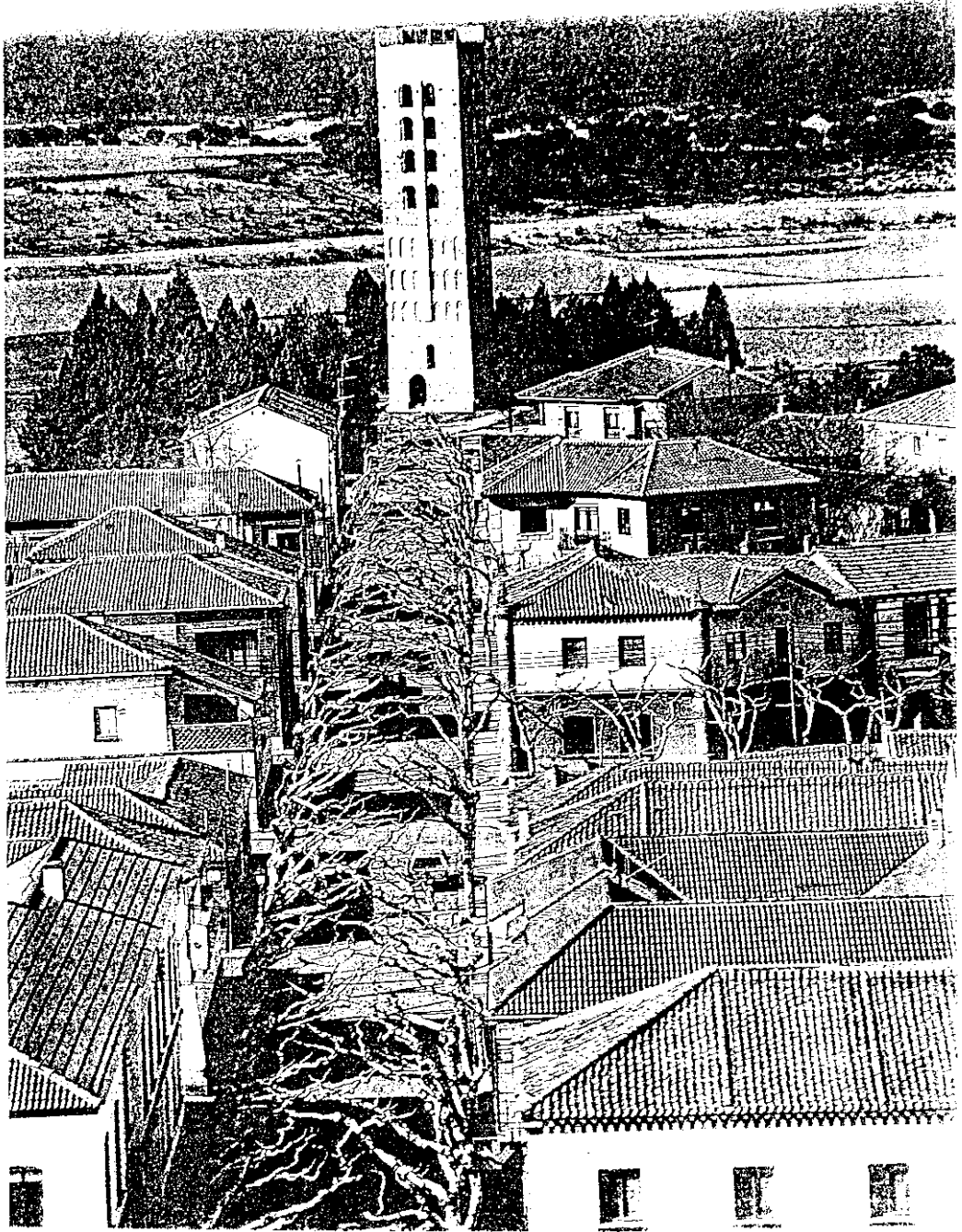


TORRE DE SAN NICOLÁS.

Único vestigio de la Iglesia de San Nicolás que fue una de las más antiguas de Coca (1.247) quedando en 1.715 como ermita, destruyéndose a finales del Siglo XVIII.

La Torre, construida a finales del Siglo XII en mampostería y ladrillo define las características de las torres del románico de ladrillo (Migueláñez, Montejo de Arévalo, Segovia y Cuéllar). De planta cuadrada, el centro de cada una de sus caras es recorrido verticalmente por un robusto machón de ladrillo que se estrecha en su parte más elevada. Tiene ocho cuerpos de arquería.

La entrada al Este se realiza por una puerta carpanel del Siglo XVI. En la mitad inferior se encuentran cuatro pisos de ventanales ciegos en arcos en número de tres a cada lado del machón central. En la mitad superior cuatro pisos de arquivoltas dobles de ventanas con arquivoltas dobladas, una a cada lado del machón. La parte superior se ha restaurado recientemente, careciendo de tejado y se está utilizando como mirador, habiéndose dispuesto en su interior una estructura metálica con escalera de trámex.



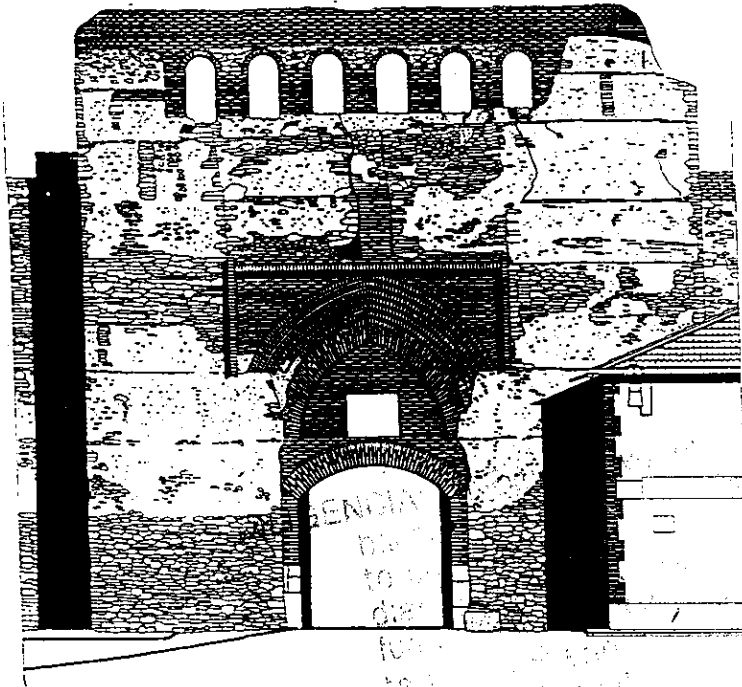


ERMITA DE SANTA ROSALÍA.

Situada en una finca solariega a las afueras de Coca, pasado el puente y los Cinco Caños, con dirección a Navas de Oro, se encuentra la Ermita de San Nicolás. Fundada en 1.728 por Don Gaspar de Sarabia y su esposa Doña Isabel. Tuvo cálix y patena y privilegio de jubileo en el día de la Santa, perdiendo el culto, utilizándose como casa de campo hacia 1.847. En ella se encuentran enterrados el fundador y su hija.

El edificio es una interesante construcción de ladrillo de tres plantas con una airosa galería abierta en su fachada meridional y una pequeña torre en su extremo.

Se conserva el escudo de la familia Sarabia, cinco flores de lis sobre ondas, coronado por un yelmo con lambrequines.

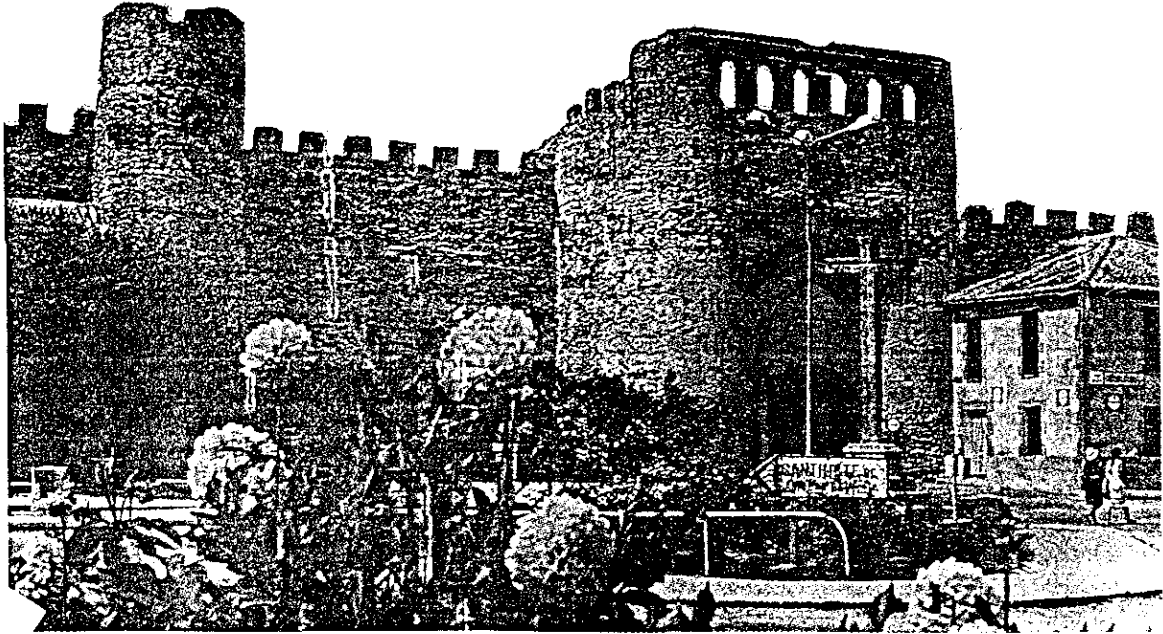


MURALLAS MEDIEVALES.

Se sabe que Copca estaba circundada por una potente muralla de la que solamente queda unos doscientos metros, desconociéndose la ubicación exacta del recinto murado. Se supone que se inició su construcción en el Siglo XII, los materiales son mampostería con verdugadas de esquistos de espesor variable, la actual es superior a dos metros. El principal deterioro se produce a partir de finales del Siglo XVI y en el Siglo XVIII cuando, a consecuencia de la peste, se derriban más de 350 pies de sus lienzos meridionales para facilitar las corrientes de aire. A partir de 1.950 es cuando se empieza a construir en los espacios libres de intramuros.

Se conservan restos hacia el Sur, y el Río Voltoya, existiendo incrustaciones en el Castillo. La parte que se conserva, actualmente restaurada por la Escuela Taller, es el cubo que forma la Torre de planta semicilíndrica de la Puerta de la Villa y tres torres de planta cuadrada unidos por lienzos de muralla almenada, a la que se puede acceder por una empinada escalera existente en su parte interior.

La única puerta que queda, de las distintas que existieron, es la de la Villa, de planta cuadrada terminados sus extremos exteriormente en forma semicircular, con un vano cubierto por un arco de cuarto punto sobre el que van una serie de arcos apuntados y abocinados quedando enmarcados en un alfiz, también de ladrillo. La parte superior que en su día estaba cubierta y albergaba la cárcel de corregidores y prisión de la Villa, está descubierta. Por la parte exterior existen edificaciones adosadas a la muralla.



LA CRUZ DE SETTIÉN.

Situada frente a la Puerta de la Villa, en una isleta de cruce de carretera, se encuentra una cruz de piedra de Cardenosa con unas pequeñas gradas, donada a la Villa en 1.620 por D. Antonio de Settién y Gómez.

4.11.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

La documentación de las Normas Subsidiarias Municipales del Municipio de Coca, tienen su ámbito sobre todo el Término Municipal, incluidos Ciruelos de Coca y Villagonzalo de Coca, y están compuestas, de acuerdo con la legislación vigente, por los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA de sus fines y objetos, así como de su conveniencia y oportunidad, y de todas y cada una de sus determinaciones, aportando un exhaustivo estudio del territorio, para mejor conocimiento del mismo. Se estructura en cinco Capítulos, el último referido al resultado del trámite de la exposición y participación pública. Se cumplimentará como anexo cuando se formalice su tramitación y aprobación.

DOCUMENTO Nº 2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, compuesta por los planos de información designados con las siglas I-nº del plano, y por los planos de ordenación designados con la sigla P-nº del plano. A continuación se relacionan:

PLANOS INFORMATIVOS:

- I-1. Emplazamiento Provincial del Municipio. Escala 1/200.000.
- I-2. Situación Comarcal del Término Municipal de Coca. Planimetría y Clasificación del Suelo Municipal. Escalas 1/25.000 y 1/50.000.
- I-3. Unidades Fisiográficas de la Provincia de Segovia. Escala 1/250.000.
- I-4. Estado actual de la edificación y equipamientos. Escala 1/1.000.
- I-5. Infraestructura existente. Pavimentaciones. Escala 1/2.000.
- I-6. Infraestructura existente. Red de agua potable. Escala 1/2.000.
- I-7. Infraestructura existente. Red de saneamiento. Escala 1/2.000.
- I-8. Infraestructura existente. Red de baja tensión. Escala 1/2.000.
- I-9. Infraestructura existente. Alumbrado público. Escala 1/2.000.

PLANOS DE PROYECTO:

- P-1. Zonificación del Término Municipal. Clasificación del Suelo. Escala 1/25.000.
- P-2. Delimitación del Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones. Ciruelos de Coca. Escala 1/1.000.
- P-3. Delimitación del Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones. Villagonzalo de Coca. Escala 1/1.000.
- P-4. Delimitación del Suelo del núcleo urbano de Coca y su entorno. Escala 1/5.000.
- P-5.1. Delimitación del Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones. Coca. Escala 1/1.000.
- P-5.2. Delimitación del Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones. Coca. Escala 1/1.000.
- P-5.3. Delimitación del Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones. Coca. Escala 1/1.000.
- P-5.4. Delimitación del Suelo Urbano. Zonificación y alineaciones. Coca. Escala 1/1.000.

DOCUMENTO Nº 3. NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN, recoge ampliamente el proceso de regulación y normativa de edificación y protección de los distintos tipos de suelo que califica y clasifica. Se ha estructurado en los siguientes Títulos:

TÍTULO 1º. DISPOSICIONES GENERALES.

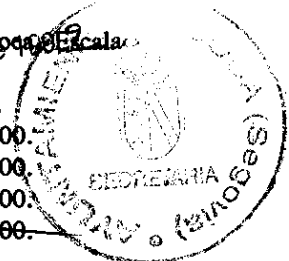
- Capítulo I. Disposiciones generales.
- Capítulo II. Desarrollo y Gestión de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento.
- Capítulo III. Intervención de las actividades de los particulares.

TÍTULO 2º. REGIMEN GENERAL DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

- Capítulo I. Régimen del suelo.
- Capítulo II. Instrumentos de ordenación.
- Capítulo III. Instrumentos de gestión.

TÍTULO 3º. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

Yo, el secretario para el desarrollo urbanístico de la Comarca Territorial de Urbanismo de Segovia, he leído el expediente de tramitación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Coca, y he comprobado que se han cumplido los requisitos exigidos en el artículo 17.º del Reglamento de Planeamiento de Castilla y León, de 7 de junio de 1999.



Capítulo I. Condiciones generales de la Urbanización.

TITULO 4º. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION.

Capítulo I. Definición de parámetros.

Capítulo II. Condiciones generales de ordenación, volumen, higiénicas, y dotaciones de la edificación.

Capítulo III. Condiciones estéticas.

TITULO 5º. NORMAS GENERALES DE USO.

Capítulo I. Determinaciones generales.

Capítulo II. Uso Residencial.

Capítulo III. Uso Dotacional.

Capítulo IV. Uso Industrial y extractivo.

Capítulo V. Usos Agropecuarios.

TITULO 6º. NORMAS PARTICULARES DE CADA TIPO DE SUELO.

Capítulo I. Suelo Urbano.

Capítulo II. Casco actual de la población.

Capítulo III. Ampliación del casco urbano.

Capítulo IV. Equipamiento general.

Capítulo V. Zonas deportivas.

Capítulo VI. Zonas verdes.

Capítulo VII. Suelo apto para urbanizar.

Capítulo VIII. Suelo apto para ser urbanizado. Sector 1. Zona Industrial.

Capítulo IX. Suelo no urbanizable.

TITULO 7º. NORMATIVA SECTORIAL.



Como documento complementario se ha elaborado unas fichas que condicionan el desarrollo urbanístico de cada una de las Unidades de Ejecución, que se incorporan al documento número 3, como Anejo nº1.

El Anejo nº 2 está constituido por las fichas del inventario arqueológico del Municipio de Coca.

Coca, Diciembre de 1.998

El Director del Equipo Redactor

[Handwritten signature]

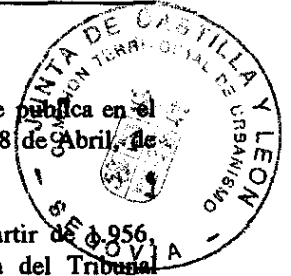
Fdo.: D. Ildfonso Torreño Gómez

DILIGENCIA LA FECHA...
 7-6-99
 Agosto de 1999
 El Secretario.



4.12.- LEY 5/1.999, DE 8 DE ABRIL, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

Durante la tramitación de las Normas, y cuando ya se habían aprobado inicialmente éstas, se publica en el Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León, de fecha de 15 de Abril, la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.



Esta Ley parte de los principios del ordenamiento urbanístico consolidado en España, a partir de 1.956, recogiendo los preceptos de 1.976 y 1.992 que mantienen su utilidad, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1.997, de 20 de Marzo, y desarrollando la legislación básica del Estado (Ley 6/1.998).

La nueva Ley asume la división del suelo en las tres clases básicas: urbano, urbanizable y no urbanizable. Con este criterio se han desarrollado las Normas Subsidiarias de Coca. Sin embargo, la Ley 5/1.999 desarrolla nuevos criterios de clasificación para suelo no urbanizable, al que denomina de nuevo como suelo rústico.

En cuanto al suelo urbano mantiene el criterio de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado, de la ley estatal, dejando claro que el suelo urbano consolidado es aquel que haya culminado el proceso de urbanización, es decir, donde no sea preciso delimitar ámbitos de actuación para una posterior ordenación detallada ni para el cumplimiento conjunto de deberes urbanísticos, normalmente este tipo de suelo tendrá la consideración de solar, sin excluir de él parcelas que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones aisladas consistentes en completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes.

El resto del suelo urbano, se considera suelo urbano no consolidado, y como dice la Exposición de Motivos (apartado IV), de la Ley 5/1.999, "además de su definición negativa, se insiste en sus características propias: así en nuestra concreta realidad, esta figura se adapta a los suelos deficientemente urbanizados de la periferia y a los suelos en transformación donde se plantea una ordenación sustancialmente diferente a la existente". En el desarrollo urbanístico de las Normas Subsidiarias de Coca, se han seguido estos mismos criterios.

En cuanto a los derechos y deberes en suelo urbano, la Ley 5/1.999, desarrolla el sistema definido en la legislación estatal, haciendo uso de la legislación otorgada a la legislación autonómica para modular las cesiones de aprovechamiento. Es en este aspecto donde la Ley 5/1.999, introduce un nuevo criterio, recuperando el de la Ley de 1.992, que afecta de forma importante a las Normas Subsidiarias de Coca, redactadas con el marco legal que se establece en el artículo 2 de su Documento nº 3 (Normativa Urbanística), que en definitiva era la Normativa Urbanística aplicable tras la Sentencia del T.C.

El artículo 65 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias Municipales, referido al régimen del suelo urbano establece los deberes de los propietarios del suelo urbano en suelo urbano no consolidado destacando en su punto 4.c, el siguiente deber: "Ceder a la administración actuante el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento de su ámbito. El Ayuntamiento no participará en los gastos de urbanización correspondientes al porcentaje de aprovechamiento que les pertenezca".

Para el desarrollo del suelo urbano no consolidado, se establecieron en las Normas, en su Documento nº 3: Normativa Urbanística, el Anejo nº 1, en el que se han definido las fichas del desarrollo urbano de cada Unidad de Ejecución. En ellas, entre otras consideraciones, se calcula el aprovechamiento urbanístico de la unidad, indicándose el aprovechamiento de los propietarios (90% a.m.) y las cesiones que corresponden al Ayuntamiento (10% a.m.). Como sistema general de actuación se establece el Sistema de Compensación.

Como decíamos anteriormente, la Ley 5/1.999, ha hecho uso de la facultad otorgada a la legislación autonómica para modular las cesiones de aprovechamiento, así, en su artículo 17, establece los derechos en suelo urbano.

El suelo urbano no consolidado de municipios con población inferior a 20.000 habitantes, que no se rijan por Plan General, el aprovechamiento será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector. Es decir, elimina la obligatoriedad de ceder el 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley, establece en su apartado 2º, que los municipios con población inferior a los 20.000 habitantes, deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su planeamiento. No obstante, la Disposición Tercera en su apartado 1.b, que en el suelo urbano incluido en Unidades de Ejecución, se aplicará el régimen establecido en esta Ley para el suelo urbano no consolidado.

En general, el régimen urbanístico de aplicación para las Normas Subsidiarias de Coca, será establecido por la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.



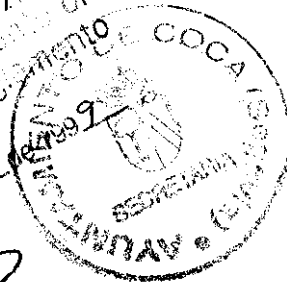
Coca, 2 de Junio de 1.999

El Director del Equipo Redactor

Handwritten signature of D. Ildefonso Torreño Gómez

Fdo.: D. Ildefonso Torreño Gómez

Attestation text: 'VIGILANCIA: Le Excmo. Sr. el secretario de la Junta de Castilla y León... COCA a. 4 de Agosto 7-6-99'



Handwritten signature of the secretary

CAPÍTULO V. TRÁMITE DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.**5.1.- CONCEPTOS DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE COCA.****5.1.1.- Aspecto legal.**

El proceso de la participación pública en la redacción de las Normas Subsidiarias viene establecido por la legislación urbanística vigente y desarrollado por el Artículo 125 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

La aprobación del Avance se realizó en el pleno de 11 de Diciembre de 1.997, siendo publicada en el B.O.P. número 17, de fecha 9 de Febrero de 1.998.

La aprobación inicial se realizó en el pleno de 26 de Enero de 1.999, publicándose en el B.O.P. número 16 de fecha 5 de Febrero de 1.999, en el B.O.C.y L. número 35 de fecha 22 de Febrero de 1.999 y en el Norte de Castilla del 15 de Febrero de 1.999.

5.1.2.- Aspecto formal.

La participación de los particulares y del propio Ayuntamiento conlleva realizar una divulgación exhaustiva de los documentos a examen, dada su complejidad y el uso de un tecnicismo propio del diseño urbano. Esta complejidad propia del planeamiento urbano se acrecentó por la aparición de las nuevas y contradictorias regulaciones legales que afectan al urbanismo tanto en sus regímenes de suelo como en sus mecanismos de gestión.

La labor desarrollada por parte del Director del Equipo Técnico Redactor ha sido agotadora e ingrata, pues no hay más que indicar que las normas han sido tramitadas por dos Corporaciones distintas, sometidas por problemas de "intereses" e incluso políticos, a grandes presiones por parte del vecindario y técnicos que operaban en la zona con intereses particulares al margen del propiamente profesional. Así la primera aprobación inicial de las Normas se realiza el 5 de Abril de 1.995, siendo retiradas el 15 de Diciembre de 1.995 por el Pleno de una nueva Corporación.

A partir de esta fecha se han tenido numerosas reuniones con citaciones personales a los interesados, produciéndose numerosas modificaciones y contradicciones en las propuestas de los propietarios.

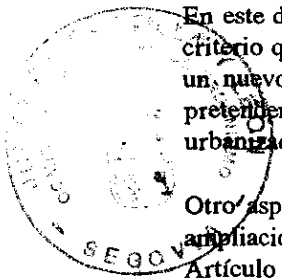
Estas normas, han puesto de manifiesto toda la contraposición de intereses políticos, públicos y privados que rodean al planeamiento en pequeños municipios, con poca "cultura urbanística" y con un planeamiento inadecuado que no se cumplía.

Este enfrentamiento entre la calidad de vida e intereses de la propiedad privada, manifestado en el proceso de participación pública, ha generado una lucha encubierta que ha presionado a la Corporación y ésta, a su vez, al Equipo Redactor, quienes han estado tentados de abandonar reiteradamente la redacción de las Normas, solamente el sentido de responsabilidad ha mantenido en la "brecha" al mismo. Un trabajo que inicialmente se fue realizando con entusiasmo, como se manifiesta en la documentación presentada, y que en el momento actual se desea finalizar cuanto antes.

Una vez aprobadas las normas inicialmente y publicadas su aprobación inicial, el plazo de información pública se da por terminado el día 22 de marzo de 1.999, habiéndose presentado 25 alegaciones que se indican en el documento de la página siguiente.

Posteriormente y con fecha de 27 de Mayo de 1.999, se me hace entrega por parte del Alcalde de Coca de dos documentos:

El primero recoge unas DIRECTRICES QUE PRESENTA LA CORPORACIÓN PARA SER RECOGIDAS EN DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE COCA. El documento tiene fecha de 12 de Abril de 1.999 siéndome entregado el día 27 de Mayo.



En este documento el Presidente de la Comisión (?), se erige en Técnico Urbanista y cambiándose el criterio que se había establecido en el Avance, y al margen de las alegaciones presentadas, se plantea un nuevo criterio de planeamiento. Eliminan varias Unidades de Ejecución, sin criterio alguno y pretenden con la inclusión de un apartado en el artículo 192, regular la ejecución del proceso urbanizador.

Otro aspecto importante es la reducción de superficie la parcela mínima de los distintos grados de ampliación del suelo aprobadas en el Avance y Aprobación Inicial. Así en la Aprobación Inicial, el Artículo 194 establecía que en el Grado I, la parcela mínima sería de 120 m². y en el Grado II sería de 250 m².

En las nuevas directrices impuestas por el Ayuntamiento se reduce, en contra del criterio urbanístico más lógico sobre todo en las Ampliaciones de Suelo Urbano no consolidado, la superficie de la parcela mínima, quedando establecida en 100 m²., lo que supone establecer una tipología única de la edificación, si ésta parcelación se cumple, la vivienda adosada, tan foránea a la tipología de la zona.

El segundo escrito de fecha 24 de Mayo de 1.999 y recogido el día 27 del mismo mes, que también se acompaña, traslada el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 19 de Abril, en el sentido de aprobación de las directrices anteriores instando a ser recogidas y que *"habrán de presentar en el Registro del Ayuntamiento antes de las 12 horas del día 2 de junio de 1.999. En caso contrario, se dará resuelta la relación contractual"*. Cabe pensar cómo en dos días hábiles se puede "digerir" y adoptar estas imposiciones de última hora, tan diferentes de lo aprobado inicialmente, que cabría preguntarse si no necesitarían de una nueva exposición pública por contener cambios sustanciales en el documento aprobado.

Ante lo expuesto, como decía anteriormente, cabe renunciar a seguir la redacción y presentar el documento para su aprobación definitiva, aún en contra de los criterios del redactor de estas normas o adoptar la solución, más sencilla, de abandonar y renunciar al mismo. Los que hacemos urbanismo debemos tener una pasta especial de "sufridores" porque se ha decidido seguir adelante y adaptar las necesidades y directrices del Ayuntamiento a las Normas, con todo el trabajo añadido de modificación de planos, fichas, etc.

En la página siguiente se adjuntan las directrices presentadas por el Ayuntamiento.

Coca, 2 de Junio de 1.999

El Director del Equipo Redactor

Fdo.: D. Ildefonso Torreño Gómez

DILIGENCIA: La Presidencia del Ayuntamiento de Coca, Segovia, en sesión de fecha 2 de junio de 1999, ha acordado aprobar las directrices de planeamiento urbanístico presentadas por el equipo redactor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de Coca, Segovia, en el día 2 de junio de 1999.

7-6-99

SECRETARÍA

Ildefonso Torreño Gómez



Ayuntamiento de la
Villa de COCA
(Segovia)



DIRECTRICES QUE PRESENTA LA CORPORACION PARA SER RECOGIDAS EN DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE COCA.

I.- Se establecerán en los Documentos y Planos las equivalencias correspondientes establecidas en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

II.- Modificación artículo 164 de la Normativa Urbanística, Documento nº 3: se elimina el punto tercero.

III.- Se añade al art. 192 punto b): "O constituir un aval bancario por el equivalente al 50% del coste de urbanización, correspondiente a los metros de fachada de la calle que de frente".

IV.- Artículo 194, dimensiones de las parcelas. Grado I: parcela mínima 100 m², Grado II: parcela mínima 100 m², excepto en zonas ocupadas por masa forestal, en cuyo caso será de 500 m².

V.- En la UE. Nº 20, en la zona marcada al norte, noroeste y oeste de la misma, conforme se señala en plano adjunto, la altura de los edificios no impedirá nunca la visión del castillo de Coca desde la visual dirigida desde la confluencia de las carreteras Coca-Santiuste, Coca-Ciruelos y Coca-Estación Renfe.

V.- Desaparecen las Unidades de Ejecución: 3, 7, 12 B, 12 C, 13, 14, 15, 16 y 17. El resto de la Unidades de ejecución se modifican según las reformas realizadas a mano alzada sobre los planos que se adjuntan.

Coca, a 12 de abril de 1999.
EL PRESIDENTE DE LA COMISION,

Recibido el
dia 27/05/99
7-6-99

**ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA
ALEGACIONES PRESENTADAS. INFORMES.**



**Ayuntamiento de la
Villa de COCA
(Segovia)**

D.ª M.ª CARMEN ROMERA GIL, Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Coca (Segovia) del que es Alcalde-Pte. D. JUAN CARLOS ALVAREZ CABRERO,



CERTIFICO:

Que el anuncio del acuerdo de aprobación inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este Municipio fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia núm. 16 de 5 de febrero de 1999; en el Boletín Oficial de la Comunidad de Castilla y León núm. 35 de 22 de febrero de 1999, y en el diario El Norte de Castilla de fecha 15 de febrero de 1999.

El plazo de información y exposición pública terminó el día 22 de marzo de 1999 y, trascurrido éste, las alegaciones presentadas son las siguientes:

Nº	FECHA	Nº RGTR.	INTERESADO
1	13-02-99	227	D. LORENZO MAROTO FERNANDEZ
2	18-02-99	262	D. JOSE LUIS ACEVES GALINDO
3	20-02-99	276	D. EFRAIN MARTIN CARRION
4	24-02-99	291	D. MIGUEL ANGEL MARTINEZ SANCHEZ-CARO
5	24-02-99	293	D.ª FUENCISELA GONZALEZ MARTIN
6	01-03-99	308	D. IGNACIO RUBIO CUADRADO
7	01-03-99	309	D. JULIO PIQUERO SANZ
8	12-03-99	356	D. VIDAL CATALINA MAROTO
9	15-03-99	363	D. ANGEL GARCIA GONZALEZ
10	16-03-99	367	D.ª PAULA NATIVIDAD MIRANDA VELAZQUEZ
11	17-03-99	380	D. MIGUEL LAGUNA GARCIA
12	18-03-99	381	D. JOSE CATALINA VILLACORTA
13	18-03-99	382	D. TEOFILO DE BENITO GONZALEZ
14	20-03-99	387	D. FELIX OVIEDO CASANOVA
15	20-03-99	388	D. RAMON GONZALEZ OVIEDO
16	20-03-99	389	D.ª LAURA OVIEDO MARTIN
17	22-03-99	391	D. FERNANDO SANZ PEDRAZA
18	22-03-99	396	D. FIDEL MAROTO BLANCO
19	22-03-99	398	LOS ALISOS, SA. reprtación D.ª MARTA GIL DE BIEZMA
20	22-03-99	399	D. MIGUEL DE DOMPABLO FERNANDEZ
21	22-03-99	400	D. MARIANO CARRION VELASCO
22	22-03-99	405	D. JESUS ISMAEL PASCUAL VELAZQUEZ
23	22-03-99	406	D. ALFREDO GONZALEZ MARTIN
24	22-03-99	410	D.ª M.ª DEL PILAR PASCUAL VELAZQUEZ
25	20-03-99	437	D. EMILIO DE DIEGO GARCIA.

Y para que así conste, y unido al expediente de su razón, expido la presente con el Visto Bueno del Presidente en Coca, a veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

V.º B.º
El Presidente,



Plaza Mayor, 1 - C.P. 40480 - Telef. 921 58 62 27 - Fax 921 58 60 76

ALEGACIÓN Nº 1. D. LORENZO MAROTO FERNÁNDEZ.

Fecha: 13-02-99. Nº Registro: 227.

SOLICITA: Como propietario de una parcela en la zona denominada "La Peguerilla", situada en una zona paralela al Sector VI y a la Avenida de Icona, alega que:

PRIMERA.- El artículo 564 y siguientes del vigente Código Civil salvaguarda y regula el derecho de todo propietario de finca o heredad a tener un acceso directo a su propiedad, hecho este que no ha sido tenido en cuenta a la hora de establecer las Normas de Planeamiento aprobadas inicialmente, como se ha dicho, en pleno de ese Ayuntamiento de fecha 26/01/1.999.

SEGUNDA.- No dotar a la mencionada finca de la correspondiente "servidumbre de paso" causaría graves perjuicios a la misma tanto en el derecho de uso o aprovechamiento sobre ella, como en su valor patrimonial.

Solicitando que las Normas Subsidiarias establezca "de la forma menos perjudicial para todas las partes afectadas, de un acceso a la finca objeto del presente escrito que evite los perjuicios ya citados de mantenerse el actual Planeamiento".

INFORME: *La alegación no plantea una clasificación del suelo, solicita que el planeamiento habilite un acceso a su parcela, invocando el Artículo 564 del Código Civil sobre servidumbres de paso.*

En el Plan General al que sustituye las presentes Normas, la parcela se encontraba incluida en el Sector C, como suelo urbanizable no programado, limitando con el suelo urbano del Sector I-4.

Durante la redacción de las Normas Subsidiarias, se han mantenido varias y largas reuniones con los propietarios de suelo de esa zona con el objeto de ordenarlos e incluirlos como suelo urbano no consolidado a una Unidad de Ejecución. Como los propietarios afectados no deseaban que el suelo fuera urbano y no estaban dispuestos a efectuar las oportunas cesiones de suelo para establecer la red viaria. Se decidió, toda vez que no reunía las condiciones de suelo urbano que establece la legislación urbanística, no alterar las condiciones urbanísticas de la zona, manteniendo las servidumbres de paso que existían en el Plan General.

ALEGACIÓN Nº 2. D. JOSÉ LUIS ACUESTA GALINDO.

Fecha: 13-02-99. Nº Registro: 262.

SOLICITA: Como propietario de una parcela en el sitio del Sendero de la Alameda, recientemente y en base a un informe municipal, obteniendo, incluso, la licencia de segregación de parcela, se le excluya su parcela de la Unidad de Ejecución nº 5.

INFORME: El solicitante aporta fotocopia de la solicitud de informe urbanístico y de la licencia de segregación de una parcela de 414,45 m². La solicitud la hace el propietario de la finca matriz D. Juan Miranda Sanz.

No se aporta documentación gráfica, excepto un plano a mano alzada que se ha facilitado con fecha 27/05/99 el Ayuntamiento. En ese plano se indica el límite de lo que ellos entienden como "suelo urbano directo", es decir consolidado y además dividir la Unidad de Ejecución en tres unidades.

Por los antecedentes y compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de conceder licencia de separación y la sugerencia del mismo. Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** y se elimina la franja de terreno marcado por el Ayuntamiento de la Unidad de Ejecución.



ALEGACIÓN Nº 3. D. EFRAIN MARTIN CARRIÓN.

Fecha: 20-02-99. Nº Registro: 276.



SOLICITA: Que en la Unidad de Ejecución 14-B, clasifica como suelo urbano Grado I, se le reduzca la parcela mínima de 120 m². a 100 m².

INFORME: Dada la imposición impuesta por la Corporación Municipal sobre la parcela mínima sea de 100 m². en este tipo de suelo se **INFORMA FAVORABLEMENTE**, condicionado este Informe a lo que determine la Comisión Provincial de Urbanismo sobre las características de la parcela mínima.

ALEGACIÓN Nº 4. D. MIGUEL ÁNGEL MARTÍNEZ SÁNCHEZ-CARO.

Fecha: 24-02-99. Nº Registro: 291.

SOLICITA: La apertura de una calle en la zona colindante con el espacio público del Mirador, como prolongación de la Calle denominada Horno Celtibérico.

INFORME: Consultado el Ayuntamiento, confirma la petición del interesado por lo que **INFORMA FAVORABLEMENTE** y se tiene en consideración prolongando la citada calle y limitando el espacio público del Mirador.

ALEGACIÓN Nº 5. D^a. FUENCISLA GONZÁLEZ MARTÍN.

Fecha: 24-02-99. Nº Registro: 293.

SOLICITA: Como propietario de una parcela en la Unidad de Ejecución nº 13-A, clasificada como suelo urbano ACIL, y consolidado que gran parte de la Unidad de Ejecución está urbanizada, excepto la pavimentación de las calles, y además de estar parcelada y parcialmente edificada, que sería difícil realizar la cesión del 10% del Aprovechamiento Urbanístico.

INFORME: Durante el tiempo de expropiación pública, la Junta de Castilla y León, ha publicado su Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León. En su artículo 17 en el que establece los "derechos en suelo urbano" indica en su apartado 2.c que en los municipios menores de 220.000 habitantes sin Plan General, el aprovechamiento en el suelo urbano no consolidado será el que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector.

Esto quiere decir que en la aplicación de esta Ley las Unidades de Ejecución de Coca, no tendrían que ceder el 10% del Aprovechamiento Urbanístico-

Aunque la disposición transitoria Sexta y Séptima establece que los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística que se hayan aprobado inicialmente a la entrada en vigor de esta Ley se terminarán de ejecutar conforme a la legislación anterior, parece oportuno adaptarse a la misma, sobre todo en el tema tan controvertido de las cesiones.

Por lo expuesto se **INFORMA FAVORABLEMENTE** a la solicitud, eliminándose la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico en la Unidad de Ejecución.

ALEGACIÓN Nº 6. D. IGNACIO RUBIO CUADRADO.

Fecha: 01-03-99. Nº Registro 308.

SOLICITA: Como propietario de una parcela en el paraje denominado "Camino del Convento", situada en la Unidad de Ejecución 16-A y 16-B, quedando afectado por una calle de 8 metros cuyo trazado limita ambas Unidades de Ejecución solicita que se elimine la citada calle.

INFORME: *En el diseño de las Normas se proyectó esta calle, para evitar tener una manzana, sin salida, de un ancho de más de 400 metros contando con el flujo y la red viaria que viene desde la Avenida de Icona.*

Parece aconsejable no solamente el trazado de esta calle sino el de alguna más- Sin embargo, el Alcalde y el Pleno Municipal, han decidido apoyar la solicitud aprobando la eliminación.

Por lo que en contra de nuestro anterior concepto, aceptamos la imposición municipal y eliminamos la citada calle en contra de nuestro criterio urbanístico y a expensas de lo que apruebe la Comisión Provincial de Urbanismo.

ALEGACIÓN Nº 7.- D. JULIO PIQUERO SANZ.

Fecha: 01-03-99. Nº Registro 309.

INFORME: *La finca del solicitante se encuentra en suelo no urbanizable en el Plan General y procede de una segregación de parcelas en SUELO NO URBANIZABLE (CONCEDIDA POR EL AYUNTAMIENTO (Según mi criterio en contra de la legislación urbanística).*

Se pide que su parcela, en la que quiere construir un Centro de Turismo Rural sea clasificada como urbana y que se independice de la Unidad de Ejecución 11-C.

El Ayuntamiento apoya que se clasifique el suelo urbano siempre que se destine a un uso de equipamiento comercial o de turismo (Centro de Turismo Rural) compatible con el uso residencial.

Se INFORMA FAVORABLEMENTE a la clasificación del suelo urbano y la asignación de una Unidad de Ejecución específica.

ALEGACIÓN Nº 8.- D. VIDAL CATALINA MAROTO, D. CRESCENCIO NAVARRO DE LA CALLE y D.ª RUFINA CATALINA MAROTO.

Fecha: 12-03-99. Nº Registro 356.

SOLICITA: Se elimine la calle que pasa por el medio de su finca y hace la propuesta de unificar las Unidades de Ejecución 17-A ; 17-B y 16-A en una sola Unidad de Ejecución y la necesidad de participación municipal en las costas de urbanización. También sugiere el trazado de un nuevo viario distinto del anterior.

INFORME: *El Ayuntamiento estima que se debe de quitar la calle central y eliminar la Unidad de Ejecución 17-B, por contra plantea la prolongación de la calle del Doctor Domingo Conde tal y como plantean las normas, efectuando su conexión en ángulo recto con el Camino de Balisa por la linde que separa la U.E. 17-A y U.E. 17-B.*

Por lo expuesto se INFORMA FAVORABLEMENTE, eliminando la calle central y haciendo el enlace propuesto por el Ayuntamiento con el Camino de Balisa, por lo que deberán de ceder para calle del orden de 84 m².

ALEGACIÓN N° 9.- D. ÁNGEL GARCÍA GONZÁLEZ.

Fecha: 15-03-99. N° Registro 363.

SOLICITA: Que se ~~la~~ parcela de su propiedad que en la aprobación inicial se reparte entre el Sector VII y el Sector X-I, con distinto grado de ampliación de suelo urbano. Se indica en el Sector VII como suelo A.C.I.

INFORME: El Ayuntamiento estima que se debe de quitar la Unidad de Ejecución 13-A y ha unificado la parcela mínima en suelo urbano tanto en grado A.C.I y en grado A.C.II, quedando este diferenciado únicamente en los retranqueos de fachada por tanto, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** eliminándose la Unidad de Ejecución 13-A.

ALEGACIÓN N° 10.- D^a. PAULA NATIVIDAD MIRANDA VELÁZQUEZ.

Fecha: 16-03-99. N° Registro 367.

SOLICITA: Propietarios de unas parcelas en la Unidad de Ejecución n° 5. están de acuerdo en fincas generales con la Unidad, proponiendo eliminar la parte posterior de la prolongación de la Calle Pinar Nuevo y a su vez realizar una calle que, bordeando la Unidad de Ejecución, enlace casi perpendicularmente con la Calle Mesonero Mayor de Castilla, con una anchura de 8 metros.

Se **INFORMA FAVORABLEMENTE** a la calle perimetral y se desestima la anulación de la calle prolongación de la Calle Pinar Nuevo.

ALEGACIÓN N° 11.- D. MIGUEL LAGUNA GARCÍA.

Fecha: 17-03-99. N° Registro 380.

SOLICITA: Como propietario de una finca en el Camino del Cenuco, paraje de las Pinueillas, recogida parcialmente como suelo urbano, solicita que se le incluya toda ella como suelo urbano así como la finca colindante de análogas características.

INFORME: El Alcalde y la Corporación Municipal aceptan e informan positivamente a la alegación por lo que no me resta más que **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, diseñando a instancias municipales una calle de 8 metros perimetral que enlace con la Avenida de Icona y una calle interior del mismo ancho que se traza entre las dos parcelas.

ALEGACIÓN N° 12.- D. JOSÉ CATALINA VILLACORTA.

Fecha: 18-03-99. N° Registro 381.

SOLICITA: Que se modifique el trazado de la prolongación de la Calle Navas en su unión con la Avenida de Icona por afectar a su propiedad.

INFORME: El Ayuntamiento propone reducir el ancho de la calle de 10 metros a 8 metros y variar su trazado. Se acepta la propuesta del Ayuntamiento y se estima la alegación.

ALEGACIÓN Nº 13.- D. TEÓFILO DE BENITO GONZÁLEZ.

Fecha: 18-03-99. Nº Registro 382.

SOLICITA: Como propietario de unos terrenos en el núcleo urbano de Ciruelos de Coca, en los que se ubica una actividad industrial, solicita que se incorpore como suelo urbano de uso industrial el resto de la finca.

INFORME: *Se estima alegación **INFORMÁNDOSE FAVORABLEMENTE**, ampliándose el suelo urbano para uso industrial.*

ALEGACIÓN Nº 14.- D. FÉLIX OVIEDO CASANOVA.

Fecha: 20-03-99. Nº Registro 387.

SOLICITA: En base a un Estudio de Detalle y Parcelación aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, con fecha 11-05-1.998, en una finca de propietario único, que actualmente está ocupada por unos 3.000 m². de edificios destinados a nave-almacén, solicita "que la referida finca sea excluida de la Unidades de Ejecución de la A.C.I y se integre en la Extensión del Casco Antiguo, dentro del Sector IV. En defecto de lo anterior, y para determinar la posible cesión al municipio por Unidades de Ejecución, se considere solamente el exceso de superficie edificable respecto de la edificada en la finca y que consta en el Plan de Ordenación Urbana de 1.978.

INFORME: *El ámbito del Estudio de Detalle, queda perfectamente delimitado por éste y pertenece claramente a un suelo urbano no consolidado, puesto que aunque tenga acceso por sus bordes, es evidente que el terreno sufrirá una transformación urbanística, con trazado de nuevas calles, nuevo parcelario, cambio de uso y que será necesario dotarlos de infraestructuras de manera que se pueda edificar en las nuevas parcelas creadas.*

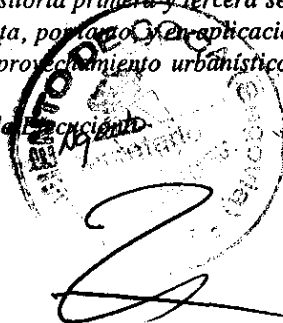
De acuerdo con la Ley, para poder desarrollar el proceso urbanizador, será preceptivo establecer una Unidad de Ejecución que permita la transformación urbanística de su ámbito y las conexiones de infraestructuras con las redes locales.

El uso de la Unidad de Ejecución será el residencial, distinto al de nave-almacén existente, por lo que la edificabilidad de estas naves no es computable con el cambio de uso.

Por otro lado durante la fase de la tramitación de las Normas, ha sido publicada la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, que deroga la Ley 9/1.997, de 13 de Octubre de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo. La nueva Ley afectará, en lo que se refiere a las cesiones del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, que quedará anulado para los municipios con menos de 20.000 habitantes que no tengan Plan General. En virtud de la disposición transitoria primera y tercera será de aplicación de esta Ley al municipio de Coca, quedando exenta, por tanto, en aplicación de esta Ley la Unidad de Ejecución de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

Por lo expuesto se mantiene la Unidad de Ejecución

4



ALEGACIÓN Nº 15.- D. RAMÓN GONZÁLEZ OVIEDO, en representación de sus Hermanos.

Fecha: 20-03-99. Nº Registro 388.

SOLICITA: Como propietarios de la Unidad de ejecución nº 20, solicitan la modificación del trazado de la zona verde en el lindero con la gasolinera. En segundo lugar plantean la modificación de la zona verde limítrofe con los terrenos municipales, de manera que se incluyan en la Unidad de Ejecución y tercero solicitan que se modifiquen el apartado 10.4 de la ficha urbanística en el sentido de suprimir la facultad del Ayuntamiento para determinar la localización de su aprovechamiento.

INFORME: *El Ayuntamiento, en principio, desestima la alegación, indicando además que en la "zona marcada al norte, noroeste y oeste de la unidad", la unidad de los edificios no impedirá nunca la visión del Castillo de Coca desde la visual dirigida desde la confluencia de las carreteras Coca-Santiuste, Coca-Ciruelos y Coca-Estación Renfe.*

Estudiada la alegación se informa lo siguiente:

Que en la delimitación de la zona verde próxima a la gasolinera responde a un criterio de aislar la edificación de la gasolinera, según se estableció con los propietarios cuando se diseñó la red viaria de la Unidad, por lo que se desestima esta parte de la alegación.

Que la delimitación de la zona verde en contacto con los terrenos municipales se ha efectuado siguiendo en lo posible el criterio para este uso del Plan General, y que se acepta su integración como zona verde en la Unidad de Ejecución.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico, se informa que se ajusta a la normativa urbanística vigente en el momento de redactar las Normas, si bien hay que manifestar que durante la fase de la tramitación de las Normas, ha sido publicada la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, que deroga la Ley 9/1.997, de 13 de Octubre de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo. La nueva Ley afectará, en lo que se refiere a las cesiones del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, que quedará anulado para los municipios con menos de 20.000 habitantes que no tengan Plan General. En virtud de la disposición transitoria primera y tercera será de aplicación de esta Ley al municipio de Coca, quedando exenta, por tanto, y en aplicación de esta Ley la Unidad de Ejecución de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

ALEGACIÓN Nº 16.- D^a. LAURA OVIEDO MARTÍN.

Fecha: 20-03-99. Nº Registro: 389.

SOLICITA: Como propietaria de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución número 3, solicita que se elimine la Unidad de Ejecución dejándose como suelo de A.C.I y que, en caso de mantenerse como Unidad de Ejecución se considere la edificabilidad existente en el año 1.978 y se parta de ella para calcular el aprovechamiento, utilizándose como parcela de cesión el retranqueo.

INFORME: *Se estima parcialmente la alegación manteniéndose el retranqueo y se considerará la edificabilidad existente en el año 1.978 a efectos de cesiones. Manteniéndose la Unidad de Ejecución cuando se produzca, en su ámbito una nueva ordenación y parcelación urbana, manifestándose que durante la fase de la tramitación de las Normas, ha sido publicada la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, que deroga la Ley 9/1.997, de 13 de Octubre de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo. La nueva Ley afectará, en lo que se refiere a las cesiones del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, que quedará anulado para los municipios con menos de 20.000 habitantes que no tengan Plan General. En virtud de la disposición transitoria primera y tercera será de aplicación de esta Ley al municipio de Coca, quedando exenta, por tanto, y en aplicación de esta Ley la Unidad de Ejecución de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.*

ALEGACIÓN N° 17.- D. FERNANDO SANZ PEDRAZA.

Fecha: 22-03-99. N° Registro: 391.

SOLICITA: Como representante de su esposa, propietaria de una parcela, que no identifica; la parcela mínima debería ser de 100 m². en el suelo A.C.I.

INFORME: *El Alcalde y el Pleno de la Corporación Municipal han decidido después de la aprobación inicial que la parcela mínima sea de 100 m²., lo que se acepta por el equipo redactor. Se **INFORMA FAVORABLEMENTE.***

ALEGACIÓN N° 18.- D. FIDEL MAROTO BLANCO.

Fecha: 22-03-99. N° Registro: 396.

SOLICITA: Como propietarios de suelo calificado como A.C.II que la parcela mínima sea de 100 m² y que no está conforme con ceder el 10% del aprovechamiento urbanístico.

INFORME: *El Alcalde y la Corporación Municipal han adoptado el acuerdo que la parcela mínima para todo el suelo de ampliación sea de 100 m².*

En cuanto al aprovechamiento urbanístico, se informa que se ajusta a la normativa urbanística vigente en el momento de redactar las Normas, si bien hay que manifestar que durante la fase de la tramitación de las Normas, ha sido publicada la Ley 5/1.999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, que deroga la Ley 9/1.997, de 30 de Octubre de Medidas Transitorias en Materia de Urbanismo. La nueva Ley afectará, en lo que se refiere a las cesiones del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, que quedará anulado para los municipios con menos de 20.000 habitantes que no tengan Plan General. En virtud de la disposición transitoria primera y tercera será de aplicación de esta Ley al municipio de Coca, quedando exenta, por tanto, y en aplicación de esta Ley la Unidad de Ejecución de la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.

*Se **INFORME FAVORABLEMENTE** y se estima la alegación con las consideraciones expuestas en cuanto al aprovechamiento.*

ALEGACIÓN N° 19.- LOS ALISOS, S.A., a través de su representante D. MARTA GÓMEZ DE BIEDMA.

Fecha: 22-03-99. N° Registro: 398.

SOLICITA: Que teniendo una finca de su propiedad clasificada como suelo urbanizable, desea se delimite para poder actuar en su ámbito con los condicionantes urbanísticos que establezca el Ayuntamiento.

INFORME: *Cuando se presentó la alegación con fecha 22-03-1.999, no se aportaba documentación gráfica en la que se quedara definida las características físicas de la finca, posteriormente, se aportó esta documentación con fecha 24-06-1.999.*

Analizada la misma, se efectuó una medición gráfica aproximada, dando una superficie de 217 Ha. Dada la gran extensión de la finca, se considera que la definición de los condicionantes de desarrollo urbanístico, por la incidencia en el resto del Término Municipal, deben ser estudiados con detenimiento para obtener unos estándares ponderados y medidos, si además añadimos que ha sido publicada una nueva legislación urbanística (Ley 5/1.999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León). Parece prudente y para no paralizar el proceso de tramitación de las Normas Subsidiarias de Coca, posponer a su aprobación definitiva la delimitación del ámbito de suelo urbanizable de la finca o parte de la finca, así como sus condicionantes urbanísticos, de manera que estos se realicen con la nueva legislación.

Por lo expuesto se desestima la alegación y se pospone su delimitación como suelo urbanizable hasta que se aprueben las Normas Subsidiarias Municipales de Coca.

ALEGACIÓN N° 20.- D. MIGUEL DE DOMPABLO FERNÁNDEZ, en representación de D^a. SOFÍA DE DOMPABLO FERNÁNDEZ.

Fecha: 22-03-99. N° Registro: 403.



SOLICITA: Como propietarios de una parcela que se incluye parcialmente en suelo urbano en la Unidad de Ejecución 13-A, el resto de la parcela de su propiedad.

INFORME: *El Ayuntamiento acepta la propuesta y plantea una calle perimetral paralela a la del Deporte, con salida perpendicular a ésta.*

Se INFORMA FAVORABLEMENTE a la alegación y propuesta del Ayuntamiento .

ALEGACIÓN N° 21.- D. MARIANO CARRION VELASCO.

Fecha: 22-03-99. N° Registro: 403.

SOLICITA: En referencia a la Unidad de Ejecución n° 10, que se reduzcan las Unidades de Ejecución y que la parcela mínima sea de 90 m²., y que se elimine la zona verde, incluyéndose en las Unidades de Ejecución que se realicen proporcionalmente.

INFORME: *El Ayuntamiento, divide la citada Unidad de Ejecución (U.E.10) en otras Unidades de Ejecución, propone eliminar la zona verde y diseñar un bulevar en un principio de 15 m. de ancho y posteriormente de 16 metros. Además propone que el frente de parcelas a la Avenida de Icona se considere como suelo urbano consolidado y que se dejen tantas Unidades de Ejecución como manzanas transversales a la Avenida de Icona existan.*

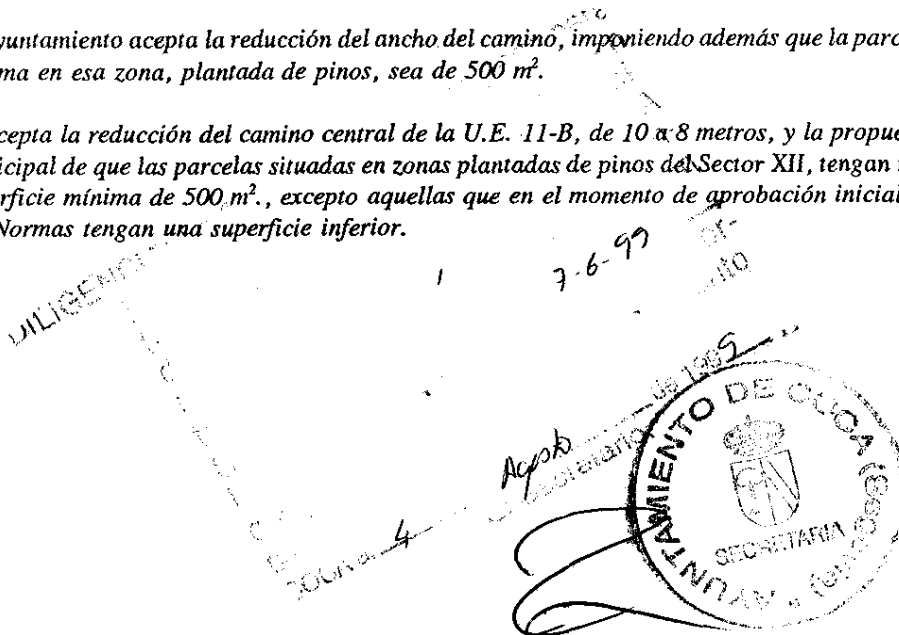
**ALEGACIÓN N° 22.- D. JESÚS ISMAEL PASCUAL VELÁZQUEZ.
ALEGACIÓN N° 24.- D^a. MARIA PILAR PASCUAL VELÁZQUEZ.**

Fecha: 22-03-99. N° Registros: 405 y 410.

SOLICITAN: Como copropietarios de una finca que se ubica en las Unidades de Ejecución 11-A y 11-B, solicita que se elimine el vial existente entre las parcelas 2630203 y 2630401, o se reduzca su anchura de 10 a 8 metros.

INFORME: *El Ayuntamiento acepta la reducción del ancho del camino, imponiendo además que la parcela mínima en esa zona, plantada de pinos, sea de 500 m².*

Se acepta la reducción del camino central de la U.E. 11-B, de 10 a 8 metros, y la propuesta municipal de que las parcelas situadas en zonas plantadas de pinos del Sector XII, tengan una superficie mínima de 500 m²., excepto aquellas que en el momento de aprobación inicial de las Normas tengan una superficie inferior.



ALEGACIÓN Nº 23.- D. ALFREDO GONZÁLEZ MARTÍN.

Fecha: 22-03-99. Nº Registro: 406.

SOLICITA: Que la parcela de su propiedad situada en la Unidad de Ejecución nº 19 A.C.II., al estar dotada de infraestructuras, por lo que se incluye como suelo urbano consolidado.

INFORME: *El Ayuntamiento apoya la alegación por lo que se estima la misma y se **INFORMA FAVORABLEMENTE**.*

ALEGACIÓN Bº 25.- D. EMILIO DE DIEGO GARCÍA.

Fecha: 20-03-99. Nº Registro: 437.

SOLICITA: Como propietario de varias parcelas en la Unidad de Ejecución nº 10 del Sector IX-2, indica la necesidad de establecer plazos de ejecución de la unidad, y que el promotor del Plan Especial efectúe la reparcelación y que se aclare el uso de la cesión del 10% del aprovechamiento y que contribuya al Ayuntamiento a los gastos de urbanización.

INFORME: *Se estima la alegación y se **INFORMA FAVORABLEMENTE**, indicándose que la Reparcelación o/y el Proyecto de Compensación en su caso corresponde su ejecución y gestión a los propietarios de cada Unidad de Ejecución.*



ILDEFONSO TORREÑO GÓMEZ
ARQUITECTO

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ildefonso'.

7-6-99

Agosto

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ildefonso'.

