

## *DI-MI: Memoria Informativa*

### T.I. MARCO NORMATIVO

El presente documento se redacta al amparo del Capítulo III, Título II de la LUCyL, el cual define la figura de Normas Urbanísticas Municipales.

La Disposición Transitoria Primera de la LUCyL dispone que *los Municipios con población inferior a 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de esta Ley, se adaptarán a ella mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales o bien mediante los instrumentos de ordenación del territorio habilitados para ellos en la legislación específica.*

Considerando que aún no existe ningún documento de ordenación del territorio aprobado para la provincia de Salamanca, procede la adopción de la figura de planeamiento general de Normas Urbanísticas Municipales, cuya elaboración es obligatoria, aunque sin plazo, por así establecerlo el art. 33.2. b) de la LUCyL para todos los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana.

Coca de Alba se rige actualmente por una Delimitación de Suelo Urbano (sin ordenanzas) de ámbito municipal con acuerdo de fecha de 10 de Noviembre de 1977 por la Comisión Provincial de Urbanismo, basándose en el plano confeccionado por el Servicio de Valoración Urbana de la Delegación de Hacienda.

Aunque aún no se ha llegado a dar ningún crecimiento urbanístico, el cambio de legislación sobre el suelo, por una parte, y el hecho de que comience a existir una cierta inquietud de desarrollo, hace que se redacten las presentes Normas Urbanísticas.

No existía suelo urbanizable al tratarse de una Delimitación de Suelo Urbano (sin ordenanzas), por lo que el resto de los terrenos quedaron clasificados como suelo no urbanizable, acogiéndose su regulación en una serie de fichas pertenecientes a las Normas Urbanísticas Municipales de Ámbito Provincial.

Dada la limitación del suelo actual y clasificación existente, que el mismo tiene, se considera necesario para el desarrollo urbanístico deseado por la Corporación municipal el llevar a cabo, dentro del marco legalmente establecido, la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales.

**La vigente Delimitación de Suelo Urbano (sin ordenanzas)**, calificaba como suelo urbano aquellos terrenos consolidados por la edificación o por la existencia de servicios, distinguiendo el casco urbano tradicional, coincidente con el núcleo histórico del pueblo, con una **superficie aproximada de 0.086 Km<sup>2</sup>**.

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales (NUM) se redactan por iniciativa del propio Ayuntamiento a instancias de la Diputación Provincial de Salamanca como consecuencia de su colaboración con los Ayuntamientos de la Provincia que consideran la necesidad de su implantación dentro del Programa Urbanístico 2009-2010.

El equipo redactor está comandado por el Arquitecto Pablo de la Mano Hernández al que le ha sido contratado el trabajo de consultoría de asistencia técnica por el procedimiento negociado mediante contrato de fecha 16 de Diciembre de 2010.

## *Cap. 1. Legislación aplicable.*

El presente documento se redacta al amparo del Capítulo III, Título II de la LUCyL, el cual define la figura de Normas Urbanísticas Municipales.

### **2.1.- Legislación aplicable.-**

CONSIDERANDO lo establecido en el artículo 52 de la Ley 5/1999 del Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril, modificada por Ley 4/2008 de (BOCyL 18.09.2008), así como lo dispuesto en 154 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado mediante Decreto del 9 de julio de 2009 (BOCyL 17.07.2009). También le afectará a las presentes Normas Urbanísticas la Legislación Sectorial pertinente.

Y TENIENDO EN CUENTA que en el "documento de inicio" del Proyecto de NUM, es exigible en el trámite de evaluación ambiental al que deberá someterse el citado proyecto conforme establece el art. 153.4. RUCyL, en relación con el art. 157 RUCyL, la Orden MAM/1357/2008, de 21 de junio y la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

## *Cap. 2. Instrumentos de Ordenación del Territorio.*

La Comunidad Autónoma de Castilla y León aprobó la ley 10/1998 de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio de Castilla y León cuyo texto refundido fue modificado en varias ocasiones, siendo el último el de la ley 13/2005 de 27 de Diciembre estableciendo los objetivos generales para la Ordenación del Territorio en el ámbito de la Comunidad, indicando un sistema de instrumentos de planeamiento territorial que deberían ser capaces de solucionar aquellas insuficiencias advertidas en el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento y en otras medidas de planificación, pretendiendo así superar los límites definidos por los ámbitos municipales, con el objetivo inmediato de coordinar adecuadamente todas las actuaciones con incidencia territorial supramunicipal.

La propia ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad definió el instrumento de las Directrices de Ordenación de ámbito subregional (DOAS) como el sistema más adecuado de Ordenación del Territorio, con el propósito de considerar integralmente el valor de los recursos naturales, la necesidad, situación y características de las infraestructuras y equipamientos en todos aquellos ámbitos espaciales que lo precisaran.

Al amparo de las determinaciones suscritas en dicha ley, el 28 de Diciembre de 2000, el B.O.P. publicaba la Orden de 24 de Noviembre de 2000 de la Consejería de Fomento, trámite con el que se iniciaba la redacción de las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOT), tras un estudio territorial previo.

Según el Documento de Avance de las DOT, los objetivos fundamentales del modelo territorial de Castilla y León, serían los de conseguir una cohesión económica y social en la comunidad; la conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y el aumento de la competitividad y el equilibrio del territorio regional. Para lograr sus objetivos, el modelo territorial fija como estrategia principal modernizar las estructuras territoriales de la Comunidad, impulsando también nuevas funciones y actividades que potencien las ventajas aún sin explotar.

Se definen 14 criterios fundamentales para la ordenación del territorio, cuyo desarrollo correspondería a las Directrices Subregionales de los distintos ámbitos, concretándose mediante ellas en propuestas de actuación perfectamente definidas.

El Documento de Avance de las DOT para la provincia de Salamanca, distribuye las Áreas Funcionales en cinco grandes sectores:

Ciudad Rodrigo, Béjar-Guijuelo, Peñaranda de Bracamonte, Salamanca y Vitigudino y cuatro Sub-Áreas, las cuatro incluidas dentro del Área Funcional de Salamanca: Alba de Tormes, La Fuente de San Esteban, Ledesma y Salamanca.

En la medida en que este es un Documento de Debate, en fases previas, aunque bastante definido ya, deberemos esperar a etapas siguientes para comprobar en qué medida las sugerencias de los grupos que han presentado alegaciones servirán o no para mejorar muchas de las indeterminaciones en que incurre el Documento cuando

desciende a los ámbitos del detalle comarcal y trata de reorganizar espacios que tradicionalmente mantenían otros usos.

Consultadas las fuentes de la Junta de Castilla y León, organismo competente en Ordenación Territorial, no se han encontrado Instrumentos de Ordenación del Territorio sobre el término municipal que le afecten tales como Directrices de Ordenación del Territorio (DOT), Planes de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) etc.

Cabe destacar que el Término Municipal **no se incluye en la Red de Espacios Naturales** creada por la ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León. Igualmente se encuentra **fuera de la "RED NATURA 2000"**, establecida por la Directiva 92/43/CEE.

### *Cap. 3. Afecciones sectoriales.*

Dentro del Término Municipal de Coca de Alba, existen determinados elementos cuya tutela pertenece a un organismo distinto del Ayuntamiento.

Estos son de de tipo natural, cultural, dotacional etc. y cualquier actuación que los afecte, como en particular las presentes Normas Urbanísticas, deberá contar con el informe y aprobación del organismo que ostenta la tutela.

Los informes a solicitar vienen recogidos en la ORDEN FOM/404/2005 de 11 de Marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005 sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico modificada por la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.. En nuestro caso, son los recogidos en dicha Orden respecto del Planeamiento General y sus revisiones.

En concreto, los elementos existentes y el organismo al que corresponde su tutela, se recogen a continuación:

- **Informes de la Administración General del Estado:**

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.
- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla Y León Occidental.
- Informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura.
- Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural.

- **Informes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León:**

- Servicio Territorial de Fomento.
- Servicio Territorial de Cultura.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Servicio Territorial de Agricultura y Gandería.
- Documento de referencia de la Evaluación Ambiental.

- **Otros Informes:**

- Informe de la Diputación Provincial.
- Servicio Territorial de Industria.
- Informe de Protección Civil.

### Cap. 1. Valores naturales y culturales.

#### a) Valores naturales

##### • Situación:

El municipio situado en la provincia de Salamanca, en la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Está a una distancia de 35 Km. o 38 Km. de Salamanca, la capital provincial, dependiendo de la ruta elegida. Podríamos decir que establece un punto medio entre la comarca de Alba de Tormes y la de Peñaranda de Bracamonte. Se llega desde Salamanca tomando la N-501 o la Autovía A-50 durante unos 20km y posteriormente la salida a la N-501 hacia Alconada, por la DSA-122 antigua CM-430, durante unos 8km, aproximadamente. También se puede acceder dirigiéndose por la N-501/Ctra. Madrid, tomando el ramal en dirección C-510/Alba de Tormes y nos incorporaremos a esta carretera (CL-510/Ctra. de Salamanca-Ávila) dirección Alba de Tormes, continuamos por CL-510 durante 17km aprox. una vez en Alba de Tormes, cogemos la SA-114 durante 14km aprox. donde llegaremos al cruce, a la izquierda, con la Antigua Carretera CM-430/DSA-122, por la que después de unos 500 m llegaremos al municipio.

Tiene como **Número de Código, del Instituto Nacional de Estadística (I. N. E.)** el **3 7 1 0 8**. Pertenece al partido judicial de Salamanca, y a la comarca agraria de Salamanca. Formando parte de la Mancomunidad de Tierras del Norte. El **código postal** es el **3 7 8 3 0**.

Coca de Alba limita con los siguientes Términos municipales:

Norte: Alconada.

Sur: Tordillos.

Este: La Nava de Sotrobal.

Oeste: Peñarandilla.

El Término Municipal consta de los siguientes núcleos de población:

**Coca de Alba.**

Las características morfológicas de toda esta zona vienen claramente determinadas por amplias llanuras, son terrenos arcillosos irrigados por innumerables ríos, (Almar, Margañán, Gamo, Agudín y Tormes), Coca de Alba, concretamente, es regado por el río Margañán, es el principal que cruza su término, flanqueando la localidad desde el oeste de esta, trayendo sus aguas desde la sierra de Ávila. No es un río de gran caudal, pero sí con un elevado número de acuíferos que completan sus reservas de aguas, para desarrollar la principal actividad económica de coca, la agricultura de regadío. Se encuentra situado en el Centro del triángulo entre Alba de Tormes, Peñaranda de Bracamonte y Salamanca, en la zona Este de la provincia, con una **superficie total de 10,47 km<sup>2</sup>**. Las coordenadas geográficas del núcleo son de 40° 59' 0'' de latitud norte y 6° 50' 48'' de longitud oeste. Su altitud es de **837 m** sobre el nivel del mar.

##### • Orígenes y Evolución Histórica:

No conocemos documento escrito alguno sobre los orígenes del municipio, únicamente por el estilo que presenta su iglesia, mudéjar del siglo XII, y el origen de su nombre, podemos considerar que por esta época ya existía como población. La palabra *Coca*, proviene del Término "*Cauca*" de la época Romana. A los vecinos de la localidad se les llama *Conquenses*.

Por su situación, fue una zona de gran influencia por los pueblos celtíberos, que influyó en toda la provincia salamanca, debido también a esta situación geográfica, al sur del río Duero, sufrió las causas de la despoblación en los siglos IX, X y XI, estando incluidas estas tierras, en aquellos años, en lo que se conoció como tierra de nadie, no sería hasta finales del siglo XI, cuando Alfonso VI reconquistara definitivamente estas tierras, este mismo monarca sería el encargado de repoblar la zona, aunque a mediados del siglo XII se volvería a violentar por las hordas musulmanas sin embargo este dominio duró muy poco tiempo, hasta que finalmente Fernando II de León terminó la repoblación mediante gente de León y Talavera, y permitiendo la permanencia de los antiguos pobladores musulmanes, bajo fuertes tributos, favoreciendo las arcas del reino y una repoblación más rápida, recibiendo estos el nombre de mudéjares y posteriormente el de moriscos al convertirse a la fe cristiana. Fueron estas gentes conviviendo junto a los cristianos quienes levantaron y popularizaron la arquitectura por toda la zona, con el uso y aplicación del ladrillo, básicamente, con fuerte influencia islámica en las técnicas constructivas y decorativas.

Con los años la importancia de Alba de Tormes fue tomando forma mientras los núcleos de población que la rodeaban se veían bajo su yugo e influencia de ahí la segunda parte de su nombre. Tras la concesión del ducado de alba, en 1469, estas tierras pasan a formar parte de los bienes de La Casa de Alba corriendo la misma suerte que las circunstancias de la historia dejó caer sobre esta misma. Hasta el siglo XIX no fue liberada de sus cargas de sometimiento, aunque también se llevó un duro palo en la guerra de la independencia de la que no pudo librarse, siendo Salamanca una de las provincias más castigadas.

Como monumentos reseñables tenemos la ya mencionada iglesia. La iglesia toma el nombre de **Parroquia de San Juan de Ante Portam Latinam**, situada en la plaza céntrica del pueblo, es uno de los lugares de obligada visita. Con un estilo románico-mudéjar de finales del siglo XII o principios del XIII. Declarado monumento histórico nacional. Cuenta con un Ábside morisco, que fue reformado hace años y se encuentra muy bien conservado.

La Iglesia Parroquial de Coca de Alba, es de finales del XII, principios del XIII. Lo que más valor artístico tiene es la cabecera de estilo mudéjar, con arquillos y arcos ciegos separados por pilastras que nacen desde el suelo para morir en el alero. Si en el ábside se distinguen 3 pisos, el último, con un sencillo vano ciego adintelado, tiene dos cuerpos que se distinguen con arcos ciegos de medio punto. El cuerpo de la iglesia que nace de los contrafuertes del arco toral corresponde a otro momento artístico (siglo XVI). Si atendemos a la cornisa del alero, apreciaremos no sólo ladrillo sino piedra sillar, con la que se hace el paredón (que antes se utilizaba como frontón), rematada con la espadaña, ésta de ladrillo. En el interior de la iglesia, la cabecera tiene tres vanos representando a la trinidad (Padre, Hijo y Espíritu Santo), a través de los cuales entra luz en el interior. La pieza de más valor dentro de la iglesia es el Cristo de estilo gótico que cuelga desde el techo a la altura del altar.

#### • Medio físico:

- **Vegetación:** En los alrededores del río se halla gran cantidad de vegetación, dentro de la cual destaca una gran variedad de árboles como álamos, chopos y otro tipo de plantas como zarzas, juncos, y demás plantas de ribera. Destacar la hermosa alameda que se encuentra en las inmediaciones del río a la altura del puente mayor.

Dentro de los territorios del municipio se encuentra un **coto de caza menor**. En agosto se abre la media veda para la caza de la codorniz que es un ave que emigra del norte de África. A mediados de octubre se abre la veda para la caza de perdices, liebres, conejos, tórtolas, palomas y torcaes. A este coto sólo tienen acceso los habitantes de la localidad o en su defecto aquellos que estén casados con algún habitante de la misma.

- **Fauna:** que cabe destacar de este término municipal, a parte de la anteriormente mencionada, es por ejemplo, zorros, cigüeñas, golondrinas, gorriones, jilgeros, etc.

- **Costumbres:** Las costumbres del pueblo son muy variadas. Hay una que destaca por encima de todas y es la celebración de Santa Agueda en día 5 de febrero. Las mujeres se visten con el traje típico charro y disfrutan de un día como dueñas y Señoras. Con el bastón de mando.

- **Morfología:** Las características morfológicas de toda esta zona vienen claramente determinadas por amplias llanuras, son terrenos arcillosos irrigados por innumerables ríos, (Almar, Margañán, Gamo, Agudín y Tormes), Coca de Alba, concretamente, es regado por el río Margañán, es el principal que cruza su término, flanqueando la localidad desde el oeste de esta, trayendo sus aguas desde la sierra de Ávila. No es un río de gran caudal, pero sí con un elevado número de acuíferos que completan sus reservas de aguas, para desarrollar la principal actividad económica de coca, la agricultura de regadío. Se encuentra situado en el Centro del triángulo entre Alba de Tormes, Peñaranda de Bracamonte y Salamanca, en la zona Este de la provincia, con una **superficie total de 10,47 km<sup>2</sup>**. Las coordenadas geográficas del núcleo son de 40° 59' 0" de latitud norte y 6° 50' 48" de longitud oeste. Su altitud es de **837 m** sobre el nivel del mar.

- **Climatología:** es del tipo mediterráneo de interior, inviernos largos y fríos, lo que complica mucho mantenerse a la intemperie, con veranos muy calurosos en los que se pueden alcanzar en julio los 40°, a mediados de agosto bajan las temperaturas que dan paso a este duro invierno, siendo la época de mayor disfrute en este sentido, la primavera.

- **Geografía:** Se trata de tierras llanas con ligeras ondulaciones, sus suelos son la conclusión de la acción de la deforestación sufrida hace años en estas tierras, que antes eran encinares, y ahora solo quedan arboledas de ribera donde el aldeano puede pasear por su vereda, la cual es conocida como la banqueta. Viendo los alrededores se

observa la escasa variación del terreno que no llega a oscilar 80 metros entre la superficie más alta y la de menor elevación, siendo las riveras leves vaguadas.

Podemos decir que la Comarca de Alba de Tormes se divide en dos zonas que se denominan Alba de Tormes I y Alba de Tormes II. Coca de Alba pertenece a la zona de Alba de Tormes II, junto con los términos municipales de Alba de Tormes, Aldeaseca de Alba, Anaya de Alba, Gajates, Garcihernández, Larrodrigo, Navales, Pedraza de Alba, Pedrosillo de Alba, Peñarandilla y Valdecarros. La zona de Alba de Tormes I, la constituye el resto de la comarca.

- **Comunicaciones:** Por el término discurren tres carreteras:

SA 114, es una carretera comarcal que discurre entre las localidades de Peñaranda de Bracamonte y Fresno Alhándiga en la provincia de Salamanca. Pasa por las localidades salmantinas de Peñaranda de Bracamonte, Nava de Sotrobal, Alba de Tormes, Torrejón de Alba, Encinas de Arriba, Sieteiglesias de Tormes y Fresno Alhándiga. Pertenece a la Red Complementaria Preferente de la Junta de Castilla y León.

DSA 122, el municipio es atravesado por una carretera de titularidad autonómica, la que va desde Alconada hasta la carretera que une Peñaranda de Bracamonte con Alba de Tormes. El estado de las mismas ha mejorado con el paso del tiempo, especialmente en lo que se refiere a la pavimentación y a la anchura.

DSA 140, SA-114 a SA-113 por Tordillos, es una carretera de titularidad autonómica.

## b) Valores culturales

### YACIMIENTOS:

- Los Hornos.

Referencia:	37-108-0001-01
Denominación	Los Hornos.(Yacimiento).
Atribución cultural	Hierro I, Romano Altoimperial y Tardorromano (Posible). Bronce Medio y Bronce Final (Seguro).

- Alto del Mulo.

Referencia	37-108-0001-02
Denominación	Alto del Mulo (Yacimiento).
Atribución cultural	Calcolítico (Posible).

- La Gallinita.

Referencia	37-108-0001-03
Denominación	La Gallinita (Yacimiento).
Atribución cultural	Paleolítico inferior y Paleolítico medio (Posible). Indeterminado (Seguro).

### EDIFICIOS:

- Iglesia Parroquial.

El pueblo de Coca de Alba cuenta con una iglesia parroquial románico-mudéjar de finales del siglo XII o principios del XIII. Declarada *Bien de Interés Cultural* en 1983.

Morfológicamente cuenta con un Ábside morisco, que fue reformado hace años y se encuentra muy bien conservado. La iglesia toma el nombre de Parroquia de San Juan de Ante Portam Latinam.

### VIAS PECUARIAS:

- El Cordel de Torrejón y Peñaranda.

## *Cap. 2.* *Infraestructuras territoriales.*

- **Carreteras:**

El término municipal de Coca de Alba está afectado por la carretera de titularidad autonómica DSA 122, que discurre desde Alconada hasta la carretera que une Peñaranda de Bracamonte con Alba de Tormes., atraviesa el casco urbano del municipio, quedando regulada la afectación por la ley de Carreteras de 25/1998 de 29 de Julio y el Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

En aplicación de dicha normativa legal, los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales son de dominio público, junto con una franja de 3 metros de anchura medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose como tal a la intersección del talud de desmonte del terraplén, o en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

- **Abastecimiento de agua:**

El abastecimiento de agua al municipio se realiza a través de una captación y sondeo y la distribución desde un depósito municipal. Compuesta de una red de abastecimiento, para abastecer a las viviendas.

- **Distribución de gas:**

No existe una red de distribución de gas.

- **Redes eléctricas y telefónicas:**

Discurrir en muchos casos por las fachadas, aunque en las calles que se han arreglado se ha previsto su canalización.

- **Pavimentaciones:**

La pavimentación en el suelo urbano del municipio está en buen estado, en su calle principal, y en buen estado de conservación, el resto en hormigón, a excepción de lo ejecutado recientemente, en muy mal estado

- **Alumbrado:**

Está realizada en todo el municipio. Siendo el sistema empleado el de lámparas de vapor de sodio en báculos de diferentes alturas y tipos.

- **Residuos sólidos:**

La recogida depende de la Mancomunidad, haciéndose mediante contenedores de recogida de residuos que son vaciados a un camión y transportados a un vertedero ubicado en el propio municipio.

- **Sistema de espacios libres:**

Existen diversos jardines urbanos, situados en pequeñas plazas que, como están relativamente bien distribuidos, tienen mucha importancia dentro de una trama urbana abigarrada de edificación.

- **Saneamiento y depuración:**

Existe una red de colectores que recogen las aguas residuales de todo el pueblo, conduciéndolas hasta el Río Margañán, con un punto de vertido fijo autorizado por la Confederación Hidrográfica del Duero, como se puede observar en documento adjunto.



Confederación Hidrográfica Del Duero  
 C.I.P.: Q4717001D Tel. 983 21 54 00  
 C/ Muro, 5 47004 - VALLADOLID

**CANON DE CONTROL DE VERTIDOS**

LIQUIDACIÓN AÑO 2011  
 VERTIDO AUTORIZADO EN FECHA 03/03/2008  
 MUNICIPIO DEL VERTIDO COCA DE ALBA  
 ENTIDAD LOCAL DEL VERTIDO COCA DE ALBA  
 MEDIO RECEPTOR RIO MARGAÑAN  
 (CAUCE/TERRENO)  
 OBJETO LIQUIDACIÓN E.L. COCA DE ALBA

Nº DE EXPEDIENTE	0142. -SA
Nº DE LIQUIDACIÓN	080-047257/2011/0929
AYUNTAMIENTO DE COCA DE ALBA D.N.I./C.I.F. P3710800H	
C/ SALAS POMBO, S/N 37830 - COCA DE ALBA SALAMANCA	

LIQUIDACIÓN						
TIPO DE VERTIDO	GRADO DE TRATAMIENTO	CALIDAD AMBIENTAL DEL CAUCE RECEPTOR	VALOR DE K	VOLUMEN DEL VERTIDO EN M <sup>3</sup> /AÑO	DÍAS	PRECIO BÁSICO EN EUROS/M <sup>3</sup>
K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	K <sub>3</sub>	K	V	D	P
ARBANO HASTA 1999 HE	NO ADECUADO	CATEGORÍA I	K <sub>1</sub> x K <sub>2</sub> x K <sub>3</sub>			
1,00	2,50	1,25	3,125	8.833,00	365	0,01202

**CANON DE CONTROL DE VERTIDOS**  
 (art. 113 del T.R.L.A. y arts. 289 a 295 del R.D.P.H.)

$$\left( V \times \frac{D}{365} \times P \times K \right)$$

331,79
<b>331,79</b>

**TOTAL IMPORTE LIQUIDACIÓN**

**EJEMPLAR PARA EL INTERESADO**

**CONTINUA AL DORSO >>**

### T.III. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS

• **La Población:**

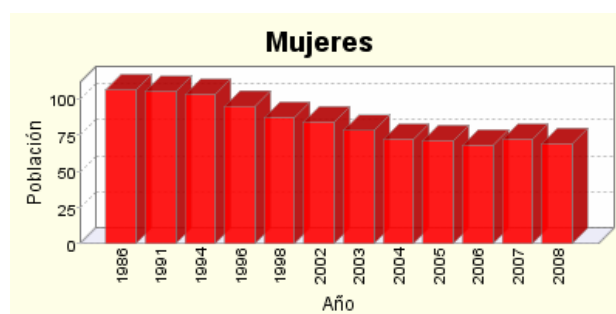
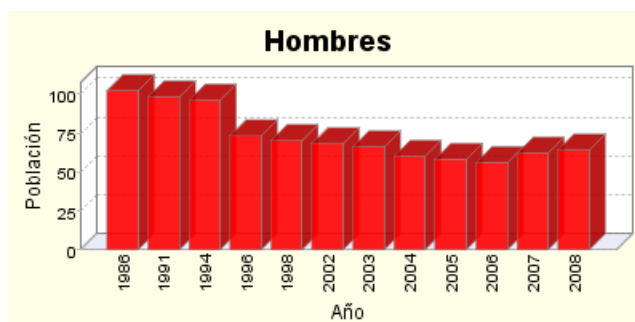
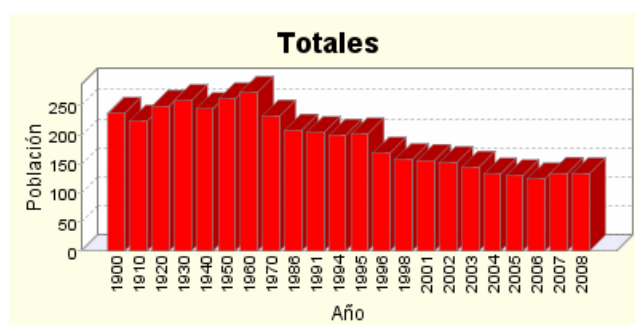
Coca de Alba, como casi todos los municipios de la provincia, ha sufrido a lo largo del siglo XX procesos de emigración que han influido en la pérdida de importancia como núcleo de población. Queda lejos los 3000 habitantes de 1900, tiempos de bonanza para el campo español, las inmigraciones de ultramar y la gripe del XVIII diezmaron bruscamente la población, tras esta etapa continuaría su ascenso hasta los años 60 llegando a 400 habitantes, cuando la inmigración invadió el campo salmantino,. El camino a la modernizaron del campo hizo que esa población comenzara a marcharse de coca, regresando únicamente en la fiestas patronales. Este aplastante descenso de población sufrido, el envejecimiento de la población y la desgana de la juventud para seguir con las costumbres y los hábitos tradicionales del municipio, hacen que sean pocos lo jóvenes que intentan seguir viviendo en el, por la escasez de trabajo en el campo, lo que ha hecho que busquen su futuro en otros ámbitos fuera de la localidad. Cada vez es menos gente la que puede preservar a estos pueblos y sus legados.

La población del municipio se localiza actualmente en el núcleo urbano principal en su práctica totalidad.

Vemos ahora la evolución de la población a lo largo de la última parte del siglo XX y lo que va del XXI, constatándose lo reseñado en los párrafos anteriores:

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	1995	2000	2005	2008
<b>COCA DE ALBA</b>	236	223	249	258	244	261	272	232	208	203	201	158	129	133

\* Datos INE 2008.



Fuente: Datos INE, Series de población.

• **Actividad Económica:**

La comarca no se caracteriza por ser una comarca agrícola típica, sin embargo sus tierras engloban una campiña de tradición cerealista. Sus hectáreas son predominantemente de secano, y en menor medida, de regadío y de prados y pastizales. Los fundamentos de la renta campesina se basan en los cultivos de cebada y trigo, y la remolacha, que copa la mayor parte del regadío; por su parte el girasol ha reducido el terrazgo a favor del barbecho. Por otra parte, podemos constatar que esta comarca es poseedora de una baja densidad ganadera en la que predomina el ovino y, en menor medida, el bovino y porcino.

El principal eje de comunicaciones que atraviesa la comarca es la recién estrenada autovía A-50 (Salamanca-Ávila) y la carretera N-501 (Salamanca-Ávila-Madrid). A través de ellas se canalizan los intercambios de bienes y personas y se distribuyen con facilidad toda clase de productos por el área de influencia.

**Coca de alba**, es una población dedicada en su gran mayoría a la **agricultura y la ganadería**. También hay pequeños negocios, como los de **transportista** y una pequeña empresa de **envasados de patatas preparadas**, aunque con el paso de los años y el declive de la agricultura ha propiciado que las gentes de esta pequeña población hayan tenido que salir a buscar empleo en otras profesiones como la albañilería, construcción, etc.

El resto de la actividad se ciñe a la actividad pública, ayuntamiento, consultorio médico, centros culturales y asociativos locales, etc.

### Cap. 1.

#### *Estructura urbana y edificación.*

• **Dinámica del desarrollo urbano.**- En el término municipal de Coca de Alba, existían tradicionalmente un núcleo de población, el pueblo, con alguna construcción aislada, si bien como se ha señalado anteriormente, al día de hoy no existe.

El pueblo de Coca de Alba estaba formado por una serie de manzanas compactas de casas de labranza tradicionales. Posteriormente surgieron hacia el perímetro de las mismas, algunas edificaciones destinadas a actividades ganaderas, almacenamiento y en algún caso a vivienda unifamiliar.

Los cambios en la actividad económica y la emigración hicieron que el pueblo se fuera despoblando hasta que, a finales de los setenta y sobre todo en los ochenta, la gente que se había marchado o que tenía alguna vinculación con el municipio y cierto patrimonio en él comenzó a volver, arreglando la casa de la familia. La situación al día de hoy sigue siendo la misma, es decir, no existe una gran demanda grande de vivienda (rasgo común en el resto de la comarca), aunque se siguen arreglando algunas casas antiguas del casco urbano por parte de gente relacionada con el pueblo que pretende pasar temporadas más o menos largas en el pueblo y la creación puntual de viviendas. No obstante con la conexión de las carreteras comarcales (recientemente, se ha arreglado la entrada al casco urbano de la carretera), la Corporación Municipal pretende conseguir un desarrollo urbanístico en usos tanto residenciales como industriales que supongan un incremento de la actividad económica y de la población del municipio.

• **Usos del suelo urbano.**- El uso dominante del casco urbano es residencial, mezclado todavía con usos agrarios auxiliares o incluso pequeñas industrias. Apenas son significativos, desde el punto de vista de la superficie ocupada, otros usos distintos, si exceptuamos el equipamiento público que se utiliza sobre todo para esparcimiento de carácter deportivo.

• **Tipología urbana y edificatoria.**- Se trata de un casco propio de la llanura salmantina, muy poco estructurado, constituido por manzanas muy irregulares en forma y dimensiones y espacios urbanos poco caracterizados, aunque cabe destacar la Iglesia.

La tipología más frecuente es la de vivienda unifamiliar en manzana compacta en parcela pequeña, siendo la tipología de unifamiliar aislada menos frecuente.

### Cap. 2.

#### *Dotaciones urbanísticas.*

Tal y como establece el artículo 120 del RUCyL, las Normas Urbanísticas deben señalar las siguientes dotaciones urbanísticas del término municipal:

- a) Vías públicas.
- b) Servicios urbanísticos.
- c) Espacios libres públicos.
- d) Equipamientos.

Las redes de los servicios urbanísticos y las dotaciones existentes han sido facilitado por la Diputación de Salamanca y cuyo contenido se ha trasladado a los planos de información correspondientes.

#### a) Vías públicas.-

Por el término discurren tres carreteras:

- SA 114, es una carretera comarcal que discurre entre las localidades de Peñaranda de Bracamonte y Fresno Alhándiga en la provincia de Salamanca. Pasa por las localidades salmantinas de Peñaranda de Bracamonte, Nava de Sotrobal, Alba de Tormes, Torrejón de Alba, Encinas de Arriba, Sieteiglesias de Tormes y Fresno Alhándiga. Pertenece a la Red Complementaria Preferente de la Junta de Castilla y León.
- DSA 122, el municipio es atravesado por una carretera de titularidad autonómica, la que va desde Alconada hasta la carretera que une Peñaranda de Bracamonte con Alba de Tormes. El estado de las mismas ha mejorado con el paso del tiempo, especialmente en lo que se refiere a la pavimentación y a la anchura.
- DSA 140, SA-114 a SA-113 por Tordillos, es una carretera de titularidad autonómica.

## **b) Servicios urbanísticos.-**

- **CAPTACION**

El abastecimiento de agua al municipio se realiza a través de una captación y sondeo.

- **DEPOSITO**

La distribución de agua se realiza desde un depósito municipal. Compuesta de una red de abastecimiento, para abastecer a las viviendas.

- **DEPURADORA**

Existe una red de colectores que recogen las aguas residuales de todo el pueblo, conduciéndolas hasta el Río Margañán, con un punto de vertido fijo.

- **RESIDUOS SOLIDOS**

La recogida depende de la Mancomunidad, haciéndose mediante contenedores de recogida de residuos que son vaciados a un camión y transportados a un vertedero ubicado en el propio municipio.

- **OTROS SERVICIOS**

## **c) Espacios libres públicos.**

Existen diversos jardines urbanos, situados en pequeñas plazas que, distribuidas cerca de la Iglesia y el Ayuntamiento, tienen mucha importancia dentro de una trama urbana abigarrada de edificación.

## **d) Equipamientos.-**

- **EDUCACIONAL**

Existe un centro de educación infantil y primaria, mientras que para la secundaria dependen de otros centros. Para acudir a centro de formación profesional y la Universidad, la población debe acudir a Salamanca.

- **ADMINISTRATIVA**

La principal administración pública está representada, naturalmente, por el Ayuntamiento, que está ubicado en un edificio de tipología similar.

- **SANITARIA Y ASISTENCIAL**

Hay que reseñar el consultorio médico, ubicado en frente del edificio del actual Ayuntamiento. En cuanto a la medicina especializada y la hospitalización, la población acude a Salamanca.

- **CEMENTERIOS**

El cementerio, es municipal y está ubicado fuera del suelo urbano, cumpliendo de momento con las necesidades de la población.

- **INSTALACIONES DEPORTIVAS**

Existe una pista deportiva.

- **OCIO Y CULTURA**

Está representado por un centro cultural municipal, y equipamiento de parques y jardines, de titularidad municipal.

- **EQUIPAMIENTO PRIVADO**

La oferta privada de ocio-hostelería tiene su representación en una Casa Rural situada en las cercanías de la Plaza de la Iglesia.

Aparte de las dotaciones especificadas facilitadas por la Diputación de Salamanca con las correcciones facilitadas por el Alcalde, Coca de Alba dispone de otros equipamientos, como son:

- Iglesia parroquial.
- Ayuntamiento.
- Bascula.
- Parada de autobús.
- Correos.

### *Cap. 3.*

#### *Vivienda: censo y necesidades.*

La estadística por usos, de acuerdo con la documentación facilitada por el Catastro a fecha de redacción de la presente revisión, es la siguiente:

Almacén-estacionamiento	1
Ocio y Hostelería	1
Industrial	57
Deportivo	1
Suelos sin edificar	35
Edificio singular	1
Religioso	1
Residencial	80
Sanidad	1

Coca de Alba se rige actualmente por una Delimitación de Suelo Urbano (sin ordenanzas) de ámbito municipal con acuerdo de fecha de 10 de Noviembre de 1977 por la Comisión Provincial de Urbanismo, basándose en el plano confeccionado por el Servicio de Valoración Urbana de la Delegación de Hacienda.

La vigente Delimitación de Suelo Urbano (sin ordenanzas), calificaba como suelo urbano aquellos terrenos consolidados por la edificación o por la existencia de servicios, distinguiendo el casco urbano tradicional, coincidente con el núcleo histórico del pueblo, con una **superficie aproximada de 0.086 Km<sup>2</sup>**.

No existía suelo urbanizable al tratarse de una Delimitación de Suelo Urbano (sin ordenanzas), por lo que el resto de los terrenos quedaron clasificados como suelo no urbanizable, acogiéndose su regulación en una serie de fichas pertenecientes a las Normas Urbanísticas Municipales de Ámbito Provincial.

Dada la limitación del suelo actual y clasificación existente, que el mismo tiene, se considera necesario para el desarrollo urbanístico deseado por la Corporación municipal el llevar a cabo, dentro del marco legalmente establecido, la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales.

### **Dinámica del desarrollo urbano:**

De lo dicho en la Memoria Informativa se deducen unas expectativas inciertas para el desarrollo urbanístico municipal. Hay que contar con los particulares que pretenden la clasificación como urbanizable, para su posterior desarrollo, de los terrenos de su propiedad. La Corporación Municipal tiene expectativas de crecimiento moderadas, comenzando con los suelos de uso residencial y siguiendo por las ampliaciones posteriores.

Desde el punto de vista de este equipo redactor las expectativas de desarrollo residencial no pueden ser muy optimistas, en principio, teniendo en cuenta sobre todo, la gran oferta que se está dando de suelo residencial en zonas más cercanas a la capital de provincia que va a seguir siendo la fuente que alimente esos nuevos desarrollos. De este modo se pueden crear sectores pequeños de suelo urbanizable delimitado residencial, dejando otros sectores más grandes como suelo urbanizable no delimitado y por tanto con menor prioridad de desarrollo.

Entendemos que a medida que se vaya urbanizando suelo y se vayan edificando nuevas promociones de viviendas, tal y como ha pasado en otros municipios del entorno de Salamanca, la demanda se hará cada vez mayor y el atractivo se incrementará.

### **Problemas fundamentales en la estructura urbana:**

Curiosamente los problemas más importantes de estructura se dan en la integración de los nuevos desarrollos, para ello se propone un viario estructural con carácter vinculante, con el fin de, partiendo del viario central, ordenar los crecimientos.

Dentro del casco se propone mantener las alineaciones existentes e intentar darle una coherencia estructural a las zonas de ensanche y a los sectores de nueva creación.

Se plantea una reserva de suelo para el ensanche sobre la parte norte y en la parte sur del suelo urbano, zona más tranquila del casco urbano.

La carretera de conexión del casco con la nacional se plantean, la división entre la zona de actividad de la zona residencial, inicialmente, por parecer más apropiado debido a la buena conexión con las comunicaciones de primer orden y a la no interferencia de posibles tráfico pesados con el uso residencial del casco urbano.

### **Valoración del Patrimonio Urbano y Arquitectónico:**

#### **• Capacidad de acogida**

El abandono o la renovación parcial del casco han provocado en cierta medida la degradación del centro.

### • Grado de urbanización

Como todos los municipios, la llegada del régimen democrático ha aumentado en muchos puntos de calidad de la urbanización en los últimos casi veinte años. Así pues, puede hablarse de una aceptable calidad en la urbanización de las zonas tradicionales, desarrolladas fundamentalmente por inversiones públicas a través de diferentes programas de cofinanciación.

### • Patrimonio cultural

Podemos considerar un conjunto urbano representativo de la arquitectura de la comarca, con un casco tradicional compuesto por manzanas compactas de antiguas viviendas tradicionales de la comarca, donde además de la función de habitar se daban dependencias para labores agrícolas, algunas dependencias destinadas a los animales domésticos propios, el pajar y alguna tenada, organizado todo ello alrededor de un patio.

El sistema de construcción de las viviendas tradicionales se basaba en los muros de carga de mampostería de piedra ripiada o de adobe o tapial. El techo de las viviendas se forjaba con vigas y entablado de madera. La estructura para la formación de la cubierta, a uno o dos aguas, se hacía igualmente con troncos de madera.

Las fachadas suelen ser de mampostería, acabado exteriormente, en enfoscado y pintado. También se dan construcciones de ladrillo cara vista, Los portones de acceso a los corrales suelen estar protegidos por un tejadillo volado sobre jabalcones.

El mal estado de conservación de las viviendas tradicionales ha hecho que muchas de ellas hayan desaparecido o abandonadas, renovándose la edificación por otra de planta más moderna y dos alturas, aunque en algunos casos se ha producido la rehabilitación y arreglo de viviendas antiguas para recuperarlas y dotarlas de la comodidades y avances técnicos que debe de tener una vivienda al día de hoy.

En cuanto a los edificios singulares cabe citar **La Iglesia Parroquial:**

El pueblo de Coca de Alba cuenta con una iglesia parroquial románico-mudéjar de finales del siglo XII o principios del XIII. Declarado monumento histórico nacional. Cuenta con un Ábside morisco, que fue reformado hace años y se encuentra muy bien conservado. La iglesia toma el nombre de Parroquia de San Juan de Ante Portam Latinam.

La iglesia forma parte de la fase clásica de la arquitectura de la repoblación. Sigue el modelo de planta más utilizado durante el siglo XIII, el de nave única con cabecera sencilla. Se compone de una sola nave, ábside semicircular y tramo recto con la espadaña situada sobre la parte trasera de la nave. Es una iglesia de pequeñas dimensiones. La decoración del ábside al exterior responde a un modelo sobrio basado en la superposición de tres filas horizontales. Las dos inferiores se componen de nueve columnas de arcos medio apuntados en la misma alineación, de los cuales, los superiores son de mas luz que los inferiores y a su vez llevan tres ventanas saeteras en las columnas dos, cinco y ocho. Los arcos están doblados y son de medio punto excepto la hilada superior, que son rectangulares, sencillos y enmarcados en alfiz. Los laterales del ábside están formados por dos hiladas de arcos de tres columnas en el mismo eje, los superiores encuadrados en alfiz y los inferiores de medio punto, normales, pero más cortos que los anteriores. Todo el ábside se remata con una cornisa de ladrillos en nacela, sobre la que descansa el tejado.

### **Las Campanas**

Por sus especiales características nos inclinamos a fechar como del siglo XVII la fundición de la campana más antigua de las dos existentes en la espadaña de la iglesia románica mudéjar de San Juan, en concreto la dedicada a "Sancta Dei Genitrix, Santa Madre de Dios".

## T.VI. DIAGNOSTICO

Después del análisis realizado sobre los diferentes aspectos de Coca de Alba tanto en la actualidad como a través de su evolución histórica podemos concluir que:

Coca de Alba ha sufrido a los largo de la última mitad del siglo XX, como la mayoría de los pueblos de la zona, un despoblamiento debido a la emigración y a la aplicación de nuevas tecnologías, por una parte y al abandono, por otra, de la agricultura y ganadería.

En la última década del siglo XX se produce un comienzo de vuelta de emigrantes que se habían marchado, si no para quedarse a vivir en el pueblo, sí al menos para pasar temporadas más o menos largas allí, esto origina el arreglo de algunas casas que estaban bastante deterioradas.

Se pretende por parte de los políticos locales generar focos de atracción de actividad económica o residencial que puedan originar una repoblación que poco a poco regenere el casco y haga surgir nuevos desarrollos residenciales.

Hay una carencia de estructura urbana, de infraestructuras y equipamientos que según siga creciendo la población originará demandas de los nuevos habitantes.

*DI-PI: Planos de Información*

PI – 1. PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL.

PI – 2. PLANO DE USOS DEL SUELO.

PI – 3. PLANO DE ESTRUCTURA TERRITORIAL CATASTRAL.

PI – 4-1. PLANO DE SERVICIOS URBANOS (RED DE ABASTECIMIENTO).

PI – 4-2. PLANO DE SERVICIOS URBANOS (RED DE SANEAMIENTO).

PI – 4-3. PLANO DE SERVICIOS URBANOS (PAVIMENTACIÓN, ALUMBRADO PUBLICO, TELEFONIA Y ENERGÍA ELECTRICA).

Salamanca, Julio de 2012

Arquitecto:

Pablo de la Mano Hernández