

TÍTULO I.- MARCO NORMATIVO**Capítulo 1.- LEGISLACIÓN APLICABLE****Capítulo 2.- AFECCIONES SECTORIALES.**

- I.2.1.- Afecciones del patrimonio cultural
- I.2.2.- Afecciones referidas a las infraestructuras y servicios de transporte
- I.2.3.- Afecciones de la legislación sobre líneas eléctricas
- I.2.4.- Afecciones de la legislación sobre Telecomunicaciones
- I.2.5.- Afecciones de la legislación sobre Hidrocarburos
- I.2.6.- Afecciones de carácter medioambiental

TÍTULO II.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO**Capítulo 1.- VALORES NATURALES Y CULTURALES****Capítulo 2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES****TÍTULO III.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS****Capítulo 1.- ANÁLISIS DEMOGRÁFICO**

- III.1.1.- Tendencia demográfica histórica del municipio de Cuéllar.
- III.1.2.- Características demográficas actuales
- III.1.3.- Dinámica demográfica interna y externa de la población cuellarana
- III.1.4.- Características demográficas básicas: población por sexo y edad.
- III.1.5.- Caracterización socioeconómica de la población de Cuéllar.
- III.1.6.- Evolución futura de la población de Cuéllar.

Capítulo 2.- ANÁLISIS ECONÓMICO

- III.2.1.- Evolución de la actividad económica en las últimas décadas
- III.2.2.- La actividad agraria
- III.2.3.- La industria
- III.2.4.- La actividad comercial y de servicios.

TÍTULO IV.- ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA**Capítulo 1.- ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN**

- IV.1.1.- Los núcleos urbanos menores
- IV.1.2.- La estructura urbana del núcleo de Cuéllar
- IV.1.3.- La edificación en el municipio de Cuellar

Capítulo 2.- VIVIENDA: CENSO Y NECESIDADES**Capítulo 3.- DOTACIONES URBANÍSTICAS**

- IV.3.1.- El conjunto funcional de equipamientos
- IV.3.2.- La dotación urbana de espacios libres
- IV.3.3.- El entramado urbano de vías públicas
- IV.3.4.- La dotación urbanística de servicios públicos

TÍTULO V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE**TÍTULO VI. DIAGNÓSTICO****PREÁMBULO****Capítulo 1.- DEBILIDADES****Capítulo 2.- AMENAZAS****Capítulo 3.- FORTALEZAS****Capítulo 4.- OPORTUNIDADES**

TÍTULO I.- MARCO NORMATIVO

Capítulo 1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El Estatuto de Castilla y León (Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, que viene a modificar la Ley Orgánica 4/1983), en virtud de las posibilidades abiertas en la Constitución Española de 1978¹ a la descentralización de funciones en el territorio, asume como competencias exclusivas, entre otras, las referidas a ordenación del territorio, urbanismo y vivienda². Por ello, la legislación aplicable en materia de urbanismo para la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar son, fundamentalmente, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, publicada en el BOCyL de 15 de abril de 1999 y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL de 2 de febrero de 2004). Asimismo, también son de referencia la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local (BOE nº 80, de 3 de abril de 1985) y la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León (BOCyL nº 109, de 11 de junio de 1998), dado que en el artículo 20 de esta Ley autonómica se decreta que *“los municipios de Castilla y León ejercerán competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Leyes de la Comunidad Autónoma, en las siguientes materias: [...] d) Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística”*.

También conviene tomar en consideración la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL de 10 de diciembre de 1998), de la que derivan, por un lado, las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio, aprobadas en la Ley 3/2008, de 17 de junio (BOCyL de 24 de junio de 2008), en las que se establecen los fundamentos del modelo territorial de Castilla y León, así como las líneas básicas que deben marcar las actuaciones a medio y largo plazo en el territorio. Y, por otro, aunque no existen Directrices de Ámbito Subregional que afecten directamente al municipio de Cuéllar, puesto que sí afectan al municipio las determinaciones establecidas en los Planes Regionales de Ámbito Sectorial, que según el artículo 20.1 de dicha ley, *“tienen por objeto ordenar y regular las actividades sectoriales sobre el conjunto o partes de la Comunidad”*³.

¹ El artículo 148.1 de la Constitución Española establece que *“las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: [...]”*

3.ª Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

² El artículo 32.1 del Estatuto de Castilla y León establece que *“La Comunidad de Castilla y León tiene competencia exclusiva en las siguientes materias [...]”*:

6.ª Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

³ Actualmente están aprobados los siguientes Planes Regionales de Ámbito Sectorial, que pueden afectar al municipio de Cuéllar:

- Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana, aprobado por Decreto 151/1994, de 7 de julio (BOCyL 26 de octubre de 1994).
- Plan Forestal de Castilla y León, aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril (BOCyL 17 de abril de 2002).
- Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007, aprobado por Decreto 52/2003, de 30 de abril (BOCyL 7 de mayo de 2003).
- Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010, aprobado por Decreto 18/2005, de 17 de febrero (BOCyL 23 de febrero de 2005).

Centrándonos en la legislación urbanística, la Ley 5/1999, que tiene por objeto regular la actividad urbanística en la región, establece en su Título Primero los diferentes regímenes del suelo, centrándose el Título Segundo en el Planeamiento Urbanístico. El artículo 33, referido al concepto e instrumentos de planeamiento urbanístico, determina en su segundo apartado que *“los instrumentos de planeamiento general tienen como principal objeto la ordenación general de términos municipales completos:*

1. Planes Generales de Ordenación Urbana, cuya elaboración es obligatoria en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes y en los que se determine reglamentariamente por su función de centro comarcal, su situación en entornos urbanos u otras circunstancias de especial complejidad urbanística, y potestativa en los demás Municipios.

2. Normas Urbanísticas Municipales, cuya elaboración es obligatoria en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana.”

A pesar de que el municipio actúa funcionalmente como centro comarcal, en virtud de lo dispuesto en el artículo 76 del RUCyL que desarrolla el citado artículo 33 de la Ley, para que sea obligatoria la elaboración y tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana así deberá señalarse expresamente en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio o bien mediante acuerdo de la Junta de Castilla y León. Dado que no se han producido hasta la fecha ninguna de las mencionadas circunstancias queda, por tanto, a la elección del municipio de Cuéllar elaborar y tramitar un Plan General de Ordenación Urbana o unas Normas Urbanísticas Municipales.

En el Título II, Capítulo III de la Ley 5/99 se establece el objeto y las determinaciones que han de constar en las Normas Urbanísticas Municipales. Así, el artículo 43 establece que dichas normas *“tienen por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo”.*

Mientras, en el artículo 44, referido a las determinaciones, se señala que las Normas Urbanísticas Municipales establecerán las mismas determinaciones de carácter general y detallada que los Planes Generales de Ordenación Urbana, que aparecen reflejadas en los artículos 41 y 42 y son las siguientes:

-
- Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León, aprobado mediante el Decreto 104/2005, de 29 de diciembre. (BOCyL 30 de diciembre de 2005).
 - Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León 2006-2010, aprobado por Decreto 48/2006 de 13 de julio. (BOCyL 18 de julio de 2006).
 - Plan Regional sectorial de Carreteras 2008-2010, aprobado por Decreto 24/2009, de 26 de marzo (BOCyL de 6 de abril de 2009)

- a) *Formulación, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del Municipio, de sus propios objetivos y propuestas generales, que habrán de ser compatibles con la normativa sectorial, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los Municipios limítrofes.*
- b) *Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.*
- c) *Previsión de los siguientes sistemas generales, o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos:*
 - 1º. *Sistema general de vías públicas.*
 - 2º. *Sistema general de servicios urbanos.*
 - 3º. *Sistema general de espacios libres públicos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir en el cómputo sistemas locales ni espacios naturales.*
 - 4º. *Sistema general de equipamientos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante.*
 - 5º. *Sistema general de espacios protegidos.*
- d) *Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.*
- e) *En suelo urbano no consolidado y urbanizable, delimitación de sectores, indicando su densidad máxima y mínima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas, en su caso, y el plazo para aprobar la ordenación detallada, salvo cuando la misma venga establecida directamente en el Plan General.*
- f) *Delimitación de reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.*
- g) *En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.*

Asimismo, el propio artículo 44 indica como principales salvedades para simplificar su redacción y reducir las reservas dotacionales según las características del municipio las siguientes:

- a) *No será obligatorio distinguir sistemas generales y locales, ni delimitar reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.*
- b) *La reserva para aparcamientos se limitará a una plaza de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles.*

Asimismo, las Normas podrán establecer determinaciones de ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado: calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio del sector, con las siguientes particularidades:

- a) *Para el conjunto de los sistemas de espacios libres públicos y equipamientos públicos del sector, se preverán al menos 20 y 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente, todos ellos de titularidad y uso público.*
- b) *Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.*

Finalmente, en lo referente a la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en la Disposición Transitoria Primera, referida a la adaptación del planeamiento a la Ley, su apartado segundo dicta que *“los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento general”*.

Por su parte, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León surge con la voluntad de constituirse en el texto normativo de referencia general para el urbanismo en la región, desarrollando y concretando las determinaciones que establecía la Ley de Urbanismo. En este sentido, el Reglamento en su conjunto es plenamente vigente en sus determinaciones en el municipio de Cuéllar, pero, en lo que respecta a la Redacción de sus Normas Urbanísticas Municipales, es de singular importancia el Título Segundo (Planeamiento Urbanístico), Capítulo Tercero, referido precisamente a las Normas Urbanísticas Municipales.

A lo largo de los artículos 117 a 130, el Reglamento establece determinaciones referidas a:

- Objeto de las Normas Urbanísticas Municipales (art. 117).
- Objetivos y propuestas de ordenación (art. 118).
- Clasificación del suelo (art. 119).
- Dotaciones urbanísticas (art. 120).
- Catalogación (art. 121).
- Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable (art. 122).
- Ordenación general en suelo rústico (art. 124).
- Otras determinaciones de ordenación general potestativas (art. 125).
- Modalidades de ordenación detallada (art. 126).
- Ordenación detallada en suelo urbano consolidado (art. 127).
- Ordenación detallada en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable (art. 128).
- Determinaciones sobre el planeamiento previo (art. 129).
- Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales (art. 130).

La Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Urbanismo dispone que *“los Municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en este Decreto cuando procedan a la elaboración o revisión de su propio instrumento de planeamiento general”*.

Capítulo 2.- AFECCIONES SECTORIALES.

Al margen de la legislación urbanística vigente para el municipio de Cuéllar, el planeamiento general debe adaptarse a las condiciones impuestas por la normativa sectorial, de rango estatal o autonómico, con incidencia territorial, en la medida en que propicia la consideración de afecciones sectoriales que deben tomarse en cuenta, en aspectos territoriales básicos, como el patrimonio cultural, el medio ambiente, o las infraestructuras de comunicaciones y los servicios de transporte.

1.2.1.- Afecciones del patrimonio cultural

En lo referente al patrimonio histórico, artístico y cultural, deben respetarse las determinaciones establecidas en la siguiente normativa:

- **Ley 16/1985**, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 155, de 29-06-1985), así como el **Real Decreto 111/1986**, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE nº 24, de 28-01-1986).
- **Ley 12/2002**, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL suplemento al nº 139, de 19-07-2002).

Deben tenerse en cuenta todas las afecciones genéricas referidas a la protección del patrimonio, y particularmente hacia aquellos elementos catalogados como Bien de Interés Cultural, que posteriormente serán analizados. En este sentido, son esenciales los Títulos II, centrado en el régimen de conservación y protección del patrimonio cultural de Castilla y León, y III, que establece las normas para la conservación y protección del patrimonio arqueológico.

A efectos de la aprobación de cualquier tipo de planeamiento general, son de obligado cumplimiento los preceptos del artículo 37⁴, referido al planeamiento urbanístico, para el caso de los bienes inmuebles, y del artículo 54⁵, en lo que atañe al patrimonio

⁴ Artículo 37.- Planeamiento urbanístico.

1. La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.
2. Si en el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjeran modificaciones en éste, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado del trámite de información pública, que afectaran al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la Consejería competente en materia de cultura.
3. Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.

⁵ Artículo 54.- Instrumentos urbanísticos.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.
2. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga.
3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

arqueológico. En cualquier caso, ambos aspectos deben quedar resueltos en la memoria normativa del planeamiento.

1.2.2.- Afecciones referidas a las infraestructuras y servicios de transporte

Otro ámbito en el que deben ser observadas las afecciones que establece la legislación sectorial es el que hace referencia a las infraestructuras y servicios de transporte.

Respecto a las carreteras, las leyes a considerar son las siguientes:

- **Ley 25/1988**, de 29 de julio, de Carreteras (BOE nº 182, de 30-07-1988).
- **Ley 10/2008**, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León (BOCyL nº 249, de 26-12-2008)

En lo que hace referencia a la planificación urbanística, esta debe atenerse a los límites y medidas establecidas en el Título III de la Ley 2/1990 (que recoge y actualiza las determinaciones del capítulo II de la Ley 25/1988), referido al uso y defensa de las carreteras. En él se establecen las zonas de dominio público (art. 23⁶), de servidumbre (art. 24⁷) y de afección (art. 25⁸), así como la línea límite de la edificación (art. 26⁹).

4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses.

⁶ Artículo 23.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley para travesías y tramos urbanos.

Se considera elemento funcional de una carretera toda la zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.

La arista exterior de la explanación es la intersección de talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras y obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección octogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. Sólo podrá ocuparse la zona de dominio público de la carretera, o realizar obras o instalaciones, previa autorización de la administración titular, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.

...

⁷ Artículo 24.

1. La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 23 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.

3. En todo caso el órgano titular de la carretera podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

⁸ Artículo 25.

1. La zona de afección de las carreteras estará delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del órgano titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y lo establecido en el artículo 36 de esta Ley.

Estas determinaciones deben tenerse en consideración para todas las vías de comunicación señaladas en el apartado referido a infraestructuras territoriales, tanto de titularidad autonómica como local.

I.2.3.- Afecciones de la legislación sobre líneas eléctricas

Otro ámbito en el que deben ser observadas las afecciones que establece la legislación sectorial es el que hace referencia a las líneas eléctricas, especialmente de alta tensión. Las referencias jurídicas que deben observarse son las siguientes:

- **Ley 10/1966**, de 18 de marzo, sobre de expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas (BOE nº 67, de 19-03-1966).
- **Decreto 2619/1966**, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966, de 18 de marzo, sobre Expropiación Forzosa y Sanciones en materia de instalaciones eléctricas (BOE nº 254, de 24-10-1966).
- **Decreto 3151/1968**, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión (BOE, nº 311, de 27-12-1968)
- **Ley 54/1997**, de 27 de noviembre, del sector eléctrico (BOE nº 285, de 28-11-1997).

En dicha legislación se establecen como afecciones que los árboles se situarán a una distancia de la línea eléctrica de $1,5 + U(KV)/100$ m, con un mínimo de 2,00 m, mientras que las edificaciones se situarán a una distancia de la línea eléctrica de $3,3 + U(KV)/100$ m (con un mínimo de 4m para puntos no accesibles a las personas y 5m cuando sí lo sean).

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios; todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 36 de esta Ley .

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación de las carreteras en un futuro no superior a 10 años.

⁹ Artículo 26.

1. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

2. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías para automóviles, y a 18 metros en el resto de las carreteras desde la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

3. Excepcionalmente, por acuerdo de la Junta de Castilla y León a propuesta del consejero competente en la materia y previo informe motivado del órgano titular de la carretera y de la Comisión de Carreteras de Castilla y León, se podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ley en zonas o espacios comarcales perfectamente delimitados.

4. En los tramos urbanos o a urbanizar el instrumento correspondiente del planeamiento urbanístico podrá establecer la línea de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 2 de este artículo, previo informe preceptivo y vinculante de la administración titular de la carretera.

5. Para las variantes, el estudio al que se refiere el artículo 16.1 fijará la línea límite de edificación, que en ningún caso se situará a una distancia inferior a la que se define en el apartado 2 de este artículo ni superior a 50 metros.

La aprobación definitiva del estudio conllevará el establecimiento de la línea de edificación a la distancia fijada.

I.2.4.- Afecciones de la legislación sobre Telecomunicaciones

También deben tomarse en consideración aquellas afecciones que afectan al territorio en materia de telecomunicaciones. Las referencias jurídicas que deben observarse son las siguientes:

- **Ley 32/2003**, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (BOE nº 264, de 4-11-2003). En particular, debe tenerse en cuenta el Título III, Capítulo 2, referido a los derechos de los operadores a la ocupación del dominio público, a ser beneficiarios en el procedimiento de expropiación forzosa y al establecimiento a su favor de servidumbres y de limitaciones a la propiedad. Recoge en su artículo 26.2 que los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran. Los instrumentos de planificación territorial y urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología. En relación con esta exigencia del artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, la Disposición Adicional de la Orden FOM/404/2005 dispone que para su cumplimiento la Consejería de Fomento se dirigirá a la Administración General del Estado solicitando el informe a que se refiere dicho precepto.
- **Real Decreto 401/2003**, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones (BOE nº 115, de 14-05-2003).

I.2.5.- Afecciones de la legislación sobre Hidrocarburos

Otra de las afecciones que debe ser significada es la referida a la impuesta por la legislación sectorial de los Hidrocarburos, en la medida en que algunas de sus premisas afectan al planeamiento urbano. Debe señalarse:

- **Ley 34/1998**, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (BOE nº 241, de 8-10-1998). En lo que atañe a las Normas Urbanísticas Municipales, deben ser cumplidas las determinaciones impuestas en los Títulos IV, en lo relativo a la Ordenación del suministro de gases combustibles por canalización, y V, sobre los Derechos de ocupación del dominio público, expropiación forzosa, servidumbres y limitaciones a la propiedad.

I.2.6.- Afecciones de carácter medioambiental

Entendiendo las afecciones medioambientales de un modo laxo, son numerosas las normas jurídicas que conviene considerar:

- **Ley 29/1985**, de 29 de Agosto, de Aguas (BOE nº 189, de 8-08-1985) y el Real **Decreto 849/1986**, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de dominio público hidráulico (BOE nº 103, de 30-04-1986).

En este reglamento se establecen dos aspectos fundamentales en la determinación de las afecciones sectoriales, como son, por un lado, el Dominio Público Hidráulico (artículo 2)¹⁰, y, por otro, las zonas de servidumbre y de policía en las márgenes de las riberas (artículo 6)¹¹.

- **Ley 8/1991**, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL nº 101, de 29-05-1991).

En el caso del municipio cuellarano, su superficie no queda afectada por ninguna figura del catálogo de espacios naturales protegidos, aunque sí cuenta, como se señalará más adelante, con una zona declarada como Lugar de Interés Comunitario (LIC) en la ribera del río Cega.

- **Ley 43/2003**, de 21 de noviembre, de Montes (BOE nº 280, de 22-11-2003).

Dada la extensión de los montes en el municipio de Cuéllar, debe atenderse con especial interés las determinaciones del Título IV, Capítulo I, en la que se establecen los usos del suelo (artículo 39)¹² y los cambios del uso forestal (artículo 40)¹³.

¹⁰ Artículo 2:

Constituye el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

¹¹ Artículo 6:

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrán modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

¹² Artículo 39: Delimitación del uso forestal en el planeamiento urbanístico.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores.

¹³ Artículo 40.- Cambio del uso forestal y modificación de la cubierta vegetal:

1. El cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18.4 y de la normativa ambiental aplicable, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte.
2. La Administración forestal competente podrá regular un procedimiento más simplificado para la autorización del cambio de uso en aquellas plantaciones forestales temporales para las que se solicite una reversión a usos anteriores no forestales.
3. La Administración forestal competente regulará los casos en los que, sin producirse cambio de uso forestal, se requiera autorización para la modificación sustancial de la cubierta vegetal del monte.

TÍTULO II.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

Capítulo 1.- VALORES NATURALES Y CULTURALES

El municipio de Cuéllar, situado en el límite septentrional de la provincia de Segovia, ocupa una superficie de 273,33 Km², y su perímetro queda encuadrado entre las siguientes coordenadas geográficas (Lat/Lon):

- Límite norte: 41° 27' 50" N
- Límite sur: 41° 14' 45" N
- Límite este: 4° 8' 43" W
- Límite oeste: 4° 23' 56" W

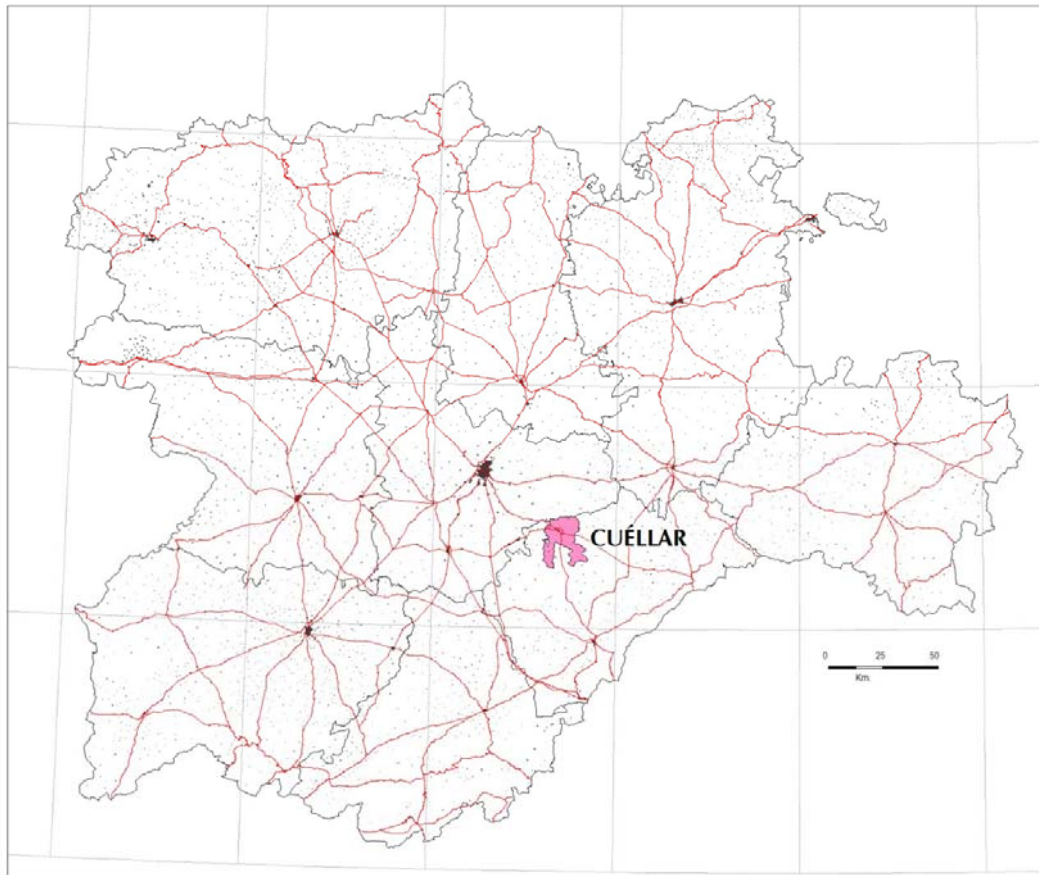


Imagen 1: El municipio de Cuéllar en el contexto de Castilla y León

II.1.1.- Caracterización ambiental del municipio.

Las características que presenta el medio físico en Cuéllar están determinadas, en buena medida, por su localización en las llanuras centrales de la Cuenca del Duero, en un sector al sur de este río. Así, el clima, que se ha considerado como el condicionante número del espacio, no difiere en exceso del que caracteriza al resto de llanuras del centro de la Cuenca. Se trata de un clima que se ha definido como "mediterráneo", y más concretamente como "mediterráneo-frío" por una serie de rasgos que se deben analizar.

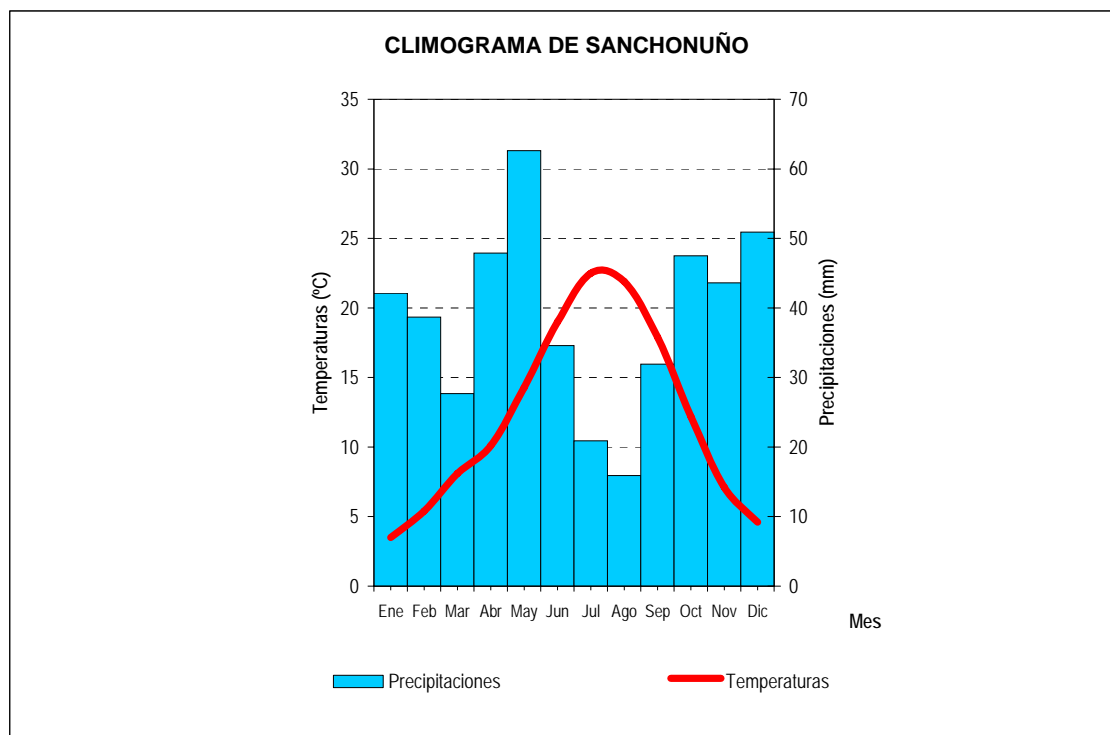


Gráfico 1: Climograma de Sanchonuño, observatorio completo más próximo a Cuéllar.

Como puede observarse en el climograma referido al observatorio meteorológico de Sanchonuño, situado a 803 metros, tanto el promedio anual (464,3 mm) como la distribución mensual de las precipitaciones demuestran el carácter mediterráneo del clima en la Tierra de Pinares Segoviana. Ese promedio, representa la banda media-alta de cuantía pluviométrica en el tipo de clima mediterráneo de llanuras.

La distribución mensual revela la reducida cuantía de las precipitaciones en el verano, dando lugar a un periodo con aridez estival, que reduce el ritmo vital de la vegetación. En los meses de julio y agosto no se superan los 20 mm de precipitación, cuando la media mensual es casi de 40 mm. Por oposición, los meses con mayor cuantía de precipitaciones son los de primavera –con el máximo en el mes de mayo–, si bien en las estaciones de invierno y otoño los valores son similares.

Si las precipitaciones, y concretamente la aridez estival, muestran el carácter mediterráneo de este espacio, las temperaturas permiten acotar el término con el calificativo de “frío”.

Hay que tener en cuenta que el periodo libre de heladas es de solo cuatro meses, quedando al margen el periodo correspondiente a los meses de junio a septiembre. Dentro del periodo con riesgo de heladas, la estación con mayor importancia climática es, sin duda, el invierno, que abarca un periodo de cinco meses, entre noviembre y marzo. En estos meses, junto con un riesgo seguro de heladas, la media mensual no supera los 10º C, y en el periodo central, de diciembre a febrero, desciende a menos de 5º C de media.

Este invierno, largo y frío, coincide asimismo con el periodo de mayores precipitaciones, puesto que la mitad del promedio anual se registra entre los meses de noviembre a marzo. Las precipitaciones se producen fundamentalmente en forma de lluvia, debido a dos situaciones atmosféricas características del invierno: a partir de vaguadas de aire polar marino

de procedencia noroccidental y, sobre todo, ligadas a vaguadas de dicha masa de aire que acceden a la comarca a partir de vientos del oeste y del suroeste.

Opuesto en parte a este invierno frío y relativamente lluvioso, el verano es la estación siguiente en importancia y duración. Ocupa los meses de junio a septiembre, si bien el núcleo lo conforman los meses de julio y agosto. En estos, la media mensual es de 20-22º C, con unas máximas que se sitúan en torno a los 30º, mientras que en junio y septiembre la media mensual se halla entre 15 y 18º, ya que las primeras semanas del primero y las últimas del segundo suelen presentar rasgos que les acercan a la primavera y el otoño.

Aun cuando las características de estos meses son inequívocamente estivales, los veranos en la Tierra de Pinares pueden ser caracterizados como moderadamente cálidos, a causa tanto de unas temperaturas medias mínimas relativamente bajas (de acuerdo con los datos de Sanchonuño, la media de las mínimas en estos meses se sitúan en torno a los 10-12º C), como de una oscilación térmica diaria muy elevada, en torno a los 15-20º. Los caracteres de la estación están marcados también por el predominio de tipos de tiempo secos y soleados, que vienen determinados por la presencia de masas de aire cálido de origen tropical, provenientes tanto del anticiclón de las Azores como, en menor medida, del anticiclón tropical sahariano.

Por su parte, las estaciones intermedias, es decir, la primavera y el otoño, tienen una escasa duración, y sus caracteres están menos definidos; así, se puede considerar a los meses de abril y mayo como la primavera y al mes de octubre como el otoño. Se presentan esencialmente como unos periodos de tiempo que sirven para atenuar las diferencias entre las altas temperaturas del verano y el frío invernal en otoño y viceversa en primavera.

Sus medias son únicamente promedios dentro de un abanico térmico variado, en función de distintos tipos de tiempo, cálidos y fríos, que dan lugar a oscilaciones térmicas estacionales y diarias muy elevadas. Son habituales las situaciones atmosféricas de carácter inestable, que suponen que estas estaciones sean relativamente húmedas, pues en tres meses se registra un tercio del conjunto anual de las precipitaciones.

En cuanto al régimen eólico, éste se caracteriza por el predominio en conjunto de los vientos de componente Oeste (frecuencia anual: WNW: 10.0, W: 9.5, WSW: 8.5), aunque considerando el predominio de una sola dirección la mayor frecuencia se sitúa en los vientos del Este (frecuencia anual: 10.5). Las velocidades del viento más frecuentes son de 5 a 12 Km/h.

En cuanto a su distribución espacial predominan los vientos de Oeste en exclusiva en los meses de Abril, Mayo, Junio y Julio, mientras que en el resto del año los vientos tienen ambas componentes, aunque más acusadamente del Este en invierno, y del Oeste en Otoño.

En resumen, según la clasificación de PAPADAKIS el tipo mesoclimático de Cuellar es:

- Tipo de invierno: Avena Fresco (av)
- Tipo de verano: Maíz (M)
- Régimen térmico: Templado cálido (TE)
- Régimen de humedad: Mediterráneo húmedo (ME)
- Tipo de clima: Mediterráneo templado (TE;ME)

Estos rasgos climáticos son, junto con los caracteres del relieve, los principales condicionantes del complejo ecológico de la Tierra de Pinares Segoviana y de sus formas de explotación. El principal rasgo que define al relieve de este espacio es la configuración de una llanura aluvial arenosa, que asciende en suave rampa de oeste a este en forma de una campiña dispersamente alomada. Por lo que respecta al municipio de Cuéllar, objeto de este estudio, destacan dos elementos morfológicos claramente distinguibles en la imagen adjunta.

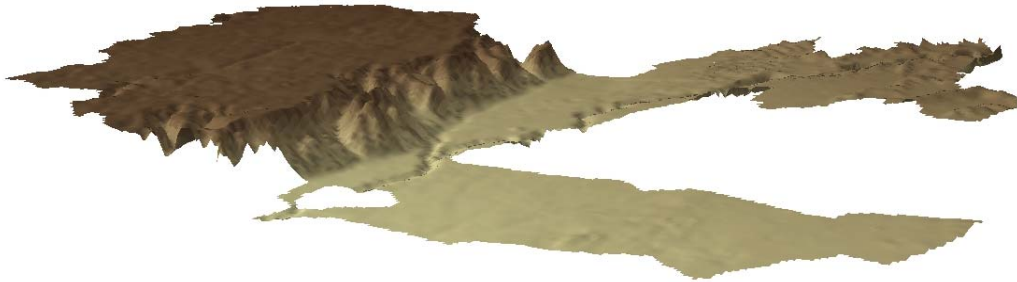


Imagen 2: Modelo 3D del municipio de Cuéllar visto desde el oeste.

Por una parte, hay que señalar la importancia del Mioceno lacustre y palustre, que da lugar a formaciones de cuestras y páramos, sobre una de los cuales se asienta el núcleo de Cuéllar. Ubicada la principal área de aparición de estos materiales en el norte de la Tierra de Pinares, buena parte del municipio de Cuéllar se asienta sobre este sustrato mioceno, principalmente evaporitas y calizas travertínicas. Esta plataforma presenta unas altitudes en torno a los 885 m., en el núcleo de Cuéllar, descendiendo hacia el oeste, existiendo un segundo nivel en torno a los 860 m. El banco de calizas blancas o grises claras (Pontienses), que los corona, presenta un espesor variable entre un metro en los bordes y 32 m. hacia el centro, abundando en superficie las arcillas rojas de descalcificación. La "facies de las Cuestas" (Vallesiense) está constituida por margas blancas, margas con yesos, margas calcáreas y pequeños niveles de calizas margosas.

Por otra, con una importancia superficial aún más destacada, aparecen depósitos de arenas, que han dado lugar a la formación de una campiña muy levemente alomada. Los materiales más antiguos, pertenecientes al Astaraciense Superior-Valleciense inferior, son arcosas y arenas en niveles carbonatados (areniscas calcáreas) con alguna intercalación de gravas de pequeño tamaño, más abundantes hacia el oeste. Estos materiales constituyen una formación que por la presencia de arcillas, se convierten en semipermeables y muy erosionables.

Las arenas tienen un origen variado, pues junto con un sector de arenas de coloración ocre, transportadas sobre el páramo mioceno al norte de la Tierra de Pinares, que se corresponden con aluviones depositados en el Plioceno, aparecen, de forma más extensa, arenas con una coloración blanca y de mayor grosor en cuanto a su tamaño, cuyo origen es pleistoceno o cuaternario. Se trata de una cobertera psamnítica, con un espesor entre 10 y 20 metros, si bien éste varía notablemente entre unas áreas y otras. Se configuró durante el Cuaternario una llanura aluvial, cuya suave inclinación neotectónica hacia el Oeste-Noroeste fue acentuada por una red fluvial irregular y caudalosa. Dentro de esta llanura destacan, en el

área de Cuéllar, cerros y lomas miocenos que suelen estar coronados por gruesos depósitos pliocenos.

Asimismo, esta campiña está surcada por una red fluvial de carácter reciente, en la cual destacan cuatro ríos (Cega, Pirón, Eresma y Voltoya), con una clara dirección SE-NO, que nacen en la Cordillera Central. Se trata en todos los casos de valles muy estrechos, con un fondo encajado entre 20 y 40 metros por debajo del nivel de la campiña arenosa. Su trazado, con codos bruscos a modo de meandros encajados, deriva en gran medida de fallas y otras líneas de fractura cuaternarias que tienen la dirección SE-NO.

Esta red hidrográfica reciente está poco desarrollada y mal jerarquizada, lo que da lugar a que existan muy pocos ríos o arroyos de segundo orden, tributarios de los cuatro ríos principales, a lo que se une una red inferior muy escasa, con caudales ocasionales y pequeñas vegas inundables. En el municipio de Cuéllar destaca sobre todo el río Cega. De régimen claramente pluvionival, sus caudales sufren notables oscilaciones estacionales e interanuales. Por Pajares de Pedraza su caudal medio fue de 10,21 m³/s., para el periodo 1940 y 1979, aportando una media anual de 124 Hm³ al río Duero. Presentando los mayores caudales entre febrero y junio (oscilando el caudal en esos meses entre 16 y 17 m³/s.) y un fuerte estiaje después del verano (descendiendo el caudal mensual hasta 2-3 m³/s. entre agosto y noviembre).

Los pequeños arroyos existentes, en su margen derecha canalizan las aguas de los paramos y en su margen izquierdo avenan las procedentes de las infiltraciones del arenal, permaneciendo secos la mayor parte del año, salvo en invierno, estación en la que el agua se acumula en los bodones y áreas endorreicas, cuando se satura el acuífero superficial ligado a las arenas.

Así, dentro de la Tierra de Pinares algunas áreas han quedado al margen de esta red, sin avenamiento hacia los ríos, encontrándose la mayor parte de estas lagunas, charcas y bodones sobre la campiña arenosa al sur del núcleo de Cuéllar. Si las charcas y lagunas poseen un manto de agua superficial durante todo o buena parte del año, los bodones, por el contrario, son pequeños ámbitos endorreicos, localizados entre lomas arenosas, que reciben el agua a partir de arroyos de corto trayecto, de manera que en épocas de lluvia, encharcan las arenas sin llegar a formarse lagunas. Sin embargo, su importancia no es por ello menor, por cuanto se han configurado a lo largo del tiempo como espacios con una buena aptitud para los aprovechamientos agrícolas, al ser suelos oscuros, por la materia orgánica acumulada, que han servido tradicionalmente para el mantenimiento de pastizales y, posteriormente, para cultivos de regadío.

Por su parte, las lagunas y charcas, diferenciadas esencialmente por la permanencia o no de la lámina superficial de agua a lo largo de todo el año, aunque se han reducido de forma ostensible por la presión de la actividad humana, a través del regadío, la instalación de naves ganaderas y la desecación de muchos de estos ámbitos, se han convertido en áreas de gran calidad ambiental, siendo, junto con los espacios forestales, uno de los elementos o potenciales naturales claves para la dinamización del turismo rural en la comarca.

Y es que la vegetación forestal es, sin lugar a dudas, la seña de identidad natural de toda la comarca y, en particular, del municipio de Cuéllar. El pinar, dominado por el pino negro o resinero (*Pinus pinaster*), tiene una presencia secular en estos municipios, no pudiendo entenderse únicamente como un bosque de sustitución de una vegetación climática de quer-

cíneas. En origen estas masa monoespecíficas actuales presentaron mayor diversidad, existiendo una mayor mezcla entre los dos pinos principales, el negral y el piñonero, apareciendo rodales de silvestre (*Pinus sylvestris*), pino pudío (*Pinus nigra*) y roble melojo (*Quercus pyrenaica*) junto con otras frondosas como el aliso (*Alnus glutinosa*) o incluso el abedul (*Betula alba*). A la vista de la documentación histórica, las superficies ocupadas por el monte de encina (*Quercus ilex ballota*) y quejigo (*Quercus faginea*) fueron mucho mayores, siendo actualmente el encinar la segunda formación en extensión.

Este pino resinero es una especie muy bien adaptada a las condiciones del medio físico, de tal manera que crece bien sobre suelos arenosos y ácidos, dominantes en la Tierra de Pinares, alcanzando el estado de adulto a los 30-45 años de edad. Esta adaptación a las condiciones ecológicas viene comprobada también por los rendimientos de miera, que se convirtió hasta los años ochenta en el principal producto proporcionado por esta especie¹. Los pinares de la comarca ofrecen unas producciones de miera, a partir de la resinación del pino, muy altas, lo que sirvió para la implantación de diversas fábricas en la comarca destinadas a la destilación de las resinas, que se transformaban en aguarrás y colofonias. Actualmente, tras la decadencia del uso de este producto, la obtención de madera ha adquirido mayor importancia, lo que propicia que los métodos de resinación deban ser menos dañinos para la madera del pino. De esta madera se aprovechó en los años setenta la fábrica de ALENA, y en la actualidad lo hace la empresa *Aserraderos de Cuéllar*.

La adaptación de esta especie y sus altos rendimientos dieron lugar a que la mayor parte de la superficie forestal de la comarca esté ocupada por el pino negral debido a la actuación pública, pues más del 80% de la superficie de pinar de la Comarca pertenece a la categoría de Monte de Utilidad Pública (MUP), de los que son propietarios los municipios y antiguas entidades supramunicipales, como las Comunidades de Villa y Tierra. En el caso de Cuéllar, si la superficie forestal supera las 17.000 ha., lo que supone aproximadamente 60% de su superficie total, los Montes de Utilidad Pública ocupan una superficie superior a las 15.000 ha., casi el 90% de las áreas forestales del municipio. Ello ha dado lugar a que sean pinares con un grado de conservación muy elevado, ordenados regularmente según principios dasocráticos y que, en la actualidad, muestran un alto grado de vitalidad. Entre los más importantes, están los montes catalogados con los números 48 (el más amplio en cuanto a superficie municipal) 14, 15, 10, 18, 9, y 11, ocupando sectores muy relevantes en extensión del municipio.

Su sotobosque es muy pobre, condicionado fundamentalmente por el substrato arenoso, siendo las especies más significativas el codeso (*Adenocarpus aureus*) el berceo (*Stipa gigantea*) o las eliófilas como jaras (*Cistus laurifolius*), cantuesos (*Lavandula stoechas*) y tomillos sobre una pradera de herbáceas anuales con especies como *Vulpia myuros*, *Bromus rubens*, *Bromus tectorum*, *Trifolium angustifolium*, etc., a veces acompañados de algunas especies ruderales (*Cichorium intybus*, *Crepis capillaris*, *Silene conoidea*, *Hordeum murinum*...).

¹ A partir de 1862 se comenzó en la comarca la resinación "a vida", con turnos de 80 a 100 años realizándose a partir de entonces una ordenación forestal de los montes públicos con esta finalidad, lo que favoreció el pino negral en detrimento del piñonero, menos apropiado para este uso. La nueva ordenación con utilización de nuevas técnicas dasocráticas con fines claramente productivos, aparejó una fuerte disminución de la biodiversidad, en contraste con sus positivas repercusiones económicas, generándose una economía comarcal y local altamente ligada al pinar, tanto por sus usos resineros como madereros.

Si los pinares destacan por su superficie y por su importancia como generadores de recursos para el desarrollo local tradicional, existe otro tipo de vegetación forestal en el área de estudio que, aunque no ha tenido un aprovechamiento productivo relevante, en la actualidad ese carácter de espacio poco explotado le confiere una significación notable para el aprovechamiento de los potenciales turísticos del área junto con el pinar y las lagunas. Nos referimos a las áreas con vegetación de ribera en torno al río Cega, en las proximidades del núcleo de Cuéllar, así como, con menor variedad y densidad, en los demás ríos y arroyos de la comarca. En estos últimos, junto con una vegetación herbácea muy variada, generalmente de carácter hidrófilo, están presentes de forma más o menos continua, arbustos o árboles que conforman líneas de vegetación ripícola sin que lleguen a formar verdaderos bosques de ribera.

Esto sí ocurre en el caso del río Cega, donde además de sauces, álamos, chopos y otras especies como el olmo, aparecen especies de carácter orófilo, poco frecuentes en las llanuras castellanoleonesas. Al sureste de Cuéllar, existe un tramo del río, encajado entre 20 y 60 metros, con un fondo entre 40 y 100 metros, donde la humedad, junto con la escasa presión humana y otras causas históricas, han dado lugar a un bosque excepcionalmente complejo, denso y con un cortejo florístico propio de áreas montañosas y de la España Atlántica, con especies singulares en estas áreas como el álamo temblón (*Populus tremula*), el aliso (*Alnus glutinosa*), el fresno (*Fraxinus angustifolia*), el sauce blanco (*Salix alba*) así como alguna especie relictas, casos del abedul (*Betula alba*), el avellano (*Corylus avellana*), el pino laricio (*Pinus nigra*) o el pino silvestre (*Pinus sylvestris*).

En la comarca, y dentro del término municipal, donde son frecuentes los procesos endorreicos, con la formación de pequeñas lagunas, aparecen de forma aislada individuos de chopos y sauces. La vegetación higrófila se dispone en bandas concéntricas alrededor de la lámina de agua, comenzando con especies enraizadas en el suelo y con solamente algunos órganos emergentes (*Cl. Potametea*), los carrizales de *Pragmites australis* y, en la banda más exterior, los juncuales con presencia de juncaceas y ciperáceas

La vegetación en la Tierra de Pinares Segoviana presenta una variedad y un grado de conservación elevado, lo que la convierte en un potencial de desarrollo para actividades tanto industriales como, sobre todo, turísticas. Como señalaba el Plan de Dinamización Turística de Cuéllar, "el Pinar constituye hoy en día un ejemplo para el estudio de la adaptación de la naturaleza a las necesidades de la población de su entorno, y un ejemplo de ordenación racional de la riqueza forestal, que justifica su subsistencia a través de los siglos, por oposición al conjunto de masas forestales que se devastaron a lo largo de los siglos en el conjunto de la península".

En cuanto a la fauna, las especies del ámbito pueden agruparse en unidades o comunidades principales según el tipo de hábitat, personalizados por su vegetación y sus características ecológicas. Puesto que estas comunidades por lo general se asocian a territorios diferenciados por la estructura del hábitat, es posible establecer una zonificación del ámbito en comunidades faunísticas sobre una base territorial. No obstante, estas comunidades se encuentran frecuentemente entremezcladas y sin solución de continuidad, por lo que la división no deja de ser algo artificial, existiendo trasiegos de especies e individuos entre unas y otras. Igualmente, cierto número de especies ocupan las áreas de transición o ecotonos entre dos hábitats, haciendo uso de ambos; otras, por su envergadura, ecología o capacidad de despla-

zamiento, ocupan, además de los hábitats presentes en el emplazamiento, otros de características diferentes localizados en zonas adyacentes.

El Pinar representa el hábitat forestal más importante de la comarca. Entre las especies características de esta comunidad cabe señalar las siguientes:

- Aves: es el grupo de especies más relevante de esta comunidad, destacando las rapaces forestales, como el milano negro y real, el azor (*Accipiter gentilis*), el ratonero común (*Buteo buteo*), el águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), el alcotán (*Falco subbuteo*), el búho chico (*Asio otus*), etc. También están presentes especies como el pito real, el pico picapinos (*Dendrocopos major*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), el mirlo, el zorzal, el arrendajo, la corneja, el cuervo, el rabilargo, el pinzón vulgar, el alcaudón común, el chotacabras gris, etc.
- Anfibios y reptiles: la presencia de anfibios es escasa, salvo en las zonas cercanas a los cursos de agua que discurren por la zona. Entre los reptiles hay que señalar la presencia de especies como la lagartija colilarga, la lagartija ibérica y el lagarto ocelado así como la culebra bastarda, la culebra de escalera y la muy difícil de ver culebrilla ciega.
- Mamíferos: el pinar ofrece refugio para muchas especies de mamíferos. Especies típicas en este hábitat son la ardilla, el conejo, y el erizo, así como micromamíferos como musarañas y el lirón careto, y quirópteros como el nóctulo común y el murciélago de bosque. Finalmente, entre los carnívoros podemos señalar la presencia de especies generalistas como el zorro y la garduña.

Los hábitats abiertos están fundamentalmente representados por cultivos de secano y regadío. Pese a tratarse de hábitat abiertos con un escaso desarrollo vertical de la vegetación, la cercanía del pinar y la ribera le confiere cierta diversidad estructural que repercute en un grado de diversidad faunística mayor que espacios abiertos más uniformes.

- - Dentro de la avifauna más característica de esta comunidad se encuentran las especies típicamente esteparias, como el aguilucho cenizo. También especies como la totovía, la bisbita campestre y la collalba gris por citar las más características de este ambiente; otros paseriformes de carácter más generalista, como el jilguero, el pardillo común y el escribano hortelano son también especies constituyentes de esta comunidad en nuestro ámbito. Algunas especies de rapaces, como el ratonero común, el milano negro, el milano real y el cernícalo vulgar, frecuentan estos ambientes como cazadero.
- - Entre los reptiles, las especies más características de los ambientes abiertos son el lagarto ocelado, el eslizón tridáctilo y la lagartija ibérica. También pueden estar presentes, aunque con una mayor dependencia de cobertura vegetal, especies como el lución, la culebra bastarda y la víbora hocicuda.
- - Finalmente, entre los mamíferos, son los micromamíferos las especies más características; se trata principalmente del ratón de campo, la rata negra y el topillo de campo. Igualmente podemos esperar en esta comunidad al conejo y a la liebre ibérica, siendo esta última una especie especializada en zonas abiertas y cultivadas. Como consecuencia de la presencia de micromamíferos, es posible en-

contrar también a sus predadores carnívoros, entre los que se constata la comadreja y el zorro como las especies más características.

Finalmente, en la comunidad faunística de ribera, la presencia del río Cega y su soto sostienen una importante comunidad, que incrementa la biodiversidad del entorno pinariego, incluyendo especies típicamente forestales con otras ribereñas y acuáticas.

- Entre los mamíferos es destacable la presencia de la nutria (*Lutra lutra*), el desmán del Pirineo (*Galemys pyrenaicus*), la rata de agua (*Arvicola sapidus*) y el turón (*Mustela putorius*), así como quirópteros como los murciélagos ribereños (*Myotis daubentonii*).
- Es común la presencia de garzas reales (*Ardea cinerea*), cigüeñas (*Ciconia ciconia*), la polla de agua (*Gallinula chloropus*), y como invernante el ánade real (*Anas platyrhynchos*). Sobre los carrizales aparece el ruiseñor bastardo, el carricero común, el mosquitero papialbo, etc. Tampoco es inusual la presencia del andarríos chico en las orillas con vegetación. Sobre los sotos mejor conservados destacan la oropéndola (*Oriolus oriolus*), y el martín pescador (*Alcedo atthis*), junto a rapaces como el alcotán (*Falco subbuteo*) y el milano negro, o el auillo (*Otus scops*).
- En el entorno de la red fluvial destaca la presencia de reptiles como las culebras de agua (*Natrix natrix* y *N. maura*) y la culebra lisa europea (*Coronella austriaca*) y anfibios como la ranita de San Antonio (*Hyla arborea*) y la rana patilarga (*Rana iberica*).

La calidad de su vegetación y la singularidad faunística del entorno han propiciado que se catalogue como Lugar de Interés Comunitario (LIC) toda la ribera del río Cega, única figura de protección natural existente en el municipio de Cuéllar.

II.1.2.- Valores culturales del municipio de Cuéllar

La aprobación del planeamiento general del municipio de Cuéllar no sólo debe tener en cuenta sus características y valores ambientales, sino también los valores culturales que se han ido gestando a lo largo de su historia. Una historia que, en el caso de este municipio, es muy larga, ya que los orígenes del poblamiento se remontan hasta la prehistoria, tal y como demuestra la aparición de restos de la Edad del Bronce en el paraje del Barco de los Habares. Ya centrándonos concretamente en el casco urbano de la localidad, su ocupación prehistórica está constatada gracias a la documentación de algunos fragmentos de cerámica campaniforme en el recinto del antiguo Estudio de Gramática. Más adelante, en la Edad del Hierro, en las cercanías del castillo existió un poblado con una necrópolis, localizada esta última en las Erijuelas de San Andrés (Arias Funes, 1993: 229-238).

Ahora bien, la existencia de un patrimonio cultural en el municipio no debe unirse únicamente a los bienes catalogados como de interés cultural, recogidos en la tabla adjunta, muy importantes desde un punto de vista histórico o artístico, sino que los trasciende e integra un mayor abanico de elementos.

Tabla 1: Bienes de Interés Cultural catalogados en el municipio de Cuéllar.

BIEN	TIPO	Fecha de aprobación
------	------	---------------------

BIEN	TIPO	Fecha de aprobación
La Villa	Conjunto Histórico	27-01-1994
Iglesia de San Esteban	Monumento	03-06-1931
Iglesia de San Martín	Monumento	03-06-1931
Iglesia de Sta. María de la Cuesta	Monumento	18-05-1995
Recinto Murado y Castillo de Beltrán de la C.	Monumento – Castillo	03-06-1931
Palacio llamado de D. Pedro El Cruel	Monumento	20-07-1974
Iglesia de San Andrés	Monumento	09-07-1982

En este sentido, el principal bien cultural con que cuenta el municipio de Cuéllar es la propia villa de Cuéllar, y, particularmente su centro histórico de origen medieval², aunque continuamente modificado en la actualidad. Es en el núcleo medieval donde aparecen los principales monumentos artísticos, pero también se encuentran las mejores muestras de arquitectura popular y una trama urbana de gran valor histórico y paisajístico. Como indica el Plan Especial del Conjunto Histórico, *“por fortuna la estructura y forma de la ciudad histórica, en las cuales radica uno de los máximos valores del patrimonio cuellarano, han podido resistir, permaneciendo sustancialmente inalteradas pese a la amenaza que para ellas ha significado la disminución del atractivo de aquella, con el consiguiente abandono y pérdida de lo que debería seguir siendo uno de los principales atributos de esa parte de la actual ciudad: lugar privilegiado de residencia, de actividad y de intercambio”*.

Se trata de un centro histórico definido por dos elementos. Por un lado, el doble recinto murado, que marca la distinción del núcleo original respecto a los arrabales históricos (Santo Tomé, San Andrés y Santa María – El Salvador) y en el interior, entre la ciudadela, que ocupa el emplazamiento de mayor altitud en el entorno del castillo, y la ciudad vieja. Por otro lado, una trama urbana medieval adaptada a la configuración topográfica, con calles estrechas y de trazado irregular, que confluyen en plazas de tamaño reducido pero con una gran variedad de composiciones y trazas según sus funciones tradicionales (Plaza de San Gil, Plaza del Estudio, Plaza del Mercado del Pan, Plaza Mayor,...). Esta trama urbana se conserva en su mayor parte, si bien la implantación de edificaciones discordantes impide una percepción más nítida.

² Cuéllar jugó un papel destacado durante la Edad Media. En 1297 la reina María de Molina convocó allí Cortes para buscar partidarios para la causa de su hijo, el futuro Fernando IV. A mediados del siglo XIV, Pedro I se casó en la villa. Años más tarde, en 1382, murió en Cuéllar Doña Leonor, la esposa de Juan I, quien al volver a casarse donó la villa a su nueva mujer. En 1416 toma posesión de Cuéllar el infante don Juan de Aragón, futuro Juan II. En 1429 le confisca la villa el rey de Castilla por sublevarse contra él y se la entrega a don Fadrique de Aragón, Conde de Luna en 1430. En 1433 éste se la dona a su hermana, la condesa de Niebla, doña Violante, que a su vez lo cede a don Álvaro de Luna, confirmándolo el rey en 1438. En 1439 don Álvaro devuelve la villa al infante don Juan de Aragón a cambio de la de Sepúlveda pero, al sublevarse de nuevo contra el rey, vuelve a perder la villa, que es entregada por el rey a su valido don Álvaro de Luna, quien la poseerá hasta su muerte en 1453, cuando vuelve a la corona. Cuando subió al trono Enrique IV volvieron a celebrarse cortes en Cuéllar. Este rey será quien en 1464 entregue la villa y su castillo a Beltrán de la Cueva, primer Duque de Alburquerque. A su muerte, en 1492, pasa a su viuda, María de Velasco, lo que provocó un conflicto con su hijo Francisco de la Cueva, II Duque de Alburquerque, que se consideró lesionado en sus derechos de mayorazgo. Para solucionar el caso, en 1493 Francisco de la Cueva entrega a su madrastra la villa de Roa a cambio de Cuéllar y Mombeltrán.

Para entender el valor cultural de este centro histórico, el Plan de Dinamización Turística de Cuéllar señalaba que *“la ciudad puede y debe convertirse en una parte muy importante del Plan de Dinamización Turística. Siendo a su vez esta parte de dicho Plan una de las puntas de lanza que evite el desuso, abandono y ruina existente en estos momentos; convirtiendo el conjunto medieval en una ciudad donde se viva, se trabaje y se divierta su población, y con suficiente atractivo para el turista”*.

Dentro de este marco cultural que es el núcleo medieval, se asienta el principal patrimonio histórico-artístico de la villa. Su posición y su valor pueden parecer más puntuales que el caso anterior, pero son hitos básicos en la percepción de los valores históricos de Cuéllar. Son el Castillo, las murallas, las iglesias y otras construcciones mudéjares, la arquitectura civil (palacios y casas blasonadas).

El Castillo-Palacio de los Duques de Alburquerque es el elemento del patrimonio histórico-artístico más destacable en el núcleo de Cuéllar, como lo prueba el hecho de que es el principal objeto de visita de los turistas que llegan a la villa. Fue declarado Bien de Interés Cultural ya en 1931, junto a San Martín y San Esteban.

Situado en el extremo occidental del recinto murado, en la zona más alta del núcleo, el castillo actual es la suma de distintas piezas construidas a lo largo de las diferentes épocas, desde el surgimiento del Concejo de Cuéllar a finales del siglo XI. La originaria fortaleza de carácter mudéjar apenas queda hoy representada por la puerta de entrada y pequeños elementos del torreón sur, mientras que son más notorios los elementos pertenecientes a épocas posteriores, desde el gótico tardío y el renacimiento hasta el barroco y el neoclasicismo, puesto que el mayor esplendor de este castillo viene dado a partir de la entrega por parte del rey Enrique IV de esta fortaleza y de la villa a don Beltrán de la Cueva, convirtiéndose desde entonces en la residencia de los duques de Alburquerque.

En la actualidad, el castillo-palacio de los Alburquerque se encuentra en un estado de conservación aceptable, manteniendo las torres, la barbacana, el paso de ronda, el patio de armas renacentista, una balconada, así como salas u otras. Buena parte del mismo se ha utilizado por parte, en un primer momento, del Ministerio de Educación como Escuela de Formación Profesional, pasando tras la última reforma educativa a depender de la Junta de Castilla y León e impartirse en él a los alumnos de la comarca la Enseñanza Secundaria Obligatoria y el Bachillerato. Este aprovechamiento, que ha evitado el deterioro del edificio hasta la actualidad, ha obligado a estructurar de forma muy precisa las actuaciones que se llevan a cabo en él, así como su utilización turística.

Las murallas son otro patrimonio destacados de Cuéllar, al margen de su aprovechamiento, en la medida en que su recuperación ha favorecido la mejora del aspecto urbano del núcleo. A partir del siglo XII, Cuéllar dispuso de un doble recinto murado, en torno a la ciudadela y la ciudad vieja, que se mantiene en una muy reducida parte, pero que conserva, sobre todo en los tramos ya recuperados, una innegable calidad arquitectónica e histórica. La pérdida de su función defensiva desde el siglo XV va a significar el inicio de su deterioro, si bien el mayor daño a las murallas va a suceder a partir del siglo XIX, cuando, a causa del estado ruinoso de muchos de sus tramos de muralla y de las puertas, se va a proceder al derribo de estas piezas en lugar de su recuperación. Así, desaparecieron puertas como las de San Pe-

dro, Carchena, las Cuevas o la Trinidad, y paños de muralla en torno a la plaza del Estudio, la calle de la Barrera... etc.

Sólo a partir de los años setenta de este siglo se ha procedido de nuevo a la recuperación de los paños de la muralla que se conservan, reparándose, como señala el Plan Especial del Conjunto Histórico, tramos junto al arco de San Andrés (1971), la puerta de San Martín (1972), la puerta de San Basilio (1972), la Huerta del Duque (1990) o la Calle Nueva (1996). La aprobación del proyecto para la recuperación de la muralla de la ciudadela viene a rematar y unir buena parte de los esfuerzos realizados, y a dotar al recinto de una imagen de conjunto general a partir de ella.

En cuanto al patrimonio eclesiástico, las iglesias mudéjares de la poseen un valor cultural y artístico notable, como lo demuestra que los templos de San Esteban (1931), San Martín (1931), San Andrés (1982) y Santa María de la Cuesta (1995) están catalogados como bienes de interés cultural. Todos ellos coinciden también en el estilo artístico, el mudéjar, que debe entenderse como característico de Cuéllar, no sólo en sus iglesias, ámbitos donde se aprecian singularmente estas formas, sino también en los restos existentes en algunas partes del castillo, la muralla, el palacio de Pedro I, etc., confiriendo a la ciudad otra de sus señas culturales de identidad.

Cuéllar presenta uno de los conjuntos más interesantes de lo que significó el arte mudéjar dentro de la plena Edad Media de España. Se trata de un arte que combina las estructuras arquitectónicas del románico con la capacidad decorativa musulmana, conformando un estilo artístico autóctono que desplegó una gran variedad de formas a lo largo del territorio de la reconquista (Castilla, Aragón, Andalucía), y que representó la convivencia (no siempre pacífica) de la sensibilidad, la cultura y los saberes de los cristianos y de los musulmanes que quedaron en las áreas conquistadas (mudéjares o sometidos).

Junto con el Castillo y la Muralla, tres son las principales obras mudéjares que posee la villa: las iglesias de San Andrés, San Martín y San Esteban, en las que el estado de conservación es bueno, estando ya restauradas las dos primeras, y en ejecución la tercera. Además de estas tres iglesias, son representativos de este estilo el ábside de Santiago, la torre de la plaza de Santa Marina o las iglesias de Santa María de la Cuesta y El Salvador.

En cualquier caso, es innegable el valor cultural del arte mudéjar dentro del municipio de Cuéllar, como lo demuestra que es uno de los ejes básicos en los que se centró el Plan de Dinamización Turística, con la creación del Centro de Interpretación del Mudéjar en la Iglesia de San Martín, aprovechando su valor artístico y su localización junto al Castillo.

Fuera del núcleo histórico, cabe hacer una mención destacada al Santuario de la Virgen del Henar, sito en las proximidades del núcleo de Vitoria, aunque perteneciente al municipio de Cuéllar. Aunque existen restos y testimonios de la existencia de un templo dedicado a Nuestra Señora del Henar desde el siglo XIII, el convento actual comienza a desarrollarse plenamente a partir del siglo XVII, y alcanza su mayor esplendor un siglo después, cuando se construyen los elementos más destacados del conjunto, como el crucero, el camarín y el claustro. Tras un periodo de decadencia, en el siglo XX es restaurado tras la llegada de la orden de los carmelitas al convento.

En cuanto al resto del patrimonio religioso, tiene un peso en el municipio quizás más limitado, pero que conviene señalar por que también forman parte de la trama histórica del

municipio. En unos casos, su valor se ha visto reducido por aprovechamientos que pueden considerarse inapropiados (como la antigua iglesia de San Pedro, o el convento de San Basilio), o porque han quedado abandonados (como el Antiguo Convento de la Trinidad). En otros casos, su valor actual es mucho más limitado de lo que fue en siglos pasados, como el convento de San Francisco, actual sede en sus capillas del Centro de Interpretación de los Encierros, o los conventos de la Concepción o Santa Clara.

Otros monumentos de los que dispone Cuéllar, y que forman parte de su patrimonio cultural, son los palacios y casas señoriales, muestras de una arquitectura civil de época bajo-medieval y renacentista, que ha perdurado hasta la actualidad. El mantenimiento de estas piezas, en ocasiones en mal estado de conservación, permite entender el pasado histórico de Cuéllar como ciudad medieval y renacentista, con un castillo que preside el núcleo urbano, y con palacios y casas señoriales ubicados en las distintas calles y plazas, entre las viviendas populares.

Cabe destacar la importancia que tienen algunos edificios civiles, caso del Estudio de La Gramática, del siglo XV, que se fue rehabilitado como sede de Escuela-Taller, el Palacio de Pedro I el Cruel, bien de interés cultural desde 1974, empleado actualmente como vivero de empresas tras su rehabilitación, o la Casa y las Paneras del Duque de Albuquerque, cuya ubicación en el entorno de la Puerta de San Martín le concede importantes posibilidades de uso, a pesar de un estado de conservación ciertamente deficiente.

El patrimonio histórico-artístico de Cuéllar es enriquecido, además, por sus manifestaciones culturales, ligadas a las fiestas y rituales. Pese a que existían tradicionalmente muchas celebraciones folclóricas, referidas en su mayor parte a la actividad agrícola, estas han ido desapareciendo a lo largo del siglo XX, con los cambios sociales ocurridos en este periodo. Por el contrario, también han surgido nuevas manifestaciones culturales, o incluso pueden crearse fiestas o encuentros turísticos ex novo, a partir de las costumbres o tradiciones, que sirvan para dar a conocer aspectos de la forma de vida tradicional del núcleo.

Así, en Cuéllar nos encontramos con dos manifestaciones culturales tradicionales que se han convertido en puntos de atracción e imagen del municipio. En primer lugar, destaca la Romería de El Henar, que se celebra en el Santuario de El Henar en el domingo de San Mateo, a mediados de septiembre. Este acto religioso congrega una gran cantidad de público, no sólo de Cuéllar y los municipios limítrofes (Viloria del Henar, San Miguel del Arroyo, Portillo...), sino también de las capitales vallisoletana y segoviana.

Pero la manifestación festiva más importante de Cuéllar son los encierros. Las fiestas de agosto, en honor de la Virgen del Rosario, giran en torno al encierro de los toros, que son considerados como los más antiguos de España. Así, ya hay noticias de estos encierros en el siglo XV, a través de la Tabla de Ordenanzas de la Villa de Cuéllar y su tierra, surgiendo como un ritual perfectamente diferenciado de las corridas de toros. La importancia de los encierros como valor cultural estriba en que puede considerarse como una representación de la forma de vida tradicional cuellarana. Como señalaba el Plan de Dinamización Turística, *“los encierros constituyen una buena metáfora para entender y comprender una ciudad donde los modos de vida urbanos conviven, a veces contradictoriamente, con los rurales”*.

Capítulo 2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

En el análisis de las infraestructuras territoriales del municipio de Cuéllar, no cabe duda de que las referidas al transporte son las más destacadas, aunque existen otras que no deben minusvalorarse.

El municipio no ha contado tradicionalmente con infraestructuras de transporte destacadas en su entorno, de tal forma que su accesibilidad ha venido propiciada únicamente por el transporte por carretera. Además, ni por el municipio de Cuéllar ni por su entorno próximo discurren vías pertenecientes a la red de titularidad estatal, de tal forma que la accesibilidad viene posibilitada únicamente por las carreteras de titularidad autonómica y local.

En este sentido, el eje viario más importante es la carretera **CL-601**, considerada como eje básico de la red autonómica, que une las ciudades de Valladolid y Segovia. En el entorno del municipio de Cuéllar, se registran actualmente intensidades medias diarias de tráfico próximas a los 4.000 vehículos, cifra muy superior a la que se registraba a mediados de los noventa (2.300), o en los años ochenta (1.700). Ahora bien, la importancia de la vía, calificada como eje básico en todos los planes regionales de carreteras, no ha venido acompañada en muchos casos con una atención semejante, puesto que, si bien en algunos tramos se ha procedido a su transformación en vías de mayor capacidad (desdoblamiento de la salida de Valladolid, variantes de Santiago del Arroyo, San Miguel del Arroyo, Cuéllar, Sanchonuño...), otros sectores, sin embargo, no han sido acondicionados de la manera prevista (como, por ejemplo, la variante de Arrabal de Portillo). En cualquier caso, la relevancia de esta vía va a incrementarse en los próximos años, toda vez que se está procediendo al desdoblamiento en autovía, financiada a través del sistema de "peaje en sombra", y que, según las previsiones, atraerá buena parte de los vehículos que actualmente realizan en trayecto Valladolid-Madrid por Tordesillas.

Al margen de esta carretera, que enlaza Cuéllar con las capitales provinciales y dota a este núcleo de una mejor accesibilidad, otras vías, de menor tráfico y capacidad, favorecen la accesibilidad desde los municipios rurales del entorno hacia su centro comarcal de referencia. Así, también encontramos las siguientes carreteras en el municipio de Cuéllar:

- **CL-602**, de Toro (N-122) a Cuéllar (CL-601), por Medina del Campo: forma parte del catálogo de la red básica de la Junta de Castilla y León, y se corresponde con un tramo de la anteriormente denominada C-112 (Riaza-Toro). Une el núcleo de Cuéllar con otros municipios importantes al sur de Valladolid, como Íscar, Pedrajas de San Esteban, Olmedo y Medina del Campo, así como con la entidad menor de Torreguítierrez. Su estado de conservación es deficiente, si bien en el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007 se prevé el acondicionamiento a un nuevo trazado, con una plataforma superior a 10 m. de ancho. En la actualidad, la intensidad media diaria (IMD) de tráfico en las proximidades del núcleo de Cuéllar se estiman en cerca de 2.000 vehículos.
- **SG-223**, de Cuéllar (CL-601) a límite de la provincia de Valladolid: forma parte de la red complementaria preferente, permitiendo unir este municipio con Campaspero y Peñafiel a través de la VA-223. Su IMD se sitúa en los 1.300 vehículos, y su estado actual es mejorable, de ahí que el Plan Regional de Carreteras prevea su acondicionamiento para un ancho de 8 metros.

- **SG-342**, de Cuéllar (CL-601) a Sta. María la Real de Nieva (CL-605), también es parte de la red complementaria preferente, relacionando el municipio con otros al sur importantes como Navas de Oro, Nava de la Asunción, así como Sta. María la Real de Nieva o Arévalo. Asimismo, favorece la comunicación de las entidades de Arroyo de Cuéllar, Campo de Cuéllar y Chatún con el núcleo cuellarano. Con una IMD entre Cuéllar y Arroyo próxima a los 1.500 vehículos, está previsto el refuerzo del firme, no así el acondicionamiento general del trazado.
- **SG-205**, de Cerezo de Abajo (N-I) a Cuéllar (CL-601), constituía el sector oriental de la anteriormente denominada C-112. Actualmente se ha catalogado dentro de la red complementaria preferente, con una IMD próxima a los 1.700 vehículos diarios. Su estado es aceptable, con un ancho de plataforma superior a los 8 metros, aunque está previsto el refuerzo de la vía. Se trata de una vía importante para el municipio, porque relaciona el núcleo principal con las entidades de Dehesa Mayor, Dehesa de Cuéllar y Lovingos.
- **SG-203**, de SG-223 al límite de la provincia de Valladolid, forma parte de la red complementaria local de la Junta de Castilla y León, conectando el núcleo de Cuéllar con los municipios vallisoletanos de Cogeces del Monte, Quintanilla de Onésimo o Tudela de Duero. La intensidad media de tráfico apenas supera los 600 vehículos/día, siendo una vía menos importante que las anteriores para la accesibilidad del municipio de Cuéllar.
- **SG-333**, de CL-601 a límite de la provincia de Valladolid: es la única de las vías de titularidad autonómica que discurre por el municipio de Cuéllar y no pasa por el núcleo principal. Conecta los núcleos de Campo de Cuéllar y Chatún con la CL-601, al este, y con la CL-602, al oeste, en las inmediaciones de Íscar, uniendo además otros núcleos como Gomezserracín, Chañe o Remondo. Su IMD se sitúa en torno a los 1.000 vehículos en las proximidades de Campo de Cuéllar, con un estado de conservación aceptable, lo que provoca que parte del tráfico entre Íscar y la CL-601 discurra por esta vía, en lugar de la CL-602.

Además de esta red autonómica, encontramos algunas carreteras de carácter local, entre la que debe destacarse la SG-V-2231, que permite unir el núcleo de Cuéllar con la entidad de Fuentes de Cuéllar, así como con otros municipios como Olombrada o Fuentesauco de Fuentidueña, favoreciendo también la accesibilidad de otras entidades como Lovingos o Escarabajosa de Cuéllar. También debemos destacar la SG-V-2233, que conecta directamente Dehesa Mayor, Dehesa de Cuéllar, Lovingos y Fuentes de Cuéllar.

Al margen de las carreteras, el municipio de Cuéllar carece de ferrocarril, siendo las estaciones más próximas en la actualidad las de Valladolid, Medina del Campo, Arévalo y Segovia, a una distancia entre 50 y 60 Km. Con la puesta en funcionamiento de las líneas de alta velocidad, el mu-

nicipio de Cuéllar sigue quedando fuera de los trazados previstos, siendo la estación más próxima prevista la de Olmedo, a 36 Km.

Esto ha propiciado una relevancia mayor de los servicios de transporte de viajeros por carretera, ya que es la única forma de accesibilidad al municipio de Cuéllar para la población que carece de vehículo propio. El núcleo de Cuéllar se ha consolidado actualmente como uno de los nodos básicos del transporte a la demanda, que pretende mantener un nivel mínimo de servicio en núcleos con una demanda de transporte muy baja. Así, al margen de líneas con una rentabilidad mayor, como la Segovia-Valladolid, Íscar-Cuéllar o Cuéllar-Cantalejo, desde el núcleo de Cuéllar existen conexiones con un número importante de núcleos, como son:

- **Fresneda de Cuéllar – Cuéllar:** Fresneda, Chañe, Remondo, Mata de Cuéllar, Vallelado, San Cristóbal de Cuéllar, Torregutiérrez y Cuéllar.
- **Gomezerracín – Cuéllar:** Gomezerracín, Chatún, Campo de Cuéllar, Arroyo de Cuéllar, Narros de Cuéllar, Chañe, Fresneda de Cuéllar, Remondo, Mata de Cuéllar, Vallelado, San Cristóbal de Cuéllar, Torregutiérrez y Cuéllar.
- **Frumales – Cuéllar:** Frumales, Moraleja de Cuéllar, Fuentes de Cuéllar, Lovingos, Dehesa de Cuéllar, Dehesa Mayor, Escarabajosa de Cuéllar y Cuéllar.
- **Lastras de Cuéllar – Cuéllar:** Lastras de Cuéllar, Hontalbilla, Adrados, Perosillo, Olombrada, Moraleja de Cuéllar, Frumales, Dehesa Mayor, Dehesa de Cuéllar, Lovingos, Fuentes de Cuéllar, Escarabajosa de Cuéllar y Cuéllar.
- **Navas de Oro – Cuéllar:** Navas de Oro, Samboal, Narros de Cuéllar, Campo de Cuéllar, Arroyo de Cuéllar y Cuéllar.
- **Camporredondo – Cuéllar:** Camporredondo, Montemayor de Pililla, Santibáñez de Valcorba, Cogeces del Monte, Torrecárcela y Cuéllar.
- **Zarzuela del Pinar – Cuéllar:** Zarzuela del Pinar, Mudrián, Chatún, Gomezerracín y Cuéllar.
- **Campaspero – Cuéllar:** Campaspero, Bahabón, Torrecárcela y Cuéllar.

Si bien las infraestructuras de transporte son las más relevantes, también debe hacerse una mención importante a otras que permiten la dinámica funcional no sólo del municipio sino de su entorno comarcal. Entre estas, destaca la construcción del Gasoducto secundario que enlaza los municipios de Mojados, Pedrajas de San Esteban, Íscar y Cuéllar, y que fue entregado en 2004-05.

Otras infraestructuras territoriales esenciales son las referidas al abastecimiento de agua potable, al saneamiento, tratamiento y evacuación de aguas residuales, y a la recogida, tratamiento y eliminación de residuos.

En cuanto al abastecimiento del agua potable, la captación se realiza desde el río Cega y también mediante el denominado pozo San Gil, que abastece al barrio del mismo nombre. La potabilización del agua del río Cega se realiza en la Estación de Tratamiento de Agua Potable, en la que se realiza una cloración en depósito, desde la cual se envía el agua a presión hacia las viviendas. El caudal captado al año supera los 600.000 m³, aunque existe una alta temporalidad en el consumo en los meses de julio y agosto, que concentra un tercio del agua consumida anualmente. Las pérdidas de la red se estiman en un 15% debido al carácter anticuado de una parte de la red. La limpieza de esta red se realiza plurianualmente, de la misma manera en que se llevan a cabo programas de

búsqueda de fugas y de mantenimiento de la red de abastecimiento. En 2008 la Junta de Castilla y León ha aprobado la ampliación del Depósito de Agua Potable.

El saneamiento, tratamiento y evacuación de aguas residuales tiene en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) su infraestructura territorial más destacada. En ella se realiza un tratamiento biológico de lagunaje. El caudal promedio tratado es de 2.000 m³/día, aunque en temporada alta se alcanzan los 8.000 m³/día, que coincide con la capacidad máxima de la planta actual. Una vez tratadas, las aguas residuales son vertidas a cauce. Los lodos son utilizados en la agricultura o en zonas verdes municipales. En 2008 se ha aprobado, por parte de la Junta de Castilla y León, su ampliación.

Finalmente, la recogida, tratamiento y eliminación de residuos tiene sus principales infraestructuras territoriales fuera del municipio, ya que se han centralizado en el Centro de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos "Los Huertos" (Segovia), de donde se derivan al vertedero correspondiente. Se trata de infraestructuras dependientes de la Junta de Castilla y León. Ahora bien, debe destacarse la existencia de vertidos incontrolados en el municipio. El municipio dispone de Punto Limpio.

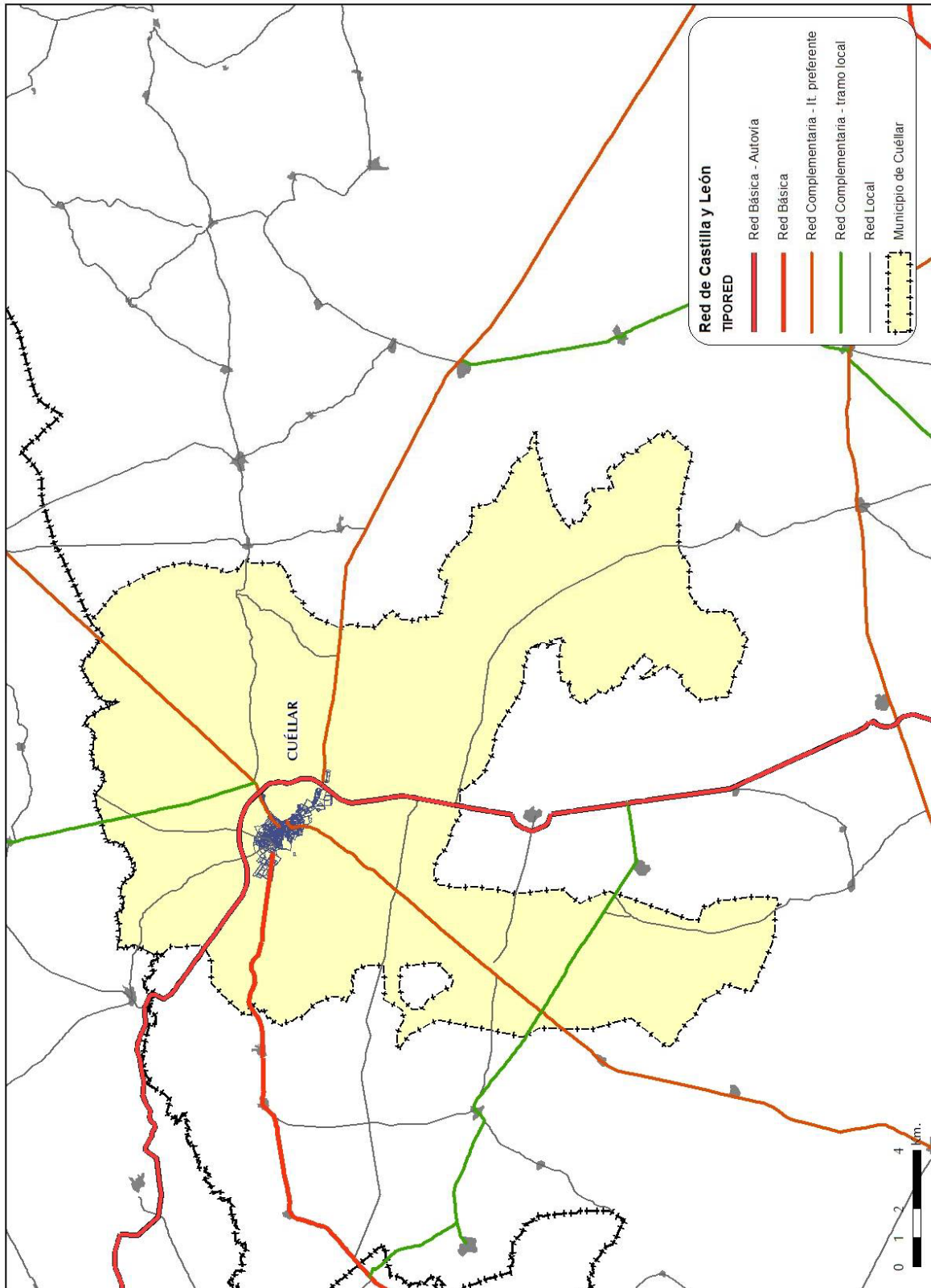


Imagen 3: Red viaria del municipio de Cuéllar.

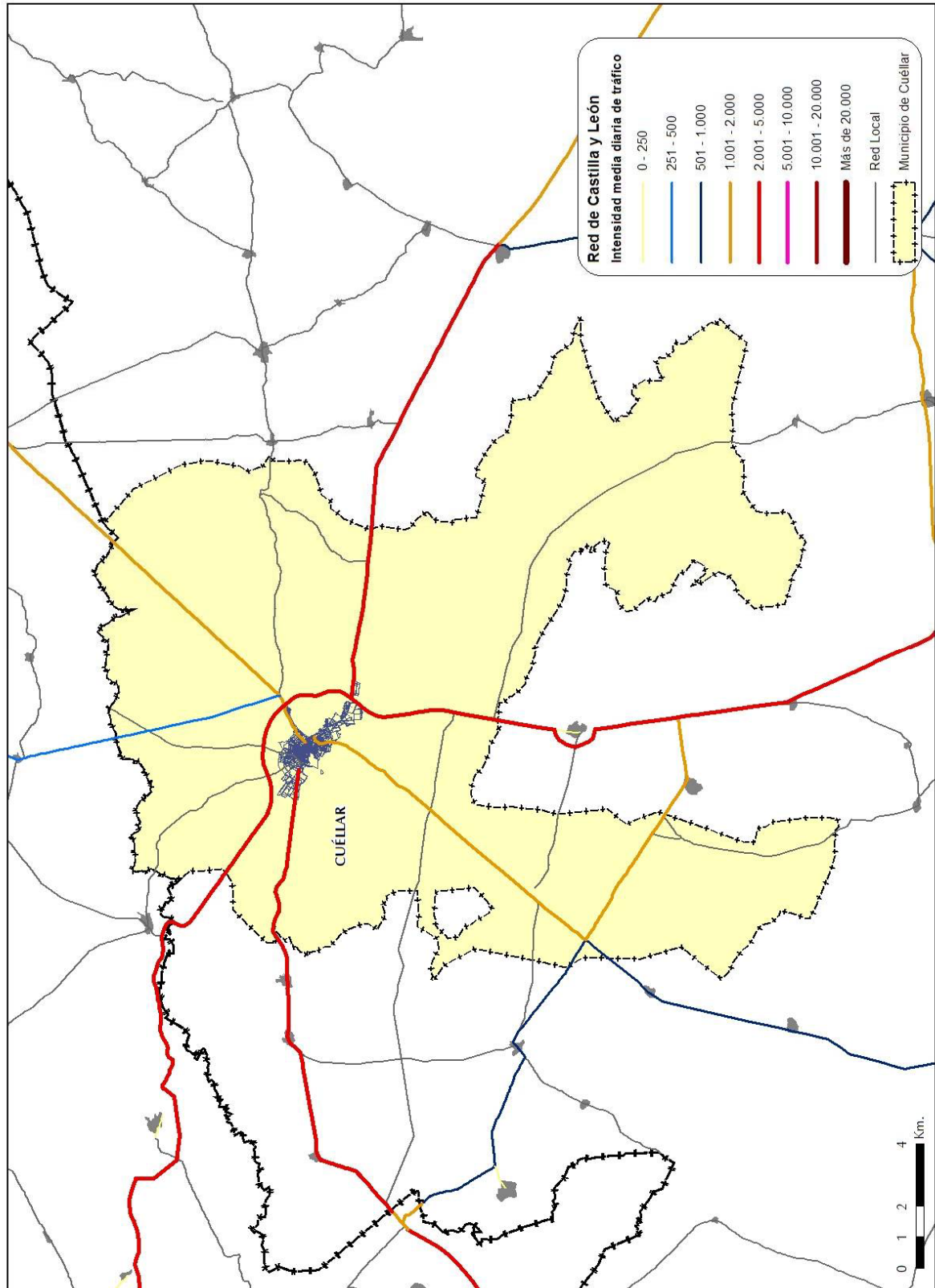


Imagen 4: Intensidad media diaria de tráfico en las carreteras de titularidad autonómica del municipio de Cuéllar, 2006.

TÍTULO III.- CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

Capítulo 1.- ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

III.1.1.- Tendencia demográfica histórica del municipio de Cuéllar.

Con una población, a febrero de 2007, de 9.612 habitantes, el municipio de Cuéllar se ha consolidado como el vigésimo quinto (de un total de 2.248) en número de habitantes de Castilla y León, y tras las áreas urbanas (las nueve capitales más Ponferrada, Miranda de Ebro y Aranda de Duero) y los municipios periurbanos (como San Andrés del Rabanedo, Laguna de Duero o Santa Marta de Tormes), puede considerarse el noveno centro comarcal por población municipal en esta región, en el mismo nivel que Astorga, Villablino, La Bañeza, Toro, Tordesillas, Guardo o Arévalo. De ahí deriva también su relevancia en el contexto territorial, en la medida en que, como analizaremos, constituye uno de los pocos municipios de la región en la que no se acusa pérdida demográfica en los últimos años.

Este contingente demográfico es el resultado de un proceso de asentamiento y expulsión de población continuo a lo largo del siglo XX y hasta la actualidad, en los que se suceden etapas de crecimiento y de retroceso demográfico, tal y como se puede apreciar en la evolución representada en el gráfico adjunto.

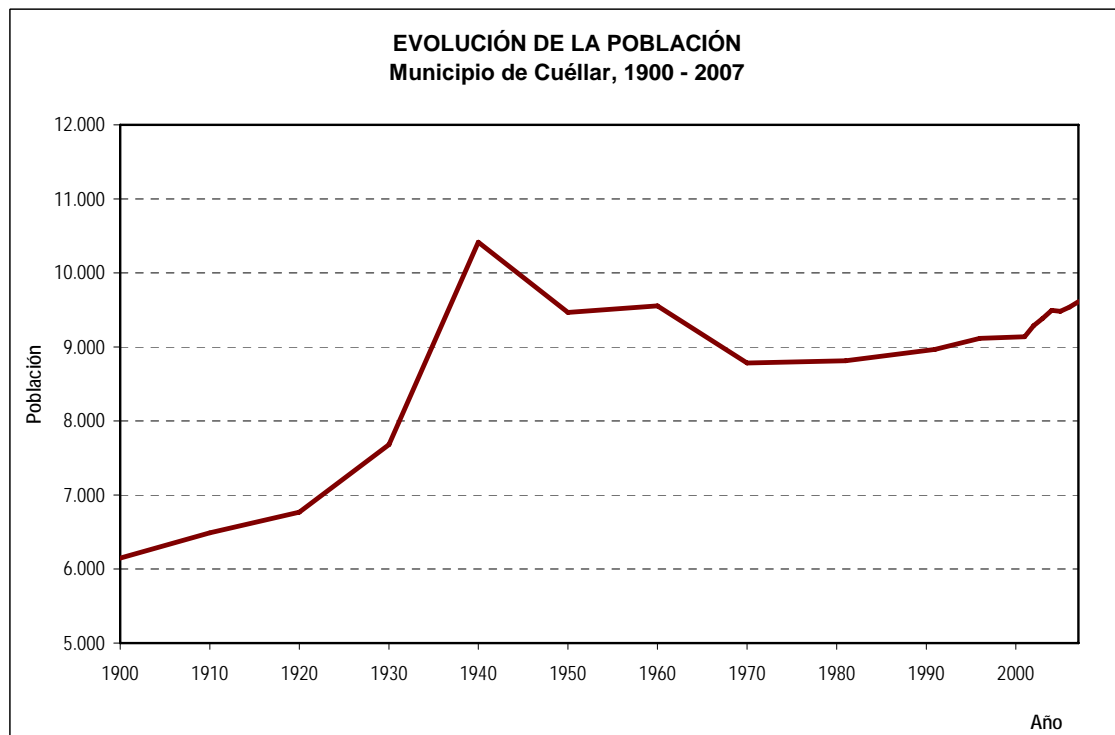


Gráfico 1: Evolución de la población. Municipio de Cuéllar, 1900-2007.

Así, a inicios del siglo XX el municipio actual de Cuéllar contaba, sumando todas sus entidades menores, con 6.146 habitantes, cifra que crecerá lentamente hasta 1920 (6.769 personas). Desde esta fecha, y hasta 1940, el municipio cuellarano experimentará el mayor crecimiento demográfico registrado de su historia, pues en apenas 20 años aumenta en 3.644 habitantes, hasta llegar a su tope máximo en la última centuria (10.413 personas), aun con los estragos producidos por la guerra civil.

A partir de 1940 y hasta 1970 Cuéllar no se sustrae a la dinámica política y socioeconómica española, de la que el éxodo rural es una de sus características más reconocibles. De ahí que la pérdida de más de 1.600 habitantes no sólo no sea un hecho singular que caracterice negativamente al municipio cuellarano, sino que representa una pérdida de población (-16% en esos tres decenios) muy inferior a la registrada en el conjunto regional.

Entre 1970 y 2001 puede considerarse que la población del municipio de Cuéllar se ha estabilizado, pues en este lapso pasa de 8.783 a 9.138, apenas un 4% más, y con tasas de crecimiento intercensales muy reducidas. Sin embargo, desde el año 2001 hasta el 2007 se recoge un incremento demográfico relevante, pues en apenas siete años se registran, según los datos del padrón municipal, un aumento de 474 personas (superior, por tanto al que se produce entre 1970 y 2001), o, en términos relativos, un incremento del 5,2%.

El gráfico adjunto refleja el crecimiento anual por periodos intercensales para el periodo 1900-2007, que viene a corroborar el análisis realizado. Se aprecia el intenso crecimiento demográfico en la primera mitad del siglo XX, el retroceso hasta los años setenta, incluso con el ligero crecimiento de los cincuenta, y el estancamiento efectivo entre los setenta y el año 2000. Finalmente, los últimos años se aprecia un dinamismo demográfico que recuerda sin duda a los registrados en los primeros decenios del siglo pasado.

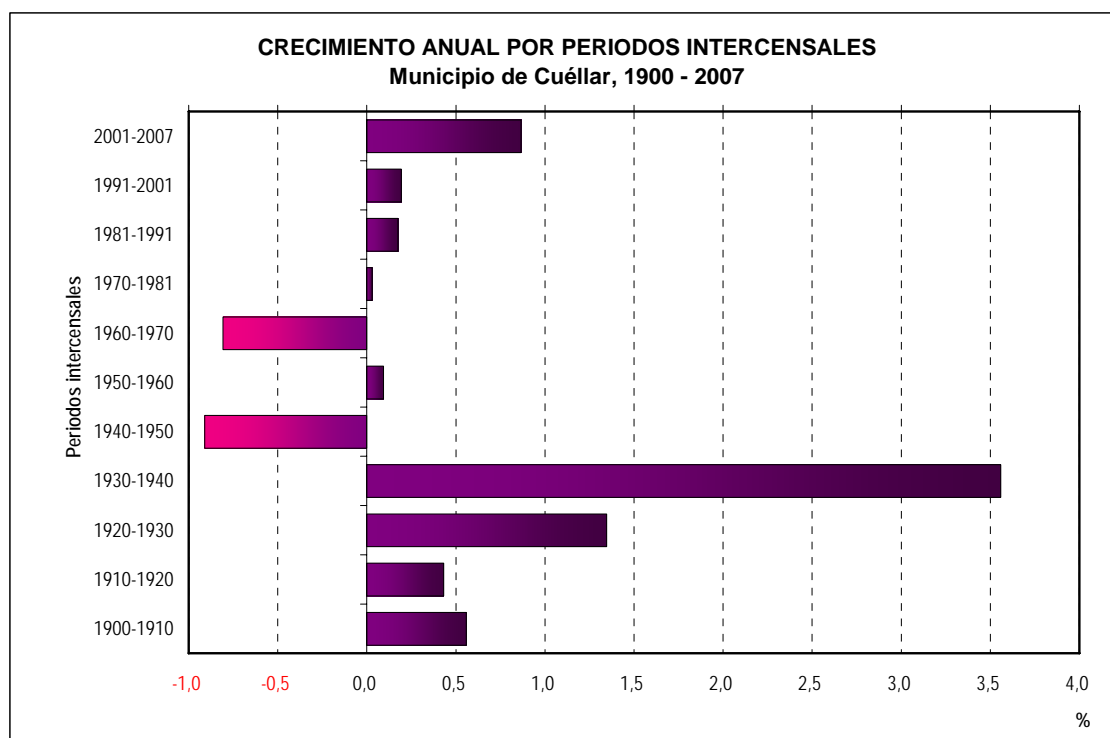


Gráfico 2: Crecimiento anual por periodos intercensales. Municipio de Cuéllar 1900-2007.

Ahora bien, esta evolución general encubre desde un primer momento uno de los caracteres que definen demográficamente al municipio cuellarano, como es la relevante diferenciación existente entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades locales. Así, si se hace una distinción entre ambas categorías, se aprecia claramente que, mientras el núcleo de Cuéllar ha tenido una tendencia casi constante de crecimiento a lo largo del lapso analizado, acumulando un crecimiento de casi el 90% entre 1910 y 2007, las demás entidades locales del municipio, ya señaladas en el apartado anterior, han tenido una tendencia mucho más errática, en la que a incrementos porcentuales significativos (de hecho, entre 1900 y 1950 casi duplican su población) le siguen descensos igualmente pronunciados.

Así, si en 1980 la población del núcleo de Cuéllar era un 60% superior a la censada en 1910, las demás entidades locales sumaban menos efectivos demográficos que a inicio de siglo, y, lo que es más destacable, esta tendencia a la reducción en valores absolutos y relativos de la población se ha mantenido casi constantemente, a excepción del periodo 1991-1996, en los que se aprecia un ligero crecimiento (frente al estancamiento de la cabecera municipal) que no ha continuado en la década actual.

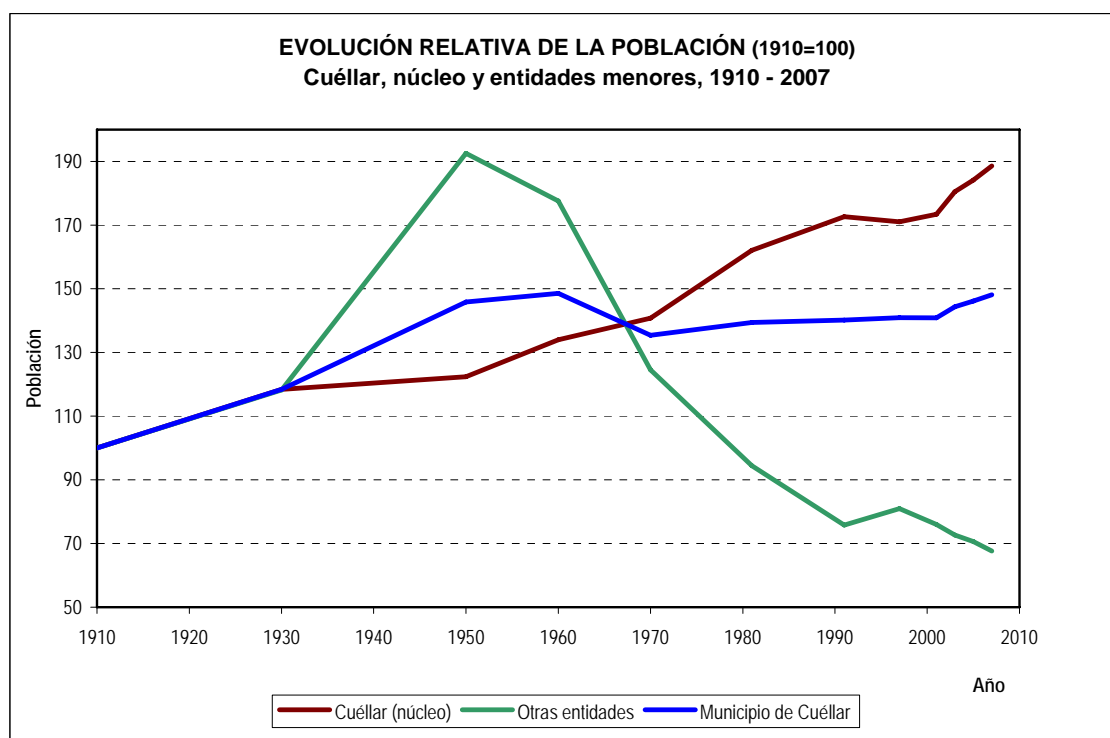


Gráfico 3: Evolución relativa de la población (1910=100). Cuéllar, núcleo y entidades menores, 1910-2007.

Por el contrario, las décadas de los sesenta, setenta y ochenta, en los que la tendencia general de las áreas rurales era de pérdida acusada de población, el núcleo cuellarano crece de manera incesante, en un ritmo únicamente ralentizado a inicios de los años noventa. Sin embargo, desde el 2000 el crecimiento de este núcleo se ha incrementado de manera aún más significativa que en el conjunto del municipio (condicionado por la reducción de las demás entidades).

III.1.2.- Características demográficas actuales

Si centramos la evolución demográfica en el periodo más reciente, durante la aplicación de las normas subsidiarias aprobadas en 1996, podemos apreciar de manera más nítida las tendencias bosquejadas. Así, la tabla adjunta muestra la población el último decenio por entidades de población, desde 1997 a 2007.

Si el municipio de Cuéllar contabiliza en este periodo un incremento demográfico de 469 efectivos, un 5,1%, esta cifra encubre que, por una parte, su núcleo principal, Cuéllar, aumenta más de 750 habitantes su población (un 10,3% más), mientras todas las demás entidades locales, sin excepción, pierden habitantes. En conjunto, entre 1997 y 2007 el contingente demográfico de estas entidades se ha reducido en 290 habitantes, es decir, casi un 17% menos. Ahora bien, mientras en Arroyo de Cuéllar la reducción se ha limitado al 6,3%, y en Campo de Cuéllar o Chatún se sitúan entorno al 155, en núcleos como Escarabajosa o Torregutiérrez pierden uno de cada cuatro habitantes en apenas 10 años, y Fuentes de Cuéllar o Dehesa Mayor uno de cada cinco, acelerándose el proceso de despoblación característico de las áreas rurales de Castilla y León.

Tabla 1: Población de las entidades de población del municipio de Cuéllar (1997-2007)

Entidades	1997	2000	2002	2004	2006	2007	97/07	%97/07
Cuéllar	7.385	7.360	7.641	7.916	8.024	8.144	759	10,3
Arroyo de Cuéllar	426	427	417	412	406	399	-27	-6,3
Campo de Cuéllar	287	282	270	257	254	239	-48	-16,7
Chatún	304	280	282	290	271	259	-45	-14,8
Dehesa	41	35	34	35	33	36	-5	-12,2
Dehesa Mayor	176	167	172	158	150	139	-37	-21,0
Escarabajosa de Cuéllar	100	97	92	82	71	75	-25	-25,0
Fuentes de Cuéllar	72	67	65	58	56	57	-15	-20,8
Lovingos	141	139	131	120	115	113	-28	-19,9
Torregutiérrez	182	167	161	147	144	137	-45	-24,7
Diseminados	29	23	23	20	16	14	-15	-51,7
TOTAL	9.143	9.044	9.288	9.495	9.540	9.612	469	5,1

En cuanto a la población del núcleo de Cuéllar, podemos diferenciarla estadísticamente en cinco secciones censales. Como se aprecia en los datos expuestos, frente al importante incremento demográfico de las secciones 1-2 y 2-2, que crecen un 29% y un 22,5%, respectivamente, las secciones 2-1 y 2-4 tienen una dinámica mucho más plana, con ligeros crecimientos o retrocesos, mientras en la sección 1-1 el descenso es más significativo, próximo al 4% en la última década.

Esta dinámica debe relacionarse, como se aprecia en el mapa expuesto, con la evolución urbana del núcleo cuellarano, pues mientras en las secciones 1-2 y 2-2 se localizan buena parte de las nuevas áreas residenciales desarrolladas, la 1-1 coincide con el centro histórico, en el que los procesos de rehabilitación han sido menos significativos que los procesos de abandono demográfico hacia las áreas nuevas del núcleo.

Tabla 2: Evolución de la población del núcleo de Cuéllar por secciones censales (1997-2006)

Secciones	1997	2001	2004	2006	97-07	%97-06
1-1	1.079	1.032	1.027	1.033	-46	-4,3
1-2	1.289	1.461	1.562	1.662	373	28,9
2-1	2.149	2.154	2.216	2.186	37	1,7
2-2	1.195	1.373	1.427	1.464	269	22,5
2-4	1.686	1.597	1.684	1.679	-7	-0,4
Total	7.398	7.617	7.916	8.024	626	8,5

En cualquier caso, el núcleo cuellarano destaca por haber desarrollado una tendencia globalmente positiva, próxima al 8%, en la última década.

III.1.3.- Dinámica demográfica interna y externa de la población cuellarana

Esta evolución demográfica debe relacionarse tanto con la dinámica interna de la población como, sobre todo, con la dinámica externa, con el fin de conocer las causas que explican el repunte demográfico del último decenio.

En este sentido, la tabla adjunta muestra los datos del movimiento natural de la población del municipio de Cuéllar entre 1997 y 2005. Lo primero que llama la atención es el reducido valor tanto de nacimientos como de defunciones que se registra en él, de tal forma que los primeros oscilan entre los 70 nacidos en 1998 y los 86 de 2003, mientras las defunciones se mueven entre los 75 fallecidos de 2000, 2002 y 2003, y los 94 de 2005.

Tabla 3: Movimiento natural de la población del municipio de Cuéllar, 1996-2005.

	Nacimientos	Matrimonios	Defunciones	Crecimiento natural	Tasa de natalidad	Tasa de mortalidad
1996	76	57	77	-1	8,3	8,4
1997	76	42	98	-22	8,4	10,8
1998	70	35	92	-22	7,7	10,2
1999	75	45	93	-18	8,3	10,3
2000	74	51	75	-1	8,2	8,3
2001	78	36	84	-6	8,5	9,2
2002	81	46	75	6	8,7	8,1
2003	86	37	75	11	9,2	8,0
2004	68	28	93	-25	7,2	9,8
2005	75	39	94	-19	7,9	9,9

Esto propicia también los bajos niveles de las tasas de natalidad y mortalidad del municipio, pues las primeras oscilan entre 7,2 y 9,2, con lo que pueden caracterizarse como muy bajas, mientras las segundas lo hacen entre 8,0 y 10,8, algo más elevadas, pero asimismo reducidas. La comparación entre nacimientos y defunciones también indican como rasgo relevante en el municipio de Cuéllar la tendencia a un decrecimiento vegetativo reducido pero casi constante. De los 10 años analizados, en ocho las muertes superaron a los nacimientos, algo lógico, por otra parte, si se tiene en cuenta el elevado nivel de envejecimiento de la población cuellarana, como se verá posteriormente.

Por tanto, el incremento demográfico de la última década en Cuéllar no puede atribuirse en ningún caso a la dinámica interna de la población, toda vez que, entre 1996 y 2005, nacen 759 personas mientras fallecen 856. Así, si se considerara la población cuellarana como un sistema cerrado, la tendencia hubiera sido de pérdida constante de efectivos. Sin embargo, el municipio de Cuéllar no ha sido ajeno al incremento de la población inmigrante extranjera que caracteriza a la dinámica demográfica tanto del país como de la comunidad autónoma en los últimos años.

Tabla 4: Evolución de la población con nacionalidad española y extranjera en el municipio de Cuéllar, 1996-2007.

	TOTAL	Españoles	%	Extranjeros	%
1996	9.118	9.079	99,6	39	0,4
1998	9.059	9.015	99,5	44	0,5
2000	9.044	8.991	99,4	53	0,6
2001	9.138	9.005	98,5	133	1,5
2002	9.288	8.974	96,6	314	3,4
2003	9.386	8.938	95,2	448	4,8
2004	9.495	8.963	94,4	532	5,6
2005	9.483	8.830	93,1	653	6,9
2006	9.540	8.777	92,0	763	8,0
2007	9.612	8.763	91,2	849	8,8
1996-2007	494	-316	-8,4	810	8,4

La tabla adjunta recoge la evolución entre 1996 y 2007 de la población de nacionalidad española y extranjera en el municipio de Cuéllar, en relación con el contingente demográfico total. Como se aprecia, aunque mayoritariamente la población tiene la nacionalidad española (el 91% en 2007), sin embargo este grupo se ha reducido tanto en términos absolutos como relativos.

Así, en este periodo la población con nacionalidad española se reduce en 316 personas (un 3,5%), lo que, unido al incremento sustancial de los habitantes extranjeros empadronados en Cuéllar, se traduce en una reducción de su peso en el conjunto municipal superior al 8% (del 99,6% al 91,2%). Por el contrario, los extranjeros pasan de 39 (un meramente testimonial 0,4%) a 849 habitantes, el 8,8% del total, concentrándose el crecimiento, como se aprecia en el gráfico adjunto, en el lapso 2001-2007. En términos relativos, frente al descenso ligero de los habitantes de nacionalidad española en el municipio cuellarano, los extranjeros se multiplican por 22 en el mismo periodo, en un crecimiento sin precedentes en la historia, y que explica definitivamente el aumento de población del municipio cuellarano en el último decenio.

Aunque los 849 extranjeros empadronados en Cuéllar proceden de 29 países diferentes, tanto de Europa como América, África o Asia, sus lugares de origen están concentrados, como se aprecia en la tabla adjunta, en pocos estados. Así, la principal colonia que se encuentra es la de búlgaros, puesto que el 56,7% de los inmigrantes extranjeros poseen esta nacionalidad. Se trata, sin duda, de un contingente importante, pues representan ya el 5% de la población cuellarana. A ellos les sigue en importancia la colonia rumana, pues los 149 habitantes registrados representan más del 17% de los inmigrantes. En conjunto, búlgaros y rumanos concentran casi tres cuartas partes de la población extranjera en Cuéllar.

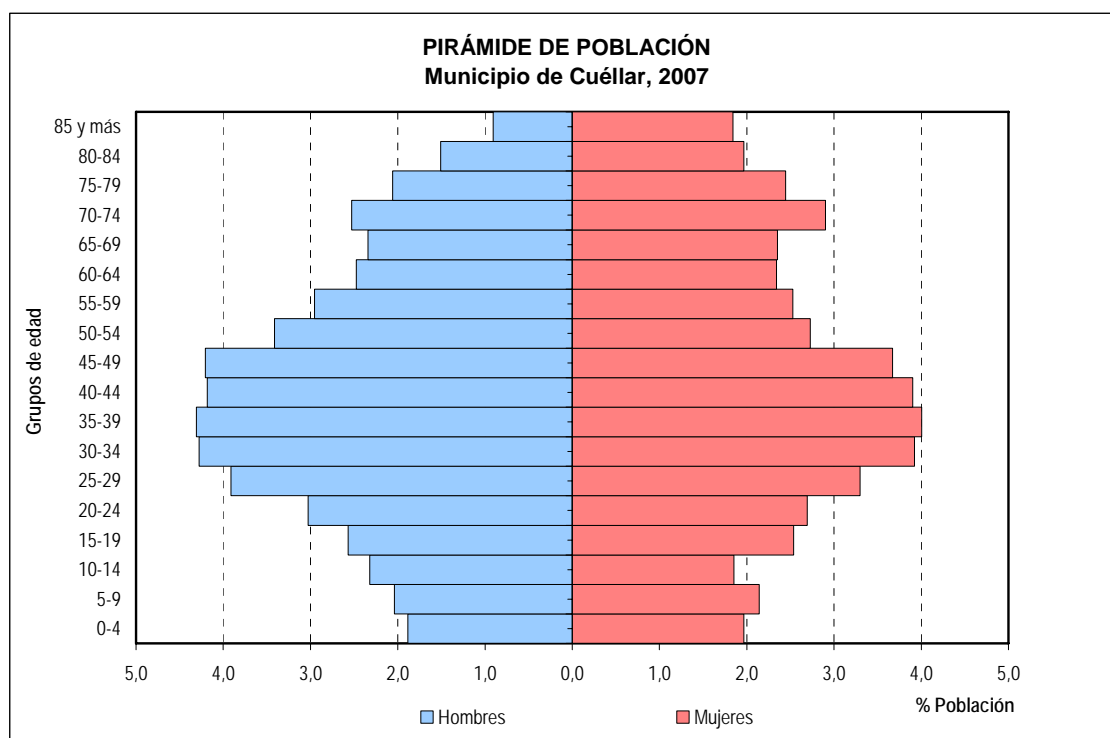
Tabla 5: Población de nacionalidad extranjera por área y principales países de origen, municipio de Cuéllar, 2007

País de origen	TOTAL	%	HOMBRES	%	MUJERES	%
EUROPA	652	76,8	359	77,7	293	75,7
Bulgaria	481	56,7	260	56,3	221	57,1
Rumanía	149	17,6	83	18,0	66	17,1
UE	21	2,5	15	3,2	6	1,6
Otros	1	0,1	1	0,2	0	0,0
AMÉRICA	112	13,2	53	11,5	59	15,2
Colombia	35	4,1	17	3,7	18	4,7
Honduras	21	2,5	13	2,8	8	2,1
Perú	15	1,8	8	1,7	7	1,8
Otros	41	4,8	15	3,2	26	6,7
ÁFRICA	67	7,9	40	8,7	27	7,0
Marruecos	61	7,2	37	8,0	24	6,2
Otros	6	0,7	3	0,6	3	0,8
ASIA	18	2,1	10	2,2	8	2,1
China	18	2,1	10	2,2	8	2,1
TOTAL	849	100,0	462	100,0	387	100,0

Ahora bien, no debe obviarse la relevancia de otros orígenes de la inmigración, como Marruecos (61 inmigrantes, el 7,2% del total), Colombia (35, el 4,1%), Honduras (21, un 2,5%), China (18, el 2,1%) o Perú, con cerca del 2% de los inmigrantes.

Por lugar de empadronamiento, la inmigración extranjera no parece resolver los problemas de despoblación de las entidades menores de Cuéllar, por cuanto 788 de los 849, el 92,8%, se ha asentado en el núcleo de Cuéllar. Al margen de éste, únicamente Chatún cuenta con un número significativo de inmigrantes extranjeros, pues los 38 registrados en 2007 (4,5% del total) suponen casi el 15% de la población total de la entidad. En los demás, el número de extranjeros no supera en ningún caso la decena, y no alcanzan a concentrar un 3% del total.

Por tanto, puede determinarse que el aumento de población registrado en el municipio de Cuéllar en el último decenio está directamente relacionado con la llegada de un importante contingente de población inmigrante extranjera, siendo una tendencia observable en todo el territorio nacional y regional. Ahora bien, conviene analizar en qué medida están modificándose los caracteres sociodemográficos de la población del municipio, partiendo de sus características básicas.

III.1.4.- Características demográficas básicas: población por sexo y edad.**Gráfico 4: Pirámide de población. Municipio de Cuéllar, 2007.**

El análisis de los caracteres de edad y sexo de la población municipal se aprecian nítidamente con la observación de su pirámide de habitantes. En primer lugar, debe destacarse el importante envejecimiento de la población, como se aprecia en la entidad de los grupos de edad que superan los 65 años, y que, en el caso de la población femenina supera ampliamente en muchos casos el 2% de la población municipal. La comparación de la población de 65 y más años con la menor de 15 proporciona el índice de envejecimiento demográfico.

Pues bien, la comparación de las 2.004 personas de 65 y más años con los 1.173 menores de 15 años determina que el índice de envejecimiento actualmente en Cuéllar es de 1,7. Esta cifra es muy elevada, pero inferior a la media castellano-leonesa, que se sitúa actualmente en el 2,0.

Además, debe destacarse una ligera tendencia a la masculinización de la población, puesto que los hombres suponen el 50,9% frente al 49,1% de las mujeres. Esto viene a indicar que en algunos grupos de edad, fundamentalmente entre los 20 y los 65 (la edad activa de la población), las mujeres han tendido en mayor medida que los hombres a emigrar en busca de oportunidades laborales más claras.

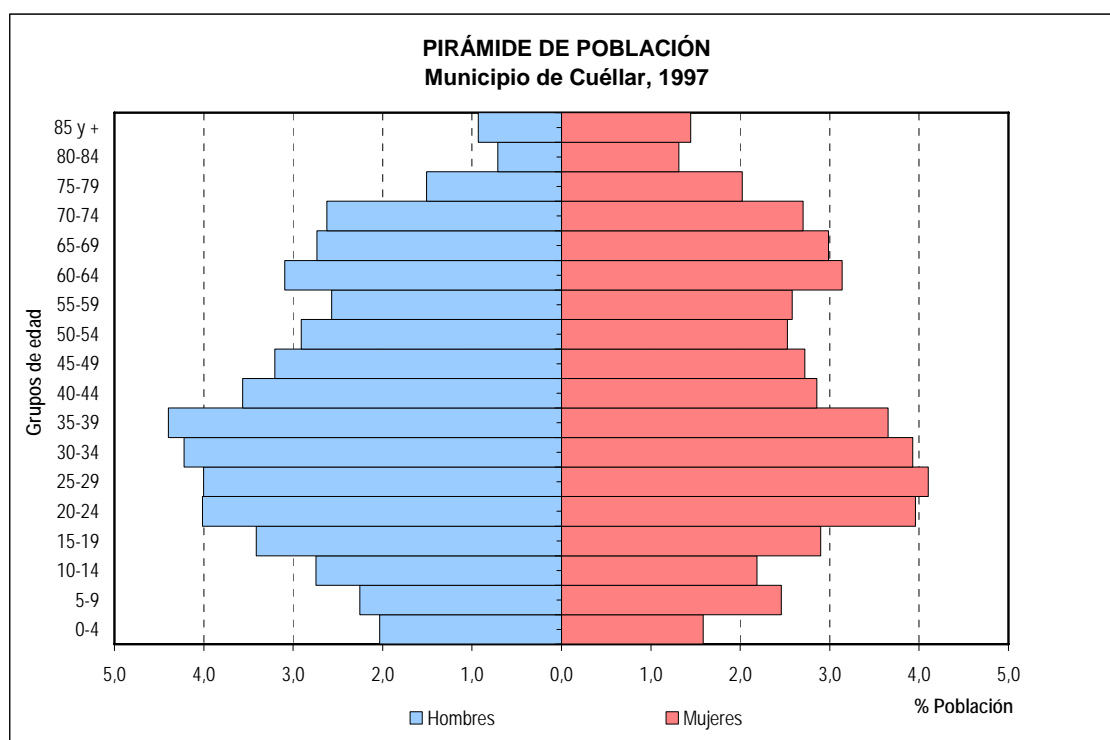


Gráfico 5: Pirámide de población. Municipio de Cuéllar, 1997.

Comparando la pirámide de población de 2007 con la resultante en 1997, se observa que a lo largo del último decenio el proceso de envejecimiento demográfico se ha agravado en el municipio cuellarano, como lo demuestra no sólo la entidad de los grupos de mayor edad, sino también el crecimiento del índice de envejecimiento, que en 1997 era de 1,4. Sin embargo, el cotejo de los datos de población infantil entre ambas fechas indica que este proceso de envejecimiento está provocado en mayor medida por la llegada a edades avanzadas de los grupos de edad más numerosos que por una reducción continuada de la población infantil.

Ahora bien, como se ha venido destacando a lo largo de este informe, la información referente al conjunto municipal encubre dos situaciones contrapuestas en su interior, como es la del núcleo de Cuéllar y las demás entidades de población. Así, la comparación de sus pirámides demográficas permite comprobar la diferente situación demográfica en ambos casos.

Los datos referentes al núcleo de Cuéllar son, a primera vista, similares a los expuestos a escala municipal. Sin embargo, el índice de envejecimiento demográfico es menor (1,4), lo que se corresponde en la pirámide con un mayor peso relativo de los grupos de menor edad (que superan el 2% en casi todos los casos), y con una reducción significativa de la proporción de mayores de 65 años. Asimismo, el grado de masculinización de la población es inferior al municipal (50,3% de hombres por 49,7% de mujeres), lo que puede relacionarse con el mayor nivel de ocupación terciaria del centro comarcal respecto a los demás núcleos de población.

Sin embargo, la pirámide de la población censada en las demás entidades locales cuenta con unos caracteres muy singulares. A primera vista, su forma es la de pirámide invertida, lo que significa un grado de envejecimiento de la población problemático. De

hecho, en estas entidades se contabilizan más de 4 personas mayores de 65 años por cada menor de 15 años (481 por 109, esto es, un índice de envejecimiento de 4,4).

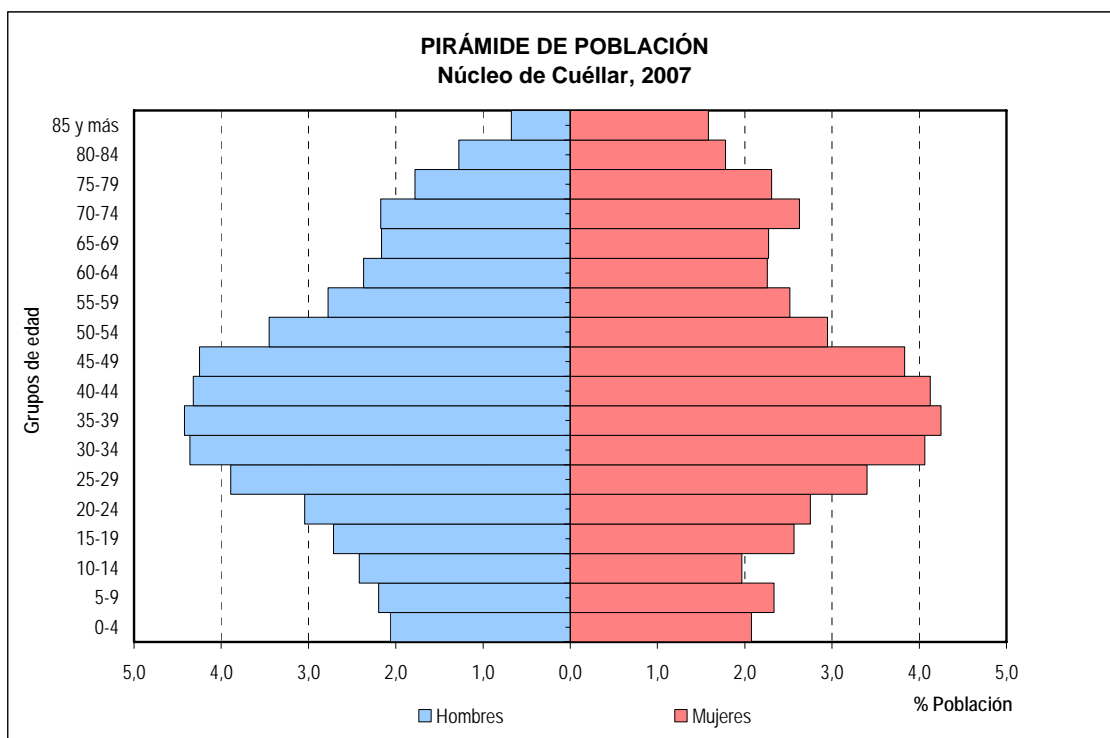


Gráfico 6: Pirámide de población. Núcleo de Cuéllar, 2007.

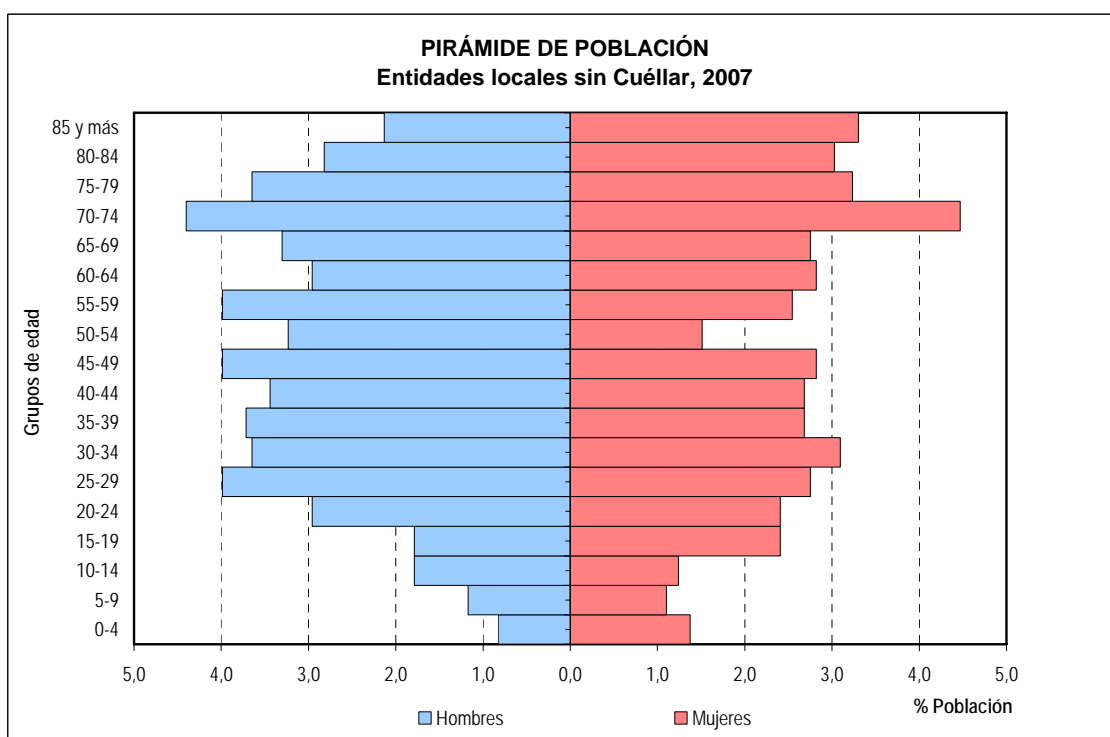


Gráfico 7: Pirámide de población. Entidades locales sin Cuéllar, 2007.

No puede dejar de significarse que, para el conjunto de estas entidades de población, el grupo de edad más numeroso, tanto en hombres como en mujeres, sea el de población entre 70 y 74 años, lo que describe nítidamente la situación demográfica en que se

encuentran. Además, el grado de masculinización es muy superior a la media municipal, puesto que se encuentran 54 hombres por cada 46 mujeres, aspecto que se acentúa en la población entre 15 y 64 años (57/43), de lo que se deduce lógicamente la tendencia de las mujeres en edad laboral a emigrar a otros núcleos (ya sea Cuéllar u otras áreas urbanas) con el fin de encontrar un trabajo acorde a su capacitación.

La estructura demográfica está siendo modificada progresivamente por la llegada de la población inmigrante de origen extranjero. Como ya se ha mencionado, desde el año 1996 hasta la actualidad este contingente se ha multiplicado por 20, si bien su estructura por sexo y edad es particularmente singular, como se aprecia en el gráfico adjunto.

La población inmigrante extranjera del municipio de Cuéllar se caracteriza por un alto grado de masculinización (54,4% del total), que viene a acentuar la registrada por el proceso de salida de la población femenina en edad laboral. Ello puede relacionarse con los caracteres económicos del municipio, en la medida en que la población inmigrante masculina se está adaptando a dos actividades económicas básicas, la agraria (como el trabajo en las granjas) y la industrial.

Pero el rasgo más destacado es su concentración en las edades laborales jóvenes. Así, los grupos de edad dominantes, tanto en hombres como en mujeres, se sitúa entre los 20 y los 40 años, pues concentran más del 50% de la población extranjera.

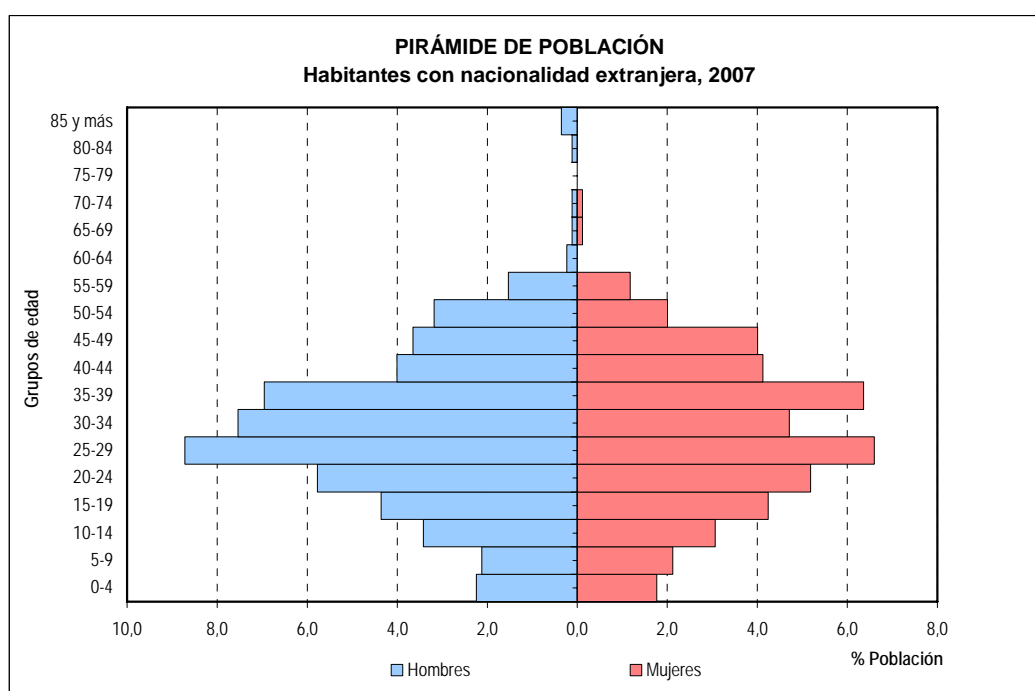


Gráfico 8: Pirámide de población. Habitantes con nacionalidad extranjera, 2007.

Asimismo destaca la práctica ausencia de mayores de 65 años, pues en total suponen menos del 1% del total de población (frente a más del 20% en el municipio). Finalmente, debe destacarse la existencia de un número relativamente importante de población infantil, que está creciendo rápidamente, y que contabiliza una parte sustancial de los nacidos en Cuéllar en el último quinquenio.

III.1.5.- Caracterización socioeconómica de la población de Cuéllar.

Para completar el análisis demográfico de la población del municipio de Cuéllar, ha de hacerse una referencia básica a su caracterización socioeconómica, pues de ella se extraen conclusiones esenciales en relación con la actividad económica y la calidad de vida.

En este sentido, la tabla adjunta muestra el nivel de estudios en el municipio de Cuéllar según el Censo de Población de 2001. Se aprecia que, en el municipio, la población cuenta mayoritariamente con estudios de nivel primario (33,1%) y secundario (38,1%). A ello ha de añadirse un 14,1% de población sin estudios, un 5,7% de analfabetos y un 9% de personas con estudios superiores. Estos valores generales encubren dos aspectos a tener en cuenta, como son las diferencias, por un lado, por sexo, y, por otro, por entidades. Así, la población femenina cuenta con un porcentaje mayor de población analfabeta y sin estudios, pero también con estudios superiores (10,6% frente a 7,4%).

Tabla 6: Población por nivel de estudios. Municipio de Cuéllar, 2001.

	MUNICIPIO DE CUÉLLAR						Núcleo de Cuéllar						Otras entidades					
	Total	%	H.	%	M.	%	Total	%	H.	%	M.	%	Total	%	H.	%	M.	%
Analfabetos	522	5,7	246	5,2	276	6,2	469	6,2	220	5,7	249	6,7	53	3,3	26	3,0	27	3,7
Sin estudios	1.291	14,1	659	14,1	632	14,2	709	9,4	346	9,0	363	9,8	582	36,5	313	36,5	269	36,4
Primer grado	3.028	33,1	1.570	33,5	1.458	32,7	2.520	33,4	1.290	33,7	1.230	33,1	508	31,8	280	32,6	228	30,9
Segundo grado	3.480	38,7	1.865	39,8	1.615	36,3	3.121	41,4	1.660	43,4	1.461	39,3	359	22,5	205	23,9	154	20,9
Tercer grado	821	9,0	347	7,4	474	10,6	727	9,6	313	8,2	414	11,1	94	5,9	34	4,0	60	8,1
TOTAL	9.142	100	4.687	100	4.455	100	7.546	100	3.829	100	3.717	100	1596	100	858	100	738	100

Por otra parte, existe una diferencia apreciable en determinados niveles educativos entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades de población, como se observa en la tabla en el caso de población analfabeta (con mayor importancia relativa en el caso del núcleo de Cuéllar), sin estudios (cuadruplicando los valores de las entidades menores a los obtenidos en la cabecera municipal), y secundarios y de tercer grado (aproximadamente el doble en el núcleo de Cuéllar).

El nivel de estudios, por tanto, es superior en el núcleo cuellarano que en las entidades menores de población, lo que debe relacionarse con la estructura por sexo y edad, en la medida en que en dichas entidades son dominantes las personas de mayor edad, que coinciden con las de menor nivel de estudios (analfabetas, sin estudios o primarios), en tanto que son minoritarias las mujeres de edad intermedia, contingente demográfico en el que el porcentaje de estudios secundarios o de tercer grado es mayor.

Tabla 7: Población de Cuéllar según su relación con la actividad, 2001.

	Total Municipal						Núcleo de Cuéllar						Entidades					
	TOTAL	%	Varón	%	Mujer	%	TOTAL	%	Varón	%	Mujer	%	TOTAL	%	Varón	%	Mujer	%
Activos																		
TOTAL	4.106	44,9	2.746	58,6	1.360	30,5	3.481	46,1	2.276	59,4	1.205	32,4	625	39,2	470	54,8	155	21,0
Ocupados	3.779	92,0	2.588	94,2	1.191	87,6	3.189	91,6	2.134	93,8	1.055	87,6	590	94,4	454	96,6	136	87,7
Parados																		
TOTAL	327	8,0	158	5,8	169	12,4	292	8,4	142	6,2	150	12,4	35	5,6	16	3,4	19	12,3
Buscan 1º empleo	84	25,7	35	22,2	49	29,0	73	25,0	32	22,5	41	27,3	11	31,4	3	18,8	8	42,1
Ya han trabajado	243	74,3	123	77,8	120	71,0	219	75,0	110	77,5	109	72,7	24	68,6	13	81,3	11	57,9
Inactivos																		
TOTAL	5.036	55,1	1.941	41,4	3.095	69,5	4.065	53,9	1.553	40,6	2.512	67,6	971	60,8	388	45,2	583	79,0
Estudiantes	1.682	33,4	840	43,3	842	27,2	1.451	35,7	732	47,1	719	28,6	231	23,8	108	27,8	123	21,1
Con pensión																		
Invalidez	112	2,2	74	3,8	38	1,2	98	2,4	64	4,1	34	1,4	14	1,4	10	2,6	4	0,7
Viudedad u orfandad	325	6,5	10	0,5	315	10,2	246	6,1	6	0,4	240	9,6	79	8,1	4	1,0	75	12,9
Jubilación	1.178	23,4	876	45,1	302	9,8	880	21,6	630	40,6	250	10,0	298	30,7	246	63,4	52	8,9
Tareas del hogar	1.504	29,9	24	1,2	1.480	47,8	1.192	29,3	23	1,5	1.169	46,5	312	32,1	1	0,3	311	53,3
Otra situación	235	4,7	117	6,0	118	3,8	198	4,9	98	6,3	100	4,0	37	3,8	19	4,9	18	3,1
TOTAL	9.142	100	4.687	100,0	4.455	100,0	7.546	100,0	3.829	100,0	3.717	100,0	1.596	100,0	858	100	738	100

A la hora de analizar los caracteres socioeconómicos de Cuéllar, tan relevante como el nivel de estudios es la relación con la actividad. Así, según los datos del Censo de Población de 2001, recogidos en la tabla adjunta, de los 9.142 habitantes registrados, el 44,9% puede declararse activo y el 55,1% inactivo. Incluso si se centrara el análisis en la población con 16 y más años, sólo el 50,8% es activa, mientras, por oposición a ello, el 49,2% ha de entenderse como inactiva, en cualquiera de las categorías establecidas.

Por sexos, la población activa masculina duplica a la femenina (2.746 hombres por 1.360 mujeres), por lo que la tasa de actividad es de 58,6% y 30,5% respectivamente. Esta diferencia está directamente relacionada con el escaso nivel de ocupación de la población femenina, en torno al 25% de la población total (frente al 55,2% de la masculina), por las dificultades para acceder al mercado laboral. Así, aunque se ha producido un notable avance en cuanto a los niveles de actividad de las mujeres, la estructura económica del municipio cuellarano dificulta que el acceso sea más generalizado. De hecho, es significativo que, a pesar de la baja tasa de actividad registrada, el desempleo en las féminas sea mayor, tanto en valores relativos (12,4% frente a 5,8%) como absolutos (169 a 158).

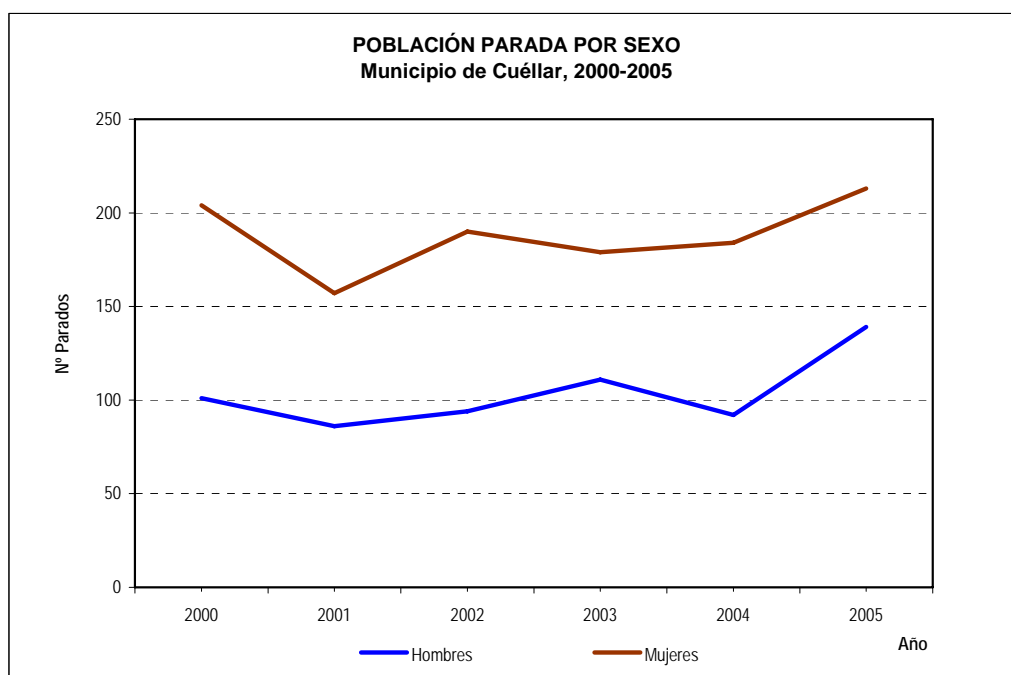


Gráfico 9: Población parada por sexo. Municipio de Cuéllar 2000-2005

Si empleamos los datos del Ministerio de Trabajo y el servicio de estadística de la Junta de Castilla y León referentes a parados en el periodo 2000-2005, se aprecia en el gráfico adjunto la mayor incidencia del desempleo en las mujeres, sea cual fuere la coyuntura económica en que se encuentre el municipio de Cuéllar. De hecho, ha sido frecuente que, en periodos de fuerte crecimiento económico, el paro femenino haya crecido, en la medida en que las mejores perspectivas económicas animaban a las mujeres a acceder al mercado laboral, mientras, en épocas de crisis, una parte importante de este contingente demográfico sale de este mercado para pasar a formar parte de los colectivos de inactivos.

Directamente relacionada con esta cuestión aparece, por tanto, el importante peso de las mujeres dedicadas a las tareas del hogar, pues las 1.480 suponen un tercio del total (más que las activas), y casi la mitad de las personas consideradas como inactivas. Junto a este colectivo, debemos subrayar el peso demográfico de otros grupos dependientes, como los 1.682 estudiantes censados, que representan el 18,4% de la población total y el 33,4% de los inactivos, o los pensionistas, que agrupan a 1.615 personas, es decir, el 17,7% del total, y el 32,1% de la población inactiva.

Si realizamos una diferenciación entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades locales, se aprecia un mayor grado de actividad de la población en el primero (46% frente a 39%), lo que puede unirse a la estructura por edad más joven y a la mayor diversificación de su actividad productiva. De hecho, se aprecia que es en la población femenina en la que las divergencias entre la capital municipal y las demás entidades se acrecientan, de manera que si en el núcleo cuellarano las mujeres activas son el 32,4%, este porcentaje apenas es del 21% en la suma de los demás núcleos. Asimismo, en estas entidades la tasa de paro es más reducida que en el núcleo de Cuéllar, y aparecen discrepancias importantes en el peso de grupos de población inactiva como los estudiantes, mucho más numerosos en Cuéllar, y los pensionistas, más relevantes porcentualmente en el caso de las entidades menores, lo que es consecuencia directa de la estructura por sexo y edad anteriormente descrita.

Tabla 8: Población ocupada por sexo y ramas de actividad en Cuéllar, 1991 y 2001.

	1991						2001					
	Total	%	H.	%	M.	%	Total	%	H.	%	M.	%
Act. Agrarias	573	17,0	556	22,1	17	2,0	512	13,6	458	17,7	54	4,5
Industria	802	23,9	685	27,2	117	13,8	959	25,4	752	29,1	207	17,4
Construcción	417	12,4	404	16,1	13	1,5	499	13,2	470	18,2	29	2,4
Servicios	1.570	46,7	871	34,6	699	82,6	1.806	47,8	907	35,1	899	75,6
TOTAL	3.362	100,0	2.516	100,0	846	100,0	3.776	100,0	2.587	100,0	1.189	100,0

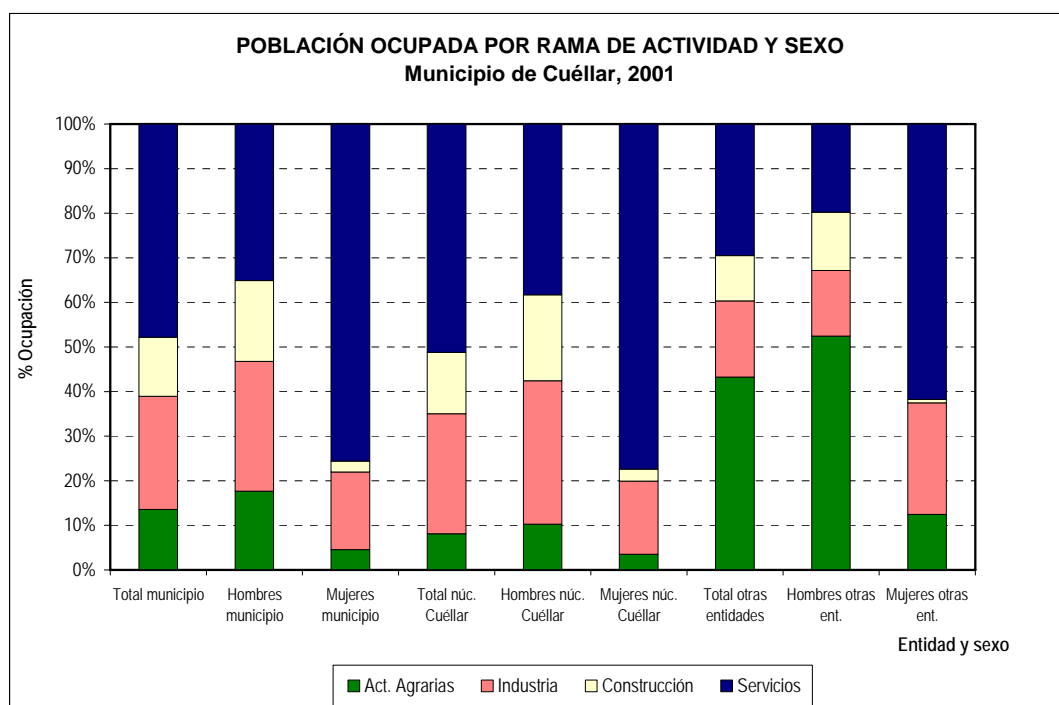


Gráfico 10: Población ocupada por rama de actividad y sexo. Municipio de Cuéllar, 2001.

En cualquier caso, no puede desligarse la relación de la población con la actividad de la estructura productiva del municipio. En este sentido, la tabla adjunta muestra la evolución de la población ocupada por la rama de actividad del establecimiento en que se trabaja, y se observa, por una parte, el incremento general de la ocupación, tanto en hombres como, sobre todo, en mujeres, y, por otra, una tendencia ligeramente marcada hacia la terciarización de la economía municipal. Respecto a la primera afirmación, el número total de ocupados crece de 3.362 a 3.776 personas (un 12% más), concentrándose el aumento en las mujeres (de 846 a 1.189, el 40% más).

Este incremento de la ocupación se produce incluso con la pérdida de activos registrada en las actividades agrarias, que en los últimos años, al hilo de la tendencia observable en todas las áreas rurales de los espacios desarrollados, ha visto reducir su peso porcentual en el conjunto de la economía. En 2001 sólo representa el 13% de los activos (un valor superior al registrado en Castilla y León, pero muy inferior al de los municipios rurales de esta región), cuando una década antes se acercaba al 20%.

Frente a este descenso, la población dedicada a los servicios va creciendo progresivamente en el municipio, acumulando en la actualidad cerca del 50% de los ocupados. Este porcentaje oculta las significativas discrepancias entre la tasa masculina (35,1%) y la femenina (75,6%), y no muestra la verdadera potencia de la actividad terciaria en el municipio, porque, al considerar la rama de actividad del establecimiento, una parte importante de los empleados en actividades agrarias, industria o construcción que realizan tareas administrativas, de gestión, contables, seguridad, etc., no quedan insertos en el sector servicios sino en el de la empresa. Así, se explica, por ejemplo, el aumento de población ocupada femenina en ramas como la agricultura, la industria o los servicios, cuando, si se

profundiza en el análisis, se observa que las labores que realizan son propiamente actividades de servicios.

Y, como en las tablas anteriores, se debe hacer una distinción entre los valores obtenidos en el núcleo de Cuéllar y en las demás entidades de población. El gráfico adjunto permite constatar que el mayor peso de la actividad agraria en el municipio es debido a su importancia en las entidades menores, como lo demuestra el hecho de que más de la mitad de los hombres ocupados en dichos núcleos trabajan en este sector (52,4%), mientras en el núcleo de Cuéllar el porcentaje se limita al 8,1%, más próximo a los valores registrados en las áreas urbanas.

Por el contrario, en el núcleo de Cuéllar tienen mayor relevancia que en el conjunto municipal los sectores industrial y de servicios en hombres y mujeres, respectivamente. Así, se destaca que los ocupados en la actividad manufacturera tienen una importancia casi similar a los ocupados en los servicios, lo que no es infrecuente en núcleos en los que la industria ha tenido un desarrollo semejante al caso cuellarano. Por su parte, tres de cada cuatro mujeres ocupadas del núcleo de Cuéllar lo hacen en establecimientos de servicios (porcentaje que llega al 61% en el caso de las demás entidades locales), por lo que vuelve a ponerse de manifiesto la dependencia de la población activa femenina de las actividades terciarias a la hora de obtener o genera un empleo.

El análisis de los datos referidos a la condición socioeconómica de la población ocupada de Cuéllar permite profundizar en los caracteres básicos atisbados en la distribución por ramas de actividad. Así, la tabla adjunta revela la importancia de tres grandes grupos de activos.

Por un lado, un 26,9% de los ocupados (uno de cada cuatro) son categorizados como operarios cualificados no agrarios o capataces, porcentaje que da muestra de la relevancia de la actividad industrial en el municipio de Cuéllar, como se ha venido señalando a lo largo del informe. Este valor porcentual se concentra fundamentalmente en la población masculina (donde supone más del 35,5%), mientras es testimonial en las mujeres. Por otro, el 21,8% de los ocupados está censado como otro personal de los servicios, segunda categoría en importancia, y que concentra casi la mitad de las féminas ocupadas. De hecho, si unimos a esta las clases de profesionales (por cuenta propia o ajena) y directores, este porcentaje asciende hasta el 66% (dos de cada tres ocupadas). Finalmente, se distingue el empresariado no agrario, que representa a casi el 18% de los ocupados, un valor muy superior a los que se encuentran no sólo en las áreas rurales de la región, sino también en muchos espacios urbanos. En este sentido, cabe significar la importancia de esta categoría tanto en hombres (18,7% del total) como en mujeres (15,6%), aunque su composición interna es diferente, pues en el caso de los varones engloba empresarios industriales y de servicios, mientras que en las ocupadas femeninas se reduce casi exclusivamente a los servicios. En cualquier caso, es uno de los aspectos que singulariza al municipio cuellarano respecto a las tendencias detectadas en las áreas rurales de Castilla y León, y conviene tenerlo en cuenta.

Tabla 9: Condición socioeconómica de la población ocupada de Cuéllar, 2001.

	TOTAL						Núcleo de Cuéllar						Otras entidades					
	Total	%	H	%	M	%	Total	%	H	%	M	%	Total	%	H	%	M	%
Empresarios agrarios	284	7,5	272	10,5	12	1,0	115	3,6	111	5,2	4	0,4	169	28,3	161	35,2	8	5,7
Empresarios no agrarios	668	17,7	483	18,7	185	15,6	600	18,9	432	20,3	168	16,0	68	11,4	51	11,2	17	12,1
Directores, jefes de empresa,...	57	1,5	40	1,5	17	1,4	49	1,5	38	1,8	11	1,0	8	1,3	2	0,4	6	4,3
Profesionales por cuenta propia	61	1,6	44	1,7	17	1,4	58	1,8	41	1,9	17	1,6	3	0,5	3	0,7	0	0,0
Profesionales por cuenta ajena	422	11,2	219	8,5	203	17,1	386	12,1	202	9,5	184	17,5	36	6,0	17	3,7	19	13,6
Otro personal de los servicios	824	21,8	266	10,3	558	46,9	735	23,1	236	11,1	499	47,6	89	14,9	30	6,6	59	42,1
Capataces y operarios cualificados no agrarios	1017	26,9	918	35,5	99	8,3	903	28,4	820	38,5	83	7,9	114	19,1	98	21,4	16	11,4
Operarios sin especialización no agrarios	184	4,9	135	5,2	49	4,1	160	5,0	117	5,5	43	4,1	24	4,0	18	3,9	6	4,3
Operarios agrarios	200	5,3	171	6,6	29	2,4	118	3,7	97	4,6	21	2,0	82	13,7	74	16,2	8	5,7
Otros	59	1,6	39	1,5	20	1,7	55	1,7	36	1,7	19	1,8	4	0,7	3	0,7	1	0,7
TOTAL	3776	100	2587	100	1189	100	3179	100	2130	100	1049	100	597	100	457	100	140	100

Si diferenciamos por núcleos, vuelve a destacar la relevancia de la actividad agraria (tanto empresarios como asalariados) en las entidades locales menores, donde representa cerca de la mitad de la población ocupada –fundamentalmente masculina-. Asimismo, destaca el mayor peso de la industria y la actividad terciaria en el núcleo cuellarano que en el conjunto municipal, al quedar someramente atenuados sus valores por los de las demás entidades.

En definitiva, en la caracterización socioeconómica de la población cuellarana la tendencia demográfica a la terciarización, por una parte, y la relevancia de la actividad manufacturera en la ocupación laboral, por otra. Así, la ordenación urbana del municipio cuellarano también debe tomar en consideración estos aspectos a la hora de definir áreas y usos del suelo que garanticen la posibilidad de poner en marcha nuevas iniciativas económicas o aumentar el tamaño de las ya existentes. Más aún cuando, como se ha señalado, la población del municipio de Cuéllar destaca por tener un grado de emprendimiento muy superior a la media de Castilla y León.

III.1.6.- Evolución futura de la población de Cuéllar.

Una vez analizadas la evolución reciente y las características actuales de la población del municipio de Cuéllar, conviene realizar una referencia a la posible evolución de la población municipal en los próximos años, de cara a computar las diferentes necesidades de suelo, equipamientos, etc.

En este sentido, las normas urbanísticas vigentes destacaban que, en su redacción original, se establecía como hipótesis endógena que la población total sería de 9.765 en 1990 y de 11.121 habitantes en 2000, y como hipótesis exógena, que llegaría a 16.710 habitantes en 1990 y a 26.000 en el año 2000, a partir de los índices de crecimiento de Valladolid para el periodo 1960-1975. En la revisión de 1996, se plantea que dichos umbrales son irreales, estableciéndose una población de 12.000 habitantes en el año 2016 como horizonte de las normas. Con las tasas de actividad de ese momento, se establece un crecimiento moderado de la actividad económica ligado a la industria, aunque sin alcanzarse los 1.100 puestos de trabajo manufactureros.

La evolución de la actividad económica, que se analiza detenidamente en el apartado siguiente, indica, por un lado, un incremento en las tasas de actividad ligado directamente al continuo proceso de incorporación de las mujeres al mercado laboral, y, por otro, una reducción del peso de la industria en el conjunto de la actividad económica, de tal forma que no puede establecerse como único indicador de dinamismo productivo.

A la hora de establecer un horizonte demográfico para un futuro próximo en Cuéllar, las tendencias actuales dificultan la obtención de unas cifras objetivas. Primero, porque no parece que vaya a finalizar en los años venideros el proceso de envejecimiento demográfico, clave para fijar la evolución de la población. Parece obvio que va a seguir siendo acusado en las entidades locales más pequeñas, en un proceso que se está acercando a la irreversibilidad demográfica, y algo menos severo en el núcleo de Cuéllar. Y, segundo, porque la llegada de población inmigrante de origen extranjero está modificando significativa la tendencia al retroceso demográfico, pero a medio plazo tenderán a reducirse estas aportaciones.

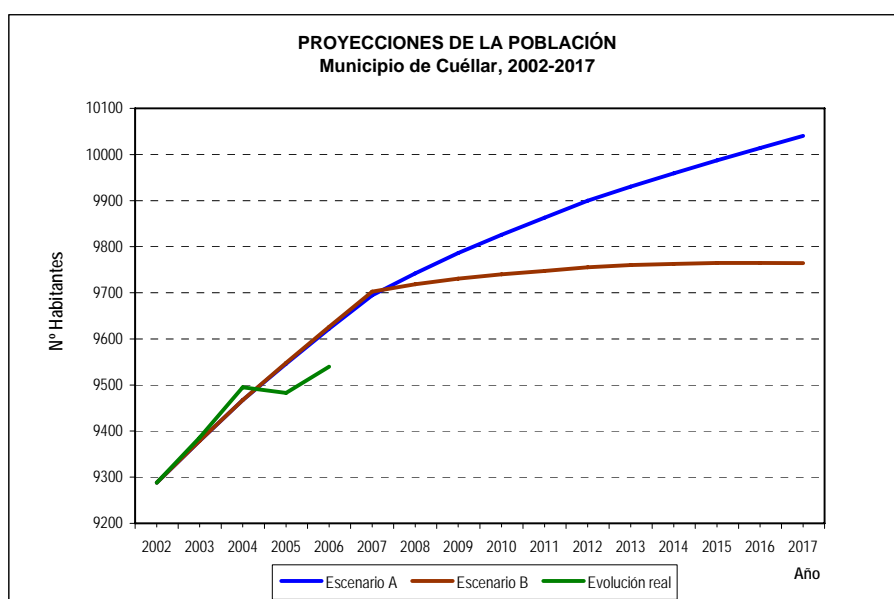


Gráfico 11: Proyecciones de la población. Municipio de Cuéllar 2002-2017

Por tanto, todas las cifras que se ofrecen han de tomarse con mucha prevención, y afrontarlas en base a las perspectivas del momento en que se formulan. En este sentido, parece sensato realizar las proyecciones a partir de los estudios realizados previamente por el Instituto Nacional de Estadística, que ha previsto dos escenarios. En el primero, las entradas netas de extranjeros en España evolución según la tendencia reciente hasta el año 2010, año a partir del cual se mantienen constantes. El total de entradas en España durante el periodo 2007-2059 se elevaría, según este escenario, a 14,6 millones de personas.

Un segundo escenario, que supone a medio plazo una disminución mayor de las entradas netas, se ha establecido de acuerdo con Eurostat. Las entradas netas del extranjero son las mismas que en el Escenario 1 para el período 2002-2006 y, a partir de este último año, la tendencia decreciente de las entradas de extranjeros hasta el año 2010, las sitúa en torno a las 100.000 anuales para el periodo 2007-2059, por lo que el total de entradas durante el mismo es de unos 5,8 millones de personas. A partir de estos datos, y extrapolando los resultados obtenidos en la provincia de Segovia, se obtendría que, según el primer escenario, Cuéllar alcanzará en 2017 unos 10.040 habitantes, mientras que con el segundo se situará en 9.764 habitantes el mismo año.

Aunque los datos reales resultan ligeramente inferiores a la extrapolación de las proyecciones de la provincia segoviana, no parece seguro que la entrada de extranjeros vaya a decrecer en los próximos años, de tal forma que parece más probable que la cifra se acerque hasta 2010 al primer escenario, y, en función de la dinámica externa, siga creciendo o se mantenga a lo largo del siguiente decenio.

También conviene resaltar que esta posible evolución de la población no va a darse por igual en todos los núcleos del municipio. Así, vista la dinámica interna y la localización de la población inmigrante en el municipio, puede deducirse que las entidades locales menores del municipio, sin excepción, van a seguir perdiendo población de manera intensa en el periodo de análisis, mientras el crecimiento se concentrará de manera exclusiva en el núcleo de Cuéllar, aspectos ambos que deben tomarse en consideración a la hora de delimitar la planificación urbana de los distintos núcleos poblacionales.

Capítulo 2.- ANÁLISIS ECONÓMICO

Uno de los elementos que ha caracterizado al municipio de Cuéllar en las últimas décadas ha sido su potencial económico, en el contexto ya referido de crisis de las áreas rurales de la región. Basada en la pluriactividad, su dinámica urbana y demográfica no puede entenderse sin hacer una referencia básica al peso de las actividades industriales, de servicios y agrarias, en la medida en que sólo el desarrollo de todas ellas permite explicar el crecimiento, y al menos el mantenimiento, de su valor funcional en el territorio.

III.2.1.- Evolución de la actividad económica en las últimas décadas

Aunque no siempre es sencillo cuantificar y plasmar gráficamente el crecimiento económico de un municipio, el análisis de las licencias de actividad económica puede servirnos para realizar una primera aproximación a su dinámica productiva.

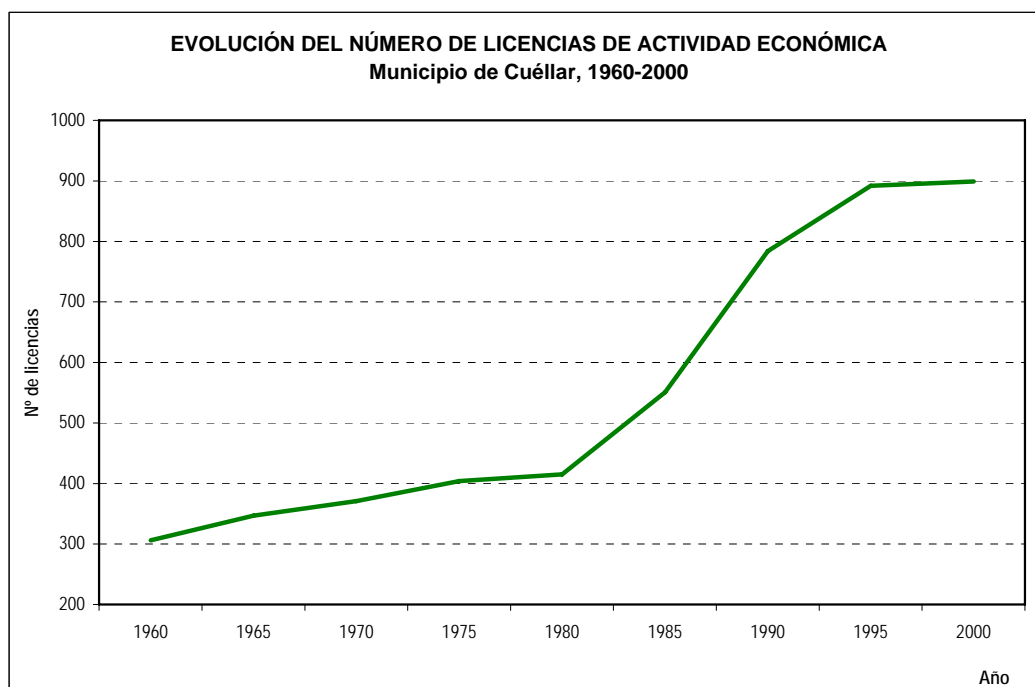


Gráfico 12: Evolución del número de licencias de actividad económica. Cuéllar 1960-2000

Como se aprecia en el gráfico adjunto, las licencias de actividad económica casi se han triplicado entre 1960 y 2000, pasando de 306 a 899 en este periodo. Tanto en las épocas más dinámicas como en el contexto generalizado de crisis que afecta al país entre 1975 y 1985, el municipio cuellarano ha experimentado una evolución positiva en el número de licencias, lo que explica que haya consolidado a lo largo de las últimas décadas el papel de centro funcional del norte segoviano. Además, como puede comprobarse en la tabla siguiente, el incremento en el número de licencias se aprecia en sectores como los servicios, el comercio, la hostelería, la construcción, etc.

Incluso la industria, pese a la crisis antes señalada y la necesidad de reconvertir buena parte de las manufacturas que se producían en el municipio, apenas sufre un recorte global del 20% en el periodo estudiado, y se aprecia que comienza a recuperarse desde los años ochenta.

Tabla 10: Evolución del número de licencias económicas por tipo de actividad. Municipio de Cuéllar, 1960-2000.

	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000
Industria	103	96	82	72	71	67	85	86	87
Energía y agua	1	0	0	1	1	0	0	3	3
Construcción	5	18	23	26	35	83	87	104	112
Comercio	136	161	174	214	210	248	309	348	330
Hostelería	26	38	55	50	53	84	94	115	104
Servicios	14	24	31	31	31	52	200	155	166
Otros	21	10	6	10	14	17	9	81	97
TOTAL	306	347	371	404	415	551	784	892	899

La evolución posterior de la industria es difícilmente evaluable mediante las licencias de actividad económica por causa de la reforma del impuesto de actividades económicas del año 2002, tras la aprobación de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales¹. Una parte importante de las pequeñas empresas y las personas físicas que ejercían algún tipo de actividad económica dejan de verse afectadas por este impuesto, lo que ha modificado sensiblemente el listado de actividades a que daba lugar, y ha provocado que los resultados de 2005 no puedan ser comparados con los del año 2000.

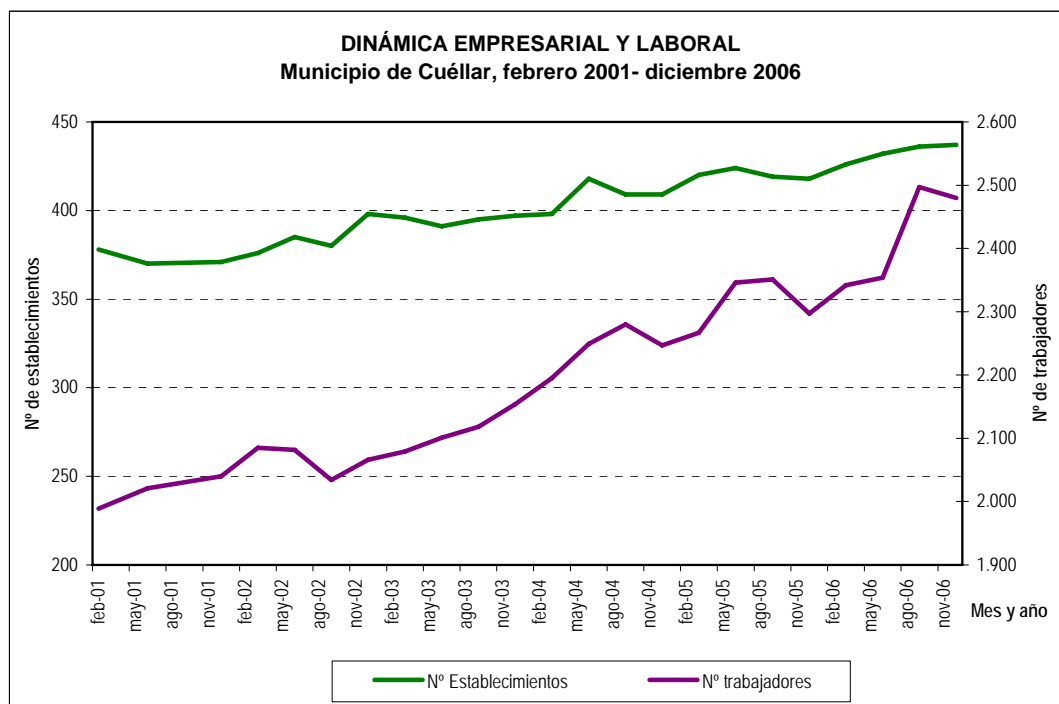


Gráfico 13: Dinámica empresarial y laboral. Municipio de Cuéllar, febrero 2001-diciembre 2006.

¹ BOE nº 311, de 28 de diciembre de 2002, pp. 45.726-45.758.

Sin embargo, los datos obtenidos de las cuentas de cotización de la Seguridad Social para el periodo 2001-2006 permiten definir que la dinámica socioeconómica positiva del municipio de Cuéllar continúa hasta la actualidad. El número de establecimientos que cotizan a la Seguridad Social crecen en el sexenio mencionado de 378 a 437 (15% de incremento), mientras el número de trabajadores que cotizan pasa de 1.989 a 2.480 personas (un 25% más), con una tendencia general en ambos casos de crecimiento, aunque más acusada en el caso de los trabajadores que en el de los establecimientos.

Por tanto, aunque no se puede hacer una comparación efectiva entre unos datos y otros, queda claro que la dinámica económica de Cuéllar en las últimas décadas ha sido, en sus rasgos básicos, positiva. Ahora bien, conviene diferenciar en este análisis el comportamiento de unos sectores económicos y otros, puesto que si algunas actividades crecen de manera continuada, como la construcción o las actividades terciarias, otras han sufrido un proceso claro de retroceso ligado a los cambios generales de la actividad económica, como las actividades agrarias, mientras la industria ha sufrido un importante proceso de readaptación a las condiciones de una economía cada vez más abierta.

III.2.2.- La actividad agraria

Con una superficie municipal de más de 200 Km², de los que los núcleos urbanos apenas representan una proporción menor, buena parte de la ocupación del suelo está dedicada a las diferentes actividades agrarias. Ya sea mediante la agricultura, la ganadería o la explotación forestal, buena parte de la superficie municipal permite un aprovechamiento económico, de tal forma que, si bien en términos de ocupación laboral cada vez es menos relevante en el contexto municipal, como ya se ha señalado, por su extensión y su impacto en el espacio conviene realizar una breve valoración de su significado y su dinámica.

En este sentido, los datos del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación de 2006 establecen la distribución de superficies por usos referida en la tabla adjunta. Así, el uso predominante es el de tierras de labor, pues las algo más de 10.000 hectáreas registradas suponen el 36,8% de la población. Una superficie muy próxima es dedicada al monte, de tal forma que las especies forestales representan el 35,1% de la superficie censada. Este valor no es de extrañar en la comarca de la Tierra de Pinares Segoviana, más aún cuando en otros municipios próximos como Sanchonuño, Mata de Cuéllar, Coca o Navas de Oro este uso forestal supera incluso el agrícola.

Y si a esto se añade que del 20% de las hectáreas está dedicado a pastos, buena parte está ligada también al monte o a formaciones arbustivas, la ocupación de las especies forestales arbóreas en el contexto municipal supera ampliamente al espacio agrícola (alcanzando más del 50%). Otros usos son minoritarios, ya sean los no agrarios (8% del total) o los cultivos leñosos (apenas un 0,1% del total, meramente testimoniales). Si cotejamos estos datos con los registrados en anteriores censos agrarios, se aprecia que el espacio dedicado a la agricultura siempre ha oscilado en torno al 30% del área municipal, mientras las superficies con especies forestales arbóreas (ya sea en monte, en formación arbustiva o formando pastizales) ha superado tradicionalmente el 50% (55% en 1982, 60% en 1989, 65% en 1999), si bien los datos no siempre pueden compararse por los cambios metodológicos entre censos.

Tabla 11: Distribución de la superficie por tipo de uso agrario. Cuéllar 2006

	Sup (Ha.)	%
Cultivos herbáceos	10.131,7	36,8
Huerta	0,1	0,0
Tierras de labor	10.131,6	36,8
Cultivos leñosos	20,7	0,1
Frutales	7,4	0,0
Viñedos	13,3	0,0
Pastos	5.516,6	20,0
Pastizal	163,0	0,6
Pasto con arbolado	3.374,6	12,3
Pasto arbustivo	1.979,0	7,2
Especies Forestales	9.679,1	35,1
Otros usos no agrarios	2.195,9	8,0
TOTAL	27.543,9	100,0

Esta actividad agraria se ha concentrado en un menor número de explotaciones, de tal forma que si en el censo de 1989 se registraban 1.107 explotaciones (de las que 1.097 eran con tierras, y 10 sin tierras), en 1999 casi se han reducido a la mitad, pues se han censado 574, de las que 546 declaran poseer tierras y 28 no. Es decir, se registran un 48% menos de explotaciones, lo que ayuda a explicar la reducción del peso de las actividades agrarias en el mercado laboral pese a no reducirse sustancialmente su aportación absoluta al valor añadido bruto municipal, y mientras las unidades de trabajo-año (UTA) pasan de 494 a 436 en el mismo periodo (un 11,7% menos).

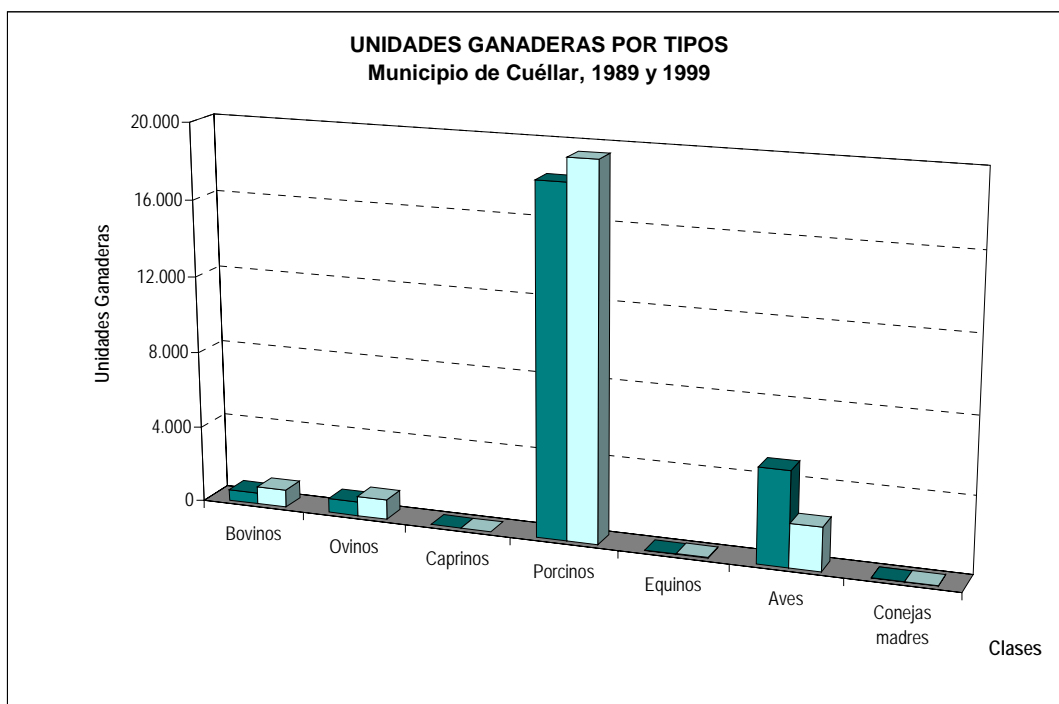


Gráfico 14: Unidades ganaderas por tipos. Municipio de Cuéllar, 1989 y 1999.

Se detecta, por tanto, un proceso general de mejora de la productividad de la actividad agraria, merced al incremento de la superficie total y la superficie agrícola utilizada por explotación. Así, se incrementa la superficie agrícola tenida en arrendamiento (que pasa de suponer el 38% en 1982, al 45% en 1989, y al 53% en 1999), a la vez que se reduce el número de parcelas (de 9.653 en 1989 a 7.675 en 1999), de tal forma que se aumentan la superficie por explotación y el tamaño medio de las parcelas, favoreciendo la incorporación de sistemas de mecanización más avanzados.

Junto a estas mejoras en agricultura, debe destacarse el importante peso de la ganadería en el municipio de Cuéllar, por cuanto su tamaño y su localización inciden directamente en su ordenación urbana. Debe destacarse la importancia de la cabaña porcina, que ha ido creciendo en dimensión en las últimas décadas. Así, se pasa, según los censos agrarios, de 8767 Unidades Ganaderas (U.G.) en 1982, a 18.226 U.G. en 1989, y a 19.446 U.G. en 1999, momento en el que Cuéllar concentra más del 8% del total provincial. También es significativa la ganadería avícola, que supera en 1999 las 2.200 U.G., si bien se distingue un descenso desde el anterior censo (pues en 1989 se contabilizaban 4.937 U.G., más del doble). Con mucho menor peso porcentual, se registran 910 U.G. referidas a ganadería bovina y más de 1.000 U.G. de ovinos, debiendo destacarse un incremento apreciable desde finales de los ochenta.

Tabla 12: Cabezas de ganado y participación sobre el total provincial en el municipio de Cuéllar en 2003.

	Cabezas	% provincial
Vacuno leche	109	1,0
Vacuno carne	8	0,0
Vacuno cebo	1.333	1,4
Ovejas	10.374	2,4
Cabras	324	8,0
Cerdo reproductoras	38.198	10,8
Cerdo cebo	79.705	10,9

Con datos más recientes, referidos a cabezas de ganado en 2003 y reflejados en la tabla adjunta, se aprecia que la ganadería de porcino, tanto de reproductoras como de cebo, mantiene su primacía en el contexto ganadero, representando más del 10% de la ganadería provincial, lo que es muy relevante si se tiene en cuenta que la ganadería porcina no ha dejado de crecer en el último decenio y que Segovia se ha consolidado como la novena provincia española por número total de cabezas, y la séptima en lechones de menos de 20 Kg.

Por tanto, debe tomarse en consideración la relevancia adquirida por la ganadería, fundamentalmente porcina, en el municipio de Cuéllar, como también se colige de la importancia paisajística que desempeñan las granjas, tanto en funcionamiento como en desuso, en el entorno de los núcleos urbanos y en las áreas agrarias y de monte. Además debe tenerse en cuenta la capacidad territorial para afrontar el tratamiento de purines asociado a esta ganadería, ante los problemas medioambientales que ha generado en el pasado.

III.2.3.- La industria

La dinámica socioeconómica de este municipio en las últimas décadas ha estado directamente relacionada con la importancia adquirida por su aparato productivo. Son numerosos los estudios y análisis económicos y geográficos que presentan a Cuéllar como un ejemplo paradigmático de procesos de industrialización endógena en áreas rurales, en relación con un sistema basado en el empleo de recursos locales y comarcales, tanto en lo referente a empresariado, como a mano de obra e, incluso, a materias primas.

Sin embargo, la realidad industrial cuellarana es más compleja de lo que en ocasiones se hace ver, en la medida en que se ha producido una evolución constante en las últimas décadas. Así, como se aprecia en el gráfico adjunto, aunque se ha señalado la importancia de la industria de mobiliario como centro del tejido productivo del municipio, esto no ha sido así siempre, sino únicamente a partir de los años ochenta, cuando supera en número de establecimientos a los dedicados a la industria agroalimentaria. Además, el aumento o el retroceso del número total de establecimientos industriales no se ha correspondido en ocasiones con una dinámica más positiva o negativa, respectivamente, pues entran en consideración aspectos como la recomposición del tejido productivo hacia empresas de mayores dimensiones, la desaparición de producciones disfuncionales, el surgimiento de pequeñas empresas que trabajan subcontratadas en periodos de crisis (que incrementan el número de empresas pero no existe un aumento paralelo de la producción), etc.

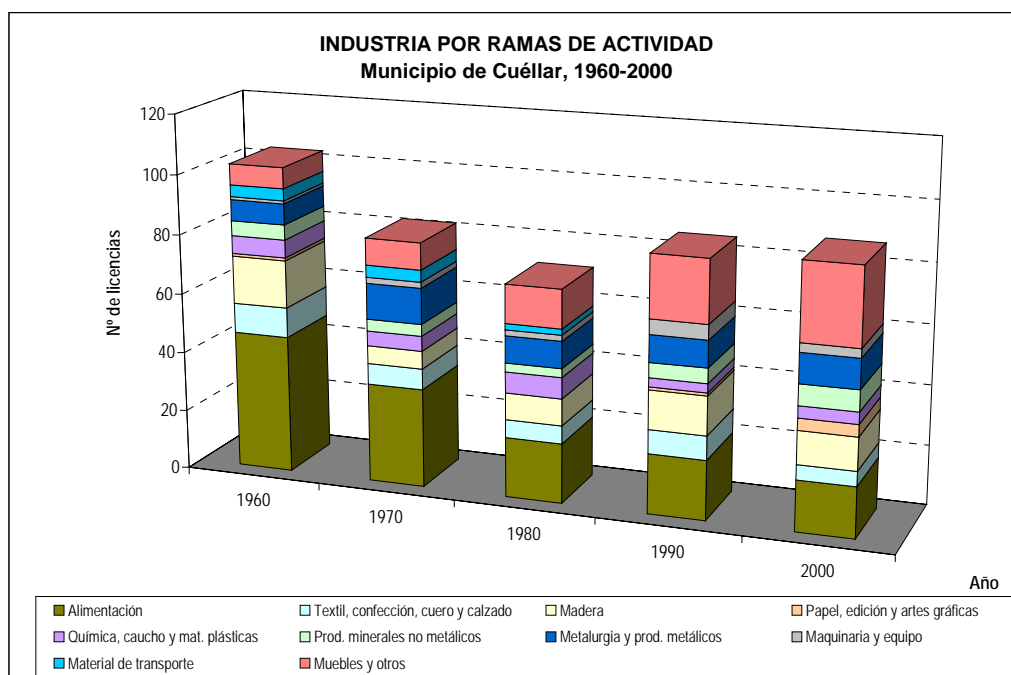


Gráfico 15: Industria por ramas de actividad. Municipio de Cuéllar, 1960-2000

De 1960 a 1970 se produce un retroceso representativo en el número de empresas y de licencias de actividad industrial (de 103 a 82), pero ello no supone una crisis, puesto que en estas décadas se produce la transformación de un aparato manufacturero tradicional, casi artesanal, intensivo en mano de obra y basado en muy pequeños talleres en cualquier rama

de actividad, a una industria mucho más moderna, que comienza a adaptarse a las necesidades de una economía nacional con un crecimiento exponencial. En este sentido, el asentamiento de *ALENA* en 1974 supone la culminación de este proceso de modernización productiva, con la llegada de una industria exógena con unas dimensiones nunca antes vistas en el municipio cuellarano. Situada en una parcela de más de 17 Ha. que pertenecían al M.U.P. "El Pelayo", se construye una fábrica que, inicialmente en 1975, cuenta con 149 empleos, y llega a los 210 trabajadores en 1980. El éxito que supuso su implantación no puede ocultar la decadencia de algunas ramas industriales tradicionales del municipio, como las de alimentación o la química, por el retroceso de la competitividad de la miera producida en la comarca, ocasionando el cierre de buena parte de las destilerías de resina de la comarca.

En los años ochenta la situación se complica, por un lado, por los efectos de la crisis económica que afecta a la economía nacional desde mediados de los setenta, y, por otro, por diversas situaciones endógenas de Cuéllar. En cuanto al primer aspecto, los problemas económicos del país, con graves crisis en algunos sectores y un incremento generalizado del paro en todo el territorio, provocan una importante retracción del consumo, que se hace muy acusada en aquellas producciones no imprescindibles. En este sentido, se retrae la demanda de mobiliario, lo que provoca la crisis de aquellas industrias que no habían realizado procesos de modernización de sus equipos técnicos o que no se adaptan a las nuevas condiciones del mercado. Ocurre algo parecido con manufacturas como la destilación de miera, pues son incapaces de competir con resinas importadas, y escasamente innovadoras. En referencia a situaciones endógenas que se manifiestan en Cuéllar, la transformación más relevante es el cierre de la factoría de *ALENA* apenas un decenio después de su inauguración, que provoca una reducción significativa del empleo industrial, sobre todo en el sector de la madera y los muebles.

Sin embargo, también han aparecido nuevas ramas de actividad y formas de trabajo industrial, que intentan contrarrestar los efectos de la crisis. Así, se incrementan las empresas de transformados metálicos, ligados a la extensión de la carpintería de aluminio en la construcción, así como la confección y el textil, como forma de obtención de recursos financieros mediante el trabajo femenino.

Por tanto, la actividad industrial de Cuéllar ha sufrido un constante proceso de readaptación a lo largo de las últimas décadas, con un dinamismo constante que genera la aparición de nuevas iniciativas y el declive de otras producciones. Ahora bien, se advierte asimismo que la estructura productiva se ha ido simplificando hacia un número menor de actividades, donde se van destacando cuatro ramas básicas, como son las de mobiliario, de alimentación (fundamentalmente de productos para consumo próximo, aunque con alguna excepción), de madera y de fabricación de productos metálicos.

Tabla 13: Número de establecimientos y trabajadores en Cuéllar, en diciembre de 2006, según la cotización a la Seguridad Social.

	Establecimientos			Trabajadores		
	Número	%	% Segovia	Cuéllar	%	% Segovia
Alimentación	10	14,7	5,0	127	17,5	5,4
Textil, confección, cuero y calzado	2	2,9	10,5	26	3,6	31,0
Madera	7	10,3	7,8	87	12,0	13,0
Papel, edición y artes gráficas	2	2,9	6,1	3	0,4	0,7
Química, caucho y mat. plásticas	3	4,4	10,0	13	1,8	4,5
Productos minerales no metálicos	3	4,4	4,8	36	5,0	3,2
Metalurgia y productos metálicos	12	17,6	11,2	70	9,6	10,5
Maquinaria y equipo	6	8,8	12,0	61	8,4	14,3
Muebles y otros	23	33,8	37,7	304	41,8	53,5
TOTAL	68	100,0	10,2	727	100,0	10,8

La tabla adjunta, referida a 2006, permite comprobar la estructura actual de la industria, donde destacan, por número de establecimientos, la fabricación de muebles (23 establecimientos, el 33,8 del total de industrias), la metalurgia y fabricación de productos metálicos (12, el 17,6%), la alimentación (10, el 14,7%) y la industria de la madera (7, el 10,3%). Por trabajadores, aún es más llamativo el peso de la fabricación de muebles, donde los 304 registrados suponen el 41,8%, y, lo que es aún más significativo, más de la mitad de los trabajadores de esta rama en la provincia de Segovia. A ello se unen los empleados en industria alimentaria (127, el 17,5%), madera (87, el 12%), y fabricación de productos metálicos (70, el 9,6%). Por tanto, cabe establecer la progresiva especialización productiva del municipio de Cuéllar en la industria del mueble, de forma que ya representa un tercio de los establecimientos y más del 40% de los empleos industriales.

En cualquier caso, se trata de un sector económico basado en pequeñas y medianas empresas, en las que rara vez se superan los 10 trabajadores, con alguna excepción significativa. Así, con los datos referidos a cotizaciones, la media de empleados por establecimiento es de 10,7, si bien esta media encubre grandes diferencias entre sectores, como se aprecia en el gráfico adjunto. Actividades como la fabricación de muebles, de productos minerales no metálicos, la industria de la madera, la textil y de confección o la agroalimentaria superan ligeramente dicha media (cuentan, en promedio, con entre 12-14 empleados), y en casi todos los casos tienen una dimensión laboral mayor que la media provincial. Además, al margen de los promedios, sólo en ramas como las de mobiliario, muebles o alimentación encontramos empresas con un tamaño algo mayor, con un volumen de empleados cercanos a los 50 trabajadores.

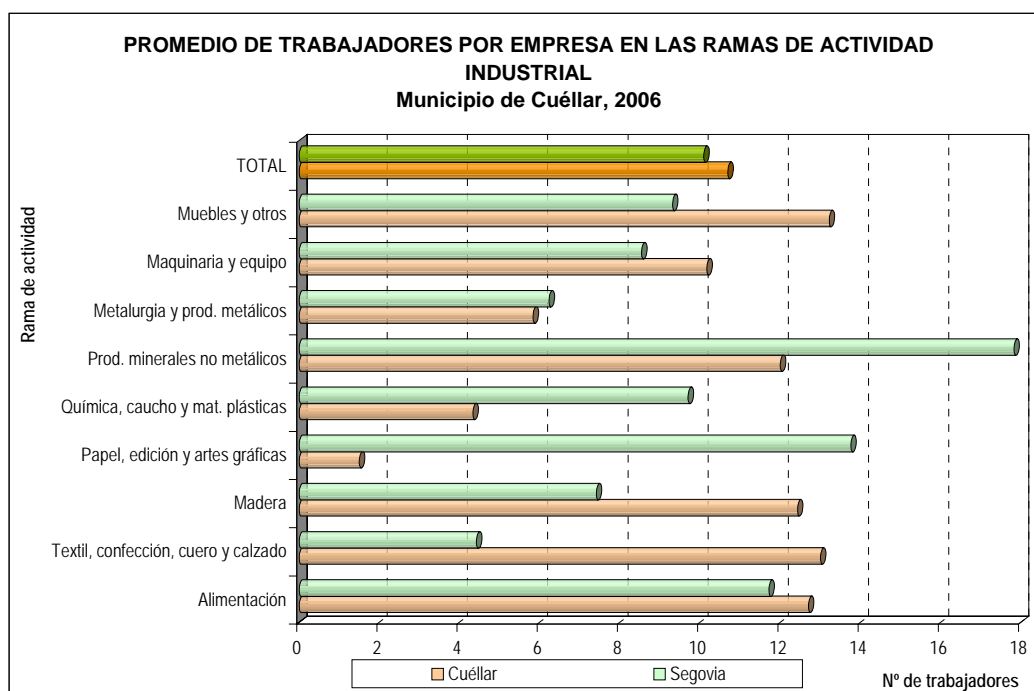


Gráfico 16: Promedio de trabajadores por empresa en las ramas de actividad industrial. Municipio de Cuéllar, 2006.

Sin embargo, otras ramas (fabricación de productos metálicos, química y materias plásticas, o edición y artes gráficas) no llegan a alcanzar de media los 10 trabajadores, conformando empresas que son, en realidad, pequeños talleres que llevan a cabo producciones catalogadas como manufacturas, aunque están lejos de las dimensiones propias de la industria. Semejante valoración se puede realizar de algunos tipos de empresas que, aunque englobados en ramas industriales más intensivas en mano de obra, como la alimentación, apenas superan el tamaño de pequeños obradores de panadería o pastelería, conjugando en el mismo establecimiento actividades de producción y de venta de productos, y que, por tanto, quedan alejadas de las necesidades de suelo de otras actividades industriales.

Otro rasgo común en la industria cuellarana es la escasa utilización de alta tecnología, pues se tiende a emplear técnicas menos innovadoras que provocan un uso más intensivo de mano de obra. Apenas aparecen procesos de innovación de alto nivel, si bien se han comenzado a implantar técnicas de producción con control numérico, así como la acreditación de procesos con gestión auditada de la calidad, mediante las normativas ISO 9000 e ISO 14000. Ahora bien, hay que diferenciar el nivel de productividad y de incorporación de nuevas tecnologías en las microempresas, muy reducido, y en las pequeñas y medianas empresas, donde aparecen estas novedades.

Además, en la mayor parte de los casos se trata de iniciativas endógenas, surgidas a partir de emprendedores y capitales locales, aunque las materias primas se obtienen cada vez más de forma alóctona. Y aunque el mueble es la especialización preferente en Cuéllar, y donde en mayor medida se distingue precisamente el carácter local de su estructura productiva, también se han asentado en el municipio otras empresas con una importancia también destacable, como es el caso del matadero *Prado Vega*, junto al polígono industrial del mismo nombre, o *Aserraderos de Cuéllar*, aprovechando parte de la superficie de monte que

se descatalogó en la operación de instalación de *ALENA*, junto al actual Polígono Industrial de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar.

En este sentido, un último aspecto referente a la actividad industrial de Cuéllar es el papel de su localización en el municipio. La primera cuestión que debe considerarse es que la industria se sitúa, dentro del municipio, en el núcleo de Cuéllar y su entorno, en tanto que apenas existe, salvo en forma de talleres, en otra entidad de población. Además, dentro del núcleo cuellarano se ha ido produciendo una transformación en la localización industrial a lo largo de las últimas décadas.

Así, la industria tradicional de Cuéllar se sitúa en el centro urbano, sin diferenciarse espacialmente de los demás usos propios de los núcleos. Ejemplos de esta situación son las antiguas achicoreras, en la ciudadela, o la fábrica de harinas que ocupaba el Convento de San Francisco, aunque también existen otras industrias situadas en los alrededores del núcleo (como la destilería de miera de Colas Leocadio Suárez). El crecimiento industrial desde los años sesenta y setenta provoca la necesidad de obtener suelos más amplios y accesibles, lo que propicia el asentamiento de buena parte de las empresas que se crean en los bordes exteriores del núcleo, junto a las vías de comunicación. Ya fuera en las salidas hacia Valladolid, Segovia, Riaza, Peñafiel u Olmedo, en este periodo se ocupa, por naves de diferentes tamaños y condiciones, el límite del núcleo sin ningún tipo de ordenación urbana, con los conflictos que actualmente se están comprobando. En algunos casos, como el ya mencionado de *ALENA*, su situación se realiza también junto a las principales vías de comunicación, en este caso, en la actualmente denominada CL-601 en dirección Segovia, muy próxima al cauce del río Cega, pero alejada del entorno urbano.

A partir de los años ochenta, tras la aprobación de las Normas Subsidiarias (1981 y revisión en 1985) y la ordenación de suelo urbano de uso industrial, se ha producido un doble proceso de organización. Por un lado, las nuevas empresas que se crean lo hacen, en su mayor parte, en estas nuevas áreas, caso de los polígonos industriales de Prado Vega, de la Comunidad de Villa y Tierra, y, más recientemente, de Malriega o El Contodo. La ocupación, por ejemplo, de este último, permite comprobar la necesidad de contar con este tipo de infraestructuras a la hora de dinamizar, desde un punto de vista socioeconómico, el municipio. Ahora bien, el tipo de empresas instaladas también permite señalar que no sólo son ocupadas por industrias, puesto que, en mayor medida, son las empresas de servicios que requieren de amplias superficies para sus tareas las que los han ido ocupando.

Por otro, desde la administración local se plantea la ordenación de las áreas de borde urbano, tal y como se prevé en la Revisión de las Normas Subsidiarias de 1996. Así, espacios con un uso industrial casi intensivo pero sin ordenación por la forma en que se han ido consolidando, como las salidas hacia Valladolid, Olmedo, Segovia y Cantalejo, quedan englobados en diferentes planes parciales a desarrollar a lo largo del periodo de vigencia del planeamiento general. Se intenta, por tanto, reordenar el espacio en el que se ha consolidado la actividad industrial a la vez que se genera, en los espacios no ocupados, nuevo suelo para el asentamiento de iniciativas industriales o de servicios. Ahora bien, como ya se analizará posteriormente, las previsiones del plan referidas a esta función apenas se han desarrollado, quedando la mayor parte de las áreas para las futuras ordenaciones.

III.2.4.- La actividad comercial y de servicios.

El análisis económico del municipio de Cuéllar debe valorar también el rol desempeñado por el comercio y los servicios personales y empresariales en su desarrollo cuando se ha valorado como prioritario su papel como centro comarcal y funcional en el territorio. Así, pese a la crisis del medio rural de Castilla y León, con los problemas de despoblación y envejecimiento que se han generado, y al incremento de la competencia directa de ciudades próximas como Valladolid o Segovia, no sólo no ha disminuido el rol de Cuéllar como centro comarcal de servicios para el espacio noroccidental de la provincia de Segovia, sino que ha ido aumentando su oferta terciaria en cantidad y calidad.

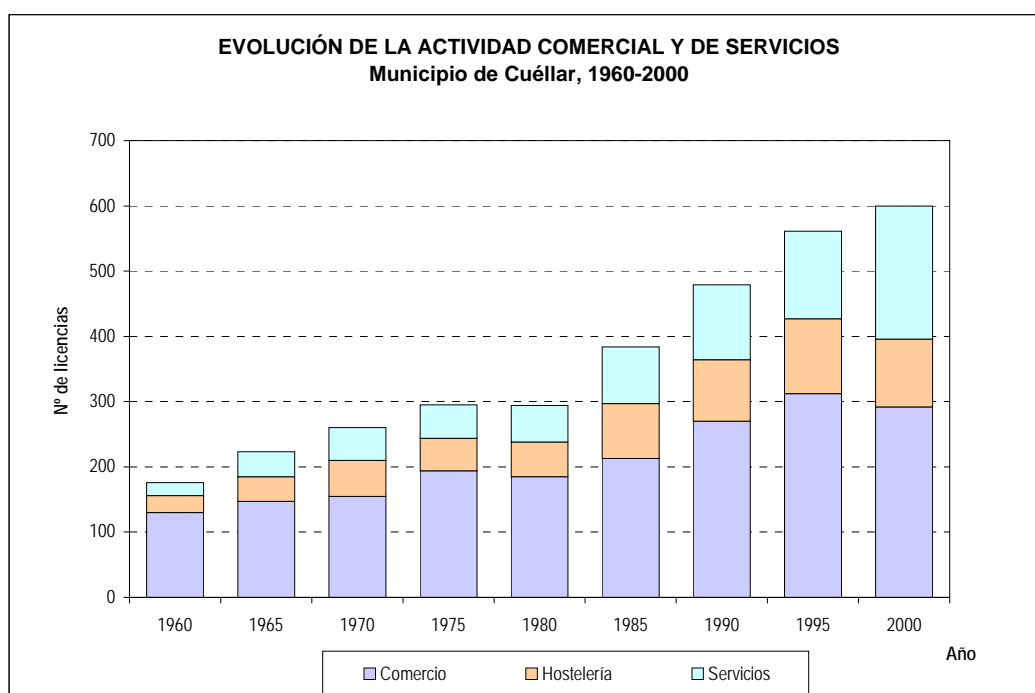


Gráfico 17: Evolución de la actividad comercial y de servicios. Municipio de Cuéllar, 1960-2000

El gráfico adjunto es una muestra evidente del proceso de terciarización económica sufrida por el municipio cuellarano. Si la dinámica industrial ha sido positiva incluso aun cuando en algunos periodos se ha producido una reducción en el número de establecimientos, en el caso de las actividades comerciales y de servicios, la dinámica de los últimos decenios ha sido de crecimiento casi constante, incluso en los momentos de crisis general, y a pesar de la importante reducción de población comarcal.

Si en 1960 el número de licencias terciarias alcanzaba las 176, ya en 1980 la cifra se acercaba a las 300, y una década después, se alcanzaban 479. Es decir, en treinta años casi se triplica el número de licencias. En los noventa el ritmo de crecimiento se ha acelerado, como se aprecia en el gráfico, hasta alcanzar las 600 licencias en el año 2000, lo que supone un crecimiento de un 2,5% anual continuo a lo largo de los 10 años, una cifra que no tiene parangón en ninguna otra actividad económica, y que no puede basarse en un incremento demográfico o de la riqueza semejante. Solamente puede entenderse al hilo del cambio de modelo económico general acaecido en España, y que puede entenderse a través de los datos aportados en la tabla siguiente.

Tabla 14: Evolución de la actividad terciaria por categorías. Municipio de Cuéllar, 1960-2000

	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000
COMERCIO	130	147	155	194	185	213	270	312	292
Comercio mayorista	27	22	36	38	31	37	54	60	66
Comercio minorista	103	125	119	156	154	176	216	252	226
HOSTELERÍA	26	38	55	50	53	84	94	115	104
SERVICIOS	20	38	50	51	56	87	115	134	204
Servicios empresariales	2	2	7	8	4	6	31	40	91
Servicios personales	11	19	20	17	18	32	34	42	57
Otros	7	17	23	26	34	49	50	52	56
Total	176	223	260	295	294	384	479	561	600

Tanto el gráfico anterior como el cuadro adjunto destacan que el aumento del terciario ha sido generalizado en todas sus ramas, tanto las comerciales como las de servicios y las de hostelería. Sin embargo, profundizando en los datos expuestos, se aprecia que las actividades que más han crecido han sido las de servicios, particularmente los empresariales. Considerando en esta categoría actividades como inmobiliarias, de alquiler de maquinaria, informáticas, de I+D y otras, los datos de licencias de actividad económica presentan un incremento considerable de este tipo de actividades, fundamentalmente en lo referente a asesorías contables, jurídicas, servicios técnicos de ingeniería y arquitectura, etc.

Tampoco puede obviarse la evolución de los denominados servicios personales, entendiendo como tales los referidos a oferta educativa y sanitaria privada (academias, autoescuelas, clínicas odontológicas, fisioterapia, etc.), así como otras actividades como la asistencia personal, las actividades de ocio (cines, salas de baile, videoclubs...) o las empresas de cuidado personal (peluquerías, salones de belleza). Su dinámica, como se aprecia en la tabla referida, ha sido constantemente creciente, dando lugar, en conjunto, a una evolución muy positiva de las actividades de servicios. Así, en las cuatro décadas que recoge la tabla, el número de licencias se ha decuplicado, frente al conjunto de las licencias, que no han llegado a multiplicarse.

En cuanto a otros tipos de actividades, como el comercio, debe hacerse una diferencia entre la actividad mayorista y la minorista. El comercio al por mayor presenta un crecimiento lento y con altibajos, aunque se observa un incremento de este tipo de tareas en los últimos años, al hilo del aumento de la función distribuidora de este centro comarcal, y en relación con las necesidades de abastecimiento de materias primas en algunas ramas industriales.

Así, de 1980 a 2000 se han doblado las licencias mayoristas, debiendo subrayarse el incremento de las empresas de distribución de productos de alimentación y de maquinaria. Por su parte, el comercio de detalle también cuenta con un saldo positivo a lo largo del lapso analizado en la tabla adjunta, pero existe un aspecto que conviene tener en cuenta. La dinámica del comercio minorista ha sido, en términos de licencias de actividad, positiva desde 1960 hasta 1995, pero se refleja una importante caída en el año 2000. Considerando las características del comercio cuellarano, parece haberse alcanzado un umbral crítico, de tal forma que la reducción de la población comarcal, la creciente competencia de Valladolid y Segovia, y las dificultades de los comerciantes locales para adaptarse a las nuevas condiciones y exigencias de la demanda hacen que esta actividad se encuentre en un momento clave para

definir el papel del municipio en el comercio regional². Semejante valoración puede realizarse en cuanto a los establecimientos de hostelería, cuyo máximo también es alcanzado en 1995, para reducirse ya en el decenio actual.

Los datos recogidos desde el año 2001 hasta el 2006, expresados a nivel general en el gráfico adjunto, permiten comprobar que la tendencia al crecimiento de la actividad terciaria continúa hasta la actualidad, con lógicas oscilaciones interanuales que quedaban matizadas en los datos anteriores.

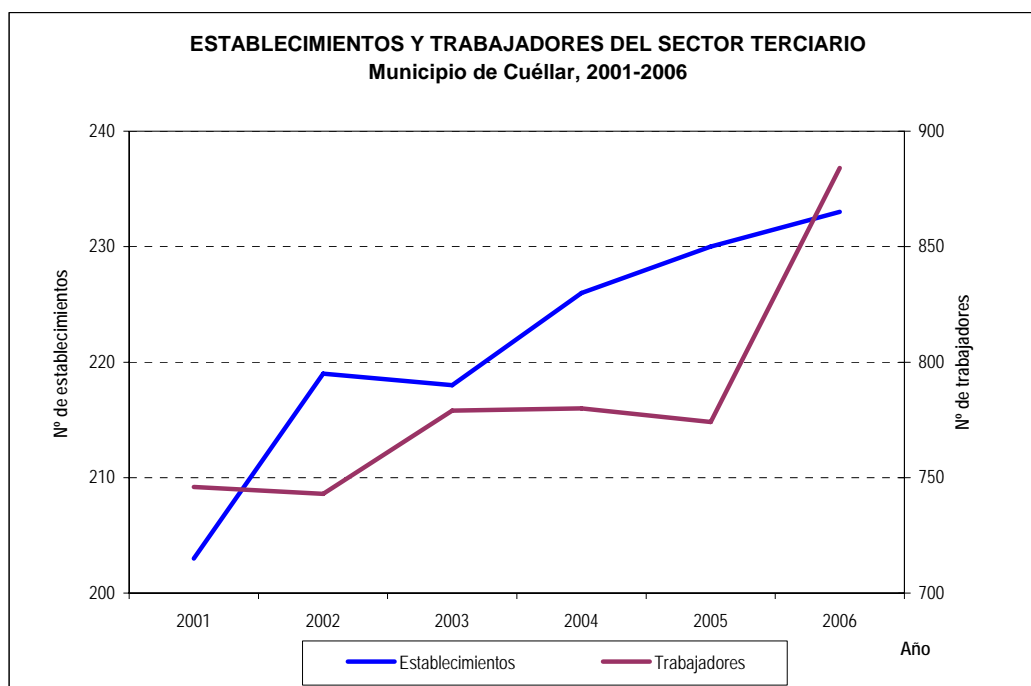


Gráfico 18: Establecimientos y trabajadores del sector terciario. Municipio de Cuéllar, 2001-2006.

Tabla 15: Evolución de la actividad terciaria por categorías. Municipio de Cuéllar, 2001-2006

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
COMERCIO	82	87	88	88	88	84
Comercio mayorista	26	26	25	27	27	25
Comercio minorista	56	61	63	61	61	59
HOSTELERÍA	28	34	34	37	39	39
SERVICIOS	93	98	96	101	103	110
Servicios empresariales	26	25	26	27	28	29
Servicios personales	30	33	36	36	37	42
Otros	37	40	34	38	38	39
Total	203	219	218	226	230	233

Se aprecia que esta dinámica positiva afecta tanto al número de establecimientos, que pasan de 203 a 233 en seis años, como a los trabajadores, que, según los datos de cotización a la Seguridad Social, crecen de 746 a 884. Este ligero crecimiento, como se aprecia en la tabla, está muy relacionado con las actividades de servicios empresariales y personales, donde se concentra la mayor parte del incremento, así como con la hostelería,

² La caracterización y las recomendaciones realizadas en el estudio denominado *Principales conclusiones y propuestas de acciones formativas y de actuación para revitalizar el centro comercial de Cuéllar*, realizado por Téciman por encargo del Ayuntamiento de Cuéllar y la Junta de Castilla y León, así parece corroborarlo, como se analizará más adelante

que también ha mostrado una tendencia creciente en estos años. Por su parte, el comercio, tanto mayorista como minorista, mantienen el nivel de inicios de la década, aunque con oscilaciones significativas.

Profundizando en las características comerciales de este centro comarcal, el gráfico adjunto muestra la distribución de las licencias según la actividad principal realizada.

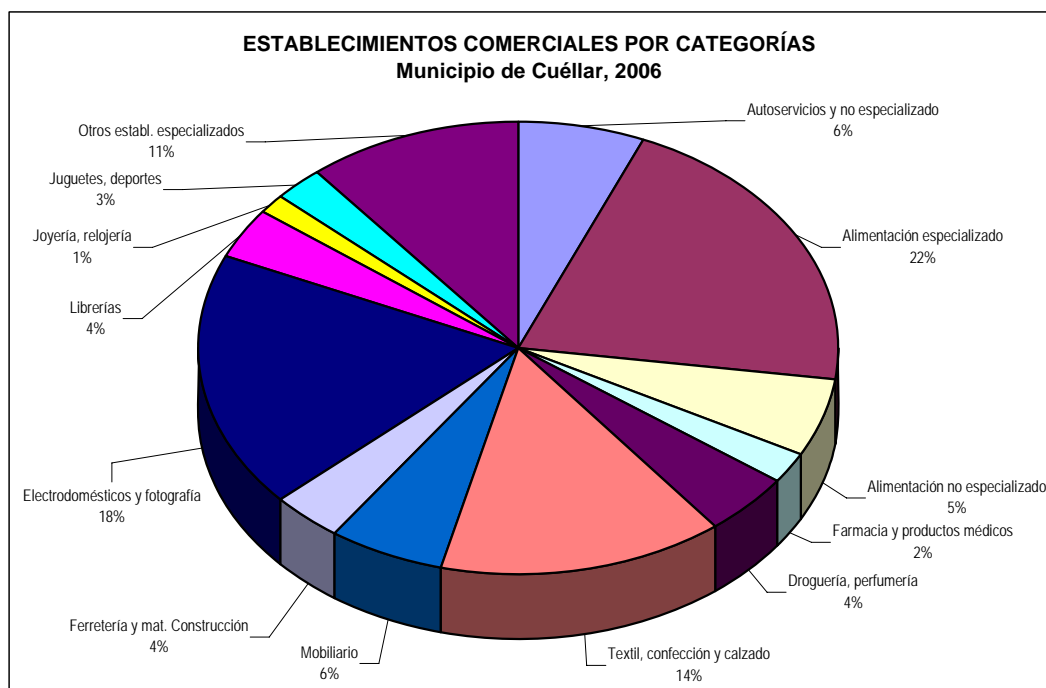


Gráfico 19: Establecimientos comerciales por categorías. Municipio de Cuéllar, 2006

En primer lugar, destaca la importancia de los establecimientos comerciales de alimentación, fundamentalmente especializados (carnicerías, pescaderías, panaderías, fruterías...), que suponen más de una quinta parte de las licencias de actividad, a lo que se une un 5% de tiendas de alimentación no especializadas, y debemos considerar junto a ellos el 6% de autoservicios y establecimientos no especializados, en los que también son fundamentales las ventas de productos alimenticios. En este sentido, cabe destacar el asentamiento y la consolidación en los últimos años de importantes cadenas nacionales de alimentación en el municipio de Cuéllar (*Mercadona, Froiz, Dia, El Árbol*), que han incrementado el tamaño medio de los denominados establecimientos de autoservicio.

Junto a la alimentación, se aprecia el rol de centro comarcal en el peso de las tiendas de textil, confección y calzado, que representan el 14% del total de licencias. Dedicadas a la población local y comarcal, se trata de uno de los sectores comerciales más directamente afectados por la competencia de las áreas urbanas próximas. Se trata de un comercio muy tradicional, y no ha llegado al municipio ninguna marca franquiciada, lo que provoca que una parte importante de la población realice compras de ropa y calzado fuera del municipio. El análisis de la demanda comercial realizada en el estudio citado anteriormente destaca que el 59% de la población del municipio compra ropa o calzado fuera de Cuéllar, mientras sólo lo hacen el 15% en el caso de alimentación, el 13% en droguerías y perfumerías, o el 21% en lo referente al equipamiento del hogar.

Este porcentaje de compras de ropa y calzado fuera del municipio se hace más llamativo en el caso de la población joven y adulta joven, pues llega al 84% de la población entre 20 y 30 años, y al 62% entre 30 y 39 años. Estos datos muestran que el comercio tradicional cuellarano no parece adaptarse a las nuevas necesidades de la población, lo que puede llevar a una situación de crisis más acentuada, y de ahí la necesidad de establecer medidas que fomenten el desarrollo de su centro comercial tradicional.

Otras actividades comerciales importantes en el municipio son las relacionadas con el equipamiento del hogar, fundamentalmente las de electrodomésticos, menaje y fotografía, que representan el 18% de las licencias, y que unidas a las de mobiliario ya representan casi una cuarta parte de las licencias comerciales. También resulta llamativo la diferencia entre la relevancia de la industria de fabricación de mobiliario y el escaso desarrollo de un sector comercial del mueble similar –con algunas excepciones en el borde del núcleo urbano de Cuéllar-, a diferencia de lo ocurrido en otros núcleos como Medina del Campo, donde, a partir de su tradición industrial, se ha configurado una imagen de “ciudad del mueble” ligado a numerosos establecimientos de venta de estos productos.

Finalmente, en el gráfico pueden observarse otras actividades que, aunque minoritarias en el número de licencias, son relevantes desde el punto de vista de la consolidación de un centro comercial a escala comarcal, al disponer de todo tipo de productos. Es el caso de librerías, joyerías, relojerías, perfumerías, herboristerías, farmacias, etc., que, más allá del número de licencias, permiten diversificar la oferta comercial y evitan que las compras fuera del municipio sean aún más numerosas.

En cuanto a las actividades de servicios que ejercen en el municipio, el gráfico adjunto muestra también su distribución detallada por número de establecimientos. Como se señaló anteriormente, su crecimiento ha venido dado, entre otros aspectos, por la extensión de las actividades empresariales (contabilidad, actividades jurídicas, servicios técnicos,...), que concentran más del 25% de los establecimientos.

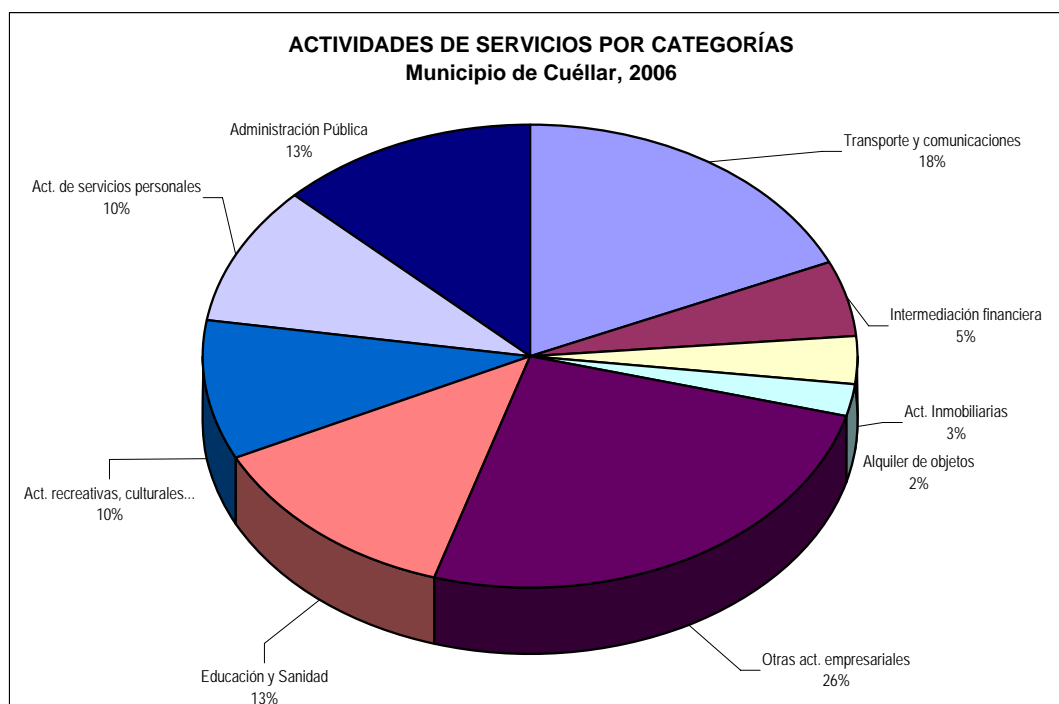


Gráfico 20: Actividades de servicios por categorías. Municipio de Cuéllar, 2006.

Y aunque numérica y proporcionalmente no sean tan destacadas, también van creciendo y realizando una labor muy importante las actividades de intermediación financiera (bancos, cajas), de alquiler de objetos, e inmobiliarias, que van configurando con el anterior grupo un terciario de servicios más avanzado, que favorecen la mejora del entorno socioeconómico y productivo de Cuéllar y su comarca.

Junto a estas actividades, destacan las referidas a servicios de transporte y comunicaciones (tanto de mercancías como de personas), pues suponen el 18%, así como los servicios personales, que aparecen diferenciados en el gráfico entre actividades recreativas y culturales, de servicios personales, así como de educación y sanidad. En conjunto, los tres apartados suponen un tercio de los establecimientos censados, destacando además que han crecido de manera decidida en los últimos años; de hecho, concentraban el 23% en 2001, lo que implica un alto ritmo de crecimiento en lo que se lleva de década.

Por tanto, debe destacarse el importante papel que están desarrollando las actividades terciarias en el municipio cuellarano en los últimos años, tanto desde un punto de vista directamente económico, al concentrar la mayor parte del empleo del municipio, y sobre todo el femenino, como por las ventajas que otorga a la mejora de la productividad de los demás sectores productivos. Y, además, es esencial por el papel social que desempeña en la mejora de la calidad de vida, al concentrar la mayor parte de los bienes y servicios que se necesitan habitualmente sin necesidad de largos desplazamientos. Y, finalmente, también debe subrayarse su valor en el espacio, al configurarse en las áreas de mayor concentración de actividades terciarias el centro funcional de los núcleos, siendo Cuéllar un ejemplo paradigmático.

El mapa adjunto permite comprobar el alto grado de concentración de las actividades terciarias en un conjunto relativamente reducido de calles, desde el sur del centro histórico hacia el ensanche desarrollado en la salida hacia Segovia. Esta área terciaria coincide en buena medida con el área propuesta como centro comercial tradicional en el Plan de Revitalización del Comercio en Cuéllar, aunque en su plan aparecen calles con un escaso asentamiento de actividades comerciales y de servicios.

Calles como Las Parras, Chorretones, Resina, y Camilo José Cela (que agrupa el mayor número de licencias terciarias del municipio), en el borde meridional del centro histórico, marcan el núcleo terciario del municipio, al que hay que añadir otras vías en las que también son importantes estas actividades, como San Andrés, Nueva, Calvario o Arcediano Gómez González, donde se superan las 10 licencias, y las salidas de las carreteras hacia Valladolid y Segovia, como se aprecia en el mapa general.

Si centramos el análisis únicamente en la actividad comercial minorista, se aprecia la concentración de establecimientos en el centro funcional, en torno a las calles anteriormente señaladas, u otras como la Plaza de Ávila o la Plaza Mayor, o las calles de Severo Ochoa, María de Molina, Calvario o San Julián. En cualquier caso, se aprecia que la actividad comercial queda reducida a un conjunto muy reducido de calles dentro del núcleo urbano de Cuéllar, pues una parte muy numerosa de las vías carecen de licencias de actividad o son muy minoritarias. En cualquier caso, es la actividad terciaria más ubicua en el espacio.

Así, la concentración en unas pocas vías se observa aún mejor si el análisis se centra en las actividades de servicios. Su localización en el núcleo de Cuéllar está más agrupada que en el caso del comercio, aunque con los mismos nodos principales: Camilo José Cela, por un lado, las salidas hacia Valladolid y Segovia, por otro, y el entorno de las calles de Chorretones, Las Parras y Resina, junto a otras como Santa Cruz, San Francisco o Huerta Herrera.

Por completar el análisis espacial de la actividad terciaria, la imagen de la hostelería en el núcleo de Cuéllar presenta una distribución más homogénea en el espacio, destacando una importante presencia de licencias en el entorno del Castillo, algo lógico teniendo en cuenta que se trata del principal recurso turístico del municipio. Junto a este polo, también aparecen actividades en el centro comercial tradicional de Cuéllar, así como en el entorno de San Francisco, y las salidas urbanas hacia Valladolid y Segovia, aunque, en conjunto, aparecen puntos esparcidos por todo el plano urbano.

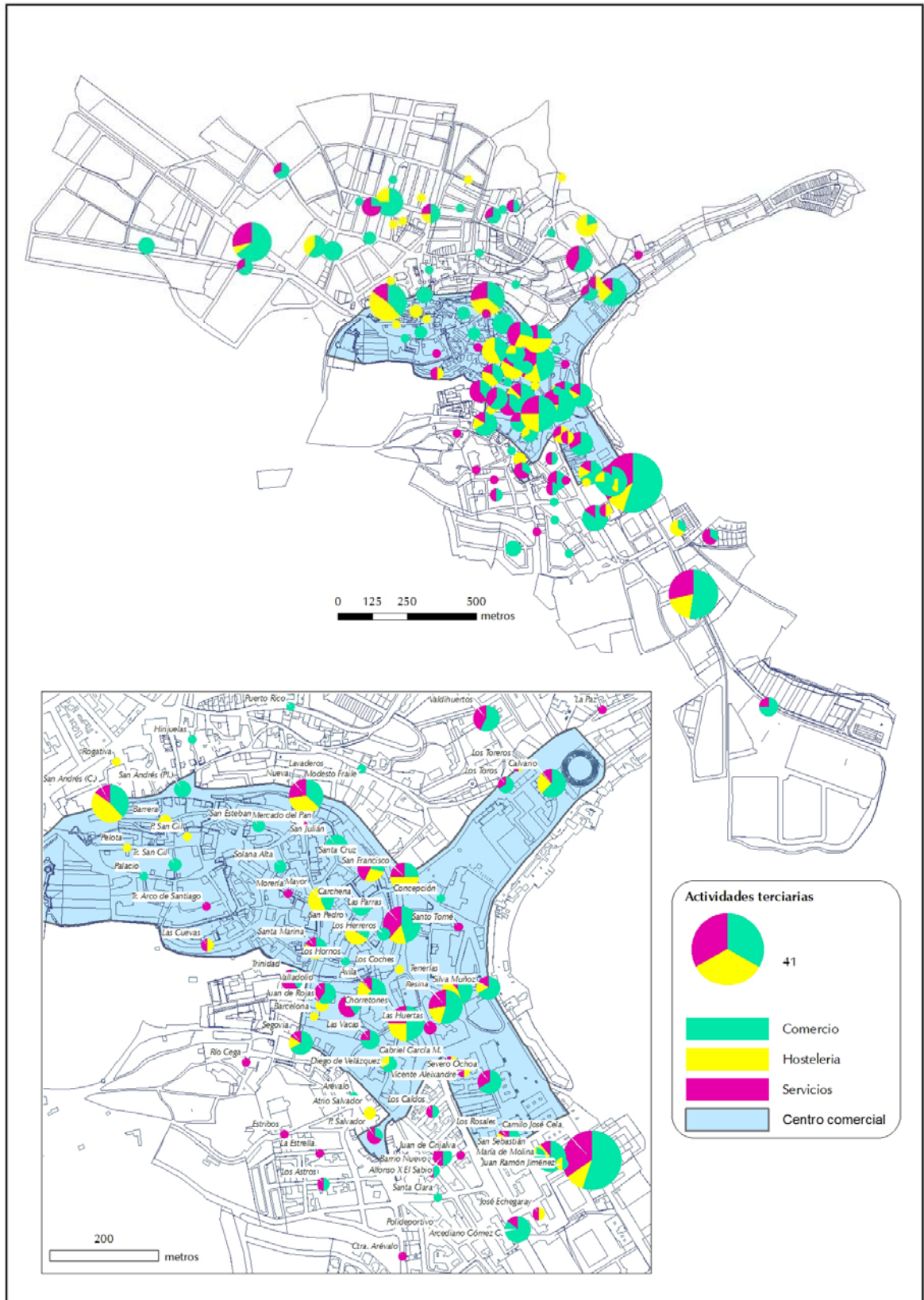


Imagen 1: Distribución de las actividades terciarias en el núcleo de Cuéllar.

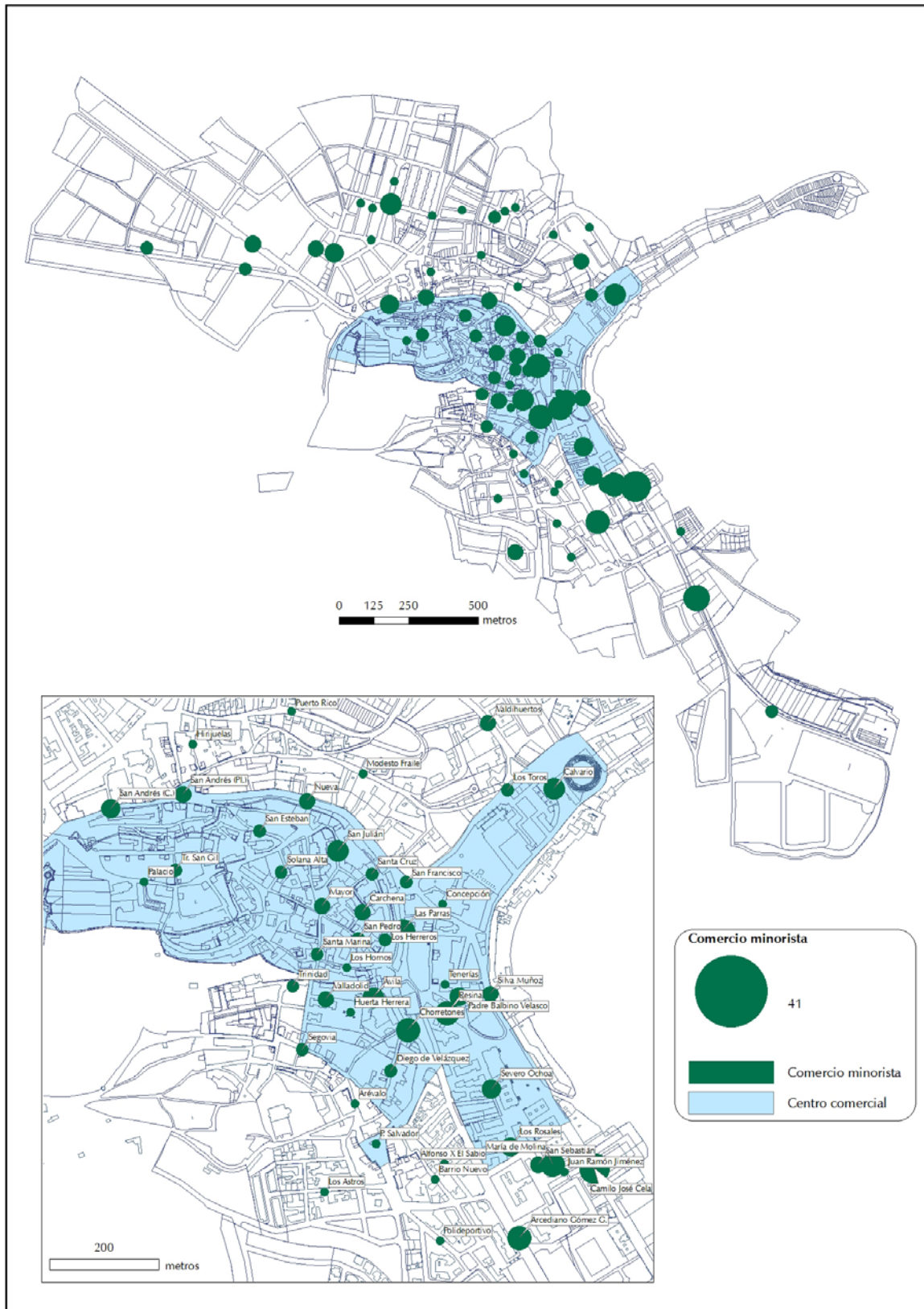


Imagen 2: Distribución del comercio minorista en el núcleo de Cuéllar.

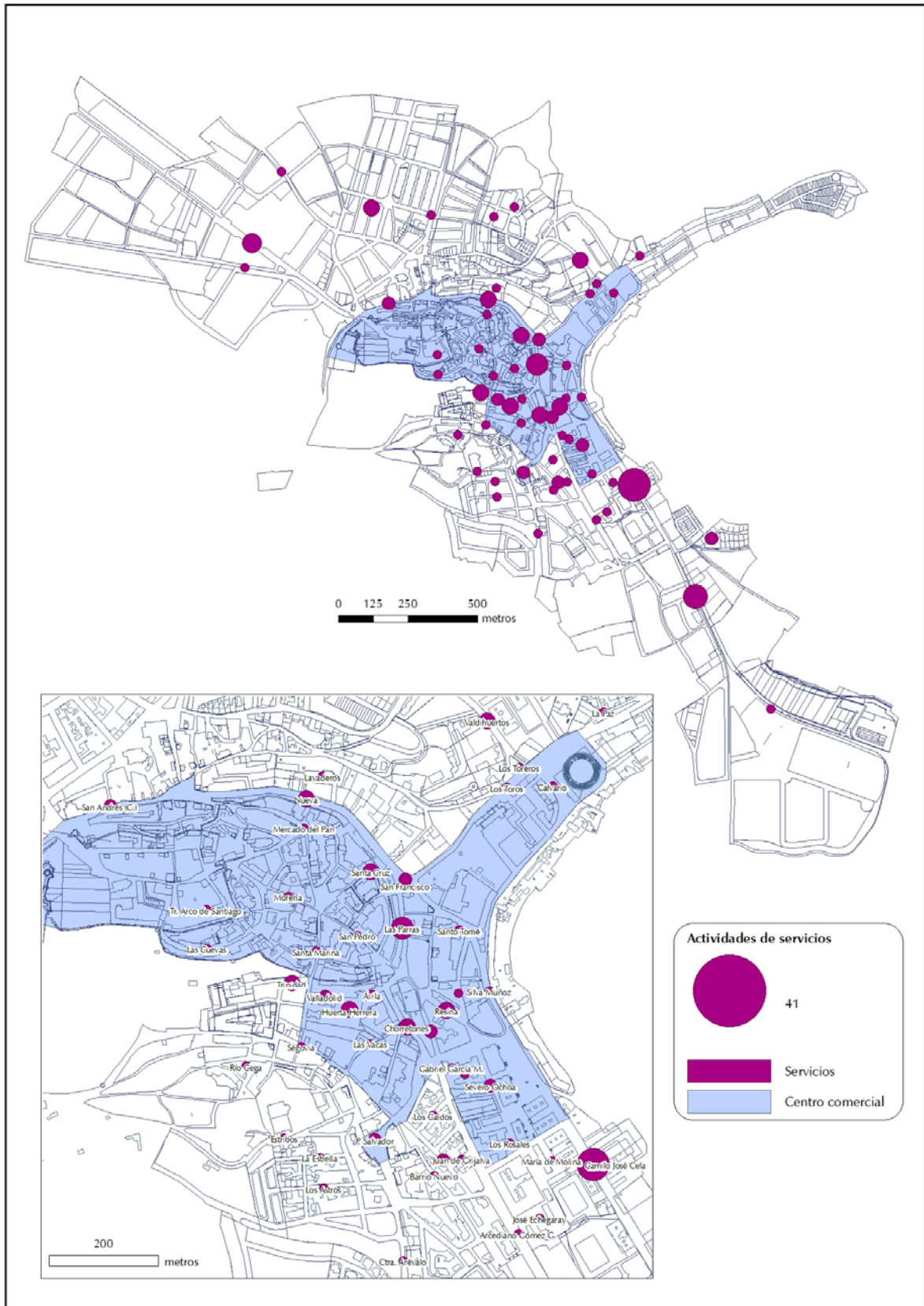


Imagen 3: Distribución de las actividades de servicios en el núcleo de Cuéllar.

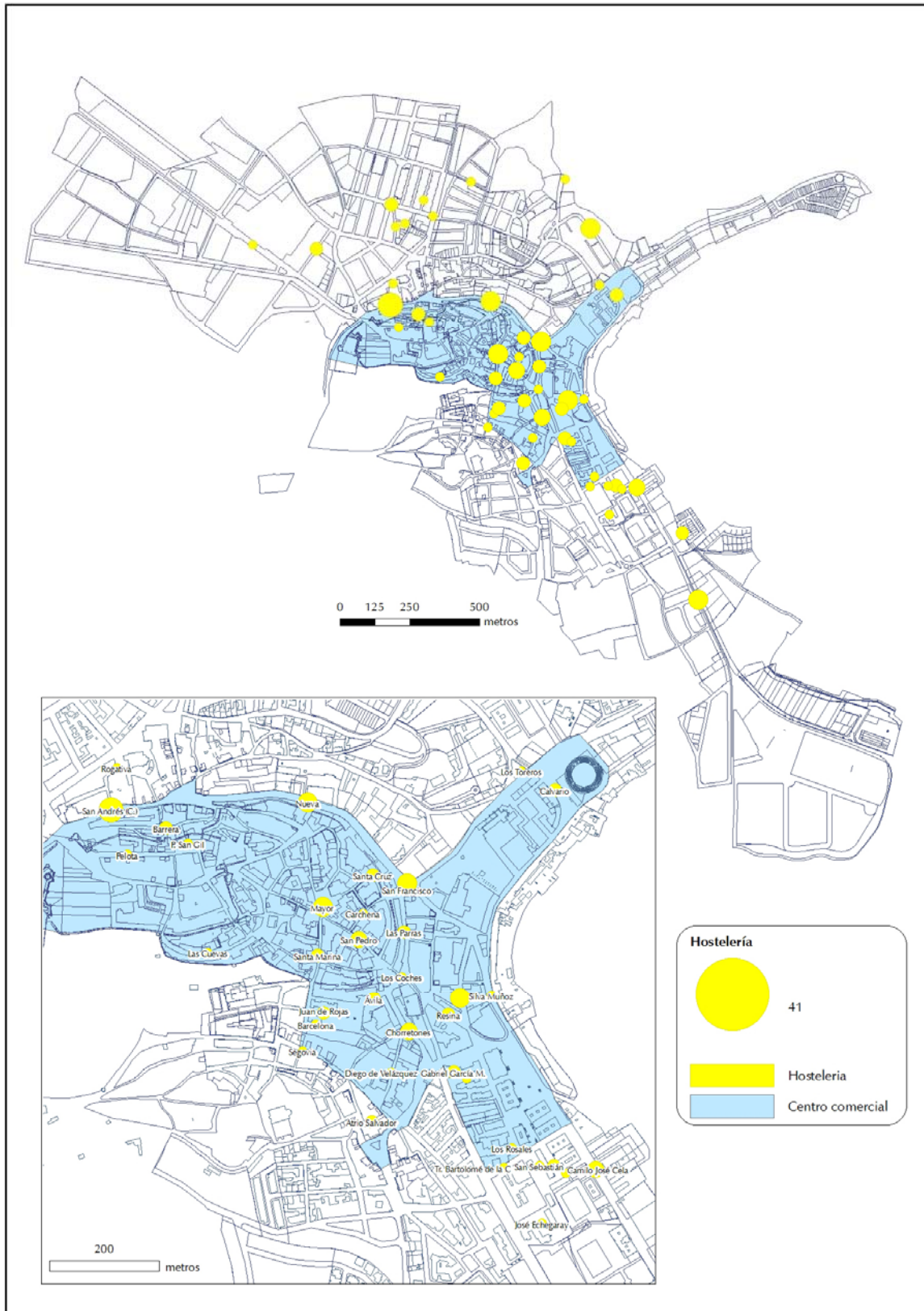


Imagen 4: Distribución de las licencias de actividad de hostelería en el núcleo de Cuéllar.

TÍTULO IV.- ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

Capítulo 1.- ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN

En el análisis de la estructura urbana del municipio de Cuéllar debe realizarse, en primer lugar, una diferenciación entre el núcleo cuellarano y los demás núcleos de población, puesto que la dimensión y el estudio de ambos grupos son completamente diferentes.

IV.1.1.- Los núcleos urbanos menores

En lo que respecta a los núcleos urbanos más pequeños del municipio, como son los de Arroyo de Cuéllar (204 habitantes), Chatún (137), Campo de Cuéllar (122), Dehesa Mayor (78), Torregutiérrez (78), Lovingos (60), Escarabajosa de Cuéllar (46), Fuentes de Cuéllar (38) y Dehesa de Cuéllar (19), se trata de núcleos compactos, adaptados a las condiciones topográficas (pendientes, áreas rocosas, lagunas o bodones, etc.), y organizados de forma aparentemente aleatoria, aunque se aprecian líneas en forma radial u ortogonal a partir de una plaza central, que en casos como los de Escarabajosa, Arroyo, Fuentes o Lovingos, por citar algunos de ellos, coincide con el centro primigenio, como se aprecia en la posición de su Iglesia. Las edificaciones nuevas que se han ido desarrollando se han localizado normalmente dentro del núcleo urbano.



Imagen 1: Núcleo urbano de Arroyo de Cuéllar.

En algunos casos, como Arroyo de Cuéllar o Fuentes de Cuéllar, la estructura urbana queda condicionada por el paso de las principales vías de comunicación, que cortan y organizan en torno a ellas buena parte de sus funciones.

Finalmente, también hay que señalar que en todos los casos se aprecia que en los bordes de estos pequeños núcleos se produce una mezcla de usos, entre el residencial y las naves para labores agrícolas y ganaderas. Este aspecto es más evidente en el caso de núcleos como Chatún, donde, en su sector suroccidental, han proliferado naves de uso agrícola y ganadero en los bordes de las carreteras y los caminos, o Torregutiérrez, junto a la CL-602, y en donde, al este, en dirección Cuéllar, también están generalizadas las instalaciones de uso agropecuario, estando en ambos casos casi siempre sobre suelos clasificados como rústicos.

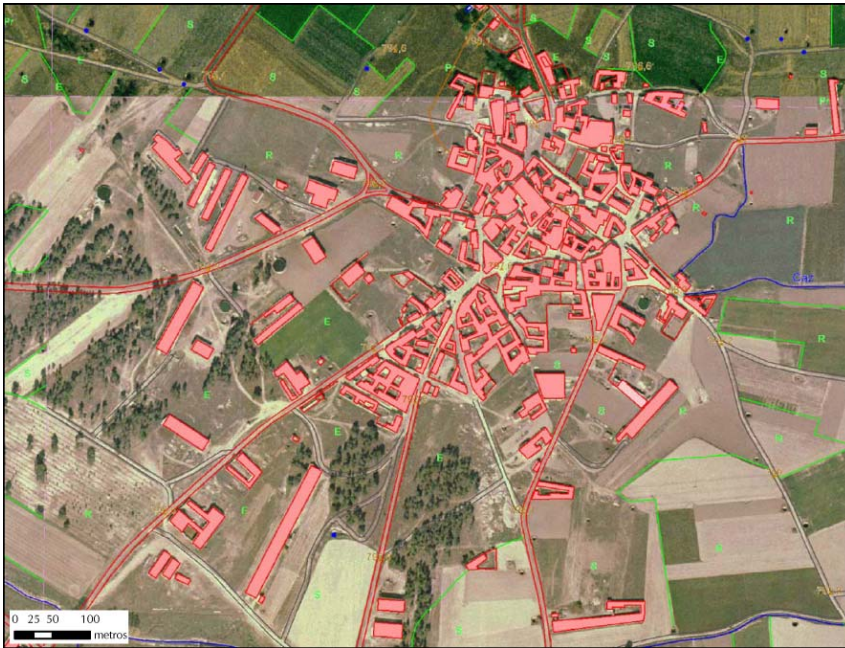


Imagen 2: Núcleo urbano de Chatún.



Imagen 3: Núcleo urbano de Torregutiérrez.

IV.1.2.- La estructura urbana del núcleo de Cuéllar

La estructura urbana del núcleo de Cuéllar, dadas sus dimensiones y su organización, es mucho más compleja, lo que obliga a realizar un estudio más detallado.

En este sentido, lo primero que debe constatarse es que se trata de un núcleo con una historia ya larga, de tal forma que, al margen de las ocupaciones históricas primigenias, buena parte de su estructura actual ya queda definida en la Edad Media. El origen del núcleo actual puede situarse en la repoblación realizada a finales del siglo XI, durante el reinado de Alfonso VI, al quedar apenas vestigios históricos de la realizada a partir de 940, a causa del saqueo de Almanzor a finales del siglo X. En torno a 1085, cuando el rey Alfonso VI conquista Toledo, se va a proceder a la repoblación definitiva de las tierras situadas al sur del Duero hasta la Cordillera Central.

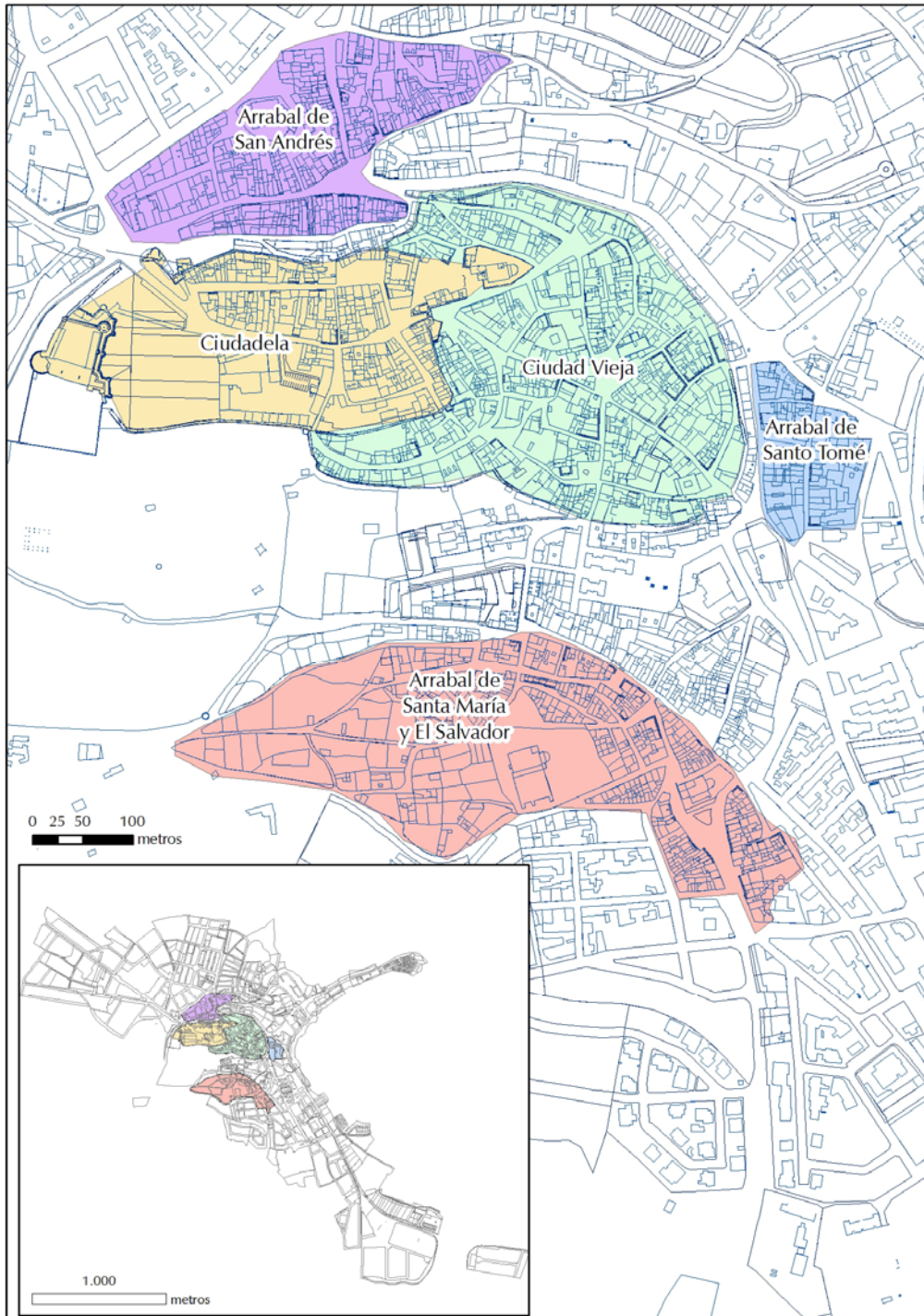


Imagen 4: Núcleo primigenio del centro histórico de Cuéllar

Cuéllar se erige como centro de un importante concejo, que abarcaba varias localidades, y en torno a las que nació la Comunidad de Villa y Tierra de Cuéllar, que pervive actualmente, como ya se señaló. Convertida en una de las villas más importantes de las campiñas meridionales del Duero (junto a otras como Olmedo, Íscar, Medina del Campo, Peñaranda de Bracamonte o Arévalo), sobre todo a partir de que Alfonso X el Sabio otorgue un Fuero Real a Cuéllar en 1256, se va a ir construyendo un núcleo urbano cada vez más complejo, como demuestra el plano del centro histórico de la villa. La existencia, a lo largo del siguiente siglo, de 17 iglesias y 2 monasterios es un dato representativo de la potencia de Cuéllar en las campiñas meridionales de Castilla y León.

Este papel histórico singular y destacado ha dejado una importante huella hasta la actualidad, siendo el plano del centro urbano su ejemplo más destacado. Como se aprecia en la imagen adjunta, actualmente sigue suponiendo una parte sustancial de la superficie urbana del núcleo, situado en el borde del páramo y las cuestas que lo unen con la campiña arenosa de la Tierra de Pinares, lo que supone un claro emplazamiento defensivo, acorde con las circunstancias en que se consolida Cuéllar. Además, se aprecia que el centro histórico primigenio tiene cinco zonas bien delimitadas, como son

- La Ciudadela: ubicada en el emplazamiento de mayor altitud, y caracterizada por el Castillo-Palacio de los Duques de Alburquerque, era el centro político de la villa en la Edad Media. Con una densidad ocupacional laxa y una estructura lineal con dirección E-O, destaca también la potencia de su amurallamiento, y el papel socio-religioso de las iglesias de San Martín, junto al Castillo, al oeste, y San Esteban, al este, a modo de engarce con la ciudad vieja. Un ejemplo de la baja densidad de esta ciudadela se observa en el hecho de que se pudieran asentar en ella algunas achicoreras –con gran consumo de espacio- a lo largo de todo el siglo XX.
- La Ciudad Vieja: localizada al este de la Ciudadela, y en un escalón altitudinal inferior, estaba rodeada por la segunda cerca de la ciudad, y queda organizada en una estructura radial a partir de la Plaza Mayor hacia las puertas de la muralla, articulando un espacio urbano mucho más compacto que en el caso anterior.
- El Arrabal de San Andrés, al norte del recinto murado, situado en un pequeño resalte del relieve, y organizado en torno a la Iglesia de San Andrés, y la plaza del mismo nombre, desde la que se accedía a la ciudad vieja a través del arco de San Andrés.
- El Arrabal de Santa María y del Salvador, situado al sur del centro histórico, y separados de éste por la vaguada en la que se sitúa la Huerta del Duque o la Plaza de Ávila. Se estructura en calles que siguen las curvas de nivel, y tiene como nodos básicos las iglesias de Santa María de la Cuesta y de El Salvador, así como algunas casas señoriales que aún permanecen.
- El Arrabal de Santo Tomás: al este de la ciudad vieja, en el sector de menor altitud, se ordenaba a partir de la pequeña iglesia de Santo Tomás, en la salida hacia Segovia por la Puerta de San Pedro, que marcaba la muralla de la ciudad vieja en este sector.

En conjunto, el centro histórico sigue siendo el sector más importante de la ciudad, y en torno al cual se han ido situando las demás piezas urbanas. Contiene en su interior casi todos los bienes de interés cultural y demás monumentos, así como las formas de edificación tradicionales más características del municipio, como destacaba el *Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora Urbana y Catálogo del Conjunto Histórico de Cuéllar*, aprobado en 1999.

Así, la vivienda tradicional predominante es de carácter unifamiliar –ya sea de tipo popular o rural-, cuyos orígenes pueden establecerse entre los siglos XV y XVIII, aunque son muy transformadas en los siglos XIX y XX. Son la base sobre la que se destacan los edificios más singulares del centro histórico, y se caracterizan por contar con dos o tres plantas, con diferentes distribuciones de las plantas y de composición de las fachadas, en función del ancho de la parcela.

Junto a esta base, existen otros tipos de edificación singulares, caso del denominado en el PECH como “*comercial*”, localizado en el entorno de la Plaza Mayor, y que se caracteriza por amparar en la planta baja un uso terciario –no siempre bajo soportal- mientras las demás plantas forman una vivienda unifamiliar. También aparece en el ámbito próximo a esta plaza una tipología caracterizada como “*plurifamiliar tradicional*”, en la que se separa el acceso a las viviendas de las plantas superiores del bajo comercial, acabados generalmente en ladrillo. Finalmente, debe considerarse la tipología *palaciega*, que puede datarse en buena parte de los casos entre los siglos XV y XVII, y que jalona algunas calles, aunque no siempre se aprecia claramente su apariencia original, puesto que en no pocas ocasiones han sido segregados en piezas de menores dimensiones, acordes con las necesidades de sus usuarios en cada época histórica.

A partir de este centro histórico se han ido configurando en el tiempo y en el espacio otras unidades que han creado la estructura urbana actual del núcleo de Cuéllar, de las que conviene hacer una pequeña valoración a partir de la imagen adjunta.

Así, en el borde suroccidental de la ciudad se consolida en la segunda mitad del siglo XX un espacio funcional básico en la villa, en torno a calles como La Resina, Chorretones, Huertas, Las Vacas, o la Plaza de Ávila. Se trata de un área urbana relativamente reciente, pero que se ha configurado como el centro funcional del núcleo, como se observaba en el análisis socioeconómico de la actividad terciaria. Puede definirse como el área de unión entre el casco antiguo y los barrios meridionales más modernos.

Más al sur, encontramos otras unidades importantes del núcleo, como el espacio que, entre la avenida de Camilo José Cela y el eje de las calles Cardenal Bartolomé de la Cueva y Arcediano Gómez González, se ha ordenado en bloques de viviendas en altura, a partir del Plan Parcial “La Resina”, de finales de los años sesenta. Se trata de un espacio que aún está en proceso de culminación, pero que debe caracterizarse por concentrar una parte sustancial de la población cuellarana, y porque se ha ido desplazando hacia este sector el área funcional.

Al oeste de la calle Bartolomé de la Cueva aparecen barrios singulares, como el de Santa Clara, objeto en los años ochenta de un Plan de Reforma Interior, o las urbanizaciones de Las Lomas o la existente en torno a las calles de Los Astros, La Estrella, El Sol o La Cometa, que aún no han se han colmatado, y en torno a las que se pueden desarrollar áreas residenciales de baja densidad, como la segunda fase de Las Lomas (en el primer caso) o el Plan Parcial Sector Camino de los Estribos, en el segundo. La tipología constructiva característica de esta zona del núcleo es la de viviendas unifamiliares, ya sean tradicionales como la casa molinera de uno o dos plantas y patio, ya modernas, de tipo chalet con área ajardinada alrededor, o adosadas. También se han desarrollado recientemente en el espacio meridional cuellarano nuevos espacios destinados al uso residencial, como la U.E. de Castilviejo o el sector del Camino de Las Maravillas, también decantados hacia las tipologías unifamiliares.

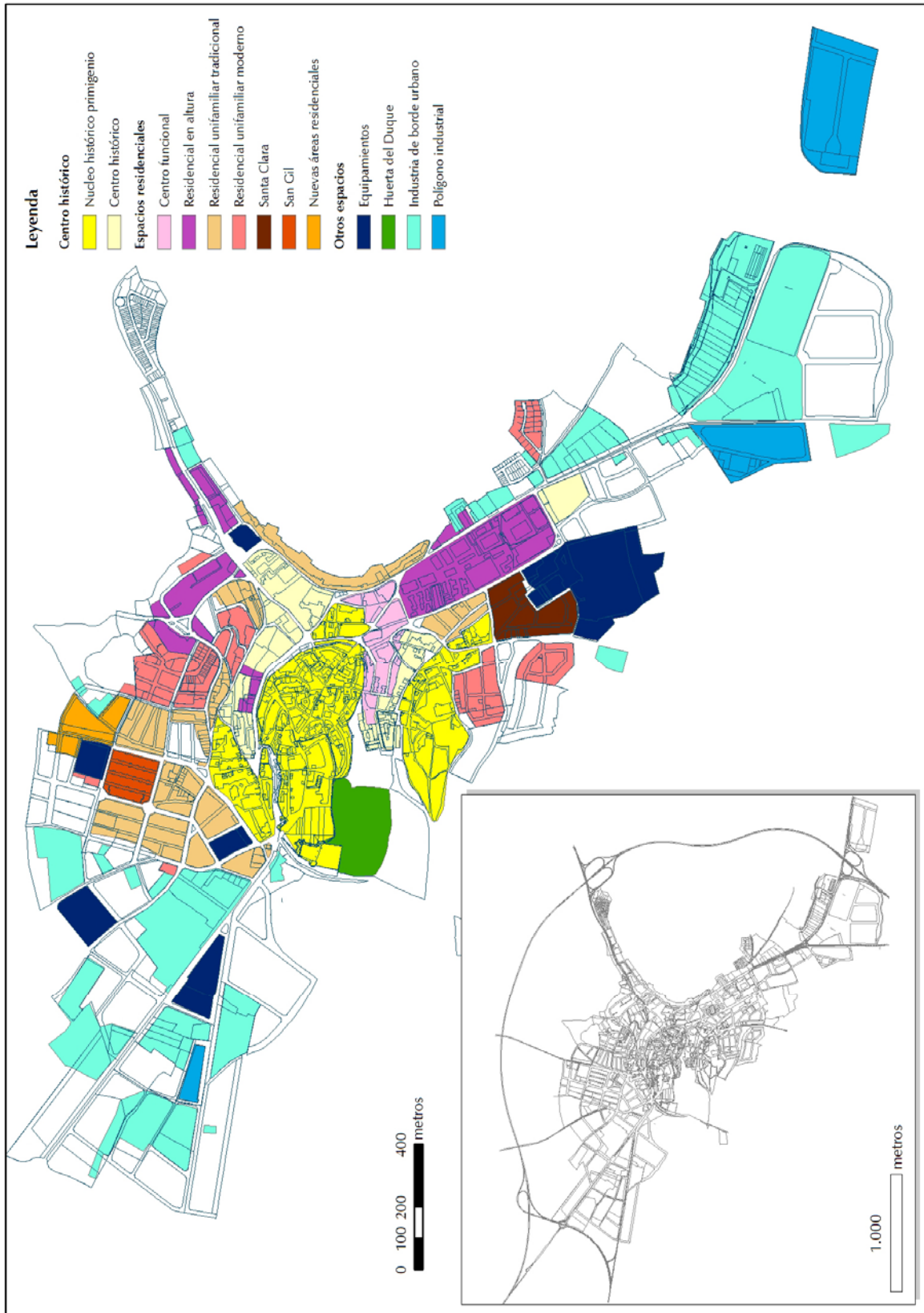


Imagen 5: Estructura urbana del núcleo de Cuéllar.

Junto a estos espacios residenciales, el área meridional del núcleo de Cuéllar también está ocupada, por un lado, por una importante cantidad de espacios dedicados a los equipamientos. Al sur del barrio de Santa Clara se ha ordenado una serie de parcelas con uso deportivo, entre los que se encuentran el campo de fútbol, polideportivo, piscinas al aire libre y cubierta, así como un amplio conjunto de pistas deportivas de varias clases. A ello se une la presencia cercana del C.E.I.P. "Santa Clara", que termina por dotar a este sector de un valor funcional esencial, no sólo para el núcleo sino a escala comarcal, para la obtención de niveles elevados de bienestar social de su población.

Por otro lado, sobre todo en la margen oriental del eje constituido por la avenida de Camilo José Cela y la carretera de Segovia, así como en la confluencia de ésta con la carretera SG-205, se han configurado espacios dominados por tipologías edificatorias basadas en las naves industriales, en las que se asientan tanto empresas manufactureras como de construcción y terciarias.

Dentro de este uso, conviene destacar la ordenación, a partir del desarrollo de sendos planes parciales, de los Polígonos Industriales de Malriega y El Contodo (quedando más alejado, en dirección hacia Cantalejo, el Polígono Industrial "Prado Vega", gestionado por Gesturcal). Además, ya está aprobada la ordenación del plan parcial "Carretera de Cantalejo", si bien aún no han comenzado las obras de ejecución.

Al norte del centro histórico también se encuentran tanto espacios residenciales como áreas de uso fundamentalmente industrial, así como otros en los que se han asentado equipamientos para el municipio. Respecto a las zonas residenciales, conviene señalar que se trata de un espacio con una densidad edificatoria menor que la del sur, y en la que apenas se han desarrollado tipologías en altura, con algunas excepciones. Tras el arrabal histórico de San Andrés, encontramos un área singular, como es el barrio de San Gil, planeado por el Ayuntamiento de Cuéllar al amparo de las ayudas que otorgaba el Instituto Nacional de la Vivienda a mediados del siglo XX¹, ante la necesidad de alojamientos para la población que accedía a un municipio en constante crecimiento. Se trata, en todo caso, de un barrio singular en el núcleo, basado en pequeñas casas unifamiliares de una planta con patio, semejantes a las que se desarrollan por parte tanto de dicho instituto o por el Instituto Nacional de Colonización en los municipios que crecían en las décadas de los 50 y 60.

¹ Como se recoge en el Plan Especial de Reforma Interior "San Gil", aprobado en el año 2000, existe un proyecto original de 1954, redactado por el arquitecto Elías Heredia Madrigal, para 48 viviendas unifamiliares iguales con corral, pero el proyecto definitivo es diferente, desarrollándose para más de 100 viviendas.

Posteriormente, se ordena el espacio que queda entre el centro histórico y el barrio de San Gil, mediante un plano ortogonal, a modo de ensanche descontrolado, delimitado por el camino de las Canteras, las calles de Agustín Daza y del Cristo de San Gil y la carretera de Bahabón, así como mediante un triángulo formado por las carreteras de Bahabón, el Henar y la calle de Agustín Daza, siendo la vivienda unifamiliar tradicional la edificación dominante en este espacio, aunque se está terminando de consolidar a través de pequeñas promociones de chalets adosados. También aparecen viviendas semejantes en el entorno de la calle Puerto Rico, así como entre las calles de México, Perú y Gabriel de Rojas, al este de la carretera de Bahabón. Se trata, por tanto, de un espacio que, en la segunda mitad del siglo XX, se va configurando como un área residencial de baja densidad, edificado mediante pequeñas viviendas unifamiliares, en ocasiones de autoconstrucción, y que, en algunos casos, se realizan fuera de ordenación. Un espacio que, por la forma urbana y por la posición del centro funcional, al sur, queda fuera de las áreas más dinámicas y de mayor calidad del núcleo urbano.

Hacia el noreste, desde los años ochenta se han venido desarrollando áreas residenciales basadas en edificaciones en altura, como son los planes parciales de Valdihuertos (aprobado en 1979), y de Piedras Granjales (que lo hace diez años más tarde). Estos espacios, próximos a la salida por la carretera de Peñafiel, quedan, como en el caso anterior, marginados de la dinámica funcional y urbanística de Cuéllar, y desarticulados respecto a otras unidades del norte del núcleo.

De ahí que las normas subsidiarias y sus sucesivas revisiones, hayan tenido dos objetivos básicos en este espacio: ordenarlo urbanísticamente, intentando limitar los conflictos derivados de la laxitud de las normativas anteriores (y que en este sector de la ciudad parecen más evidentes, e integrarlo y darle un valor funcional en el conjunto urbano, de tal forma que la ejecución de planes parciales residenciales como los de Valdihuertos Norte y Sur, son un paso para la construcción de un gran área residencial estructurado y organizado en el norte del núcleo². Desde la aprobación de la Revisión de las Normas Subsidiarias en 1996, se han desarrollado dichos planes parciales, y se han ido ocupando progresivamente en el último decenio, como demuestran los datos de licencias de obra mayor que se analizarán en un apartado posterior. Basados sobre todo en edificaciones de carácter unifamiliar adosado, aunque también en bloques en altura, estos planes han permitido la organización de un viario que conecta la carretera de Peñafiel con la carretera de Valladolid sin necesidad ya de desplazarse por la calle Nueva.

² La definición de otras áreas residenciales, aún no desarrolladas, como los planes parciales del Camino de la Miel o Fuente de Valdihuertos, consolidan la decisión de que este espacio norte sea el que absorba el crecimiento urbanístico en los próximos decenios.

Si el sector nororiental se está definiendo como una de las principales zonas residenciales del núcleo, el sector noroccidental queda marcado tanto por las opciones planteadas en las Normas Subsidiarias como por la ocupación tradicional del suelo en este sector, como un área de uso industrial. Aunque no se han desarrollado ninguno de los planes parciales plasmados en el planeamiento general (como los de la margen derecha e izquierda de la carretera de Valladolid, o el de la carretera de Olmedo, o el de camino de Vallelado), buena parte de la superficie situada en las proximidades de las carreteras de Olmedo, Valladolid o el Henar ya está siendo ocupada por naves industriales. Dentro de estos espacios se ha desarrollado un área industrial más planificada, denominada como Polígono "El Silo", en la U.E. nº 20. En conjunto, se ha establecido, al margen de las ordenaciones urbanísticas, uno de los espacios productivos más significativo del municipio de Cuéllar, a partir del asentamiento de alguna de sus principales empresas manufactureras, así como otros establecimientos dedicados a la actividad mayorista y de la construcción.

Finalmente, también en el norte del municipio aparecen algunas parcelas ocupadas por equipamientos, como son colegios, institutos, la plaza de toros, o el Cementerio. En cualquier caso, no forman una manzana con una superficie tan concentrada como el área deportiva del sur del núcleo, como se apreciaba en la imagen adjunta.

IV.1.3.- La edificación en el municipio de Cuéllar

Según los datos del Censo de Población y Viviendas de España de 2001, última fuente oficial disponible, el municipio cuellarano cuenta con 3.372 edificios, de los que 2.291 se sitúan en el núcleo de Cuéllar, y 1.081 están en los nueve núcleos restantes, oscilando entre los 217 de Arroyo de Cuéllar y los 51 de Dehesa.

Por tipos, los edificios predominantes, como se podía apreciar en los planos adjuntados anteriormente, son los dedicados a vivienda, fundamentalmente de carácter unifamiliar. Así, 2.361 edificios son considerados como edificios que alojan una única vivienda, es decir, el 70% del total, y si se suman todos los edificios dedicados exclusiva o principalmente a vivienda el porcentaje asciende hasta el 88,7%. Si diferenciamos entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades, al hilo de los datos de la tabla adjunta, cabe señalar que el porcentaje de edificios destinados a vivienda es aún mayor en estas, por cuanto la mayor parte de las edificaciones se destinan a vivienda unifamiliar (el 90,7%), siendo minoritarios tanto los edificios con varias viviendas (5,6%) como los edificios destinados exclusivamente a locales productivos (3,8%). En el caso del núcleo de Cuéllar, aunque predominan las edificaciones de carácter unifamiliar (60%), aumenta considerablemente el caso de los edificios con varias viviendas (el 24,7%), así como los locales, que suponen cerca del 14%.

Tabla 1: Tipología de edificaciones en el municipio de Cuéllar por entidad de población según el Censo de 2001.

	TOTAL	Edificios con viviendas				Locales compartidos con alguna vivienda	Locales
		Sólo una vivienda	Varias viviendas familiares	Viviendas familiares compartido con locales	Vivienda colectiva		
Arroyo	217	191	4	10	0	0	12
Campo	165	152	4	2	0	0	7
Chatún	175	155	10	6	0	0	4
Cuéllar	2.291	1.381	285	281	4	16	324
Dehesa	51	ND ³	ND	ND	ND	ND	ND
Dehesa Mayor	113	106	3	3	0	0	1
Escarabajosa	84	77	2	2	0	0	3
Fuentes	65	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Lovingos	104	94	4	2	0	0	4
Torregutiérrez	107	102	0	1	0	0	4
TOTAL	3.372	2.361	318	308	4	16	365

El gráfico adjunto profundiza en las características de las edificaciones del municipio, apreciándose claramente que predominan los edificios que se corresponden con una única vivienda. En el caso de las entidades poblacionales más pequeñas del municipio, los edificios unifamiliares representan el 93,2% del total, siendo meramente testimoniales los edificios que no contienen viviendas (3,8%) o los que cuentan con dos viviendas (2,9%).

En el caso del núcleo cuellarano, también se aprecia la preeminencia de los edificios dedicados a una única vivienda, aunque aparecen edificios dedicados a varias viviendas. Así, 225 edificios, es decir, casi uno de cada diez, cuenta con más de 5 viviendas. También son

³ ND: Datos no disponibles a causa del secreto estadístico.

más representativos aquellos inmuebles que no se dedican a un uso residencial, puesto que más de 300 están dedicados exclusivamente a locales (esto es, el 14,1%)

Otra diferencia entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades de población estriba en el número de plantas de que disponen los edificios. Como se aprecia en el gráfico adjunto, en el caso de las entidades de menor población la mayor parte de los edificios cuentan con una única planta (el 58% del total de edificios), y, a lo sumo, con dos (41,4%). Sin embargo, en el caso de Cuéllar son mayoritarios los edificios con dos plantas (baja más una), pues los 965 censados suponen el 42%, y no son infrecuentes los edificios con 3 a 5 plantas, ya que representan el 25,8%. Finalmente, cabe señalar que únicamente se recoge un edificio con 6 plantas, sito en el núcleo cuellarano.

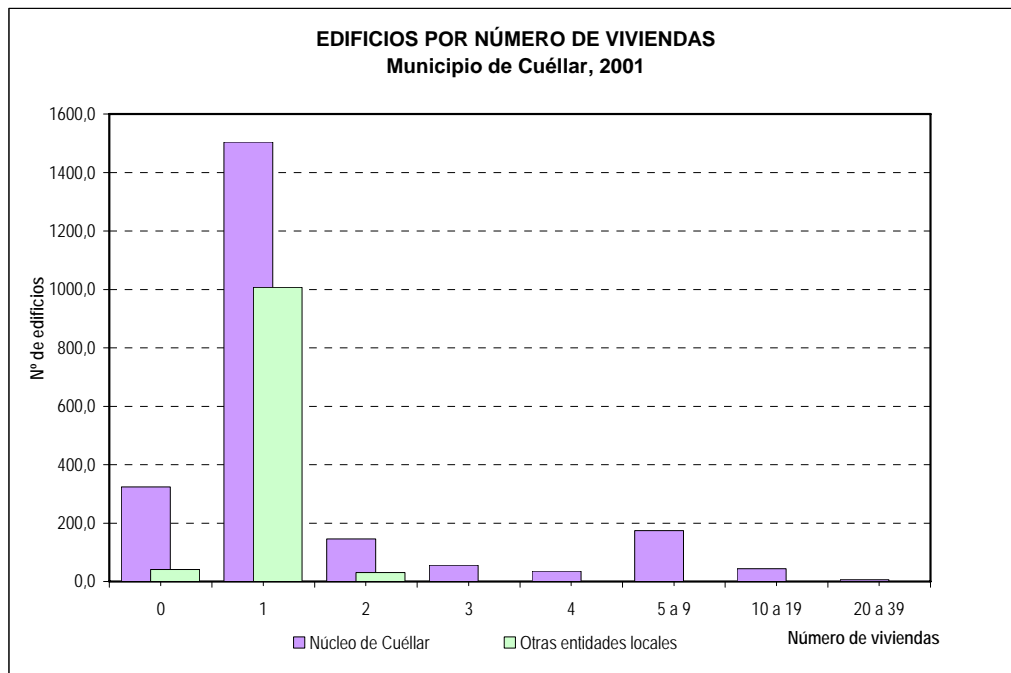


Gráfico 1: Edificios por número de viviendas. Municipio de Cuéllar, 2001.

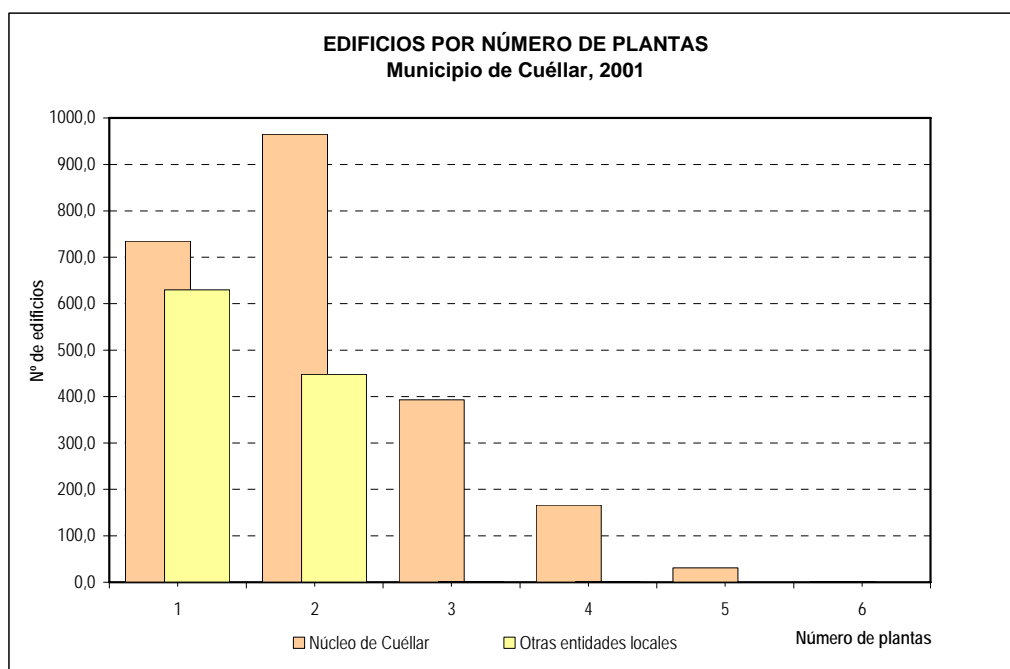


Gráfico 2: Edificios por número de plantas. Municipio de Cuéllar, 2001.

Por número de locales, y como se aprecia en la tabla adjunta, la mayor parte de los edificios (cerca del 80%) carecen de ellos, siendo la categoría dominante en todas las entidades de población. Ahora bien, existe una diferencia sustancial entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades de población, por cuanto, en el caso de éstas son minoritarios los edificios con algún local (solamente 68 de los 1.081 censados), y estos sólo cuentan con un único local, con excepciones singulares. En el caso de Cuéllar, aun cuando los edificios sin locales suponen más del 70%, y un 23% cuentan únicamente con un local, existen al menos un porcentaje reducido, pero significativo, de inmuebles dedicados con mayor profusión a la actividad económica en locales. Así, contando los que tienen más de 1 local, se registran ya 30 inmuebles, apenas un 1% del total.

Tabla 2: Edificios por número de locales y entidad de población. Municipio de Cuéllar, 2001.

	TOTAL	0	1	2	3	4	5 a 9	10 a 19
Arroyo	217	195	22	0	0	0	0	0
Campo	165	156	8	1	0	0	0	0
Chatún	175	165	10	0	0	0	0	0
Cuéllar	2.291	1.666	526	69	17	3	8	2
Dehesa	51	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Dehesa Mayor	113	109	4	0	0	0	0	0
Escarabajosa	84	79	5	0	0	0	0	0
Fuentes	65	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Lovingos	104	98	6	0	0	0	0	0
Torregutiérrez	107	102	5	0	0	0	0	0
TOTAL	3.372	2.679	592	71	17	3	8	2

Profundizando el análisis referido al núcleo de Cuéllar, podemos diferenciar los datos generales por secciones censales, como se aprecia en la tabla y los planos adjuntos. En primer lugar, puede destacarse que la sección censal que cuenta con más edificios es la 2-1, con más

700, que representan el 31,3%. Tras ella, las secciones 1-1 y 1-2, concentran el 22,5% y el 21,1%, respectivamente, siendo las secciones 2-2 y 2-4 las que agrupan un menor número de edificios, aunque han crecido rápidamente en los últimos decenios.

Tabla 3: Edificios por secciones censales en el núcleo de Cuéllar, 2001.

	Edificios	%
1-1	512	22,5
1-2	479	21,1
2-1	711	31,3
2-2	344	15,1
2-4	229	10,1
TOTAL	2.275	100,0

Analizando el tipo de edificación, en las secciones censales 1-1, 2-1 y 2-2 son mayoritarios los edificios de 2 plantas, mientras que en las secciones 1-2, al norte, y 2-4, al sureste, son preeminentes los edificios de 1 planta. Ahora bien, si se observa con mayor detenimiento los gráficos de sectores, se aprecia también que las secciones 2-2 y 2-4, al este, concentran la mayoría de los edificios de 4 y más plantas, tal y como se señaló en apartados anteriores.

Comprobando el número de viviendas por edificio por secciones censales, aparece una notable diferencia entre las secciones 1-1, 1-2, 2-1 y 2-2, por una parte, y la 2-4, por otra. En el primer caso, dominan las edificaciones unifamiliares, alcanzando en las secciones 1-1 y 2-1 el 77% del total, quedando en una posición minoritaria las demás categorías. En la sección 2-2, además, existe un porcentaje significativo de edificios con 5 o más viviendas, que alcanza el 17,4%.

En el segundo, en la sección situada más al sureste, la categoría más extendida es la de edificios sin viviendas, lo que debe relacionarse con la presencia de numerosas naves industriales en la salida de la carretera de Segovia. De hecho, en esta sección se concentra más del 40% de los edificios sin vivienda, que representan, a su vez, el 60% del total de inmuebles censados en el área. Otra singularidad estriba en que casi un tercio de los edificios cuenta con 5 o más viviendas, a causa de la edificación en altura que define el espacio comprendido entre los ejes de la avenida de Camilo José Cela/carretera de Segovia, por un lado, y Cardenal Bartolomé de la Cueva y Arcediano Gómez González, por otro.

Finalmente, considerando el número de locales censados por edificio, se aprecia que únicamente en la sección 2-4 son mayoritarios los inmuebles que poseen algún tipo de local (generalmente uno, aunque en conjunto, más de las tres cuartas partes tienen al menos uno). Por el contrario, en las otras cuatro secciones son dominantes los edificios sin ningún local asociado, aunque el porcentaje oscila entre el 87% de la 2-1 y el 55,2% de la 2-2. Estas diferencias pueden relacionarse también con las alturas de la edificación, pues son más habituales los locales en edificios de varias plantas que en los modelos residenciales unifamiliares tradicionales o modernos.

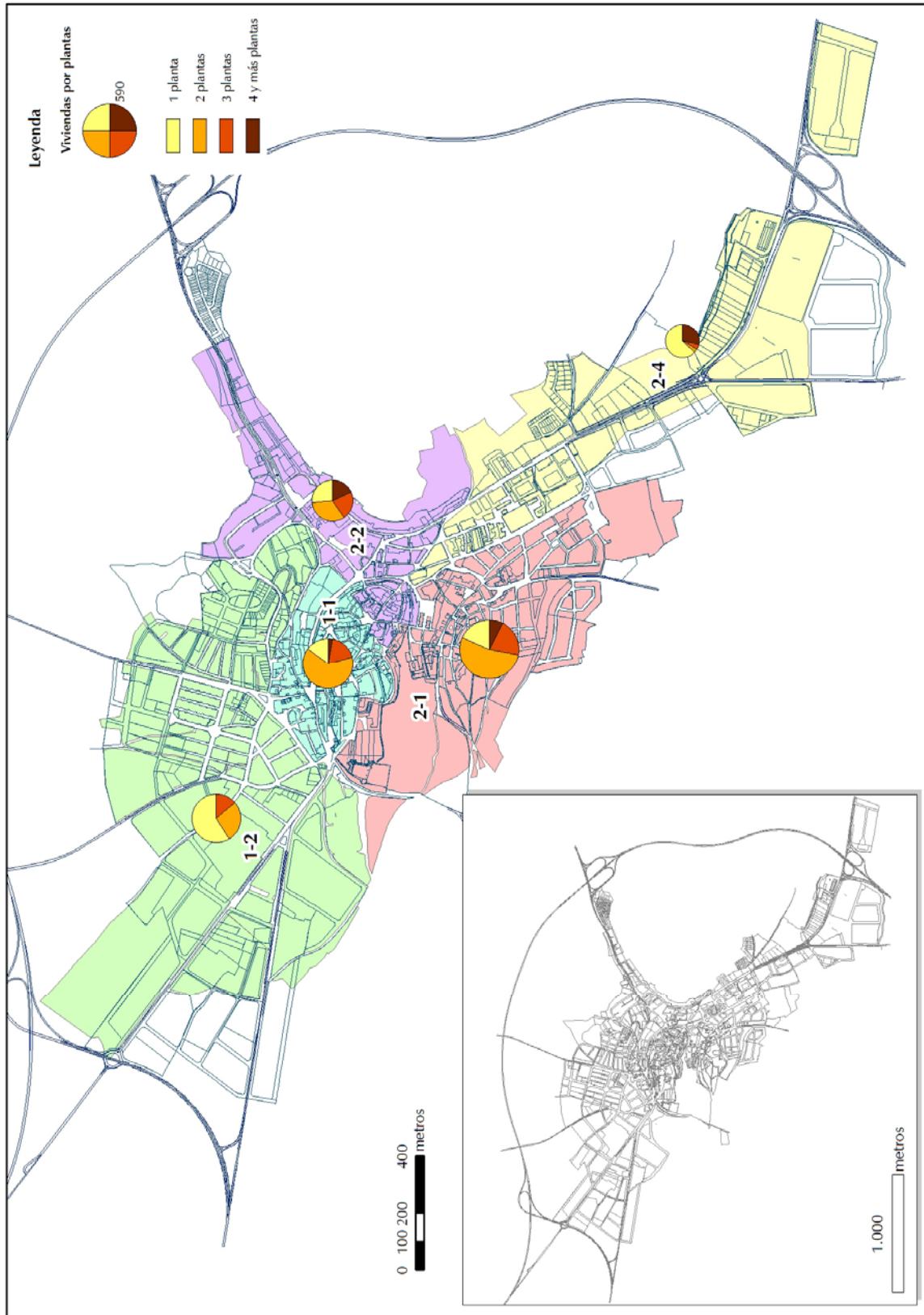


Imagen 6: Edificios por número de plantas en el núcleo de Cuéllar, por secciones censales

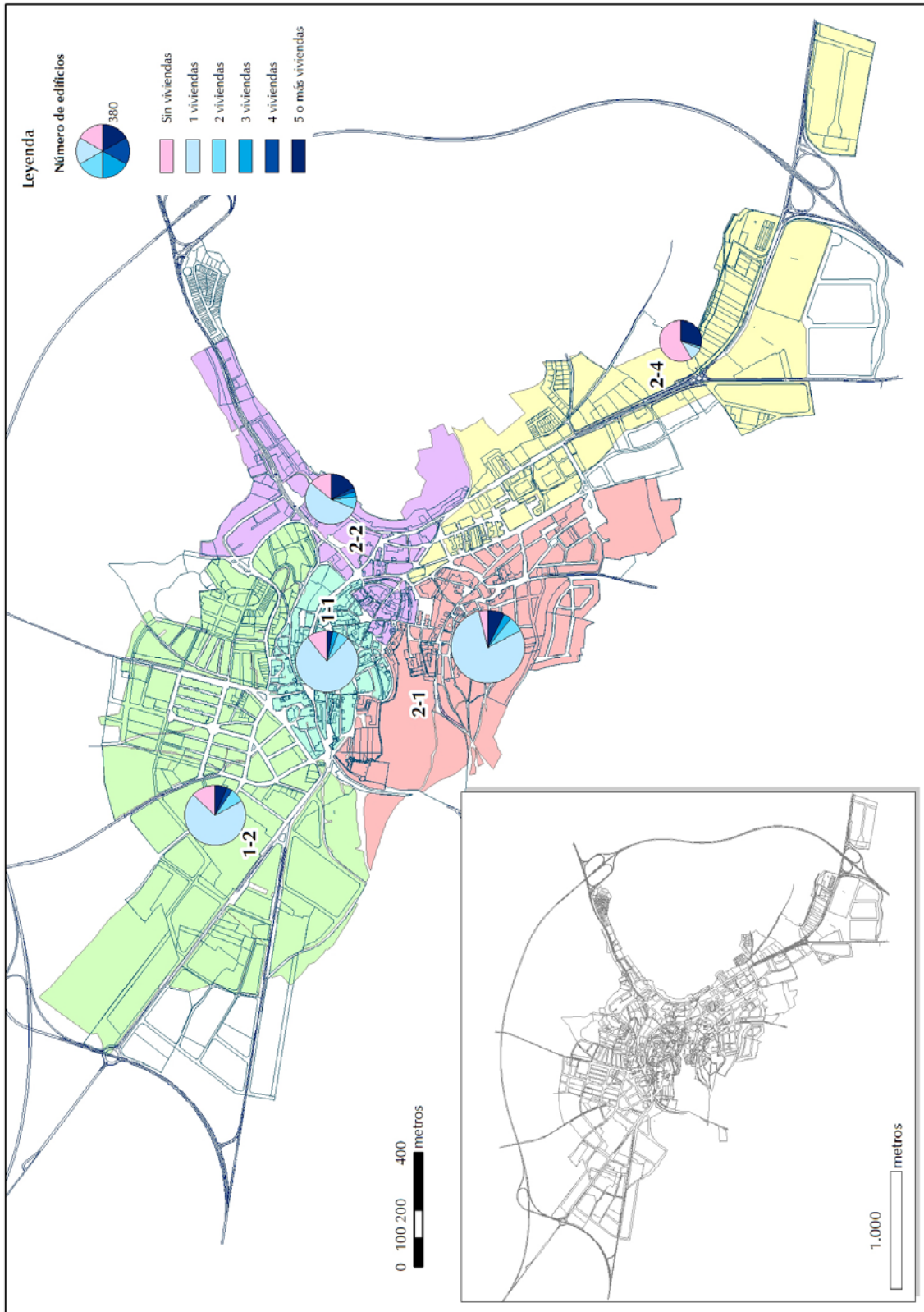


Imagen 7: Edificios por número de viviendas y secciones censales en el núcleo de Cuéllar.

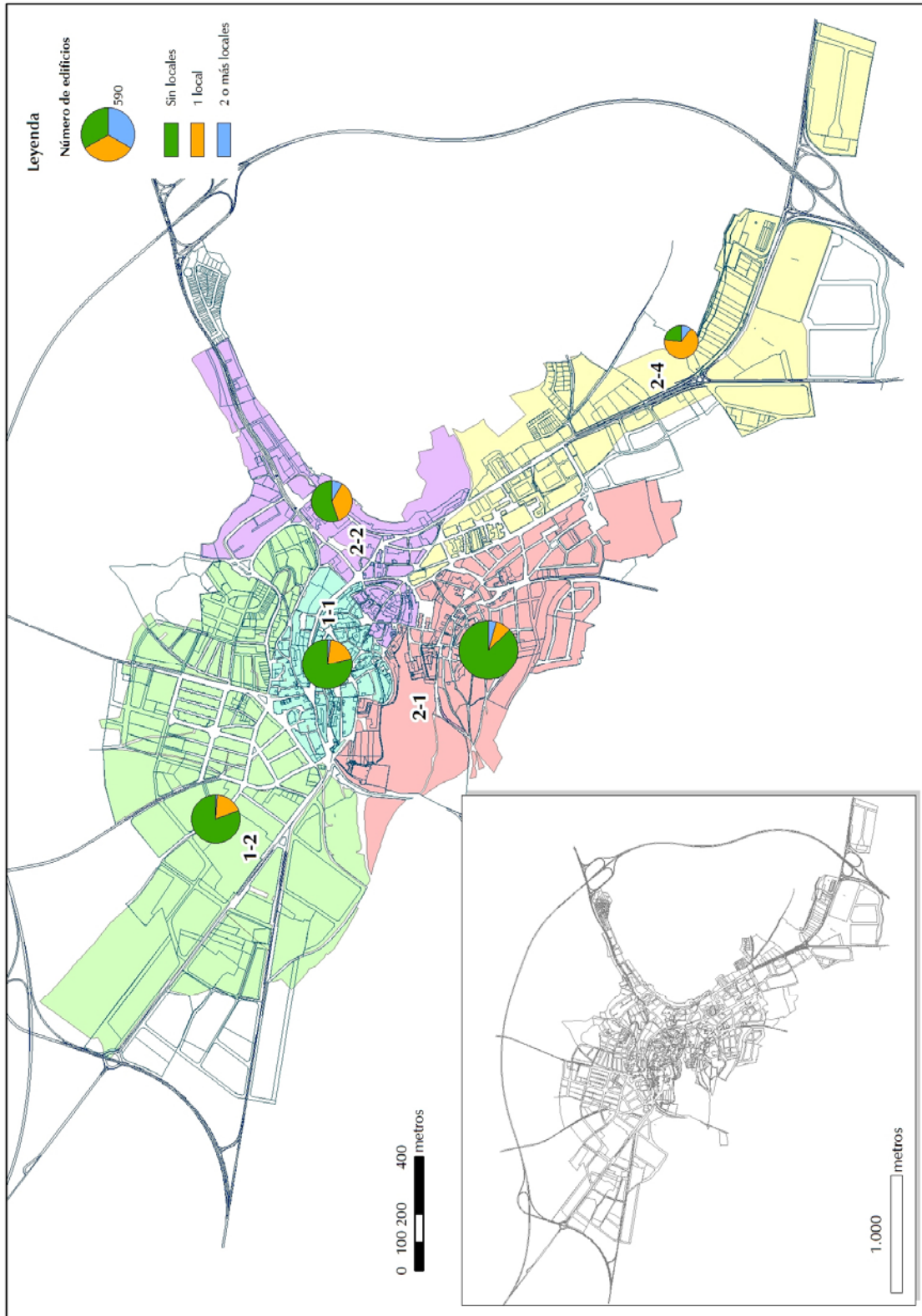


Imagen 8: Edificios por número de locales y secciones censales en el núcleo de Cuéllar.

Capítulo 2.- VIVIENDA: CENSO Y NECESIDADES

Una vez analizada la estructura urbana y la edificación del municipio de Cuéllar, el estudio debe centrarse en el parque de viviendas. Para ello, se tomarán los datos oficiales del Censo de Población y Viviendas de España del año 2001, referidos al municipio de Cuéllar, así como a sus diferentes unidades.

Como se aprecia en la tabla adjunta, en este municipio están censadas 5.132 viviendas, de las que 4.041 se localizan en el núcleo de Cuéllar, y 1.091 en las demás entidades locales de población. Por tipos, la mayor parte de las viviendas actúan como vivienda principal convencional, tanto en el núcleo principal como en el conjunto de las entidades menores, si bien, como también se observa en el gráfico anexo, el porcentaje es superior en el primer caso.

Tabla 4: Viviendas por tipología de uso y entidad. Municipio de Cuéllar, 2001.

	TOTAL	Principal convencional	Secundaria	Vacía	Otro tipo
Cuéllar	4.041	2.625	260	1.133	23
Otras entidades	1.091	548	224	305	14
TOTAL	5.132	3.173	484	1.438	37

Así, las 2.625 viviendas de uso principal del núcleo de Cuéllar suponen más el 65% del total, mientras que las 548 de las demás entidades solamente son el 50%. La diferencia entre ambos puede entenderse en el papel de las residencias secundarias, que podrían ser catalogarlas como meramente incidentales en Cuéllar (apenas representan el 6,4%), mientras en los otros núcleos las 224 viviendas llegan a representar más del 20% del total, ligado a la ocupación de una parte importante del caserío de estas entidades durante los fines de semana y los periodos vacacionales por parte de población emigrante.

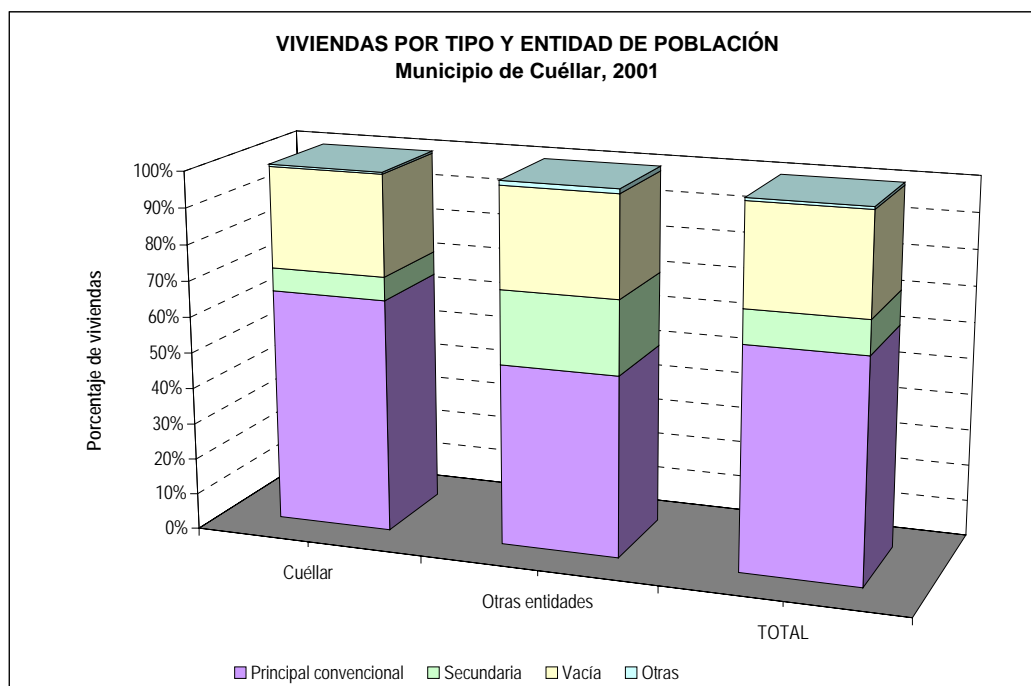


Gráfico 3: Distribución porcentual de las viviendas por tipología de uso y entidad de población. Municipio de Cuéllar, 2001.

Finalmente, cabe destacar el igual porcentaje de viviendas vacías tanto en Cuéllar como en los otros núcleos de poblamiento, cifrado en el 28% de las viviendas, siendo apenas testimonial otras tipologías, según los datos del Censo de Viviendas de 2001.

Si comparamos estos datos con los registrados en el municipio en el Censo anterior (1991), encontramos que el número de viviendas ha crecido significativamente, pues se registran 4.078 dicho año. Es decir, crecen un 25% en un decenio. Ahora bien, una parte importante de este crecimiento no se ha destinado directamente a viviendas de uso principal, por cuanto, aunque han crecido en valores absolutos, su porcentaje en el conjunto ha disminuido desde el 68,1% al 61,8% actual. Además, las viviendas secundarias se reducen tanto en valores absolutos como relativos (del 14,4% al 9,4%), mientras, por el contrario, se duplican las viviendas desocupadas, creciendo desde las 715 censadas en 1991 hasta las 1.438 de 2001, y aumentando su peso en el conjunto de las viviendas del 17,5% al 28% en el mismo periodo.

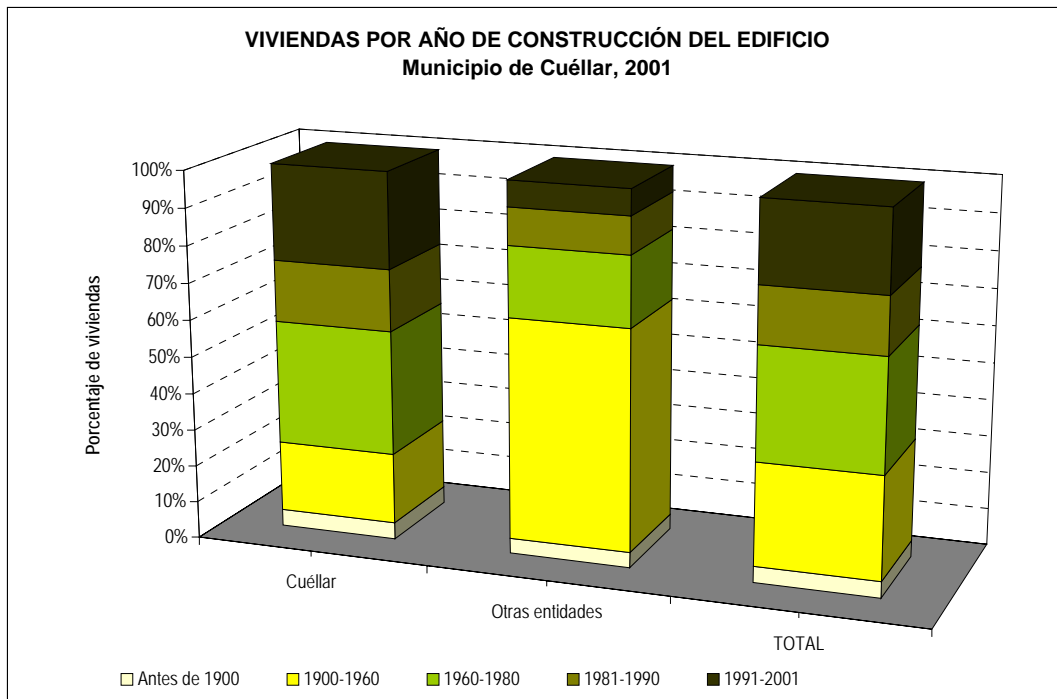


Gráfico 4: Distribución de las viviendas por año de construcción del edificio. Municipio de Cuéllar, 2001.

Por periodo de construcción, el gráfico adjunto destaca la diferencia existente entre el núcleo de Cuéllar y las demás entidades de población. Así, las viviendas decimonónicas ocupan un porcentaje minoritario en ambos casos, cercano al 4%, pero las diferencias son apreciables en el caso de las viviendas construidas entre 1900 y 1960. Coincidiendo con el periodo de máximo crecimiento demográfico de las entidades locales del municipio, este periodo concentra aún en la actualidad casi el 60% de las viviendas, frente apenas el 19% del núcleo de Cuéllar. De hecho, aunque éste casi cuadruplica en número de viviendas a las demás entidades, el número de ellas en este periodo es semejante (653 en las entidades, frente a 770 en Cuéllar).

Por el contrario, el periodo entre 1960 y 1980 es muy significativo en el núcleo cuellarano, pues las 1.351 viviendas construidas en estas dos décadas representan en el último censo más de un tercio del total de viviendas, lo que se corresponde con el periodo de crecimiento socioeconómico expuesto en la caracterización socioeconómica del municipio. Por su parte, apenas se registran 207 viviendas de este periodo en las demás entidades, es decir, el 19% del conjunto.

La década de los ochenta marca una ralentización en el crecimiento del parque de viviendas, pues se contabilizan actualmente 780 viviendas de este decenio, lo que significa el 15% del total. Por tipo de núcleo, es un periodo más relevante también en Cuéllar, pues alcanza al 16% en la capital municipal (670 viviendas), frente apenas el 10% en las otras entidades (110 viviendas). Este menor crecimiento del parque inmobiliario ha de relacionarse con las dificultades ligadas al contexto de crisis económica en el país, que afecta como se vio también al municipio, y que provoca que se ralenticen las decisiones de compra o remodelación de las viviendas.

Esto también propicia que la década siguiente, entre 1991 y 2001, el ritmo haya vuelto a crecer, unido también a procesos como la reducción de los tipos de interés hipotecario, así como al impulso urbanístico dado tras la aprobación de las Normas Subsidiarias del municipio, sobre todo en el caso del núcleo cuellarano. Así, se registran 1.121 viviendas para este periodo, concentradas casi exclusivamente en Cuéllar (1.045), debiéndose señalar, por un lado, que suponen más del 25% de las viviendas actuales, y, por otro, que es la década más significativa del parque inmobiliario actual del núcleo.

Tabla 5: Viviendas por tipo de entidad y estado de conservación de los edificios. Municipio de Cuéllar, 2001.

	TOTAL	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno	No es aplicable
Cuéllar	4.041	42	115	452	3.408	24
Otras entidades	1.091	52	105	482	452	0
TOTAL	5.132	94	220	934	3.860	24

La distribución de las viviendas por año de construcción debe completarse con el estado de conservación de las edificaciones en que se encuentran, cuyos valores aparecen en la tabla adjunta. Así, de las 5.132 viviendas censadas, 3.860, el 75%, tienen un buen nivel de conservación. Ahora bien, este valor central oculta que, mientras la media en el núcleo de Cuéllar asciende hasta el 84,3%, en las demás entidades de población sólo alcanzan este nivel el 41,4%, un porcentaje inferior al de viviendas en estado deficiente. De hecho, en dicho estado de conservación se encuentran el 44,2% de las viviendas de las entidades locales, y sólo el 11,2% de las del núcleo de Cuéllar, e incluso, hay más en las entidades locales en valores absolutos (482 frente a 452).

En mal estado se encuentran 220 viviendas, el 4,3%, aunque son cerca del 10% en los núcleos menores, y menos del 3% en Cuéllar. En estado ruinoso aparecen registradas 94 viviendas, el 1,8% (1,0% de las viviendas de Cuéllar y 4,8% de las demás entidades). Por tanto, puede establecerse que el estado de conservación de las viviendas es bueno, a grandes rasgos, en el caso de Cuéllar, y deficiente y manifiestamente mejorable en el caso de las demás entidades de población.

Si comparamos los resultados del Censo de 2001 con los registrados en 1991, los datos aportados por el gráfico adjunto son representativos de la evolución del parque de viviendas del municipio cuellarano. Lo que más llama la atención de esta comparación es el incremento sustancial de viviendas situadas en edificios con un estado de conservación ruinoso, malo o deficiente. En 1991, las 3.475 viviendas con un estado de conservación bueno representaban más del 92% del total, y los 253 viviendas en estado deficiente únicamente suponían el 6,8%, siendo casi inapreciables las viviendas con un estado malo o ruinoso. Sin embargo, y aunque siguen siendo abultadamente mayoritarias las viviendas bien conservadas, ya no son irrelevantes los edificios con problemas de mantenimiento, siendo particularmente llamativo el incremento de los edificios ruinosos y en mal estado.

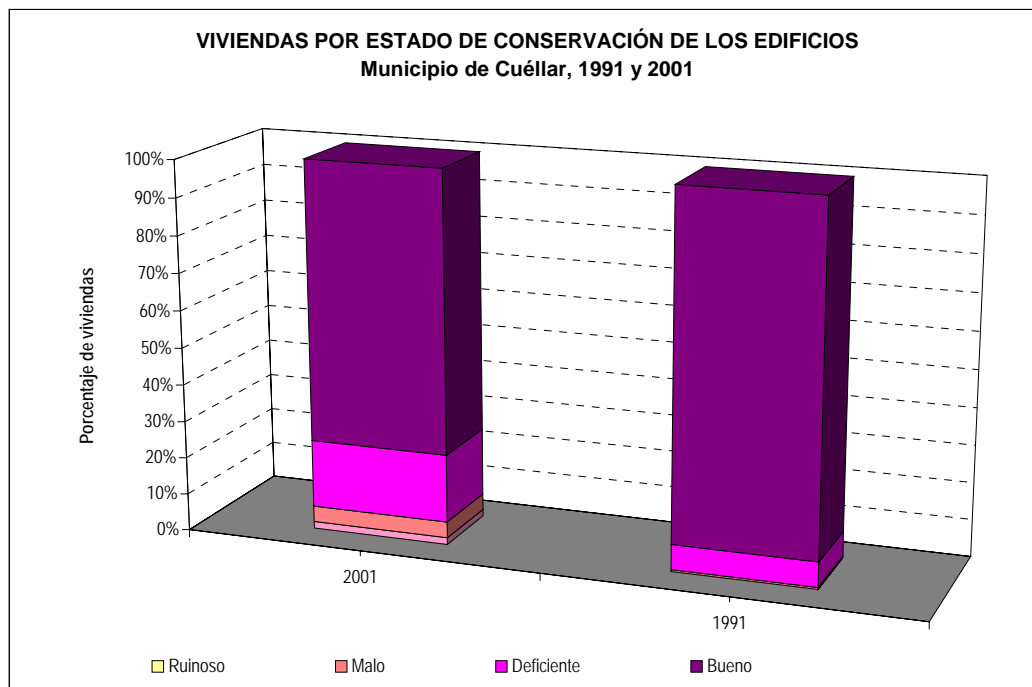


Gráfico 5: Viviendas por estado de conservación de los edificios. Municipio de Cuéllar, 1991 y 2001.

De los datos censales se deriva la absoluta necesidad de promover medidas de fomento de la conservación y de la edificación, que deberían articularse básicamente en las N.U.M.

Otro aspecto que se ha modificado entre 1991 y 2001 es la tipología de edificios con viviendas por número de plantas. Aunque se ha señalado al hablar de la edificación que lo habitual son las construcciones de una y dos plantas, la comparación intercensal demuestra que ha habido un proceso de crecimiento en altura de las tramas urbanas del núcleo de Cuéllar. Así, si bien alguna de las nuevas áreas residenciales, como Valduhertos Norte y Sur, se han planteado con edificaciones de chalets de dos plantas, en otros espacios urbanos se están colmatando los espacios vacíos con edificaciones de entre tres y cinco plantas, como se aprecia en los datos expuestos en la tabla.

Tabla 6: Distribución de las viviendas por número de plantas del edificio. Municipio de Cuéllar, 1991 y 2001.

Nº de plantas	1991	%	2001	%	2001-1991	%01-91
1 planta	1.103	29,4	1.132	22,1	29	-7,3
2 plantas	1.221	32,5	1.492	29,1	271	-3,5
3 plantas	399	10,6	854	16,6	455	6,0
4 y 5 plantas	1.010	26,9	1.632	31,8	622	4,9
6 y más plantas	21	0,6	22	0,4	1	-0,1
Total	3.754	100,0	5.132	100,0	1.378	

De esta forma, en este periodo las viviendas en edificios de tres plantas pasan del 10,6% al 16,6%, incrementándose en más de 450 viviendas, y las existentes en inmuebles de 4 y 5 alturas también crecen porcentualmente del 26,9% al 31,8%, y aumentan en más de 600 en números absolutos. Por el contrario, aunque la cifra de casas también avanza en las de 1 o 2 plantas, en términos relativos sufren un descenso considerable, de tal forma que si en conjunto suponían el 62% en 1991, en 2001 apenas alcanzan el 51% (con 300 viviendas más).

El gráfico adjunto, que analiza el número de viviendas por edificio, viene a corroborar esta idea. Así, son las viviendas en edificios unifamiliares las que sufren un retroceso relativo más importante, a pesar de crecer en valores absolutos. Así, entre 1991 y 2001 este tipo de viviendas pasa del 57% al 49%, mientras otras categorías incrementan en mayor medida su valor porcentual.

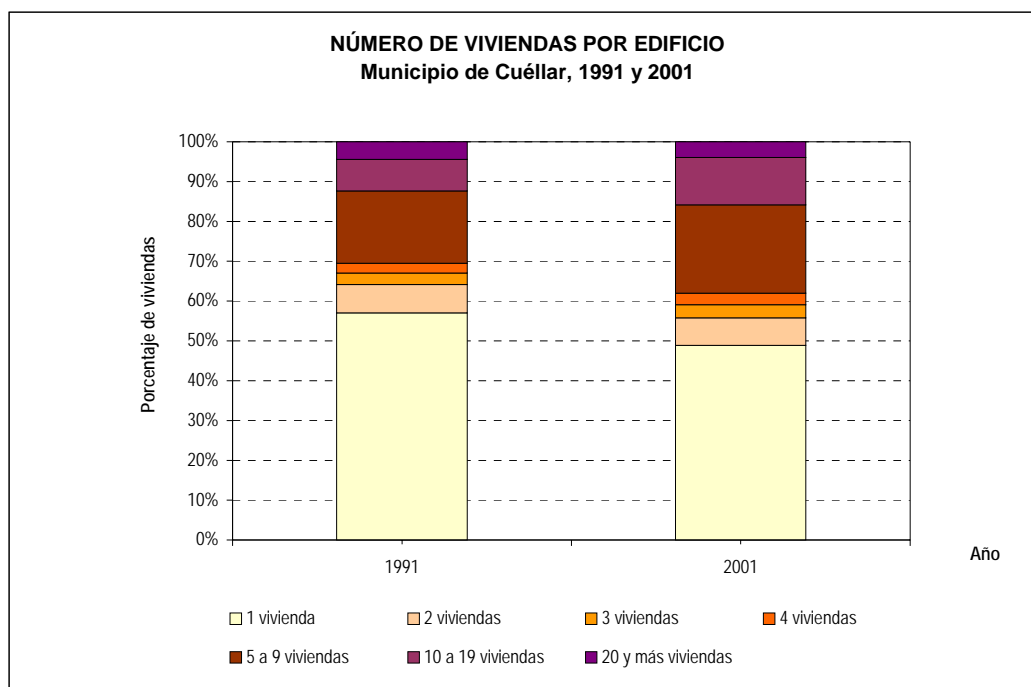


Gráfico 6: Número de viviendas por edificio. Municipio de Cuéllar, 1991 y 2001.

Así, el grupo que más crece es el de viviendas en edificios con 5 a 9 viviendas, pues pasan de suponer el 18% al 22%, y, lo que es más representativo, con 400 viviendas más en este intervalo. Un crecimiento parecido se encuentra en las viviendas existentes en inmuebles con 10 a 19 viviendas, al avanzar de 323 a 612 casas, aumentando su aportación al conjunto un 4%.

En definitiva, el incremento en el número de viviendas ha venido dado más por el aumento del tamaño de las nuevas promociones inmobiliarias, que tienden a modelos plurifamiliares en altura (de entre tres y cinco plantas), que por un aumento sustancial del número de edificios, aun cuando sigan creciendo las viviendas unifamiliares en el municipio.

Centrando el análisis en el núcleo de Cuéllar, mucho más complejo que lo señalado a simple vista, se advierte, en primer lugar, que la sección censal con mayor número de viviendas es la 2-1, con 1.137, lo que supone cerca del 28,1% del total.

Tabla 7: Viviendas por tipología de uso y secciones censales en el núcleo de Cuéllar, 2001.

	TOTAL	%	Principal	%	Secundaria	%	Vacía	%	Otro tipo	%
1-1	631	15,6	382	14,6	109	41,9	132	11,7	8	34,8
1-2	672	16,6	492	18,7	2	0,8	178	15,7	0	0,0
2-1	1.137	28,1	733	27,9	64	24,6	335	29,6	5	21,7
2-2	783	19,4	476	18,1	11	4,2	295	26,0	1	4,3
2-4	818	20,2	542	20,6	74	28,5	193	17,0	9	39,1
TOTAL	4.041	100,0	2.625	100,0	260	100,0	1.133	100,0	23	100,0

Tras ella, las secciones censales 2-4 y 2-2 agrupan cerca del 20% cada una de las viviendas existentes, superando en porcentaje a las secciones con menor número de casas, como son la 1-1 (631, el 15,6%) y la 1-2 (672, el 16,6%). Por tipología de uso, como se aprecia en el plano adjunto, dominan en todos los casos la utilización como vivienda principal, entre el 60 y el 70%, aproximadamente, siendo en la sección 1-2 en la que el porcentaje es mayor.

En segundo lugar, destacan las viviendas sin uso o vacías, que, en conjunto, suponen el 28%, como ya se señaló, y que en la sección 2-2 alcanza el 37%, con cerca de 300 viviendas vacías. También en la sección 2-1 se supera la media del núcleo, con más del 29,5% de las viviendas en este estado. Por su parte, el uso como vivienda secundaria está mucho más restringido, y solamente es significativo, como se aprecia, en las secciones 1-1, 2-4 y 2-1, en las que representan el 17,3%, el 9,0% y el 5,6%, respectivamente, del total de viviendas.

En cuanto al periodo de construcción de las viviendas, el plano referido a esta cuestión plantea varias cuestiones interesantes. En primer lugar, que es en la sección 1-1, que coincide casi en su totalidad con el centro histórico, en la que se concentran la mayor parte de las edificaciones anteriores a 1900, e incluso a 1960, pues ambos intervalos suponen más del 50% de las viviendas del sector. Además, el 80% de las viviendas anteriores a 1900 se sitúan en la sección. Fuera de este espacio, sólo en la sección 2-1 son significativas las viviendas decimonónicas, mientras que las de la primera mitad del siglo XX suponen el 27% en la 1-2, y cerca del 20% en la 2-1 y la 2-2.

Llama también la atención el carácter moderno de la sección 2-4, puesto que apenas existen viviendas anteriores a los años sesenta. Así, del periodo 1960-1980 se registra casi el 60% de las casas, en tanto que las posteriores a 1991 representan el 26,9%. Este porcentaje se supera ampliamente en el caso de la sección 1-2, dada la concentración en su superficie de una parte importante de los nuevos planes parciales residenciales, como se indicó en la estructura urbana. Así, como se aprecia en la tabla adjunta, las secciones 1-2 y 2-2 concentran el 50% de las nuevas viviendas del núcleo de Cuéllar. Por el contrario, sólo el 8% de las nuevas edificaciones se sitúan en la sección 1-1.

Tabla 8: Viviendas por edad del edificio y secciones censales. Núcleo de Cuéllar, 2001.

	TOTAL	%	Ant. 1900	%	1900-1960	%	1960-1980	%	1981-1990	%	1991-2001	%
1-1	631	15,6	147	81,2	186	24,2	139	10,3	74	11,0	83	7,9
1-2	672	16,6	6	3,3	184	23,9	101	7,5	113	16,9	267	25,6
2-1	1.137	28,1	8	4,4	249	32,3	402	29,8	211	31,5	263	25,2
2-2	783	19,4	19	10,5	142	18,4	229	17,0	170	25,4	212	20,3
2-4	818	20,2	1	0,6	9	1,2	480	35,5	102	15,2	220	21,1
TOTAL	4.041	100,0	181	100,0	770	100,0	1.351	100,0	670	100,0	1.045	100,0

Finalmente, en cuanto al estado de las edificaciones destinadas a vivienda, el plano referido a ello muestra que dominan las viviendas en buen estado en todas las secciones, con porcentajes que oscilan entre el 99% en el caso de la 2-4, y el 67,7% de la 1-1. Es llamativo el primer porcentaje, aunque lógico si se considera el carácter reciente de todas sus construcciones.

Por su parte, apenas tienen incidencia las viviendas en edificios en estado malo o ruinoso, pues concentran en total el 4%, aunque conviene destacar que el porcentaje se eleva hasta casi el 12% en la sección 1-1, valor que debe ser tomado en consideración a la hora de establecer medidas de intervención en el centro histórico. En estado deficiente se encuentra el 11,3% de las viviendas, y, como en el caso anterior, es en la sección 1-1 en la que este valor es más elevado (en torno al 20% del total, es decir una de cada cinco viviendas). También la sección 2-1 cuenta con un número de viviendas en estado deficiente relevante, pues afecta al 15% del total, y, en valores absolutos, es la sección con más casas en dicho estado.

Una vez analizadas las características del parque inmobiliario de viviendas del municipio de Cuéllar, cabe hacer una valoración acerca de las necesidades de vivienda.

En primer lugar, debe destacarse el incremento del parque de viviendas que se ha producido entre 1991 y 2001, al pasar, como se ha señalado, de 4.078 a 5.132 (1.054 viviendas más), es decir, un aumento del 25,8%. Si se tiene en cuenta que la población pasa en las mismas fechas de 8.965 a 9.138 habitantes (un 2% más), se constata que el crecimiento en el parque inmobiliario no tiene una relación directa con la dinámica demográfica del mismo periodo.

Esto provoca, como se ha señalado, un aumento de las viviendas vacías (de 715 a 1.438), tanto en el núcleo de Cuéllar como en las demás entidades de población, y, por otra parte, una reducción en el número medio de personas por vivienda. El valor medio pasa de 2,2 en 1991 a 1,8 habitantes por vivienda en apenas 10 años, pero si se centra el estudio en las viviendas de uso principal, el valor se transforma de 3,2 a 2,8 habitantes por vivienda

principal, lo que también indica una reducción en el tamaño medio de las unidades familiares. Esto explica, por otra parte, el aumento de la oferta y la demanda de viviendas en un contexto de estancamiento de la población.

Otra cuestión que debe valorarse en cuanto a las necesidades de vivienda es el papel creciente que han de tener las viviendas secundarias en el municipio, tanto en las entidades menores como en el propio núcleo de Cuéllar, más aun cuando la conversión de la CL-601 en autovía facilite la accesibilidad de este espacio desde las áreas urbanas próximas (en torno a 30 minutos a Valladolid y Segovia, cerca de 1 hora a Madrid).

Además, como se ha señalado, existe una parte del parque de viviendas con déficit de habitabilidad, confort o seguridad, como se aprecia en el porcentaje de viviendas valoradas como ruinosas, malas o deficientes. Esto ha de propiciar la renovación de una parte de la edificación residencial del municipio, sobre todo en el centro histórico y en las entidades locales menores.

En definitiva, aun cuando el parque de viviendas parece suficiente para la población actual y las previsiones establecidas, debe existir una oferta de suelo suficiente que no estrangule la construcción de viviendas, en un contexto de competencia. Una propuesta ajustada a la demanda existente puede generar tensiones inflacionista o de monopolio por parte de los propietarios del suelo, aunque debe establecerse en un proyecto de ciudad a medio y largo plazo. Además, deben articularse medidas que contribuyan a la rehabilitación del patrimonio residencial del centro histórico, facilitando la sustitución de viviendas sin interés histórico, artístico y cultural, y la rehabilitación de aquellas que lo mantengan. La creación de nuevas áreas residenciales no debe ir en perjuicio del centro funcional del núcleo, por cuanto este debe seguir funcionando como el polo de crecimiento del municipio.

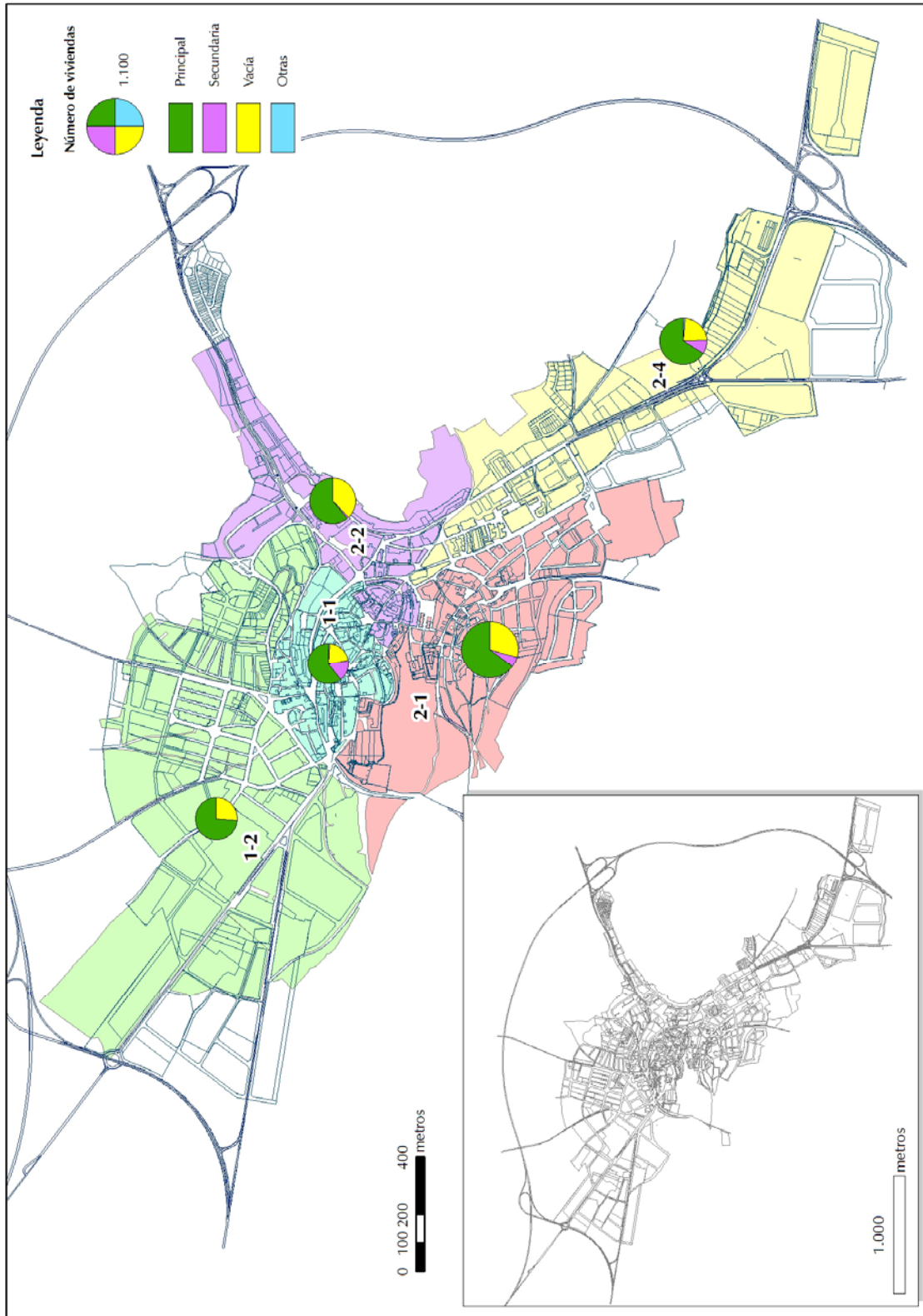


Imagen 9: Viviendas por secciones censales y tipo de uso en el núcleo de Cuéllar.

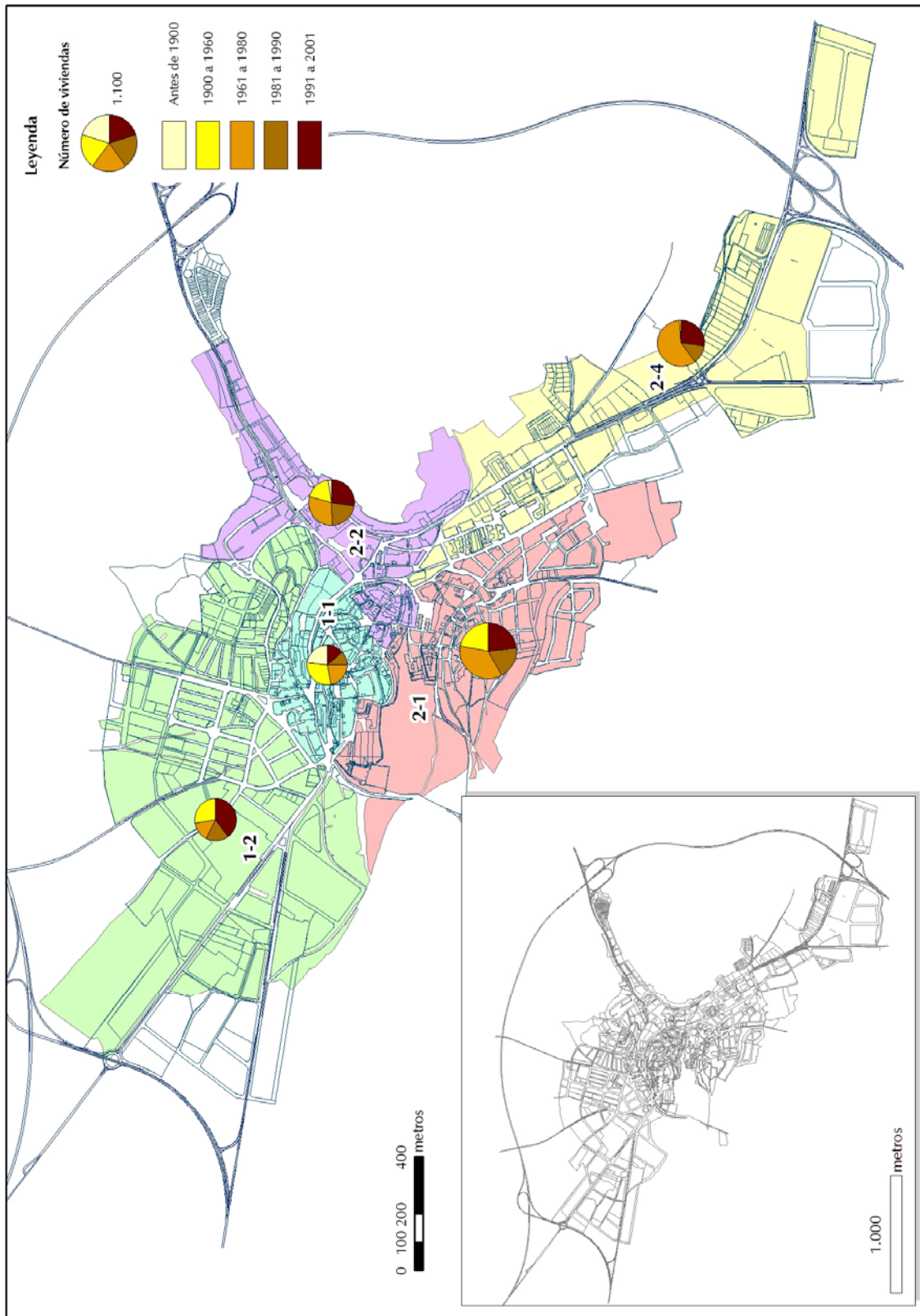


Imagen 10: Viviendas por año de construcción del edificio y sección censal en el núcleo de Cuéllar.

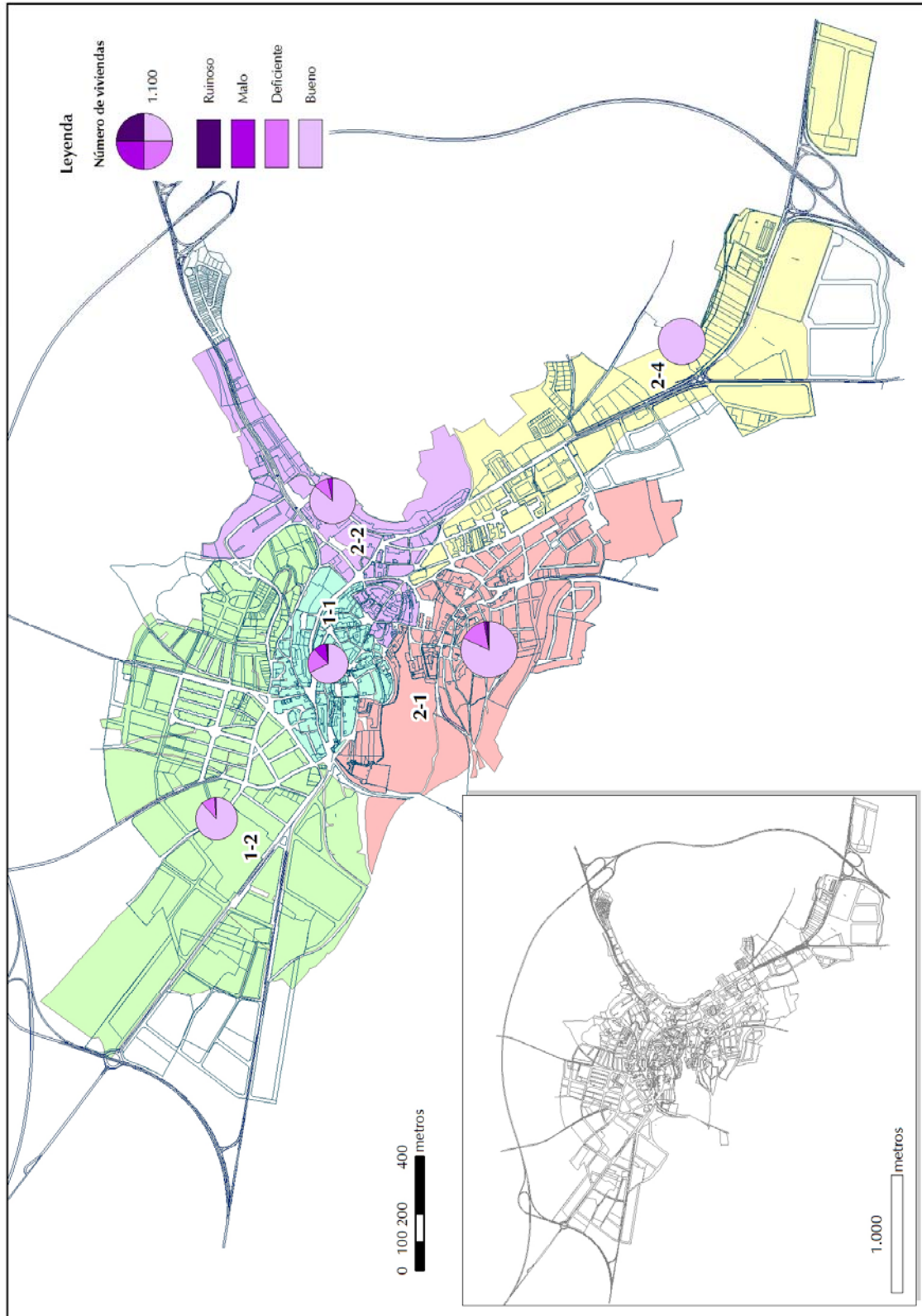


Imagen 11: Viviendas por estado de conservación y sección censal en el núcleo de Cuéllar.

Capítulo 3.- DOTACIONES URBANÍSTICAS

La caracterización funcional de Cuéllar en el territorio ha de valorarse en torno a tres aspectos básicos: el peso del municipio en la provisión de servicios a la población, la posición que ostenta en la red de transporte y comunicaciones de la región, y el papel que se le otorga en la política territorial.

IV.3.1.- El conjunto funcional de equipamientos

Con respecto al primero de los aspectos señalados, un rápido análisis permite comprobar la importancia de Cuéllar en la prestación de servicios en su área comarcal, tanto de carácter público como privado. Respecto a los servicios públicos, Cuéllar se configura actualmente como un centro básico para la prestación de servicios tanto educativos, como sanitarios, sociales, culturales, etc.

En educación, como se aprecia en la tabla adjunta, el municipio cuenta con varios centros de educación infantil y primaria (colegios públicos de La Villa, San Gil y Santa Clara), y secundaria (I.E.S. Marqués de Lozoya y Duque de Albuquerque) a los que asiste población infantil y juvenil de los municipios del entorno. En unión con ellos, Cuéllar cuenta actualmente con un Centro de Formación del Profesorado e Innovación Educativa (CFIE Cuéllar).

Tabla 9: Centros Educativos en el municipio de Cuéllar (2006)

CP	La Villa	Infantil y Primaria
CP	San Gil	Infantil y Primaria
CP	Santa Clara	Infantil y Primaria
IES	Duque de Albuquerque	ESO, Bachillerato, Garantía Social, Administración, Electricidad y Electrónica
IES	Marqués de Lozoya	ESO, Bachillerato
CFIE	Cuéllar	Centro de Formación del Profesorado e Innovación Educativa de Cuéllar
CEA	Antonio Herrera	Educación de adultos
EOI	Segovia (Ampliación de Cuéllar)	Inglés
Aula Mentor	Aula Mentor de Cuéllar	Educación a distancia

A ello se suman algunas actividades educativas más específicas, como son el Centro de Educación de Adultos “Antonio Herrera”, la ampliación de Cuéllar de la Escuela Oficial de Idiomas y el Aula Mentor de Cuéllar dedicado a la educación no formal a distancia⁴. Se aprecia, por tanto, el importante papel educativo a escala comarcal del municipio de Cuéllar, tanto para la enseñanza formal como, en mayor medida, para una educación entendida como un proceso continuo a todas las edades.

⁴ Recientemente se ha inscrito en el Registro de Centros de Enseñanza de la Junta de Castilla y León la Escuela Municipal de Música, si bien ésta aún no aparece reflejada en los listados.

También tiene Cuéllar un rol significativo en el ámbito de la sanidad a través de su Centro de Salud, que da servicio a 12 municipios, con una población próxima a los 15.000 habitantes. Asimismo, en el municipio funciona una estación base de las ambulancias de soporte vital básico para el norte de Segovia, y cuenta con un servicio de urgencias de atención primaria. A ello ha de añadirse un importante elenco de servicios sanitarios privados, entre los que se encuentran centros de reconocimiento, clínicas odontológicas, consultas de fisioterapia, oftalmología, audioprótesis, podología y logopedia, hasta un total de 17 centros privados según el registro de establecimientos sanitarios de la Junta de Castilla y León.

Cuéllar también es cabecera comarcal en cuestión de servicios sociales, tanto públicos como privados. En el primer caso, es la sede principal de los Centros de Acción Social (CEAS) "Cuéllar-Comarca" y "Cuéllar Municipio", que dan servicio a 14 municipios y 15.500 habitantes. Cuenta con un Centro de Día para personas mayores y una unidad de estancias diurnas gestionadas por la Gerencia de Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León. Asimismo, funcionan dos residencias de ancianos con más de 170 plazas, así como dos pisos tutelares (12 plazas) y un centro ocupacional para personas con discapacidad, que dan servicio no sólo al municipio de Cuéllar sino a los de su entorno próximo.

Si a estos servicios sociales básicos añadimos los equipamientos y servicios culturales (Casa Joven, Centros Culturales "Santa Clara" y "Cronista Herrera") se puede apreciar de forma nítida el importante papel del municipio de Cuéllar como provisor de servicios sociales en un entorno territorial importante y como garante de un nivel esencial de calidad de vida para la población local y comarcal.



En cuanto a su localización municipal, la mayor parte del suelo destinado a equipamientos se localiza en el núcleo urbano de Cuéllar, dado que es aquí donde se sitúan los principales equipamientos tanto municipales como comarcales. En un análisis somero del plano, se comprueba que aparecen por todo el suelo urbano, pero diferenciándose las parcelas del centro histórico y de los barrios más modernos. Así, en el centro las parcelas dedicadas a equipamientos son, por lo general, pequeñas, lo que se entiende por las características morfológicas y catastrales del núcleo, mientras en los bordes, fundamentalmente al sur, aparecen grandes superficies de equipamientos, en particular en la que se sitúan las principales infraestructuras deportivas del municipio. La superficie ocupada por los equipamientos supera los 180.000 m² dentro del núcleo urbano.

IV.3.2.- La dotación urbana de espacios libres

Dentro de las dotaciones urbanísticas, debe hacerse una somera referencia a los espacios libres. Dentro de esta categoría se diferencian los de carácter público y los privados.

Los espacios libres públicos son los mayoritarios en Cuéllar, superando las 30 Ha. dentro del núcleo principal. Como se aprecia en el mapa adjunto, a modo de resumen, y en los planos de información, los principales espacios libres públicos coinciden con la Huerta del Duque y en el entorno del Castillo, así como en el espacio próximo a San Francisco. También son importantes en cuanto a su extensión los espacios libres derivados de los nuevos planes parciales en los bordes del núcleo, tanto al norte como al sur.

En cuanto a los espacios libres privados, estos tienen una superficie mucho menor, ya que apenas alcanzan los 30.000 m², y su localización está concentrada en el centro histórico, en el interior de las principales parcelas.



IV.3.3.- El entramado urbano de vías públicas.

En cuanto a la dotación urbanística de vías públicas, debe hacerse una diferenciación entre las vías de mayor capacidad, que han sido analizadas en el apartado de infraestructuras territoriales, y las vías públicas urbanas. Estas tienen, lógicamente, una posición ubicua en los diferentes núcleos, aunque superficialmente son mayoritarias las del núcleo de Cuéllar. Las vías públicas urbanas tienen una estructura basada en vías de dos carriles, y no están pensadas como vías de alta capacidad, lo que en ocasiones representa un problema a la hora de estructurar el tráfico entre las diferentes áreas del núcleo de Cuéllar. Por uso, la vía más importante coincide con la antigua travesía de la N-601 (actual CL-601), que recorre el núcleo desde el norte, en la salida hacia Valladolid, hasta el sur, en dirección Segovia, de tal forma que el tráfico tiene contacto con esta vía en la mayor parte de los recorridos urbanos.

Hay que destacar que en el centro histórico las vías públicas se caracterizan por su trazado irregular y su limitado ancho, derivado del trazado medieval que se mantiene en este espacio. Por su parte, en los nuevos espacios urbanizados la sección de las vías es superior, sobre todo en las áreas industriales.



IV.3.4.- La dotación urbanística de servicios urbanos.

Finalmente, la dotación urbanística de servicios urbanos se compone de las redes de abastecimiento de agua potable, recogida, tratamiento y depuración de aguas residuales, abastecimiento eléctrico y otras redes como las de gas, etc.

En cuanto al sistema de abastecimiento de agua potable, en el núcleo de Cuéllar se dispone de una red con una longitud próxima a los 40 Km. Esta red tiene características muy diversas en función del periodo en el que fue construida, así como según la sección. Así, encontramos redes que van desde los 25 hasta los 400 mm. de sección, si bien la red está constituida mayoritariamente por tuberías con secciones entre 50 y 80 mm. Por lo que respecta a los materiales, encontramos redes de diferentes materiales, aunque los de tipo plástico son ya mayoritarios.

En los demás núcleos del municipio no se ha dispuesto de las secciones de las tuberías, aunque podemos establecer que la red en muchos casos está muy anticuada, y, en conjunto, cuenta con una longitud superior a los 16 Km.



La red de saneamiento tiene una extensión de 47 km en el núcleo de Cuéllar, es decir, es relativamente parecida a la red de abastecimiento. En cuanto a sus características técnicas, de acuerdo con los datos de la empresa concesionaria de su función, la red cuenta con secciones entre 100 y 1500 mm., si bien la red mayoritaria, dentro de las que se disponen los datos, es la de 300 mm., así como las de 200 y 400 mm.



En los demás núcleos la red de saneamiento, representada en los planos de información adjuntos, tiene una superficie superior a los 20 km., siendo Arroyo, Campo y Chatún los que disponen de una red más extensa. En este caso tampoco se dispone de las secciones de la red de saneamiento.

Otra red importante dentro de los servicios urbanos es la de abastecimiento eléctrico, representada en los planos de información. En este caso, y referido al núcleo de Cuéllar, supera los 70 Km., disponiéndose por todas las vías públicas del municipio.

Finalmente, únicamente el núcleo de Cuéllar dispone de red de gas natural. Su extensión actual es de 20 Km, y aún no recorre todo el núcleo cuellarano, como se aprecia en la figura adjunta. Esta red está mayoritariamente compuesta por canalizaciones de media presión de tipo B (MPB), aunque también se ha desarrollado una red de tipo MPA, así como una red de Alta Presión A (APA), desde la que se suministra el gas al núcleo cuellarano.



TÍTULO V. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Ámbito Municipal de Cuéllar, vigente hasta que se aprueben estas Normas Urbanísticas Municipales, fue aprobada el 12 de agosto de 1996 (BOCyL nº 191, de 2 de octubre de 1996).

Estas Normas Subsidiarias han sufrido diversas modificaciones puntuales a lo largo del último decenio, debido fundamentalmente a la necesidad de adaptarse a cambios legislativos posteriores a su aprobación, y a la conveniencia de ajustar algunas de sus determinaciones. Estas modificaciones han sido promovidas tanto por el Ayuntamiento de Cuéllar como por particulares.

Al amparo de las Normas Subsidiarias, y con el objeto de cumplir la legislación en lo referente a conjuntos histórico-artísticos, se aprueba en 1999 el Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora Urbana y Catálogo del Conjunto Histórico de Cuéllar (BOCyL de 4 de octubre de 1999), en el que se establece con mayor detalle la disciplina urbanística en su centro histórico. Además, este plan venía a completar y consolidar los esfuerzos realizados anteriormente en Planes Especiales de Reforma Interior y de Protección, como el de San Francisco (1988).

Al hilo de las propuestas del PECH, la Junta de Castilla y León declara en 2004 al ámbito nº 1 del Conjunto Histórico-Artístico de Cuéllar Área de Rehabilitación Integrada (BOCyL nº 33, de 18 de febrero), en un área que se corresponde con la definida por la Plaza Mayor y Mercado del Pan, y las calles San Pedro, Carchena, San Francisco, Santa Cruz, San Julián, del Colegio, Solana Alta, del Estudio, Las Escuelas, Duque de Albuquerque, de la Morería y Santa Marina, en el sector central de la ciudad vieja cuellarana.

La propuesta de ordenación de las Normas Subsidiarias se caracterizó por calificar como urbanizable un porcentaje de suelo municipal muy elevado. Como se aprecia en la tabla adjunta, los Planes Parciales definidos suman una superficie de 786.215,20 m², de los que 466.579 m² son de uso industrial y 319.636,2 m² son para usos residenciales. Pues bien, durante la ejecución del planeamiento general, únicamente han sido desarrollados y aprobados normativamente los siguientes.

- Valdihuertos Norte, aprobado el 4 de julio de 1997 (BOCyL de 13 de agosto de 1997), modificado puntualmente en 2003.
- Fuente de Valdihuertos, aprobado el 22 de septiembre de 1997 (BOCyL de 25 de mayo de 1998)
- Valdihuertos Sur, aprobado el 8 de septiembre de 1999 (BOCyL de 4 de octubre de 1999).
- Camino de Escarabajosa, aprobado el 27 de marzo de 2000 (BOCyL de 12 de abril de 2000)
- Camino de las Canteras, aprobado el 21 de marzo de 2002 (BOCyL de 7 de mayo de 2002).
- El Contodo, aprobado el 16 de enero de 1998 (BOCyL de 30 de enero de 1998)
- Malriega, aprobado el 16 de enero de 1998 (BOCyL de 18 de febrero de 1998).

- Carretera de Cantalejo, aprobado el 9 de junio de 2003 (BOCyL de 11 de agosto de 2003)
- La Serna, aprobado el 30 de julio de 2003 (BOCyL de 28 de agosto de 2003).

Tabla 1. Planes parciales definidos en las NN.SS de Cuéllar, y estado en 2008.

PLANES PARCIALES	Uso dominante	Sup. Total	Estado	Previsión NUM
Carretera de Valladolid, margen derecha	Industrial	45.318,00	Sin ejecutar	SUR-D-1
Carretera de Valladolid, margen izqda.	Industrial	41.856,00	Sin ejecutar	SUR-D-2
Malriega	Industrial	43.645,00	Asumido Culminado	PAS-C-1
La Serna	Industrial	70.988,00	Asumido sin culminar	PAS-SC-3
Carretera de Olmedo	Industrial	39.893,00	Sin ejecutar	SUR-D-3
Camino de Vallelado	Industrial	48.051,00	Sin ejecutar	SUR-D-4
Carretera de Segovia	Industrial	44.888,00	Sin ejecutar	SUR-D-11
Carretera de Cantalejo	Industrial	42.960,00	Asumido sin culminar	PAS-SC-2
El Contodo	Industrial	88.980,00	Asumido Culminado	PAS-C-2
Total industrial		466.579,00		
Valdesanjuan	Residencial	12.293,00	Sin ejecutar	SUR-D-8
Camino de las Canteras	Residencial	44.695,00	Asumido sin culminar	PAS-SC-5
Camino de Valdeolmos	Residencial	23.320,00	Sin ejecutar	SUR-D-10
Camino Hondo	Residencial	88.945,00	Sin ejecutar	SUR-D-5
Camino de los Estribos	Residencial	18.206,70	Sin ejecutar	SUR-D-9
Fuente de Valdihuertos	Residencial	13.126,00	Asumido Culminado	PAS-C-6
Los Colmenares	Residencial	5.766,00	Sin ejecutar	SUR-D-7
Camino de Escarabajosa	Residencial	27.929,00	Asumido sin culminar	PAS-SC-4
Camino de la Miel	Residencial	20.755,00	Sin ejecutar	SUR-D-6
El Santillo	Residencial	33.432,50	Sin ejecutar	SUR-D-12
Valdihuertos Norte	Residencial	19.445,00	Asumido Culminado	PAS-C-5
Valdihuertos Sur	Residencial	11.723,00	Asumido Culminado	PAS-C-4
Total residencial		319.636,20		
TOTAL		786.215,20		

Por tanto, de los 21 planes parciales definidos, solamente se han desarrollado 9, de los que 5 son residenciales y 4 industriales. De ellos, y como se aprecia en la tabla adjunta únicamente 5 (Fuente de Valdihuertos, Valdihuertos Norte y Valdihuertos Sur, El Contodo y Malriega) pasan a ser Planeamiento Asumido Culminado (PAS-C), mientras que los planeamientos parciales de Carretera de Cantalejo, La Serna, Camino de Escarabajosa y Camino de las Canteras se convierten en Planeamiento Asumido sin Culminar (PAS-SC). Por superficies, los PAS-C representaría 176.919 m², es decir, el 22,5%, los PAS-SC son 186.572 m², el 23,7%, y el suelo sin ejecutar, que se ha convertido en Suelo Urbanizable Delimitado (SUR-D) concentra 422.724,2 m², el 53,8% del total del suelo urbanizable.

Tabla 2: Planes Parciales por estado de ejecución y superficie prevista.

Estado	Nº P.P	Superficie prevista	%
Asumido Culminado	5	176.919,00	22,5
Asumido sin culminar	4	186.572,00	23,7
Sin ejecutar	12	422.724,20	53,8
Total	21	786.215,20	100,0

Por tanto, el análisis de la evolución del planeamiento anteriormente vigente en lo que se refiere al suelo urbanizable revela que la superficie prevista en las Normas no se correspondía con las necesidades reales del municipio, sino que estaba sobredimensionada. De hecho, como se plantea en la ordenación de estas N.U.M., los planes parciales definidos en el Suelo Urbanizable Delimitado corresponden casi en su totalidad con los planes parciales no ejecutados en la anterior normativa¹. Este sobredimensionamiento se aprecia en mayor medida en el caso de los planes parciales de uso residencial, puesto que solamente se ha desarrollado de manera completa el 13,9% de la superficie prevista, se ha asumido aunque no se ha culminado el 22,7%, mientras que no se ha desarrollado de ninguna manera el 63,4%, o, en valores absolutos, 202.718 m². En el caso del suelo industrial, el desarrollo de Malriega y El Contodo supone el 28,4% de la superficie prevista, mientras los planes de La Serna y de Carretera de Cantalejo significan el 24,4%, quedando el 47,2% de la superficie prevista sin desarrollar, es decir, más de 220.000 m².

Tabla 3: Planes parciales por tipología, estado de ejecución y superficie

Tipología y desarrollo	Nº P.P.	Superficie (m ²)	%
Industrial	9	466.579,00	100,0
Asumido Culminado	2	132.625,00	28,4
Asumido sin culminar	2	113.948,00	24,4
Sin ejecutar	5	220.006,00	47,2
Residencial	12	319.636,20	100,0
Asumido Culminado	3	44.294,00	13,9
Asumido sin culminar	2	72.624,00	22,7
Sin ejecutar	7	202.718,20	63,4
TOTAL	21	786.215,20	

En lo que hace referencia al suelo urbano, las Normas Subsidiarias anteriormente vigente establecen 184 unidades de ejecución (U.E.), de las que 141 son para uso residencial, 41 industrial y 2 para espacios colectivos y viario. En conjunto, estas U.E. afectan a 695.272,78 m², una superficie ligeramente inferior a la propuesta como suelo urbanizable. Por superficie, sin embargo, el uso industrial supera ampliamente al residencial, al concentrar el 54% de la superficie total de las U.E.

Tabla 4: Unidades de Ejecución (U.E.) definidas en las NN.SS. de Cuéllar, por tipología de usos y superficie

Uso predominante	Nº de U.E.	%	Superficie (m ²)	%
Residencial	141	76,6	314.720,58	45,3
Industrial	41	22,3	376.039,70	54,1
Colectivo	1	0,5	4.012,50	0,6
Viario	1	0,5	500,00	0,1
TOTAL	184	100,0	695272,78	100,0

¹ Solamente se crea un plan parcial nuevo, el SUR-D 14 "Cañada de la Reina", con uso predominante industrial.

Ahora bien, como se aprecia en la tabla adjunta, las U.E. que se desarrollan son minoritarias, de forma que, en la actualidad, sólo 39 han sido asumidas completamente por la ordenación del suelo urbano, en tanto que 29 se convierten en Unidades de Actuación de Desarrollo Inicial (U.A.D.I.). Es decir, únicamente el 37% de las U.E. se han desarrollado total o parcialmente, y representan el 58,85 de la superficie total.

La mayor parte de las U.E., al no haber sido desarrolladas, pasan a formar parte, en las N.U.M., de otras categorías como las Actuaciones Aisladas de Urbanización (A.A.U.), figura más ampliamente desarrollada, las Actuaciones Aisladas de Expropiación (A.A.E.), el suelo urbano no consolidado (SU-NC), las unidades de normalización (A.A.N.), o, en el caso de la U.E. "El Pelayo" se transforma en suelo urbanizable (SUR). Como se observa en la tabla, estas unidades no desarrolladas son mayoritarias en número (en torno al 60%) y muy relevantes en superficie (más del 40%).

Tabla 5: Unidades de Ejecución por previsión de desarrollo en las N.U.M. y superficie

Tipología NUM	Nº U.E.	%	Sup. Total (m ²)	%
Asumido	39	21,2	126.342,63	18,2
U.A.D.I.	29	15,8	282.285,70	40,6
PAS-C	2	1,1	11.624,00	1,7
A.A.U.	103	56,0	140.062,35	20,1
A.A.E.	1	0,5	1.631,90	0,2
SU-NC	8	4,3	71.573,20	10,3
A.A.N.	1	0,5	2.880,00	0,4
SUR	1	0,5	58.873,00	8,5
TOTAL	184	100,0	695.272,78	100,0

Por usos del suelo, la mayor parte de las U.E. ejecutadas y asumidas por el planeamiento corresponden a espacios residenciales, en tanto que la mayor parte de la superficie convertida en U.A.D.I. se destinará a uso industrial. Por lo que se refiere a las U.E. no desarrolladas, el porcentaje de superficie es similar (en torno al 40% del total) tanto en las residenciales como en las industriales.

Por lo tanto, el análisis del planeamiento vigente, en lo referente a las actuaciones en el suelo urbano, destaca por haberse realizado sólo de manera incompleta, tanto en las áreas de borde como en el interior del centro urbano.

Ahora bien, para realizar una valoración práctica de los resultados de estas Normas Subsidiarias, también conviene detenerse en las licencias de obra mayor solicitadas en el municipio, porque vienen a marcar el ritmo de intervención en la ciudad, así como las áreas y los ámbitos de actuación que se han visto más modificados.

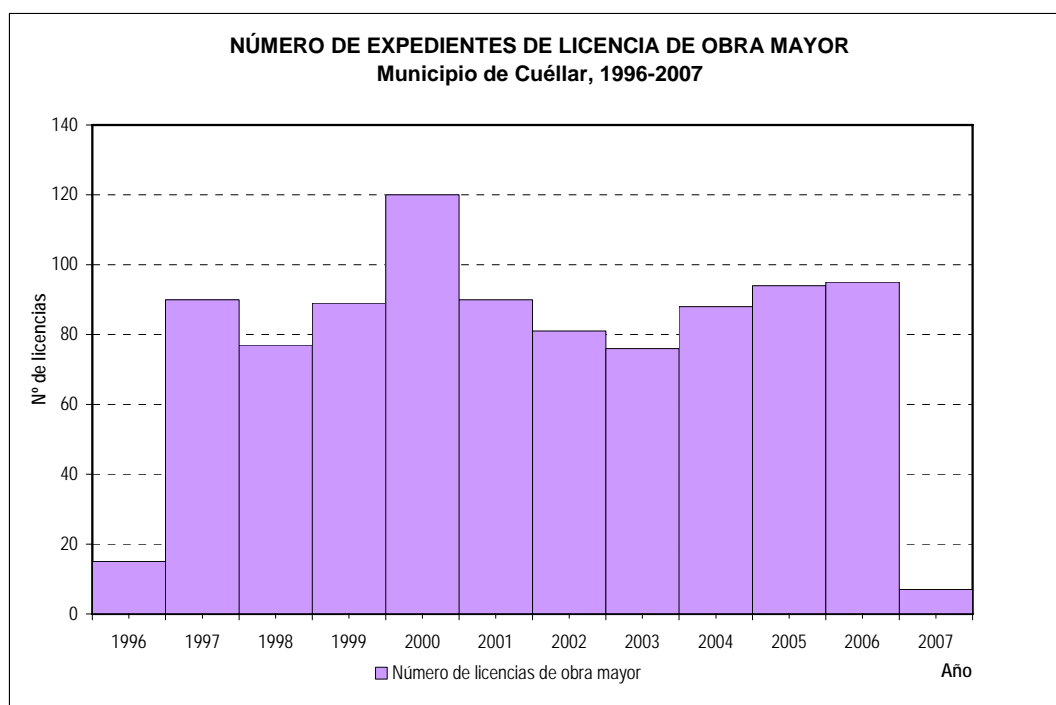


Gráfico 1: Número de expedientes de licencia de obra mayor. Municipio de Cuéllar, 1996-2007.

En este sentido, desde la promulgación de las Normas Subsidiarias hasta la actualidad se han solicitado en el municipio 922 licencias de obra mayor, de las que 752 afectan al núcleo de Cuéllar y 170 a las demás entidades de población. En el gráfico adjunto se aprecia el ritmo de solicitud de licencias por año, apreciándose que el promedio anual (exceptuando los años 1996 y 2007 por ser incompletos) es de 90 licencias, siendo el año 2000 el más alejado de la media, al alcanzarse las 120 licencias solicitadas. Por el contrario, en 2003 únicamente se solicitaron 76 licencias.

En cuanto al motivo de solicitud de las licencias de obra mayor, el gráfico de sectores adjunto muestra que más de un tercio de las licencias se ha solicitado para la construcción de viviendas nuevas, siendo la categoría dominante

Por su parte, un 7% se vincula a la reforma de viviendas ya existentes, mientras que un 42% se dirige a la aprobación de obras dedicadas a la actividad económica. Así, la reforma de locales para la puesta en marcha de actividades comerciales o de servicios ha concentrado un 15% de las licencias, superando las 130, en tanto que un 13% de las licencias, porcentaje algo inferior, iba dirigido a la construcción o puesta en marcha de naves industriales, talleres, actividades productivas, etc.

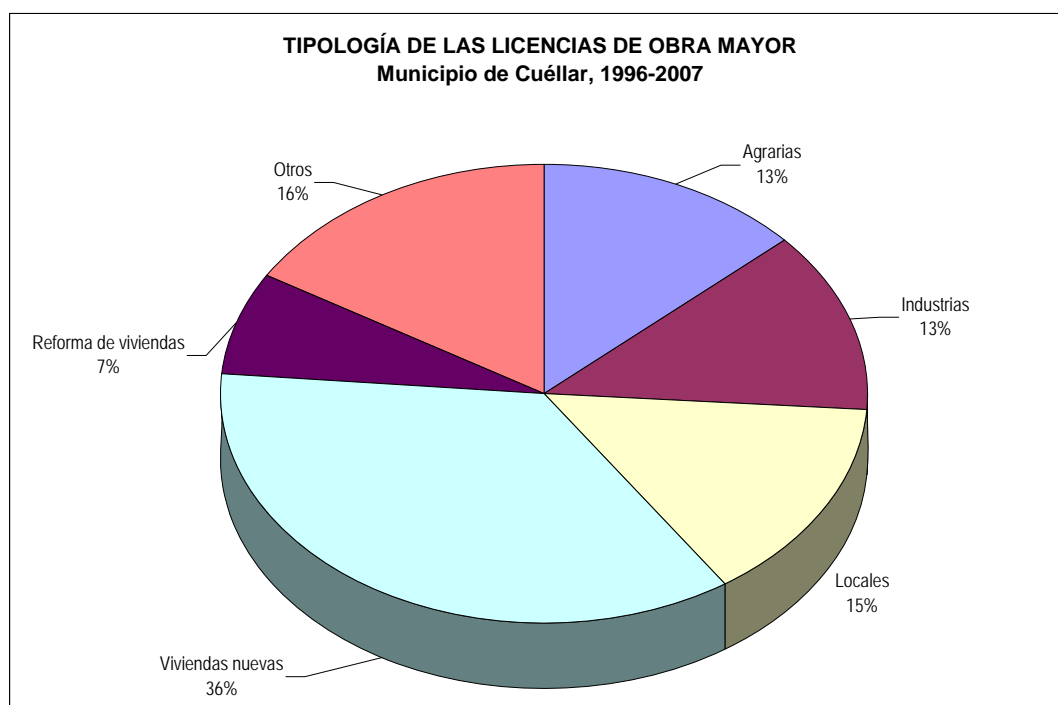


Gráfico 2: Tipología de las licencias de obra mayor. Municipio de Cuéllar, 1996-2007.

Tabla 6: Licencias de obra mayor solicitadas para el núcleo de Cuéllar, 1996-2007.

	Nº licencias	%
Viviendas nuevas	273	36,3
Reforma de viviendas	59	7,8
Locales	132	17,6
Industrias	108	14,4
Agrarias	59	7,8
Otros	121	16,1
TOTAL	752	100,0

Tampoco debe soslayarse la importancia de las licencias destinadas, directa o indirectamente, a las actividades agrarias. Ya sea con la construcción de naves para almacén, ya para la puesta en marcha de explotaciones ganaderas, concentran en torno al 13% de las licencias de obra mayor. Finalmente, un porcentaje en torno al 16% del total hace referencia a licencias de obra con objetivos variados, como derribos, construcción de infraestructuras de electricidad o gas, etc.

Centrando el análisis de las licencias en el núcleo de Cuéllar, la tabla adjunta muestra que pierden importancia porcentual las referidas a las actividades agrarias mientras aumentan su porcentaje las referidas a viviendas nuevas, reforma de vivienda y locales.

Las 273 licencias de nueva construcción suponen un total de 1.407 nuevas viviendas en el núcleo de Cuéllar, en tanto que las 59 licencias de reforma de edificaciones residenciales afectan a 82 viviendas, es decir, 1.489. Considerando, como se analizó anteriormente, que el parque de viviendas en 2001 era de 4.041 viviendas en el núcleo de Cuéllar, puede establecerse la importancia de la última década en su configuración urbana. De 2001 a 2006 se han solicitado licencias de obra que se corresponden con más de 600 nuevas viviendas, lo que indica que el ritmo de crecimiento inmobiliario del municipio de Cuéllar sigue siendo elevado.

Tabla 7: Número de licencias y viviendas por tamaño de la promoción. Núcleo de Cuéllar 1996-2007

	Nº Licencias	%	Nº viviendas	%
1 vivienda	178	65,2	178	12,7
2 - 5 viviendas	27	9,9	71	5,0
6- 10 viviendas	30	11,0	230	16,3
11- 20 viviendas	23	8,4	326	23,2
21 - 40 viviendas	11	4,0	344	24,4
41 y más viviendas	4	1,5	258	18,3
TOTAL	273	100,0	1407	100,0

En cuanto al tipo de promoción, las licencias mayoritarias son para la construcción de una única vivienda, algo que se corresponde con el predominio de las tipologías unifamiliares en el caserío de Cuéllar. De hecho, las licencias para la edificación de una vivienda suponen el 65% (casi dos de cada tres licencias), aunque únicamente se corresponden con el 12% del total de viviendas previstas. Siguen en importancia, por número de licencias, las promociones de entre 2 y 10 viviendas, que suponen más del 20% del total, así como el 21,3% del total de viviendas propuestas.

Por el contrario, son minoritarias las promociones que superen las 10 viviendas, ya sea en bloque o de tipo unifamiliar. Apenas 38 licencias (el 14%) superan esta cifra, pero concentran el 66% de las viviendas planificadas, cerca de 1.000.

Finalmente, los planos adjuntos permiten comprobar la localización por calles de las licencias de obra de vivienda nueva y reformas solicitadas. Así, aunque las licencias parecen extenderse por un número amplio de calles, el plano referido a número de viviendas permite comprobar que, en realidad, las viviendas se han concentrado en un reducido número de espacios, coincidentes, fundamentalmente, con las nuevas áreas de desarrollo en las secciones 1-2, 2-2 y 2-4.

Por su parte, las licencias referidas a reformas de viviendas ya existentes se concentran en el centro histórico, pero su valor es mucho más restringido que el de las nuevas edificaciones residenciales. Este detalle coincide con lo valorado en torno a los procesos de deterioro del centro histórico.

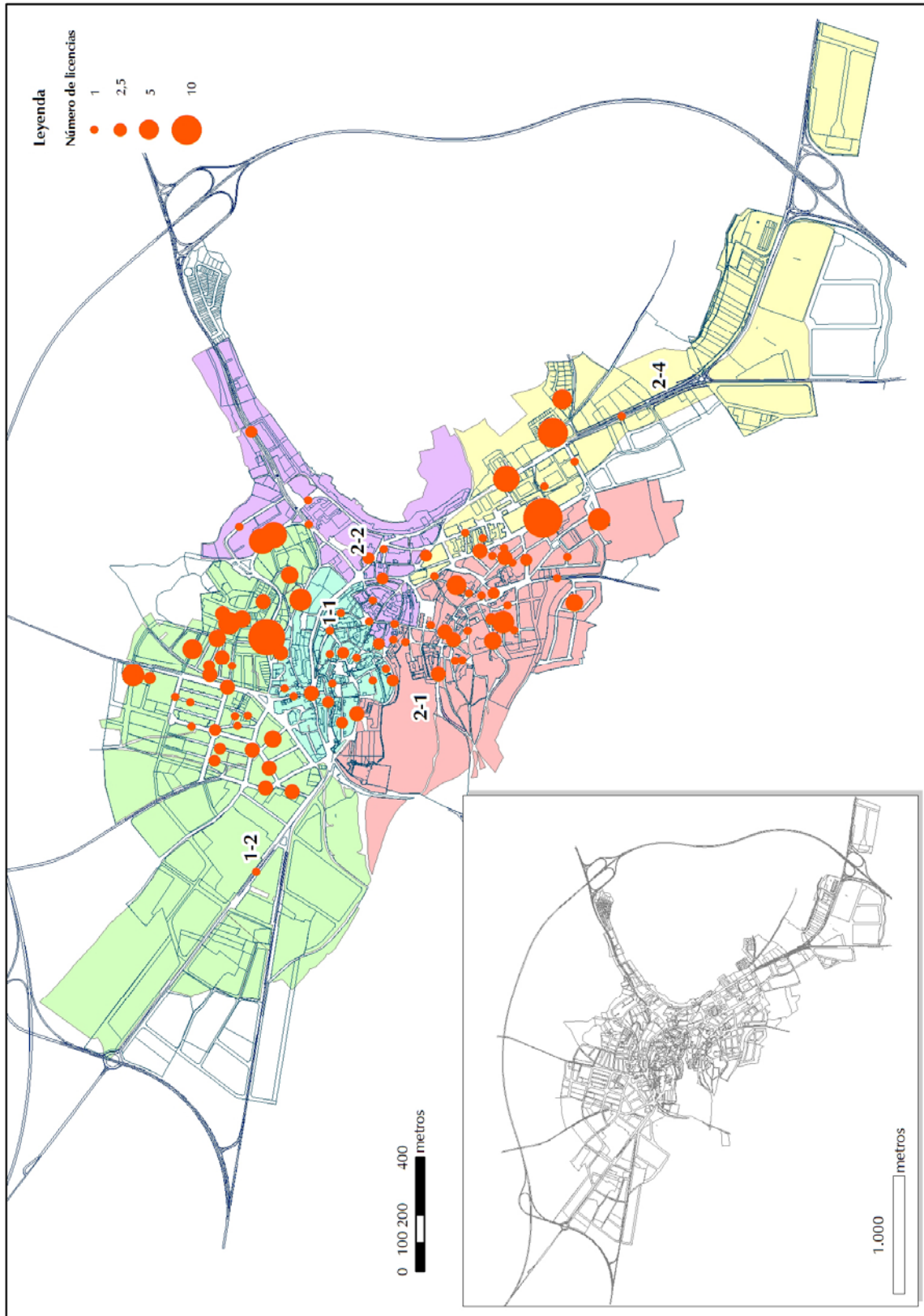


Imagen 1: Licencias de obra de nueva edificación o reforma solicitadas por calle, núcleo de Cuéllar 1996-2007.

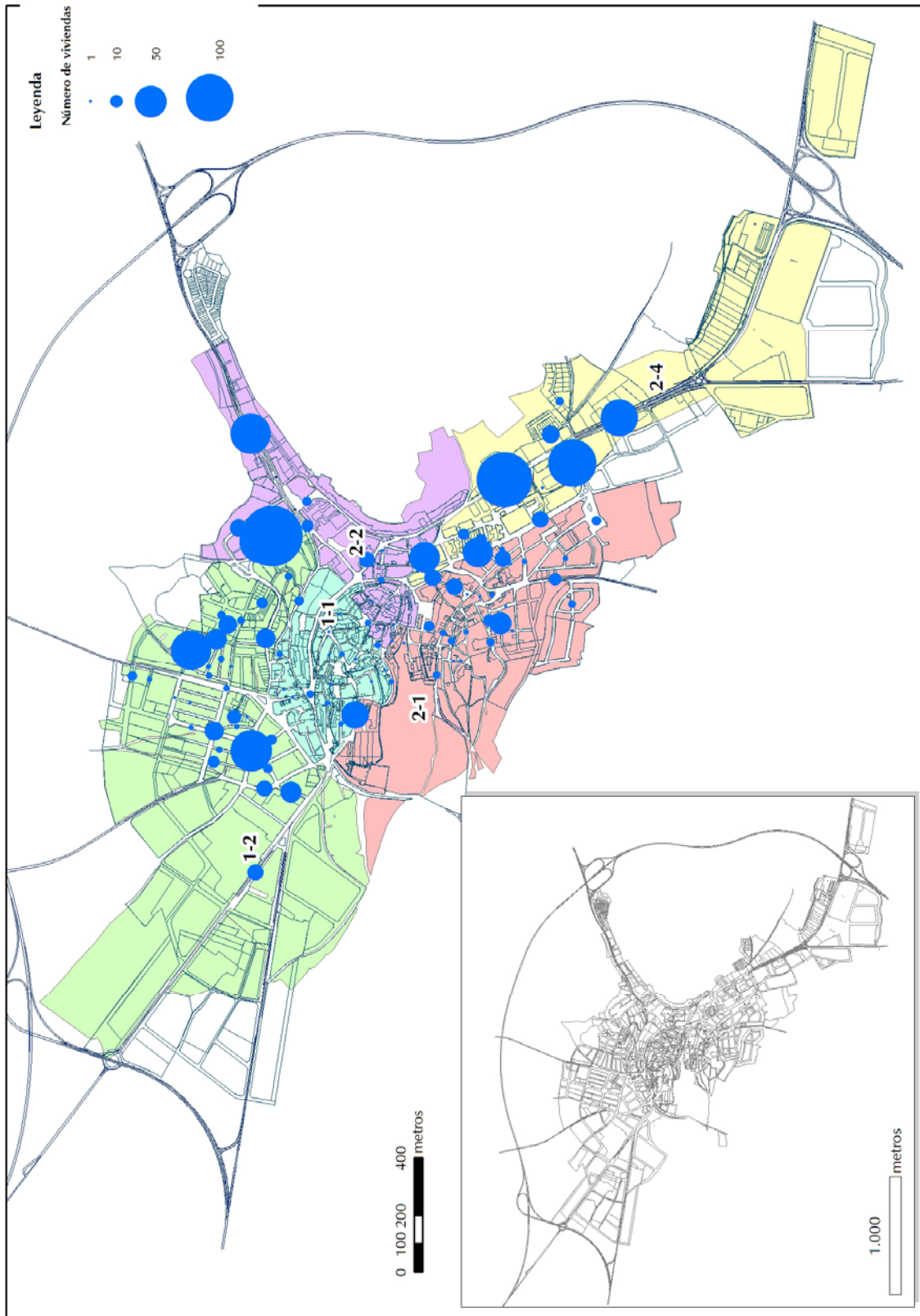


Imagen 2: Viviendas previstas en las licencias de obra solicitadas en el núcleo de Cuéllar (1996-2007).

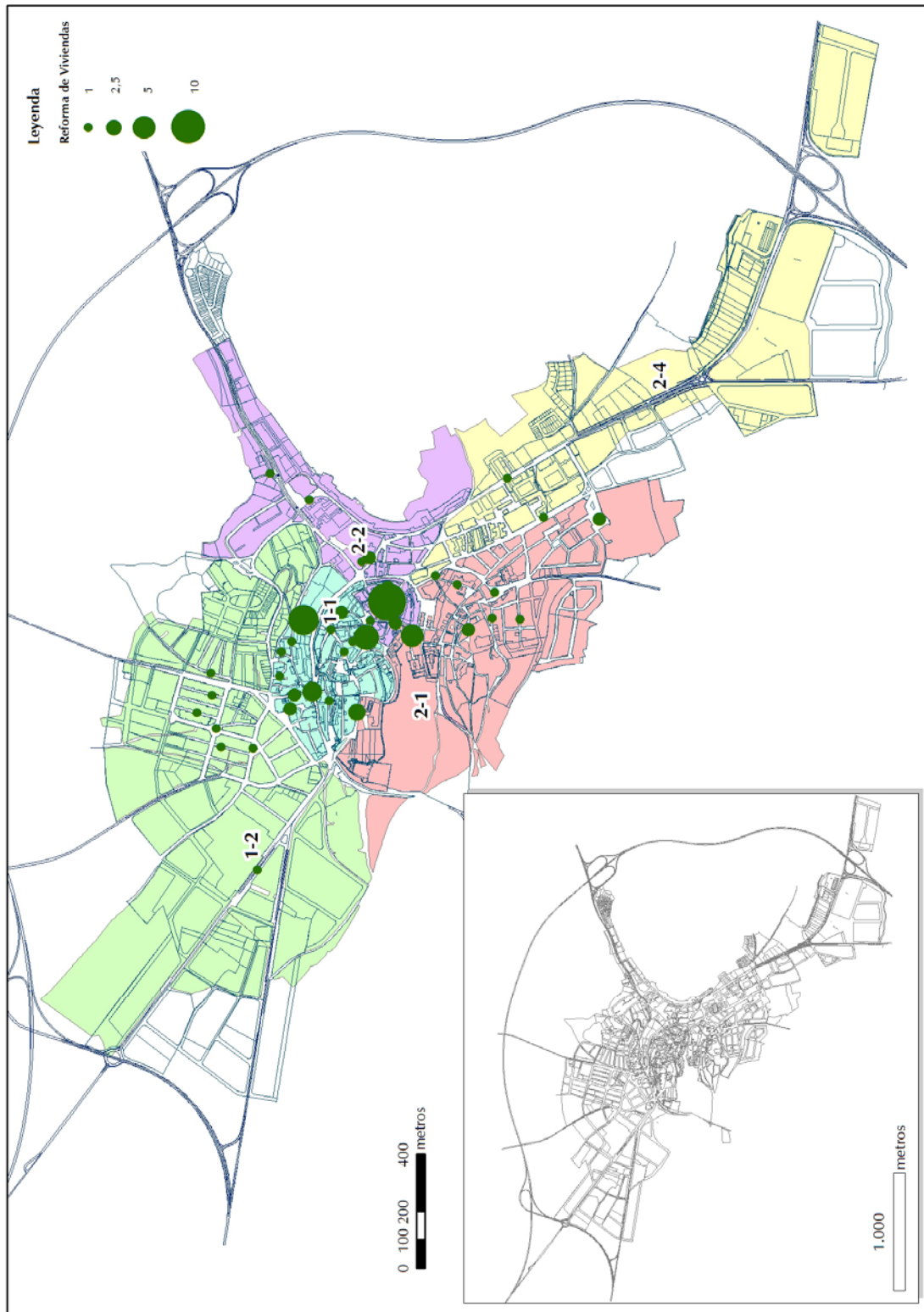


Imagen 3: Viviendas con licencia de obra de reforma, por calles, en el núcleo de Cuéllar (1996-2007).

TÍTULO VI. DIAGNÓSTICO

PREÁMBULO

En relación al trámite ambiental que prescribe el artículo 157 del RUCyL, se debe hacer constar que no resulta necesario recabar del órgano ambiental competente dictamen medioambiental de evaluación estratégica previa respecto de las presentes Normas Urbanísticas Municipales por cuanto ni se activa la categoría de suelo urbanizable no delimitado ni se produce la clasificación de una superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable superior en más de un 50 por ciento a la que estuviera vigente con anterioridad.

De acuerdo con las determinaciones establecidas por el Reglamento de Urbanismo, el estudio informativo del municipio debe contener finalmente un análisis y diagnóstico del territorio en el que se aplican las Normas Urbanísticas Municipales. En el caso del municipio de Cuéllar, este diagnóstico territorial se va a realizar a partir de la metodología de tipo DAFO o SWOT, diferenciando en el análisis tanto aspectos positivos como negativos, así como parámetros internos y externos.

- Las Debilidades (D, en el modelo original *weaknesses*), son las limitaciones internas que pueden impedir al municipio defenderse de las amenazas o aprovechar las oportunidades.
- Las Amenazas (A, o *threats*), son los elementos del entorno que pueden impedir el desarrollo normal de las estrategias planteadas en las normas para el municipio, desde cambios tecnológicos hasta modificaciones normativas, o cualquier elemento que cambie en los municipios del entorno, etc.
- Las Fortalezas (F, o *strengths*) o puntos fuertes, son las capacidades, recursos o posiciones alcanzadas, que, consecuentemente, se convierten en las ventajas comparativas y competitivas para explotar las oportunidades
- Las Oportunidades (O, u *opportunities*), son todos aquellos aspectos externos al municipio que pueden suponer ventaja competitiva, o una posibilidad para desarrollarse en cualquiera de sus dimensiones (social, económica, cultural, etc.).

Capítulo 1.- DEBILIDADES

Los puntos débiles que condicionan el desarrollo del municipio de Cuéllar afectan tanto a la población, como la actividad económica, el valor territorial y su ordenación urbanística, estando todos estos aspectos imbricados. Así, entre las debilidades pueden subrayarse:

Económicas:

- Especialización productiva en sectores industriales poco intensivos en tecnología, y expuestos a una competencia creciente vía precios.
- Escaso desarrollo del sector turístico dentro del conjunto económico local.
- Falta de servicios avanzados para las empresas, que deben ser adquiridos en municipios como Segovia, Valladolid o Madrid.

- Insuficiente renovación del comercio minorista del núcleo de Cuéllar, escasamente competitivo respecto a las nuevas formas comerciales (franquicias, grandes superficies, tiendas especializadas...).

Demográficas:

- Reducido peso demográfico y alto nivel de envejecimiento de las entidades locales menores de Cuéllar.
- Escaso índice de actividad de la población femenina en comparación con los niveles autonómicos o nacionales.
- Falta de dimensión demográfica suficiente para soportar servicios y equipamientos avanzados. Imposibilidad práctica para disponer en el municipio de hospital comarcal o universidad a distancia.

Urbanas:

- Elevado nivel de deterioro del patrimonio residencial del municipio, particularmente en el centro histórico.
- Problemas de tráfico y de relación entre los diferentes sectores urbanos del núcleo de Cuéllar.
- Deficiente red viaria entre los núcleos del municipio, sobre todo en los núcleos unidos mediante carreteras de titularidad provincial y local.
- Desorden en las áreas industriales del borde urbano de Cuéllar.
- Carencias en la ejecución del planeamiento general anteriormente vigente, en aspectos de normativa y de desarrollo nuevas áreas residenciales e industriales.

Capítulo 2.- AMENAZAS

En cuanto a los aspectos externos a la dinámica del municipio que pueden frustrar sus expectativas de desarrollo, podemos destacar los siguientes:

Económicas:

- Aumento de la competencia internacional en los sectores industriales característicos del municipio, particularmente la madera y el mueble.
- Reducción de la demanda de productos no habituales por efecto de crisis económicas.
- Contracción de la actividad económica ligada a la construcción.
- Crecimiento y concentración de la actividad económica en las capitales de provincia más próximas. Incremento de las grandes superficies y su oferta complementaria, particularmente en Valladolid.

Demográficas:

- Problemas de integración de la población con mayor riesgo de exclusión. Por ejemplo, el incremento del desempleo en la población inmigrante tanto municipal como comarcal.
- Reducción de la población comarcal que demanda servicios en el núcleo de Cuéllar, por efecto del envejecimiento de los municipios del entorno.

Urbanas:

- Aislamiento del municipio respecto a los nuevos ejes del ferrocarril de alta velocidad, lo que sitúa a Cuéllar en una posición de inferioridad respecto a otros municipios con dinamismos parecidos, como Medina del Campo u Olmedo.
- Ausencia del municipio de los enclaves logísticos principales de Castilla y León, al quedar ausente de los elementos de la Red Cylog, en la que sí se encuentra otro municipio semejante, como Arévalo.

Capítulo 3.- FORTALEZAS

Las debilidades y amenazas a las que debe enfrentarse el municipio de Cuéllar no deben ocultar la existencia de puntos fuertes que las Normas Urbanísticas Municipales deben valorizar para el crecimiento del municipio:

Económicas:

- Importante tejido de pequeñas y medianas empresas, en todos los sectores de actividad económica (industria, servicios, agricultura, construcción...).
- Tradición industrial del municipio, que ha sido capaz en momentos de crisis de readaptar las estructuras y la tecnología para aprovechar las coyunturas externas.
- Elevado número de emprendedores en el municipio, porcentualmente muy superior a los de otras áreas rurales de la región.
- Elevada competitividad de algunas ramas de las actividades agrarias, particularmente en la ganadería, los productos hortícolas y la producción forestal.

Demográficas:

- Mantenimiento de la población en un contexto de reducción de la población en áreas rurales, y crecimiento demográfico actual ligado a la llegada de población inmigrante al núcleo.
- Menor nivel de envejecimiento relativo en el núcleo de Cuéllar
- Reducción de la población comarcal que demanda servicios en el núcleo de Cuéllar, por efecto del envejecimiento de los municipios del entorno.

Urbanas:

- Existencia de un conjunto muy completo de equipamientos a escala comarcal en el núcleo de Cuéllar.
- Crecimiento del suelo industrial planificado, con un número creciente de polígonos industriales.
- Mantenimiento de la trama histórica medieval del núcleo cuellarano.
- Rehabilitación y recuperación del patrimonio histórico, artístico y cultural del municipio.
- Incorporación del municipio a circuitos turísticos de interior.
- Importantes valores ambientales dentro del municipio, destacando los pinares, las riberas del río Cega y las zonas de humedales, que representan la mayor parte de la superficie municipal.
- Niveles de calidad de vida elevados dentro de las áreas rurales de la región.

Capítulo 4.- OPORTUNIDADES

Finalmente, el diagnóstico del municipio debe contemplar las oportunidades que pueden condicionar favorablemente el desarrollo de Cuéllar, aun cuando no se controlen las variables que las determinan. En este sentido, las oportunidades afectan de manera generalizada tanto a la población, como la economía y el propio territorio, por lo que se señalan de manera conjunta. Así, un análisis estratégico del municipio contempla los siguientes escenarios favorables:

- La transformación de la CL-601 en autovía sitúa a Cuéllar como el nodo central del corredor Valladolid-Segovia por carretera, y reduce los tiempos y costes de transporte desde este municipio tanto a ambas capitales como a otras ciudades del entorno, particularmente a Madrid.
- De la misma manera, la transformación de la CL-602 en una vía de doble sentido pero de mayor capacidad favorece los desplazamientos entre Cuéllar y un conjunto de municipios de caracteres semejantes, entre los que han de desarrollarse en los próximos años dinámicas conjuntas y sinergias tanto territoriales como económicas. Es el caso de Peñafiel, Íscar, Pedrajas, Olmedo o Medina del Campo. Se trata de núcleos, cabeceras de comarca en su mayor parte, con problemas y oportunidades semejantes.
- Otra oportunidad que ha de tomarse en consideración es la consolidación de Cuéllar como cabecera de su área funcional a partir de la aprobación de las Directrices Esenciales y Complementarias de Ordenación del Territorio de Castilla y León. En este sentido, esta situación ha de favorecer un proceso de descentralización administrativa hacia núcleos como Cuéllar.
- En el mismo sentido, Cuéllar ha de desarrollar las oportunidades generadas a partir de la extensión de las nuevas tecnologías de la información y la comunicación (NTIC). La inserción de Cuéllar en las redes telemáticas de alta capacidad (cable, ADSL) favorece la instalación de empresas así como la prestación y adquisición de servicios a distancia.
- Otro aspecto a considerar como una oportunidad es la próxima recuperación de la muralla. Además de incrementar y mejorar la oferta turística del municipio, la creación de una imagen de marca territorial permite al municipio diferenciarse dentro de la amplia oferta de turismo cultural y de interior de la región. Además, esta recuperación de la muralla debe tener un sentido de renovación de la conciencia colectiva del municipio.
- En otro orden de cosas, debe entenderse como una oportunidad el crecimiento de las tasas de natalidad en el municipio por efecto de la llegada de inmigrantes. Por un lado, aumentan las cifras absolutas de habitantes, y, por otro, esta población infantil requiere de servicios que han de llegar a Cuéllar si la masa crítica es suficiente. La existencia de estos servicios (sanitarios, educativos) incrementa de forma sustancial la calidad de vida de la población, que no tiene que ir a las ciudades próximas para obtenerlos.

- Finalmente, debe considerarse una oportunidad la modificación del planeamiento general que se está llevando a cabo. De una parte, supone un esfuerzo para analizar la evolución del municipio en los últimos años; de otra, obliga a plantear de forma pública qué quiere ser Cuéllar en la próxima década; y, finalmente, afecta a la población en la medida en que la información pública supone un momento de debate acerca de la estrategia urbana y territorial que ha de seguir el municipio.

En Cuéllar, a febrero de 2011

Por el equipo redactor

Fdo.: D. Gonzalo Bobillo de Lamo. Arquitecto Director.