

**DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO:**217 Km<sup>2</sup>

9.540 Habitantes

5.132 Viviendas (2001)

**INTERÉS GENERAL DE LA ACTUACIÓN. CUÉLLAR: El Castillo:**

Cuéllar es un núcleo de gran capacidad para activar la economía y acoger servicios con incidencia en el conjunto de su área de influencia. Su proximidad al ámbito de crecimiento del sur de Valladolid, en torno a Íscar, así como la relativa proximidad a Madrid son factores positivos. Cuéllar tiene gran accesibilidad gracias a la CL-601 y la A-601, la nueva autovía Valladolid-Segovia. Esta facilidad de movimientos permite que muchos espacios aledaños puedan concebirse como zonas receptoras de población.

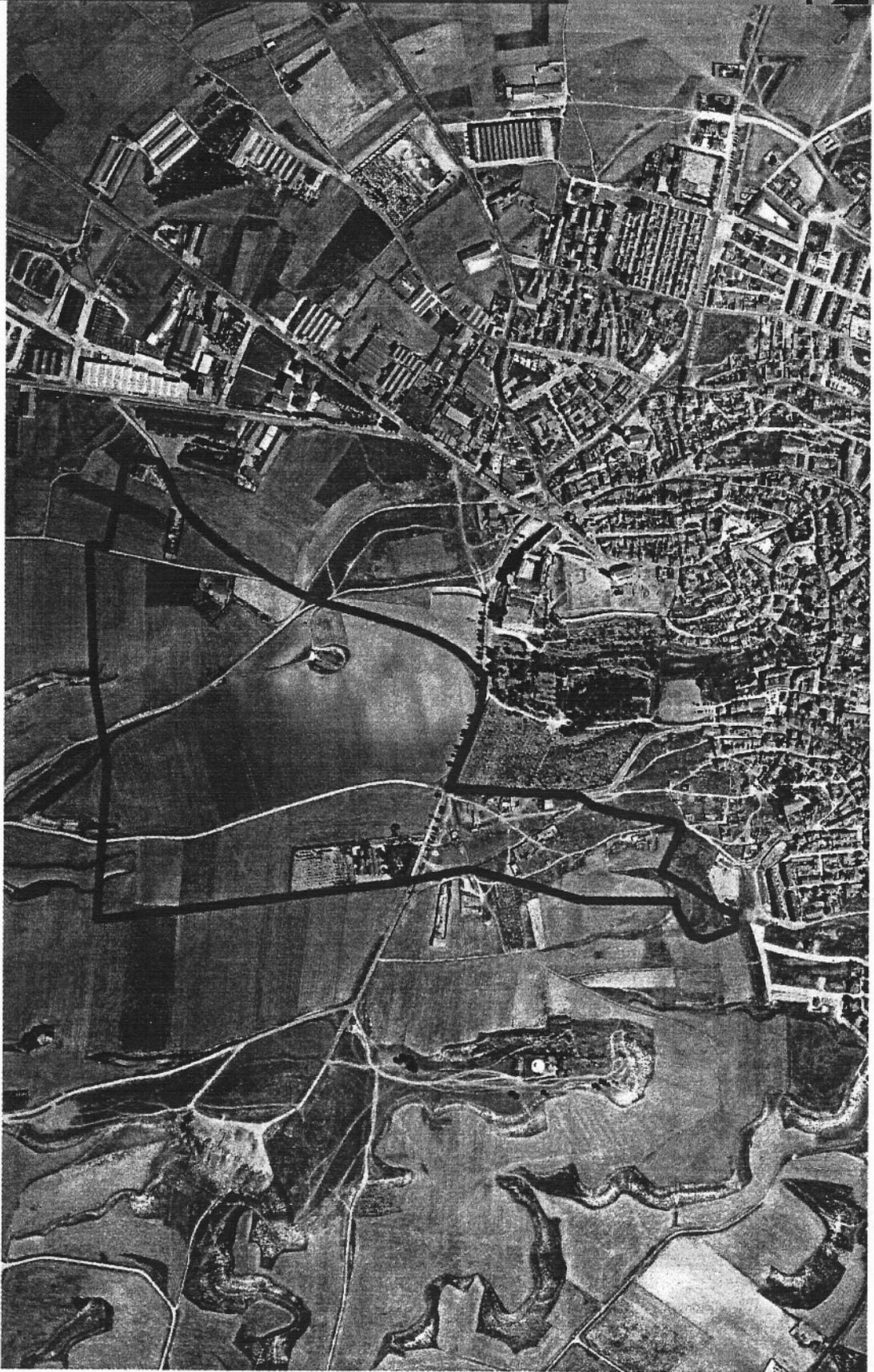
El crecimiento de Cuéllar en estos últimos años ha ido asociado a factores endógenos y de ámbito comarcal derivados de una economía basada en la agricultura, cultivo de cereales, hortalizas, leguminosas y verduras y en la industria del mueble. También es importante el cultivo de la achicoria y en los últimos años, el de la remolacha. El potencial de la agroindustria en Cuéllar es evidente.

El terreno objeto de esta actuación se encuentra situado en una zona al Oeste del casco urbano de Cuéllar, en un paraje de topografía suave flanqueado en su borde Sur-Sureste por las laderas pronunciadas del páramo denominado el Zanco.

Esta actuación aspira a ser un polo de atracción que posibilite el desarrollo de nuevas oportunidades para las personas y para las empresas. Se potencia con ello el uso residencial, con programas de vivienda de protección pública, y el uso terciario, con desarrollos viables de actividades asociadas al tejido económico-productivo de la comarca, contribuyendo a la creación de infraestructuras espaciales para la innovación en campos vinculados a sectores productivos diversos.

Para facilitar la integración entre el nuevo sector y el tejido urbano de límite se plantea el diseño de un eje colector-distribuidor que enlaza el Oeste del núcleo urbano, desde la carretera de Valladolid, N-601, con la salida Sur por la carretera de Arévalo, SG-342. Esta infraestructura viaria, a su vez, favorece activamente la movilidad en el entorno comarcal, activando el sector, y libera al conjunto histórico del castillo del tránsito de vehículos que diariamente cruzan este entorno de paso por la ciudad.

Se propone favorecer el desarrollo sostenible del núcleo mediante un desarrollo que garantice la correcta distribución de equipamientos y zonas verdes, asociadas al entorno circundante, creando un sistema articulado de espacios públicos y proponiendo acciones normativas concretas que incentiven el ahorro y la eficiencia energética y del uso racional del agua.

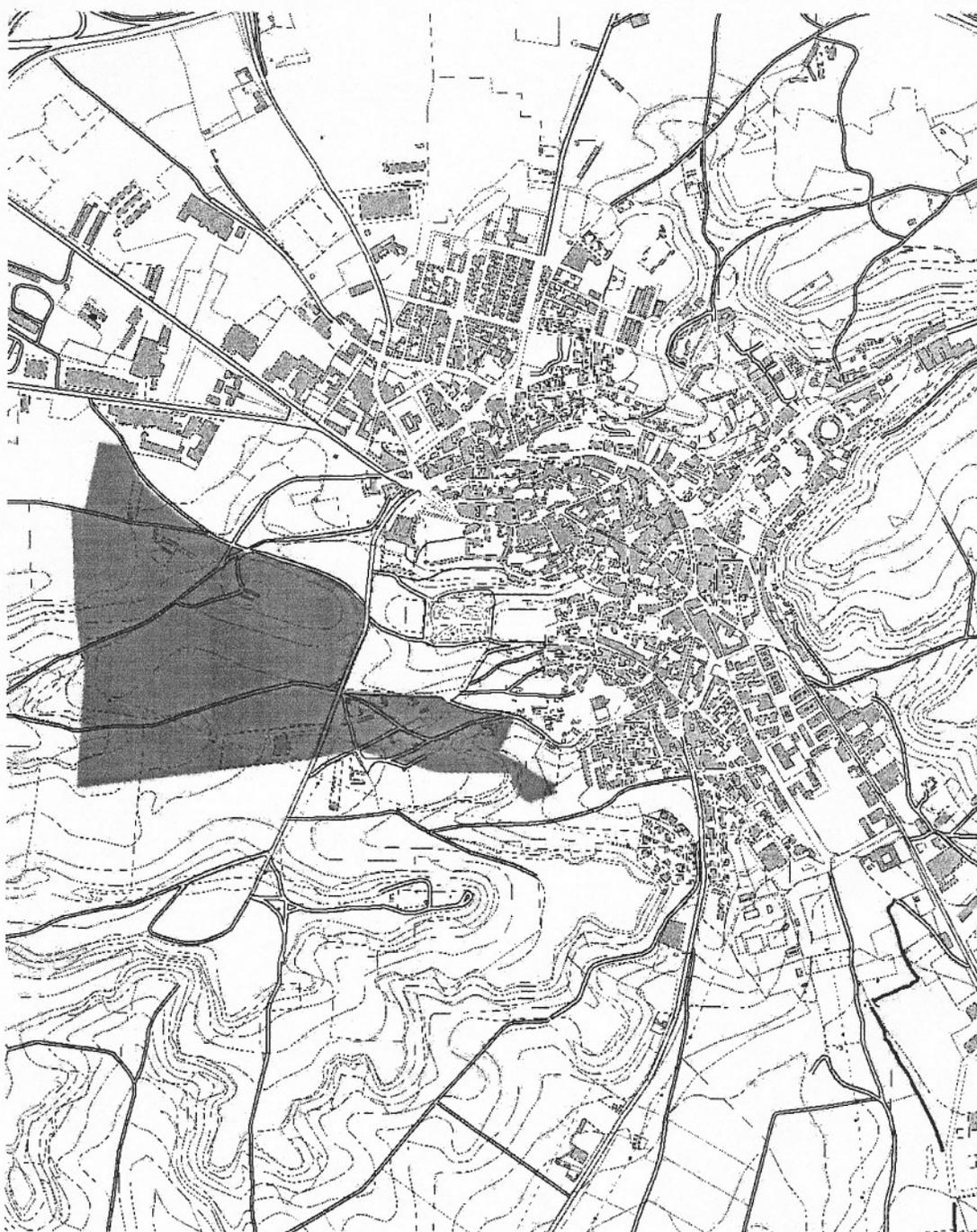


1:10.000 200 100 0 200 400 800 Metros



**CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN:**

SUPERFICIE: 437.000 m<sup>2</sup>  
Nº DE VIVIENDAS: 874 viviendas



1:15.000 200 100 0 200 400 600 Metros

