



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE COLLADO HERMOSO (SEGOVIA)

MAYO 2018

- MEMORIA INFORMATIVA
- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA



Ayuntamiento de
Collado Hermoso

urbyplan urbanismo y
planificación
territorial s.l.
www.urbyplan.es

1	<i>SOBRE EL MÉTODO DE TRABAJO</i>	1
2	<i>BREVE CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO</i>	3
2.1	las claves del paisaje de montaña en las Altas Cumbres de Guadarrama.	4
2.1.1	CARACTERÍSTICAS MORFOESTRUCTURALES: TECTÓNICA Y LITOLOGÍA.	4
2.1.2	CONDICIONES AMBIENTALES DE LA UNIDAD GEOMORFOLÓGICA DE LAS ALTAS CUMBRES.	6
2.2	Rasgos biogeográficos y configuración del paisaje en la unidad de las Altas Cumbres.	7
2.3	La articulación del Medio Ecológico en Collado Hermoso	9
2.4	La organización territorial del municipio	10
3	<i>LA ACTIVIDAD ECONÓMICA</i>	12
3.1	Fundamentos de la Estructura Económica de Collado Hermoso.	12
3.2	Crisis de la especialización ganadera tradicional y nuevas pautas productivas en el medio rural de Collado Hermoso	14
3.3	La hegemonía de las actividades terciarias en la economía local	16
4	<i>ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN. EL ÉXODO RURAL Y SUS REPERCUSIONES DEMOGRÁFICAS</i>	19
4.1	Evolución demográfica del municipio de Collado Hermoso.	19
4.2	Estructura por sexo y edad en el municipio de Collado Hermoso.	23
4.3	El significado de la vivienda secundaria y sus recientes tendencias de cambio.	26
5	<i>LA EDIFICACIÓN Y LA ESTRUCTURA URBANA</i>	29
5.1	Análisis Histórico	29
5.2	Estructura Urbana	30
5.3	La Vivienda	30
5.3.1	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN TRADICIONAL EN COLLADO HERMOSO.	32
5.3.2	LOS MATERIALES: PIEDRA, MADERA Y ADOBE	33
5.3.3	TIPOLOGÍAS SURGIDAS A LO LARGO DEL TIEMPO	34
5.3.3.1	TIPOLOGÍA: Tradicional de piedra (t1)	35
5.3.3.2	3ª TIPOLOGÍA: Tradicional no específica(TN)	37
5.3.3.3	4ª TIPOLOGÍA: singular	38

5.3.3.4	5ª TIPOLOGÍA: reformas ajenas a la tipología tradicional	39
5.3.3.5	6ª TIPOLOGÍA: nuevas construcciones	40
5.4	Actividad Urbanística.....	41
5.4.1	CAMBIOS DE USO EN EL PARQUE INMOBILIARIO	41
5.5	Estructura de la propiedad del suelo urbano	42
6	LAS DOTACIONES	44
6.1	La Dotación de Equipamientos	44
6.1.1	EQUIPAMIENTO SANITARIO Y ASISTENCIAL.	45
6.1.2	EQUIPAMIENTO ESCOLAR Y DEPORTIVO.....	46
6.1.3	OTROS EQUIPAMIENTOS.....	46
6.2	La Dotación de Espacios libres	46
6.3	La Dotación de servicios	46
6.3.1	RED DE ABASTECIMIENTO.....	46
6.3.2	RED DE SANEAMIENTO.....	47
6.3.3	RED ELÉCTRICA	47
7	EL MARCO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL.....	48
7.1	Planeamiento urbanístico vigente	48
7.1.1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	49
7.1.2	NORMATIVA EN SUELO URBANO.....	51
7.2	Normativa sectorial.....	53
7.2.1	DETERMINACIONES SECTORIALES APLICABLES SOBRE CARRETERAS.....	54
7.2.2	ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.	55
7.2.3	LA URBANIZACIÓN DEL NÚCLEO EDIFICADO.	56
7.2.4	PATRIMONIO NATURAL	57
7.2.4.1	Red de Vías Pecuarias.....	57
7.2.4.2	Montes de Utilidad Pública y Red Natura 2000.....	58
7.2.5	PATRIMONIO CULTURAL.....	61
7.2.5.1	Legislación sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León.....	61
7.2.5.2	Valores del Patrimonio Cultural de Collado Hermoso	63
8	DIAGNÓSTICO.....	65

8.1	Diagnóstico. Ámbito urbano	65
8.1.1	<i>PROBLEMAS Y DEBILIDADES EN EL MUNICIPIO DE COLLADO HERMOSO.....</i>	<i>65</i>
8.1.2	<i>FORTALEZAS Y POTENCIALIDADES DEL MUNICIPIO DE COLLADO HERMOSO</i>	<i>66</i>
8.1.3	<i>SOLUCIONES Y RECURSOS.....</i>	<i>67</i>
8.2	Diagnóstico. Ámbito territorial	67

1 SOBRE EL MÉTODO DE TRABAJO

El documento de información que a continuación se presenta no constituye un fin en sí mismo sino que pretende dar soporte a la planificación urbanística y territorial del municipio ya que es ésta, en definitiva, el objeto último de la asistencia técnica contratada por el Ayuntamiento.

La información urbanística se ha elaborado así desde una perspectiva eminentemente pragmática que ha eludido de manera intencionada efectuar cualquier tipo de consideración sobre aspectos sin un claro trasfondo urbanístico o territorial. No por ello la memoria informativa ha dejado de recoger los informes y análisis exigidos en el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En dicho artículo, titulado “*Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales*”, se enumeran los documentos que deben formar parte de las Normas Urbanísticas; en la letra a) del referido artículo se relacionan los documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas. A saber:

- La memoria informativa, que debe describir las características, elementos y valores naturales, ambientales, culturales, demográficos, socioeconómicos y de infraestructuras del término municipal que sean relevantes para las determinaciones de las Normas, así como las repercusiones de la legislación, el planeamiento y las actuaciones sectoriales, el grado de cumplimiento del planeamiento anteriormente vigente y los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos por las Normas.
- Los planos de información, que deben contener la información de carácter gráfico sobre las características, elementos, valores y demás circunstancias señaladas en el párrafo anterior, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.
- El documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial, elaborado a partir de la información descrita en los párrafos anteriores, y que debe describir los problemas y oportunidades del término municipal, determinar sus horizontes de evolución tendencial y permitir la concreción de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas.

En este sentido, se ha considerado interesante plantear, a modo de hilo argumental que hilvane la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales, dos posibles escenarios. Por un lado, un escenario tendencial, es decir, aquél previsible de acuerdo con las pautas de evolución urbanística y territorial observadas en el marco del planeamiento vigente. Por otro, y considerando, como así es, que la tendencia evolutiva esperada no fuera la deseada en todos los aspectos, cabría introducir

modificaciones normativas capaces de actuar sobre las fallas detectadas para corregirlas.

En ambos escenarios se ha creído conveniente plantear los análisis desde una perspectiva amplia, es decir, no considerando únicamente la realidad del pequeño municipio rural sino, sobre todo, las relaciones que éste establece con el sistema urbano en el que se integra y las consecuencias que de ellas se derivan ¹ ; relaciones que, como veremos, vienen marcadas a menudo por un carácter fuertemente dependiente.

Igualmente, la adopción de una perspectiva histórica se ha considerado útil para comprender mejor como han llegado hasta nuestros días muchos elementos y estructuras del pasado que necesariamente deben de ser incorporadas a la propuesta de ordenación. Normalmente esta circunstancia obliga al planificador a abordar el tratamiento del patrimonio heredado desde una doble óptica: como bienes de valor cultural, histórico, etnológico... merecedores de ser protegidos para evitar su desaparición y, al tiempo, como elementos que, por su carácter disfuncional, muestran una notable resistencia a ser integrados dentro de una ordenación urbana y territorial planteada como fórmula para racionalizar el espacio de acuerdo con las exigencias socioeconómicas actuales.

¹ Este planteamiento parece sobradamente justificado dentro de un contexto en el que las dinámicas urbanísticas y territoriales locales sólo pueden interpretarse desde la globalidad.

2 BREVE CARACTERIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO

El municipio de Collado Hermoso, se adosa al límite meridional de la provincia de Segovia con la Comunidad Autónoma de Madrid, su extensión ronda los 16 Km² y alberga una población de 125 habitantes. Se trata de un municipio de tamaño reducido en la región (densidad de población: 10 Hab/Km²), cuya dinámica y estructura territoriales - lejos del ostracismo de casos similares - se han visto en los últimos años influidas por la proximidad al área metropolitana de Segovia y al espacio de influencia de Madrid.

Siendo tradicionalmente un espacio de una gran externalidad a escala regional, en la actualidad, los municipios de la orla montañosa de la Sierra de Guadarrama muestran un potencial y una versatilidad considerables, procedentes del dinamismo urbano de estas capitales. Lejos de lo que pudiera parecer, se comprueba que pese al aislamiento, los espacios montañosos han mostrado una notable iniciativa surgida de las propias dificultades impuestas por su medio ecológico. Aunque el éxodo rural ha sido especialmente virulento en los espacios de cierto aislamiento, lo cierto es que buena parte de los municipios han superado el abandono y la despoblación del siglo pasado, perviviendo hasta la actualidad cuando se abre un nuevo panorama de cambio en sus estructuras productivas. No son pocos los espacios rurales de la región enclavados en la montaña que, por su situación y/o estructura productiva, se convierten ámbitos de desarrollo. Precisamente por ello, se ha hecho ineludible adaptar las estructuras productivas a las exigencias derivadas de los nuevos usos y de los valores presentes en su territorio.



En este contexto, Collado Hermoso ha mostrado condiciones de localización óptimas para aprovechar este potencial, añadiendo a su cercanía a la capital provincial, la proximidad a otros municipios de referencia-- Núcleos de Interés Territorial (Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León) -- como Turégano o Pedraza. Como veremos, esta “renta de situación” en ciernes está abocada a una intensa

transformación de su territorio, donde las demandas urbanas de uso y ocupación del suelo amenazan el tradicional equilibrio de su patrimonio cultural y ambiental.

2.1 LAS CLAVES DEL PAISAJE DE MONTAÑA EN LAS ALTAS CUMBRES DE GUADARRAMA.

El municipio de Collado Hermoso pertenece a la unidad ambiental de las Altas Cumbres de la Sierra de Guadarrama, elevándose desde los 1.200 metros de altitud en el entorno del núcleo de población hasta los 2.088 de la Peña del Moro. Se trata por tanto de un sector de montaña media limitado desde el punto de vista fisiográfico por las unidades de La Sierra de Quintanar-La Mujer Muerta y la Sierra de Somosierra. Forma parte de la unidad ambiental de las Altas Cumbres en el entorno de Peñalara, identificado por la sucesión tectónica de *horst* y fosas característica del relieve de la Cordillera Central.

La imagen de estas cumbres es más roma y suave que en otros espacios de montaña, debido a la superficie de erosión que ha nivelado el relieve durante la etapa de evolución hercínica de la Cordillera. El soporte morfoestructural se encuentra integrado por un conjunto de unidades geomorfológicas individualizadas por la tectónica de fractura en bloques separados por grandes fallas. A mayores, éste ámbito se encuentra aderezado por una discontinuidad que separa la Sierra de otras unidades como el piedemonte o las sierras menores que delimitan aquélla por su vertiente norte-noroeste. Este accidente tectónico es la máxima representación de la compleja red de fallas sin la cual no se puede entender la particular morfología que adopta la Cordillera en este tramo. La articulación en diferentes bloques facilita la individualización de las unidades ambientales a través de la dirección de alineaciones y divisorias.

En las inmediaciones de Collado Hermoso el *horst* adopta una dirección N-NE, experimentando un estrangulamiento hacia Somosierra. Esta unidad se individualiza de su entorno representado por las rampas y piedemontes por su brusco ascenso altitudinal. A ello coadyuva además la particular morfología de los bloques homogéneos y dispuestos en una original disposición escalonada. El juego entre *horst* y fosas o *graven*, determina el paisaje de la montaña adjudicándole un perfil más suave y plano, propio de las montañas medias que lo diferencia de las cumbres recortadas de otros macizos de la región donde existe una influencia más generalizada del modelado glaciar. En todo caso, la estructura se encuentra bastante resaltada, no sólo por las particularidades de la tectónica sino también por la erosión diferencial que ha afectado a las líneas de debilidad de la roca en bruscos contactos entre bloques a través de líneas de falla. A continuación, analizaremos ambas vertientes de la morfología de la zona como fundamento de la sucesión de cumbres y escalones tectónicos que identifica el paisaje de montaña de Collado Hermoso.

2.1.1 Características morfoestructurales: tectónica y litología.

El juego de bloques escalonados que se produce en la Sierra de Guadarrama, y con especial intensidad en el entorno de Collado Hermoso, resulta directamente de las

condiciones impuestas por la litología. En este sector de la Sierra dominante en extensión prevalecen los materiales metamórficos, en concreto, gneiss glandulares profundos que podemos encontrar en las cumbres de Peñalara, la Sierra de Quintanar y Somosierra. Los materiales ígneos que integran el macizo granítico que sustenta esta estructura se encuentran superados por aquellos surgidos con los esfuerzos tectónicos de la orogenia hercínica. De este modo, a pesar de que la imagen actual en bloques de la Cordillera se va gestando a lo largo del Terciario, lo cierto es que sus materiales ya se conformaron anteriormente, a finales de la Era Primaria.

Durante la orogénesis hercínica esta sección del complejo cristalino del Macizo Central experimentó una intensa deformación y metamorfización de las rocas dando origen a una cristalización de granitoides. Por sus propiedades físicas, estos materiales durante la estabilidad de las fases posteriores tornaron su ductilidad en una notable rigidez que en adelante los hace fracturarse ante nuevos empujes tectónicos. Este proceso tiene lugar, a finales de la Era Primaria, en el periodo que se conoce como Tardihercínico, dando lugar a un sistema de *horst* y *graven* de grandes proporciones. De este modo, la Cordillera Central es una morfoestructura recientemente elaborada sobre los restos de otra más antigua e importante cuyas peculiaridades litológicas explican las líneas esenciales del movimiento de bloques que identifica el relieve actual. El elevado número de fracturas existentes determina la dirección de los esfuerzos tectónicos sobre los materiales y la conformación del escalonamiento propio de la Sierra.

Entre las rocas metamórficas conformadas a lo largo de todo este periodo dominan los gneis, micacitas y otras rocas en las cuales abundan los carbonatos y silicatos calcicos, derivados de la sedimentación de la Era Secundaria. Estos materiales experimentaron una intensa alteración por efecto de la destrucción de los relieves previos, a través de la conformación de una superficie de erosión. La morfología resultante de la devastación de la cordillera hercínica originaria es la que le otorga ese perfil romo. Por su parte, los esfuerzos tectónicos, son como hemos dicho los responsables de la compartimentación de la Cordillera en bloques a partir de la red de fallas. Durante la evolución alpina de este relieve, la intensidad de las transformaciones es muy inferior, como demuestra el papel secundario de la red de fallas.

Esta Unidad del los Bloques Altos o Altas Cumbres en la Sierra de Guadarrama, constituyó desde muy pronto un elemento destacado que favoreció su erosión y modelado por climas cálidos, semiáridos y húmedos del Terciario y, de manera destacada, por los climas fríos y templados del Cuaternario. De entre las huellas resultantes encontramos coluviones en las cumbres y vertientes más elevadas, y procesos de solifluxión en las laderas más bajas de la zona. No obstante, por la propia fisiografía resultante y las limitaciones de altitud conferidas por la superficie de erosión, no se trata de un espacio destacable desde el punto de vista morfoescultural, esto es, las formas de modelado sino por la complejidad y singularidad de sus morfoestructuras en bloques levantados y hundidos. De entre los primeros, la ausencia de procesos de modelado glaciario evita uno de los procesos más agresivos con el relieve previo. De este modo, éste se ha mantenido casi incólume hasta la actualidad, permitiendo incluso apreciar la influencia de las orogenias más antiguas a través de la disposición y trazado de la red de fallas.

2.1.2 Condiciones ambientales de la unidad geomorfológica de las Altas Cumbres.

Tenida en cuenta la entidad de la componente geomorfológica en el paisaje de montaña, no es de extrañar que su impronta se traslade a la identificación de las unidades ambientales, las cuales, vienen a coincidir con las unidades de tipo geomorfológico. Los caracteres de orden morfoestructural determinan factores como la altitud, la pendiente o la orientación que juegan un papel esencial en la conformación de los rasgos ecológicos de la zona. El modelado, a pesar de su limitada entidad, interviene en segundo lugar, creando condiciones particulares - locales - cuando se ha observado la incidencia especial de algún proceso erosivo como pueda ser la incisión fluvial o la actividad periglacial y/o nival. También como es lógico el factor humano ha provocado grandes transformaciones y generado espacios con una personalidad específica, no obstante, los usos han sido menos intensos en las áreas de cumbres, si exceptuamos los valles donde se instalaron preferentemente los pueblos y las vías de comunicación.

La **unidad de las Altas Sierras** en la que se integra el municipio de Collado Hermoso ejemplifica el desarrollo de grandes *horst*, limitados por poderosas fallas longitudinales, en los cuales, la montaña se eleva por encima de los 2000 metros. Precisamente, este factor altitudinal y las influencias que comporta individualizan las condiciones ambientales de la Unidad de las Altas Cumbres, dentro de la unidad más grande de tipo geomorfológico de la Mujer Muerta-Peñalara.

Entre el Puerto de Navafría y de los Cotos, se desarrolla la unidad montana de mayor extensión y altitud de toda la Sierra de Guadarrama. La unidad de la Mujer Muerta Peñalara se identifica por la impronta de las Altas Cumbres y por la riqueza de sus pisos bioclimáticos. El resultado es un murallón continuo con dirección N-NE con contados puntos de salida hacia el sur, cuyas pendientes más tendidas han sido el acomodo del roble melojo y del pinar.

En altura, estas especificidades se hacen más notables imponiendo el relieve todo su rigor en las condiciones ambientales. Las Altas Cumbres representan una unidad esencial en la Sierra ya que, más allá de la influencia del relieve en lo paisajístico y estructural, poseen una personalidad biogeográfica y de modelado destacadas. Por ello, representan el ecosistema más frágil de toda la Cordillera Central, donde como veremos, las huellas del pasado geológico proporcionan una gran variedad de matices al paisaje.

Las condiciones y formas imperantes en las cumbres han dado origen a un rasgos ecológicos específicos. Algunos de los más notables corresponden a los nichos de nivación y neveros de las cumbres, que representan la antesala del modelado glaciar de puntos muy concretos de la Sierra. Las pedreras inmóviles son colonizadas por los líquenes *Rizhocarpum geograficum* en tanto que las más húmedas y menos profundas constituyen el acomodo de la *Campanula heminii* junto con helechos. Especialmente representativos son las formaciones de los géneros *carex*, *juncus*, *agrostis* y *festucas*,

que tapizan los recuencos y praderas húmedas cervunales. La vegetación potencial esta representada por un pastizal psicroxerófilo de gramíneas, que en las partes inferiores se encuentra dominando por piornos y jabinos. Las limitaciones vienen dadas por la rigurosidad del clima de montaña y el escaso desarrollo de los suelos. Con frecuencia se trata de litosuelos en los cuales, en las condiciones más favorables, pueden desarrollarse rankers. Evidentemente, este pastizal de montaña depende de la intensidad con la que se ha dado el pastoreo en el área de cumbres, si bien en los últimos años el cambio de uso y la desaparición de las explotaciones extensivas habría permitido en parte la regeneración de las condiciones originarias.

2.2 RASGOS BIOGEOGRÁFICOS Y CONFIGURACIÓN DEL PAISAJE EN LA UNIDAD DE LAS ALTAS CUMBRES.

Siguiendo un esquema altitudinal, la sucesión de pisos biogeográficos se inicia con la serie de vegetación supramediterránea de roble melojo (*Quercus pyrenaica*) conformando el monte que alcanza por termino medio hasta los 1500 metros de altitud. Por encima, en el piso oromediterráneo o subalpino se extiende el pinar y paulatinamente hacia la culminación los matorrales de piorno y jabino que van a dar origen al pastizal alpino. Las masas más extensas de pinar se encuentran en la cabecera del Eresma, la Mujer Muerta y La Granja, para posteriormente ser más discontinuas sin dejar de ser muy destacables.

En los pinares de las laderas más elevadas no es extraño encontrar especies propias del bosque caducifolio, como robles y tejos, avellanos... y en los bordes de estas formaciones acebos y rosáceas. En los claros del bosque existe además un matorral de sustitución representado por la jara, jabino, brezo cambroño, genistas y retamas. Conforme avanzamos hacia el nivel de cumbres el pinar se abre para dejar paso a los claros de pastizal dando origen a un espacio donde se han yuxtapuesto los aprovechamientos de tipo forestal con la explotación ganadera tradicional en régimen extensivo.

La extensión del término municipal de Collado Hermoso permite apreciar la sucesión de usos y vegetación impuesta por la altitud hasta el nivel de las Altas Cumbres que destaca por su singularidad. En primer término se sitúan las masas forestales de frondosas que circundan el núcleo de población y que han sido incluidas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública. Entre éstas se incluyen rebollo, marojo, roble negral, tozo... que alternan con las pequeñas propiedades destinadas a prados. Seguidamente hacen su aparición las masas de pinar tan características de la zona, representadas por el pino albar o silvestre y las superficies de pastizal de montaña. Su desarrollo coincide con el limite altitudinal de los 2100 metros y aunque pueden descender hasta los 1200, su óptimo coincide con los 1600 a 1800 metros. Aunque el pinar no desaparece del todo hacia el área de cumbres se entra en el dominio del pastizal, frecuentemente colonizado por masas de matorral.

En las Altas Cumbres, el paisaje se encuentra dominado por el color grisáceo de las pedreras acompañado del verde claro e intenso de los líquenes y del más oscuro de

las masas de pinar. La nota dominante se encuentra representada por las huellas morfogenéticas de los climas fríos del Cuaternario de entre las cuales ya hemos destacado los neveros por su importancia ambiental. Causa y efecto se vinculan estrechamente para poner de manifiesto la incidencia de la altitud en la conformación del paisaje y en las diferencias y complementariedad que se produce con las áreas basales. Visto desde lejos, el primero representa el ambiente hostil de las cumbres, un sustrato ecológico pétreo y abiótico, dominado por los procesos y la historia geológica y, en consecuencia alejado de los ritmos y de los usos humanos. No obstante, puntualmente aparecen enclaves ecológicos de singular riqueza en biodiversidad, beneficiados por las particularidades climáticas locales en áreas de excavación fluvial o dotadas de una orientación favorable y donde se refugian comunidades vegetales y especies faunísticas de gran interés y notable fragilidad.

A modo de conclusión, podemos diferenciar cinco unidades ambientales diferentes. De Sur a Norte, la zona más próxima a la cumbre (**U5**), estaría cubierta de pastizales, que un poco más al norte se combinan con manchas de monte bajo con matorral degradado. Sería la zona que se encuentra por encima de los 1900 metros, el pinar no desaparece del todo de esta zona, podemos encontrar alguna masa, aunque de bajo porte.

Continuaríamos con una zona en la que la vegetación dominante son las repoblaciones de *Pinus sylvestris* (**U4**), más o menos densas y de mayor o menor porte dependiendo del área. Entre estas dos unidades, habría una unidad de erial - pastizal (**U3**) con especies herbáceas.

Ya en las proximidades al núcleo de población, al suroeste del mismo, tendríamos una unidad representada por una masa bastante densa de *Quercus pyrenaica* (Roble rebollo) (**U1**). También robles, pero en formación adehesada podemos encontrar en las proximidades del núcleo, coincidiendo por un lado con los MUP situados al sur del núcleo, y otra zona al norte del mismo, sería lo que hemos definido como unidad de Dehesas (**U2**). En el resto del municipio, alrededor del núcleo de población, lo que define la unidad es la presencia de prados naturales mezclados con zonas de erial - pastizal (**U3**). En esta unidad, en la zona situada al sur del núcleo, podemos encontrar algún rodal de vegetación arbórea, algunos pies aislados, muchos de ellos de gran porte, pies de roble, de fresno,..., junto a los cursos fluviales, también en algunos casos no encontramos con una fila de vegetación arbustiva y arbórea siguiendo la línea del agua.

Este cúmulo de pisos bioclimáticos y circunstancias locales, representa el fundamento de una primera zonificación del municipio en unidades ambientales. Esta delimitación en áreas homogéneas representa una síntesis de las condiciones naturales y de uso y explotación del suelo que servirá de base para las pautas de ordenación sobre suelo rústico.

2.3 LA ARTICULACIÓN DEL MEDIO ECOLÓGICO EN COLLADO HERMOSO

El sistema de usos y aprovechamientos del suelo en Collado Hermoso ha constituido el mecanismo esencial de integración de un territorio sometido a condiciones ecológicas tan distintivas como las que dominan en las áreas de montaña. De hecho, la intensidad con la que históricamente se ha vivido este proceso ha dado origen a una funcionalidad muy marcada que diferencia las áreas basales, conformadas por el escalonamiento de los valles en línea de falla, de las Altas Cumbres, donde la intervención humana ha sido muy inferior. Esta dualidad ha sido paulatinamente remarcada por la intervención humana, centrada en aquellos espacios que topográfica y ambientalmente reunieron unas condiciones favorables para la ocupación y explotación del suelo. Hacia las cumbres la intensidad de uso ha sido muy inferior, provocando que la ocupación del suelo se vaya a ir diluyendo con la altitud y la pendiente.

A grandes rasgos existen unas particularidades muy marcadas entre las áreas basales y de cumbres que resultan del brusco contacto que en esta zona se produce entre las llanuras y la Cordillera. En cualquier caso, no se trata de realidades que hayan evolucionado independientemente, sino que representan las dos caras de un modelo territorial específico. Para entender esta trabazón es imprescindible considerar ciertos factores de interrelación e influencia que han dirigido históricamente la intervención de las comunidades locales sobre el medio.

Existen dos aspectos esenciales mediante los cuales se ha materializado esta integración territorial, por un lado, la influencia del núcleo de población y, por otro, la accesibilidad proporcionada por la red viaria local. En el primer caso, el núcleo de población determina habitualmente la naturaleza y el sentido de las relaciones que se producen entre unidades diferentes, no obstante, la accesibilidad y la relación con el exterior han adquirido tales dimensiones que podemos hacer extensiva esta influencia al conjunto de las zonas de valle. Estas condiciones gravitan entre la dependencia/naturalidad de las cumbres y centralidad/intensidad de usos en los valles. Con estas premisas, se ha configurado el sistema de usos y aprovechamientos en las zonas de montaña, revirtiendo estos beneficios en determinados puntos de concentración de población y capitales que paulatinamente han definido la red de poblamiento.

Los vectores de esta relación han sido las vías de comunicación: vías pecuarias y caminos tradicionales, los cuales, junto con la red de carreteras que veremos monográficamente, se convierten en elementos esenciales de la cohesión territorial. Para ello ha existido una jerarquía en la que han primado las condiciones de accesibilidad y relación con el entorno como demuestra el peso de las vías de comunicación de mayor cualificación con un trazado paralelo a la cordillera, aprovechando los espacios de valle. Si tradicionalmente, este rol estuvo representado por la Vía Pecuaria, en la actualidad corresponde a la Carretera Nacional, una vez que se produce la recualificación de las vías de comunicación. De cualquier modo, el sentido era el mismo: favorecer la ocupación de las áreas ecológicamente más favorables, permitir su integración en mercados interiores más amplios y garantizar la conexión con el exterior.

Las **Vías Pecuarias** han sido consideradas como un referente en la articulación del suelo rústico, ya que representan la infraestructura de comunicación que sostuvo buena parte de los usos tradicionales del mismo. A pesar de su interés en la actualidad, esta funcionalidad tiene poco que ver con aquélla que tradicionalmente les fuera adjudicada. La finalidad productiva tradicional asociada a los desplazamientos ganaderos trashumantes, ha desaparecido casi en su totalidad, siendo sustituida por un valor patrimonial y potencial de integración/estructuración del conjunto del espacio de naturaleza rústica del municipio.

La consideración actual de las vías pecuarias como elemento de ordenación es ineludible en tanto que red histórica de articulación territorial. Desde su origen las vías pecuarias son bienes de dominio público, en la actualidad de las Comunidades Autónomas, y por tanto son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Están concebidas para tránsito ganadero pero, ante la falta de uso trashumante que tiene la mayoría en la actualidad, la Ley Estatal 3/1995 de Marzo de Vías Pecuarias, ha establecido una serie de usos compatibles y complementarios, relacionados con sus cualidades ambientales, pero siempre bajo el prisma del respeto a la función para que fueron concebidos. De este modo, estas vías se configuran como verdaderos “corredores ecológicos”, que pasan a formar parte del sistema de articulación y comunicación del territorio, además de ejercer una función como espacio libre, favoreciendo la conformación de un sistema de parques. De ahí, que su protección sea imprescindible desde el planeamiento general y de ordenación del territorio.

Por su parte, la **red de caminos tradicionales** completa la infraestructura esencial de integración y explotación del territorio de Collado Hermoso. A estos efectos, desarrolla una labor de complementariedad y sinergia con las redes principales anteriores, favoreciendo la conexión transversal entre las unidades ambientales. Su desarrollo, aunque con las limitaciones impuestas por la orografía, cumple con la finalidad última de conectar el espacio habitado con el espacio productivo o de las actividades humanas y con los diferentes espacios que ambientalmente se diferencian en altura. Así, tras una fase de abandono por el cambio en el sistema productivo, en la actualidad la red de caminos tradicionales completa sus funciones tradicionales con nuevas atribuciones como es la conformación de itinerarios ambientales o la definición de sectores de crecimiento.

2.4 LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

La organización del espacio que hoy constituye el término municipal de Collado Hermoso es producto de muchos siglos de ocupación por diferentes sociedades, aunque no cabe duda de que las transformaciones territoriales de mayor relevancia están muy próximas en el tiempo. Para los primeros pobladores, los condicionantes del medio físico se convertían a menudo en obstáculos insalvables y se veían obligados a adaptarse a ellos de la mejor manera posible. Es en este sentido revelador comprobar cómo los asentamientos históricos de los que se tiene constancia por evidencias arqueológicas se sitúan en el lado sur de la carretera en áreas de mayor resguardo topográfico y climático.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN EL TÉRMINO DE COLLADO HERMOSO

Nombre	Extensión	Tipología
Monasterio de Santa María de la Sierra	0,00ha	Lugar cultural: Santuario, ermita
Horno de una tejera	0,01 ha	Lugar retransformación de materias primas

Fuente: Servicio Territorial de Cultura de Segovia

3 LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

El conocimiento de la actividad económica local resulta esencial en la identificación de la dinámica y funcionalidad que conforman la estructura territorial de un municipio. La herencia de usos del suelo constituye el aspecto clave de la intervención secular del hombre sobre el medio al responder a las demandas sociales que en cada momento han guiado su más eficaz adaptación al medio ecológico circundante. La estructura económica totaliza las carencias y estrategias encaminadas a la consecución de mayores cotas de desarrollo social en un ámbito concreto. De su coherencia y eficacia dependen la completa satisfacción de las necesidades locales y la ejecución de iniciativas de expansión y desarrollo locales.

3.1 FUNDAMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA DE COLLADO HERMOSO.

Aunque genéricamente se ha venido tratando la crisis estructural en la cual se sume el medio rural a mediados del siglo pasado, es evidente que existen ciertos aspectos de matiz que deben ser tenidos en cuenta, si quiera de forma somera a la hora de analizar la organización del territorio y el sistema de usos del suelo. De modo similar a lo que sucedía con la evolución demográfica, las actividades económicas del medio rural se han caracterizado por el abandono y el desequilibrio, provocando que también en este apartado el panorama actual arroje cierta indefinición y fragilidad. La trabazón entre aspectos sociales y económicos es evidente de manera que nos permite ir perfilando las líneas maestras del período que se abre en Collado Hermoso.

El fundamento de todo este proceso esta representado por la ganadería extensiva trashumante que identifica a un amplio sector de la sierra segoviana durante la mayor parte de su historia. El mismo origen de Collado Hermoso se vincula al trazado de la Cañada Real Soriana Occidental y a los contados pasos-caminos rurales que existían hacia la misma en la Sierra de Guadarrama. Aunque en principio se encontraba vinculado administrativamente a Sotosalbos, el asentamiento originario pronto daría origen a un pequeño núcleo serrano independiente asociado a los servicios y explotaciones relacionadas con la ganadería. Para poder apreciar la trascendencia de estos elementos en sus justos términos es imprescindible enfatizar el papel que jugaron las vías pecuarias como infraestructura básica de comunicación para el sostenimiento de la especialización ganadera de la zona. La Cañada Real que atraviesa el municipio y el núcleo de Collado Hermoso discurre a lo largo de más de 840 km, tres Comunidades Autónomas y 7 Provincias. Equivalente a las redes de carreteras de mayor capacidad, la Cañada Real permitía el traslado de rebaños de merinas desde los extensos territorios serranos de Cameros en Soria hasta las dehesas de Extremadura, atravesando, entre otras, la provincia de Segovia.

A diferencia de las restantes Cañadas Reales de la Provincia, la Cañada Real Soriana Occidental se caracteriza por su recorrido E-O con lo que corta a buena parte de

ellas, incrementando las relaciones de intercambio que se canalizaban antiguamente a través de estas infraestructuras de comunicación. La importancia y vigor de la Cañada Real afectó a aspectos tan consustanciales de la estructura territorial como la explotación y la ocupación del suelo. Las formas de vida de su población han estado intensamente marcadas por la actividad ganadera trashumante como es el caso de las tipologías edificatorias, los pastizales, los ingresos y las jornadas del trabajo..., para dar origen a un paisaje característico en la zona.

El desarrollo de la actividad ganadera posee un sabor ancestral dado que en el siglo XII y XIII ya podía considerarse como un motor clave de la economía nacional y un aspecto consustancial al desarrollo de determinadas comunidades locales en las áreas serranas. La lana de las merinas permitió a buena parte de estas zonas participar del comercio exterior dando un impulso definitivo en los ámbitos sometidos a los rigores del clima de montaña. La trashumancia entre pastizales complementarios es esencial en este espectacular progreso ya que permite el desplazamiento de los ganados para garantizar su alimentación estable a lo largo de todo el año. El desplazamiento tiene lugar a través de toda una jerarquía de vías pecuarias desde las sierras a las llanuras de los extremos en invierno y de éstos a las sierras en verano.

Por su importancia jerárquica y territorial, la Cañada Real Soriana Occidental consolidó ciertos tramos con una personalidad específica. En la zona que nos ocupa, la profusión de pastos de calidad, las dehesas tradicionales de roble, el desarrollo incipiente del pinar, la proximidad de Segovia y de la confluencia con la Cañada Real Leonesa... proporcionaron unidad e identidad a toda la zona, que pasaría a conocerse como el Corredor de la Sierra o Vera de la Sierra entre Navafría y en entorno de la capital. *“La trashumancia ha contribuido a crear una estructura social, religiosa, urbanística y jurídica, ha modelado el paisaje y nos ha dejado un rico patrimonio material e inmaterial. En definitiva, los siglos de actividad trashumante han creado una auténtica cultura”*. (Julio Grande Ibarra)

A mediados del siglo XVIII este tramo constituía la mayor concentración de ranchos de esquila y lavaderos de lana en toda Castilla, por lo que no es de extrañar que el dinamismo económico atrajese población y favoreciese su asentamiento en pequeños núcleos que se adosaban a la cañada.

La perdurabilidad de este modelo contrasta con los cambios vertiginosos que se producen entrado el siglo XX y que amenazaron con perder toda esta herencia patrimonial. De entre los factores que rompieron este modelo productivo, y por ende territorial, se señalan los siguientes:

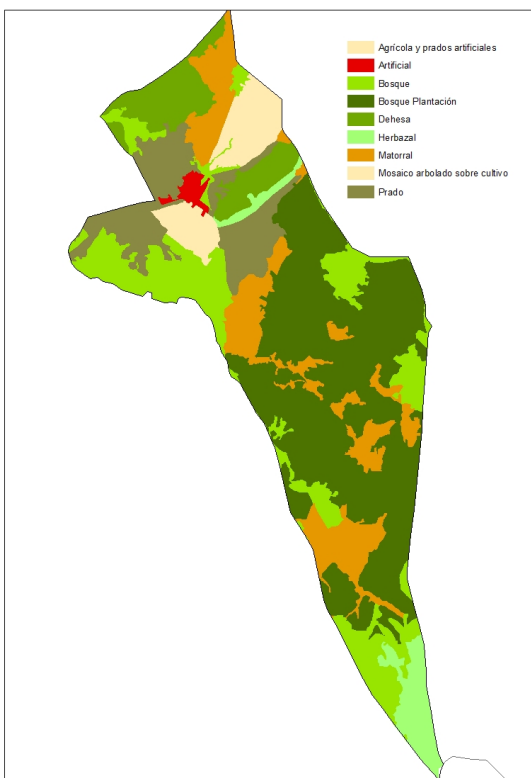
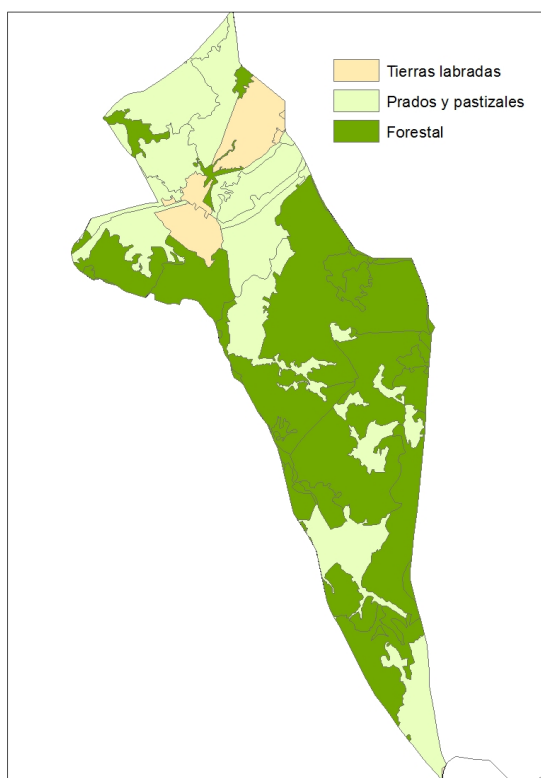
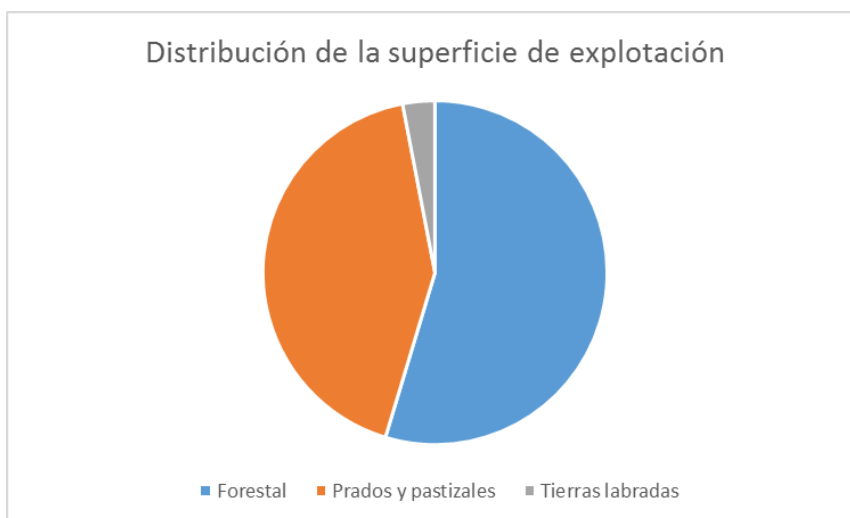
- Modificación de los circuitos comerciales y reorientación de la producción ganadera.
- Quiebra de las empresas merineras y disolución de la Mesta.
- Aparición del ferrocarril y mejora de los medios de transporte por carretera.
- Consolidación de formas de producción intensivas en mercados abiertos y fuertemente competitivos.

3.2 CRISIS DE LA ESPECIALIZACIÓN GANADERA TRADICIONAL Y NUEVAS PAUTAS PRODUCTIVAS EN EL MEDIO RURAL DE COLLADO HERMOSO

Desde la perspectiva actual, la segunda mitad del siglo veinte se encuentra representada por el cambio estructural dramático que se produce en el medio rural castellano leonés y los diversos escenarios a que ha dado origen. En todo ello interviene de manera decisiva la temprana vocación agraria de la región, cuya importancia en la vida de sus habitantes traslada las transformaciones en el modelo productivo sobre cualquiera de las facetas de la vida de sus habitantes. Ya hemos visto las inercias que en la mayoría de los casos han arrastrado los pueblos de la región para adaptarse a este proceso, una de cuyas consecuencias principales ha sido el comentado éxodo rural. Collado Hermoso no ha sido una excepción a este proceso y el resultado de esta crisis ha sido el abandono de las prácticas agrarias superadas por otros sectores más dinámicos.

Existe un trasvase de mano de obra hacia actividades de corte urbano vinculadas al sector terciario y turismo. De los 56 ocupados mayores de 16 años del municipio de Collado Hermoso, sólo 6 mantienen una vinculación con la actividad agraria. Se trata de aquellos que, superando la fase de mayor abandono del campo, han adaptado sus estructuras productivas a las prácticas competitivas imperantes. El sector se ha hecho más moderno y tecnificado, a fin de desarrollar las producciones intensivas que exigen los mercados actuales.

Como en épocas anteriores, el predominio sigue correspondiendo al sector ganadero, sin embargo, no se trata de las ancestrales explotaciones extensivas sino instalaciones plenamente mecanizadas donde se cría ganado estabulado. El productivismo en el medio rural ha ido dotando a este sector de un claro sesgo industrial favoreciendo la competitividad de las explotaciones y el surgimiento de una producción agroalimentaria y de insumos para el campo muy especializado. Las implicaciones territoriales de la actividad han cambiado notablemente, de manera que, si bien, se ha recuperado buena parte de su trascendencia socioeconómica, las superficies de pastos se han hecho menos necesarias, reduciendo su significado en los usos y consumo de suelo del municipio y sin embargo aumentando sus efectos nocivos sobre el medio ambiente.



Desde esta perspectiva, la distribución de usos del suelo a lo largo de los últimos veinte años evidencia la definitiva consolidación de estas transformaciones: la actividad agrícola ha desaparecido casi por completo de la superficie del termino municipal, expresión directa de la escasa tradición y dificultades que acompañan al sector en el municipio; las tierras destinadas a pastos se reducen, colonizadas por los estratos arbustivo y arbóreo ante la reducción del pastoreo; finalmente, los terrenos forestales se incrementan paralelamente a la pérdida de peso y desvinculación de las actividades agrarias del suelo.

Las cifras generales publicadas en los Censos Agrarios apoyan la instauración de este nuevo modelo productivo.

Explotaciones, parcelas, unidades ganaderas (UG) y unidades de trabajo-año (UTA)						
Año	Nº Explot.	Explot. Con tierras	Explot.sin tierras	Nº parcelas	Unidades ga	Unidades de trabajo-año
1989	11	11	0	274	522	32
1999	12	6	6	96	304	6
2009	7	5	2	6	147	9

Fuente: Sistemas de Información estadísticas, Junta de Castilla y León

Todo este proceso, aunque traumático en unos casos -- pérdida de puestos de trabajo -- y beneficioso en otros -- recuperación de la calidad ambiental del entorno -, se ha encontrado dirigido hacia la reconversión del sector ganadero que sustentaba hasta hace poco la economía local. Como resultado, se aprecia una trayectoria favorable del sector así como una consolidación de su proceso de especialización. Quizás el aspecto más revelador sea la total desaparición de esa cabaña de ovino que dio identidad a la comarca y de la que no constan Unidades Ganaderas en la actualidad. El protagonismo corresponde al ganado bovino que ha sido el más apto y rentable para instaurar formas de producción intensivas. Su presencia se ha reducido de las 204 UG a 174 UG pero, por lo que se puede afirmar que esta cabaña monopoliza la producción ganadera del municipio, e, incluso todo su sector agrario.

3.3 LA HEGEMONÍA DE LAS ACTIVIDADES TERCIARIAS EN LA ECONOMÍA LOCAL.

La evolución hacia una estructura económica desvinculada de las actividades agrarias constituye una realidad en Collado Hermoso desde entrados los años ochenta que no ha dejado de afianzarse hasta la actualidad. Los datos de estructura de la población activa de los Censos de Población y Viviendas publicados en el INE muestran que el terciario integra a un 71,43% de la población en edad de trabajar de Collado Hermoso. En este sector, estamos considerando los subsectores del comercio, hostelería, otros servicios a la población y construcción, que a grandes rasgos se han considerado en la actualidad como motores de las economías modernas. En Collado Hermoso, su presencia no ha dejado de crecer a un ritmo notable, sobrepasando los 10 puntos porcentuales entre los años 80 y 90 hasta afianzarse en el 2006 en cifras cercanas al 90% que nos aporta la Tesorería General de la Seguridad Social.

La expansión de las actividades de servicios conocidas como terciario constituye un proceso generalizado en las economías de los países desarrollados. Incluso el medio rural que en los últimos años parecía condenado al ostracismo ha mostrado un cambio vertiginoso en sus estructuras socioeconómicas para asimilar estos usos, siendo esta una situación nueva que no sucedió con el sector industrial. Como consecuencia se ha producido una dualidad muy marcada entre la pervivencia de las actividades tradicionales y los sectores en renovación con el desarrollo de este tipo de actividades de servicios. Con la experiencia de los últimos años muchos autores sobre desarrollo local llamaron la atención sobre la fragilidad y dependencia que este

desequilibrio podía provocar en las economías pequeñas. A diferencia de las economías urbanas, en el medio rural no se produjo una fase de desarrollo de producciones manufacturadas de la suficiente entidad como para servir de soporte a un sector terciario verdaderamente eficaz. Siendo así, podemos considerar que existen situaciones particulares en que un tamaño considerable de la demanda de servicios urbanos habría permitido superar estas carencias mediante una fuerte especialización en el sector.

Esta situación es la que ha experimentado Collado Hermoso a socaire de los flujos y usos de tipo urbano procedentes de las aglomeraciones cercanas. A pesar de que su posición es en principio funcionalmente dependiente de la demanda urbana, no cabe duda que su posicionamiento en el marco de relaciones del periurbano ha sido el óptimo gracias al potencial y cualificación de este tipo de actividades. Si desagregamos la amalgama de actividades incluidas en el sector terciario podemos apreciar el peso que adquieren los nuevos servicios no vinculados a la hostelería, comercio o construcción. Entre 1991 y 2016 su importancia relativa en la economía de Collado Hermoso ha pasado de un 24,3% a un 36,84%. En este grupo se integran muchas actividades de elevada cualificación dotadas de una gran capacidad impulsora y un innegable peso en la estabilidad de la estructura económica local: profesionales, técnicos, funcionarios, administrativos, personal cualificado, empresarios. A principios de los 90, todos ellos alcanzaban los 27 trabajadores, esto es, más de la mitad del total de los ocupados. En el Censo de 2016 habían casi doblado su número llegando 37, de entre los cuales el grupo de mayor crecimiento y mayoritario corresponde al de los profesionales técnicos y personal de elevada cualificación.

Rama de actividad económica			
Rama de actividad	1991	2001	2016
Agricultura y pesca	14,63	10,71	5,26
Industria extractiva			
Industria manufacturera	19,51	12,5	5,26
Energía eléctrica, gas y agua			
Construcción	21,95	16,07	21,05
Comercio, restaurantes y hostelería	19,51	19,64	31,58
Otros servicios	23,39	41,08	36,84

Fuente: Sistemas de Información estadísticas, Junta de Castilla y León

El hecho de que el terciario se vaya conformando a partir de nuevos sectores desvinculados actividades *tradicionales* como la construcción, la hostelería o el comercio posee una importancia considerable ya que reduce la dependencia de flujos estacionales de población externa y crea el caldo de cultivo para la oferta de servicios de calidad en su entorno. Tras una fase en la que aquellos establecieron los pilares de la terciarización se ha producido una transición de considerable entidad hacia nuevos sectores que de hecho se traduce en una merma del sector industrial o de la construcción a favor de segmentos de mayor innovación.

Actividad del establecimiento		
Establecimientos	1993	2016
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	6	1
Industria manufacturera	7	1
Construcción	9	4
Comercio, reparación de vehículos de motor, artículos personales y domésticos	4	7
Hostelería	7	6
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	5	0
Activades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	3	0
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	5	0
Educación	3	0
Actividades sanitarias y veterinarias; asistencia social	6	0
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad	1	0

Fuente: Sistemas de Información estadísticas, Junta de Castilla y León

En Collado Hermoso este desequilibrio fue menos marcado gracias a la presencia de un cierto sector industrial que aprovechaba la tradición manufacturera asentada en Cuéllar. No obstante, al igual que su cabecera comarcal, Collado Hermoso sintió los efectos de la crisis industrial de mediados de los años 70, muy virulenta en los ámbitos que, como este Área Funcional, se encontraban vinculados a producciones tradicionales como la resina y la madera pero también el metal, textil, papel y plásticos. La caída de la demanda en estas producciones, unido a las limitaciones en el tamaño de las empresas explican la merma de este sector en las últimas tres décadas.

4 ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN. EL ÉXODO RURAL Y SUS REPERCUSIONES DEMOGRÁFICAS

La configuración y evolución de un territorio se encuentra directamente asociado a las características y pautas organizativas de sus efectivos demográficos. El estudio de la población es una exigencia clave, no sólo a la hora de intervenir en la ordenación del municipio sino también en su calidad de indicador de los efectos de las nuevas dinámicas generadas.

El medio rural experimenta en la actualidad una crisis por despoblamiento, que no resume la diversidad de factores y procesos involucrados, pero de cuya identificación deriva la coherencia de la propuesta territorial y la capacidad de adaptarse a los cambios de distinto cuño que aún puedan acontecer.

4.1 EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DE COLLADO HERMOSO.

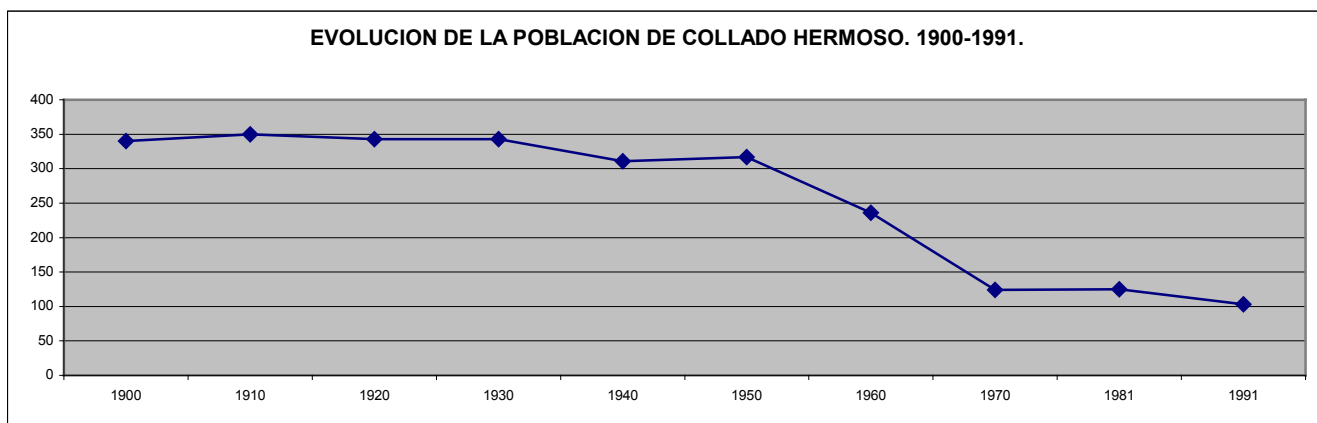
El contexto en que hasta ahora se desenvuelve la trayectoria demográfica de Collado Hermoso no difiere por su naturaleza y desarrollo de lo acaecido en buena parte del medio rural de Castilla y León. La originalidad de este municipio radica en las expectativas que han surgido en los últimos años a tenor del incipiente interés de una demanda urbana de carácter foráneo y alto poder adquisitivo por espacios de calidad ambiental. Desde el punto de vista demográfico la componente exógena de esta tendencia es muy clara, ya que tanto la población como el capital proceden de las grandes aglomeraciones urbanas del entorno. Para los municipios situados en el área de influencia de estas tendencias expansivas, ambos elementos constituyen un recurso muy valorado en la medida en que consiguen invertir el proceso de declive demográfico y falta de alternativas en que se han visto sumidos desde mediados del siglo pasado. Este sector de la Sierra de Guadarrama se posiciona en unas condiciones inmejorables para recibir estos flujos urbanos: de una parte, dispone de una renta de situación muy favorable de cara a la constitución de una nueva orla expansiva de Madrid y, secundariamente, de Segovia; de otra, reúne unas condiciones inmejorables desde el punto de vista ambiental y patrimonial para materializar inversiones de tipo residencial, turístico y de ocio y esparcimiento.

Con estas condiciones de base, no es de extrañar que incluso en las localidades de menor tamaño se aprecie una potencialidad capaz de contrarrestar sus inercias y carencias estructurales tradicionales. De entre ellas, el elemento más identificativo ha sido el éxodo de población rural hacia los grandes polos de desarrollo. A lo largo del siguiente apartado, se consideran las condiciones y características que definen un panorama sociodemográfico de Collado Hermoso principalmente recesivo a lo largo de su trayectoria. De este modo, sin menospreciar el horizonte que se abre a Collado Hermoso, no debemos obviar que hasta fechas muy recientes en su estructura han dominado las condiciones propias de los municipios rurales de reducidas dimensiones en espacios de montaña. En toda esta trayectoria, únicamente en los últimos cinco

años se ha podido apreciar su tendencia a constituir un espacio de turismo residencial y de naturaleza ligado también a la montaña.

Los estudios recientes acerca del despoblamiento rural enfatizan el peso de una sociedad crecientemente urbana como detonante de la emigración de buena parte de la población rural desde sus lugares de origen a las ciudades. En espacios de elevada centralidad, como es el caso del Área Funcional de Segovia, esta situación ha llegado a ser notablemente más intensa. La funcionalidad y oportunidad urbana de la capital tuvo como resultado la absorción de recursos de su entorno de influencia, de manera especial aquellos de índole demográfica. A pesar del carácter cerrado y endógeno de las economías locales en las áreas de montaña, el atractivo de Segovia y sobretudo de Madrid abocó en una auténtica sangría demográfica que fue especialmente virulenta en estos municipios de reducidas dimensiones.

La dispersión del poblamiento y la escasa entidad demográfica se convirtieron en el caldo de cultivo para el éxodo rural en una etapa de fuertes cambios en el modelo productivo que coincide con la década de los sesenta del siglo pasado. Aún hoy, esa sensación de falta de oportunidades se encuentra en las tendencias regresivas de muchos espacios rurales, los cuales no han logrado asentar alternativas productivas locales frente al peso del fenómeno urbano.



El siglo XX comienza en Collado Hermoso con una ligera tendencia alcista en su número de efectivos, no obstante este valor medio encubre sucesivas crisis de subsistencia que afectaron a su población en este periodo. Al igual que otros municipios de la zona, las economías más tradicionales dependían estrechamente de las condiciones bioclimáticas de cada temporada, especialmente radicales en las montañas, de ahí que se sumieran en épocas de hambruna y enfermedades. Con todo, las áreas de montaña tenían como ventaja una histórica adaptabilidad a las difíciles condiciones del entorno, por lo que habían asentado un sistema productivo de base ganadera muy estable y abierta hacia el exterior. Los puertos de montaña, los caminos del valle y piedemonte y, muy especialmente, la Vía Pecuaria permitieron consolidar una base económica firme en Collado Hermoso y mantener casi sin variaciones a su población durante al menos las tres primeras décadas.

La década de los años cincuenta inaugura una etapa de cambio más marcado en Collado Hermoso. No sólo eso, sino que además marca unas condiciones singularmente graves para la vida local en la medida en que afecta de lleno a las formas de vida tradicionales. Ya no se trata de aquellas crisis coyunturales en “años malos” sino de una auténtica redefinición del sistema productivo. El corte intensivo y abierto que adopta la economía del país a lo largo de estos años encuentra acomodo en los centros de concentración de innovaciones e inversión de las ciudades pero es especialmente lesivo en las pequeñas economías tradicionales. Las pautas del mercado se superponen a las anquilosadas estructuras del campo atrayendo a la ciudad a un gran volumen de población deseosa de cambiar las penurias del mismo por las oportunidades de este nuevo marco. La crisis es tan intensa que muchos municipios de la región aún siguen sumidos en ella, sin que hayan cuajado ninguna de las alternativas para reducir o invertir el éxodo de población. El abandono fue de tal calado que en una región de peso rural como Castilla y León adquirió un tinte crónico y aún hoy pese a la reducción de la emigración no deja de estar presente en la pérdida de efectivos a través de los desequilibrios provocados en la estructura por sexo y edad.

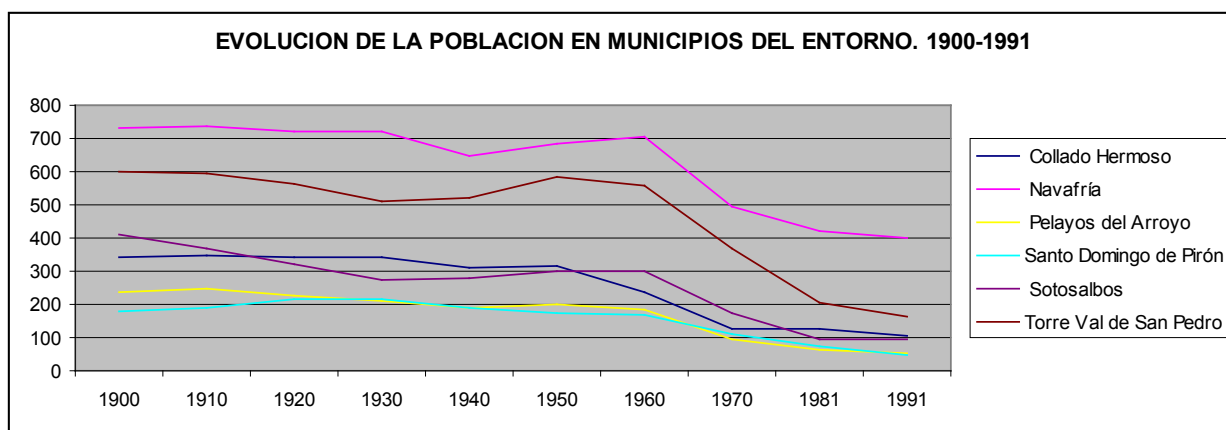
Año	Población	1900=100	Incremento intercensal
1900	340	100	
1910	350	102,94	10
1920	343	100,88	-7
1930	343	100,88	0
1940	311	91,47	-32
1950	317	93,24	6
1960	236	69,41	-81
1970	124	36,47	-112
1981	125	36,76	1
1991	103	30,29	-22
2001	150	44,12	47
2005	159	46,76	9
2010	160	47,06	1
2013	154	45,29	-6
2017	125	36,76	-1

Fuente: INE

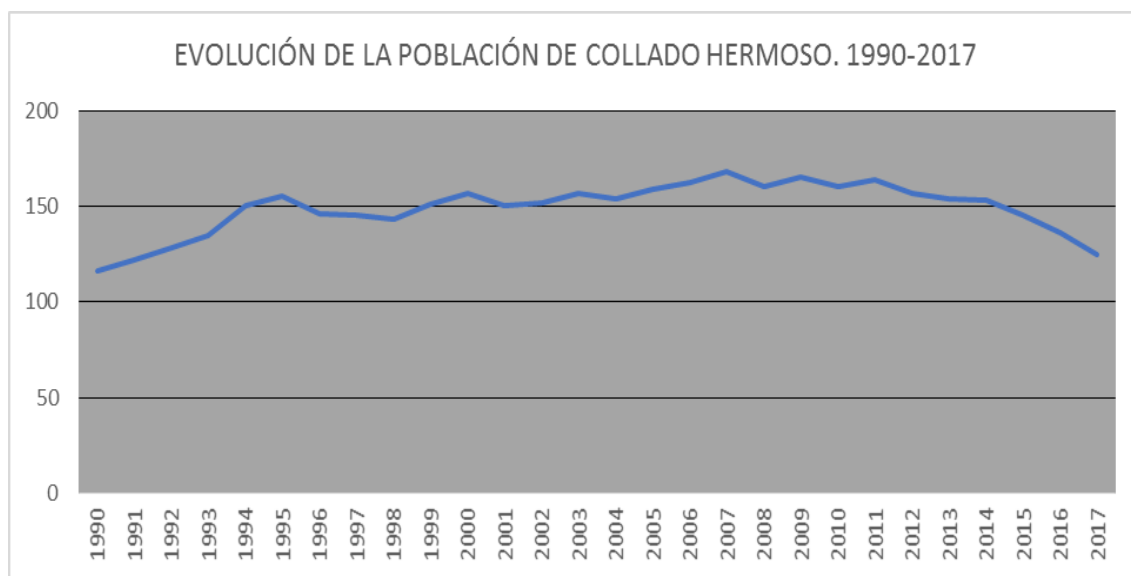
El éxodo rural hace que en apenas veinte años Collado Hermoso pierda la mitad de su población, inaugurando una tendencia al abandono que se ha mantenido hasta la última década. Los años más álgidos de la crisis del campo, entre 1950 y 1970, tienen como resultado la pérdida de 215 habitantes para un municipio que en su principal hito demográfico llegó a alcanzar los 350.

La buena accesibilidad de la zona, que había sido un activo en etapas precedentes, llegó a convertirse en un determinado momento en un incentivo para la emigración,

especialmente cuando se manifiestan nuevos focos de atracción de primer orden como Madrid. A menudo se ha señalado que la componente extraregional de la emigración segoviana se asociaba a una estructura económica fuertemente dependiente de focos externos. De hecho, la capital madrileña llegó a polarizar hasta un 50% del capital humano existente en los espacios rurales segovianos. Aunque la capital segoviana ejerció también un importante atractivo para la población local, lo cierto es que la funcionalidad urbana ha sido relativamente tardía en Segovia, sobretudo con un referente cercano como es Madrid. Ni las actividades ni los servicios podían competir con los que se estaban generando más al sur, de ahí que la población optara por dejar el pueblo y dirigirse a la metrópoli. En ello intervino de manera decisiva la propia configuración del emigrante que ya no corresponde al trabajador que eventualmente se desplaza a trabajar por temporadas o incluso varios años, sino que atañe a familias enteras que buscan mejores condiciones de vida en los espacios más dinámicos: las ciudades.



Los años ochenta se caracterizan por el carácter estructural del éxodo rural que, aunque se reduce en términos absolutos, produce un goteo incesante de población como resultado de los desequilibrios provocados por la emigración. Se trata de una recesión más lenta pero autosostenida, ya que se basa en elementos difícilmente reversibles como es la reducción de la natalidad o el incremento de la edad media de los habitantes.



A lo largo de mediados de los años noventa la tendencia va progresivamente cambiando, se trata de una recuperación muy limitada en términos absolutos pero que para la vida local es representativa del fin de este periodo. Aunque este incremento es verdaderamente notable, constituye una tendencia casi generalizada en los municipios rurales de la región que en los últimos años se produzca una estabilización de los efectivos demográficos en valores bajos, incluso que en algunos lugares se produzca un leve repunte. Aún esta por ver, el grado de consolidación y fortaleza de esta tendencia con respecto a la anterior, y la capacidad del municipio para generar unas condiciones estructurales nuevas. Buena parte de las expectativas proceden antes de un potencial en ciernes que de una realidad contrastada a la luz de un lapso temporal amplio.

4.2 ESTRUCTURA POR SEXO Y EDAD EN EL MUNICIPIO DE COLLADO HERMOSO.

Constituye ya una realidad en nuestro país la progresiva tendencia al incremento de la edad media derivado del fuerte desequilibrio de la pirámide de población hacia los grupos de mayor edad. Esta situación se asocia a tres elementos clave cuya incidencia se ha sentido de forma especialmente intensa en los municipios rurales de menores dimensiones: la presencia reducida de niños y adolescentes, el incremento de personas de la tercera edad y el ligero descenso del grupo de los adultos.

Para algunos autores esta tendencia regresiva autosostenida consolidaría como una última fase en la que se ponen de manifiesto las debilidades estructurales conformadas en las fases precedentes de éxodo rural. Esta crisis estructural se asocia a la erosión de los grupos de población en edad de trabajar producida durante el proceso emigratorio de los años 60 y en adelante.

Con el incremento de la esperanza de vida y la reducción de la natalidad, la población anciana habría adquirido un protagonismo innegable en la estructura demográfica de Collado Hermoso, mediatizando las posibilidades de recuperación endógena del municipio.

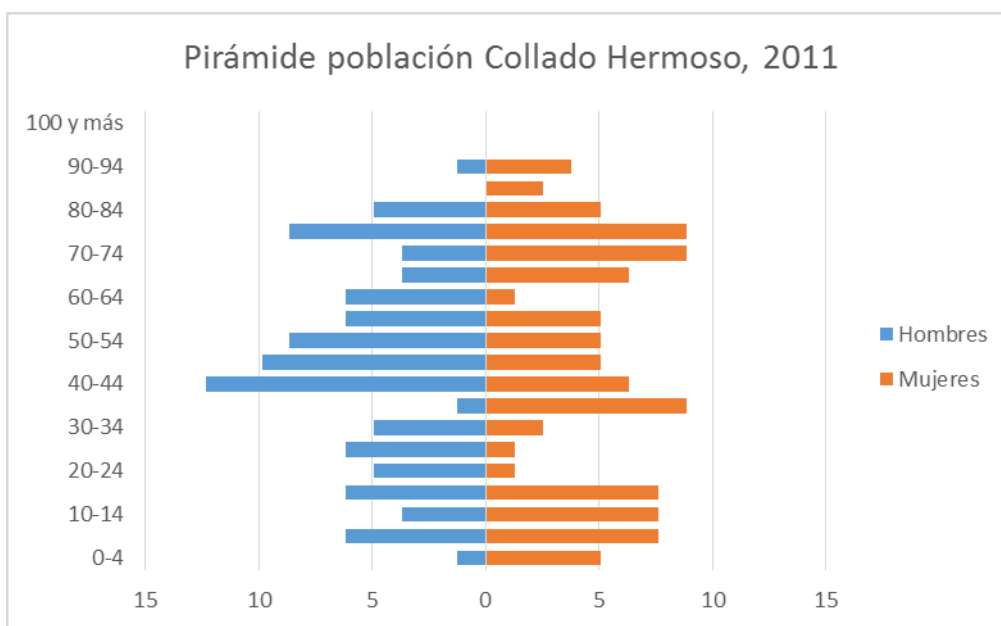
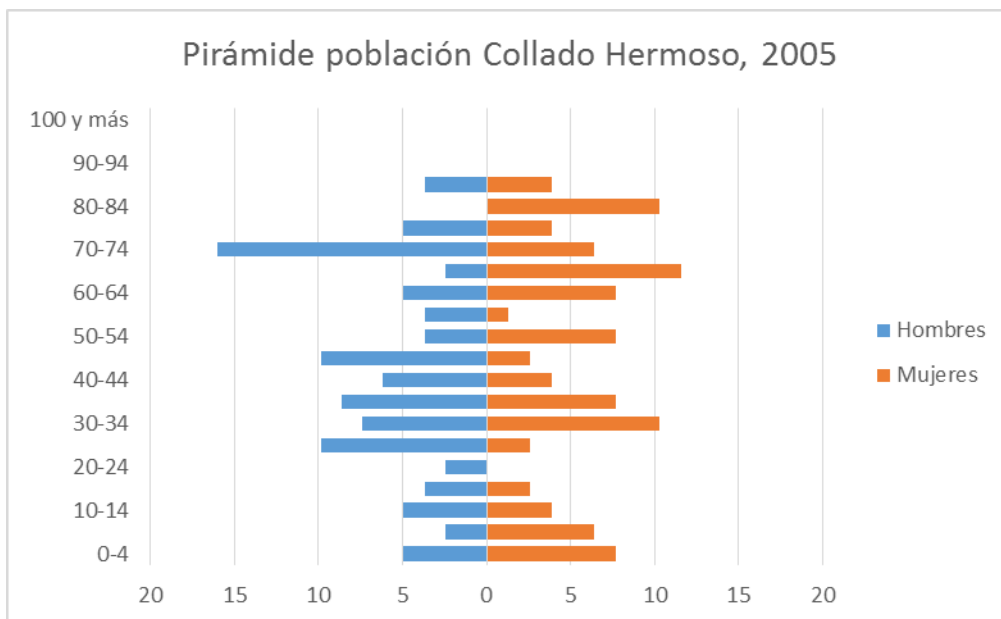
El envejecimiento de la población de Collado Hermoso es una constante desde las últimas dos décadas, cuando se perfila como un problema crónico de cara al futuro del municipio. Su capacidad para influir en la trayectoria del municipio se aprecia en el movimiento natural de la población pero antes resulta especialmente expresivo en algunos datos de la última década.

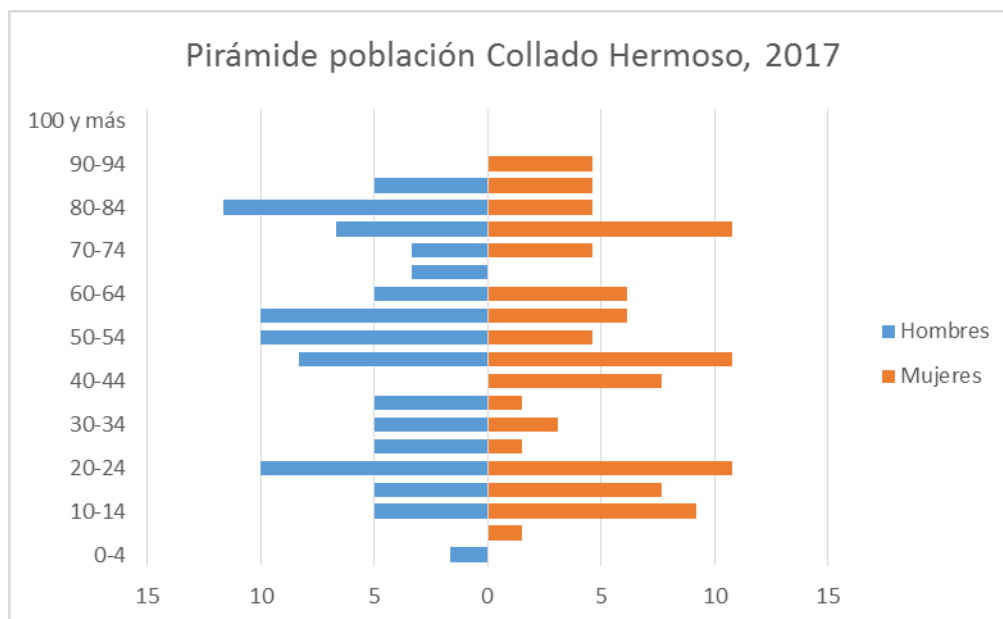
MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION									
Indicadores	2007	2008	2009	2010	2012	2013	2014	2015	2016
Nacimientos	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Defunciones	2	1	3	2	0	4	1	1	2
Crecim.Vegetativo	-2	0	-3	-2	0	-4	-1	-1	-2
Matrimonios	0	1	0	0	1	0	0	0	0

Fuente: INE

La dinámica natural de la población tiene una relación directa con la estructura por sexo y edad, expuesta de manera sintética en la modalidad de “pirámide de población”. Como se puede observar, la forma que dibuja la distribución de la población de Collado Hermoso por sexo y cohortes de edad, en realidad, corresponde a una **pirámide invertida, en la que los colectivos de mayor peso corresponden a los grupos de mayor edad**. Esta silueta es fácilmente reconocible en la mayor parte del medio rural de la región donde la tendencia al envejecimiento de la población de las sociedades modernas se agrava por efecto de la emigración de la población joven. Tradicionalmente, éste ha sido el colectivo de mayor movilidad, sin embargo, desde el éxodo rural, las mayores oportunidades y posibilidades de la vida en las ciudades, ha arrastrado a familias, incidiendo de manera decisiva sobre el equilibrio demográfico de los pueblos y generando un incremento destacado de la edad media. Precisamente, es la debilidad de este colectivo la que determina un movimiento natural escaso o negativo, ya que en ausencia de grupos en edad de procrear apenas se producen nacimientos y se forman familias.

Esta situación de atonía demográfica interna se hace más evidente si se tiene en cuenta la evolución de la pirámide demográfica entre el Padrón Municipal de 2005 y de 2017.





Los indicadores demográficos permiten sintetizar, en un valor, algunos de los comportamientos anteriores, siendo asimismo un elemento eficaz para analizar en términos comparativos diferentes territorios.

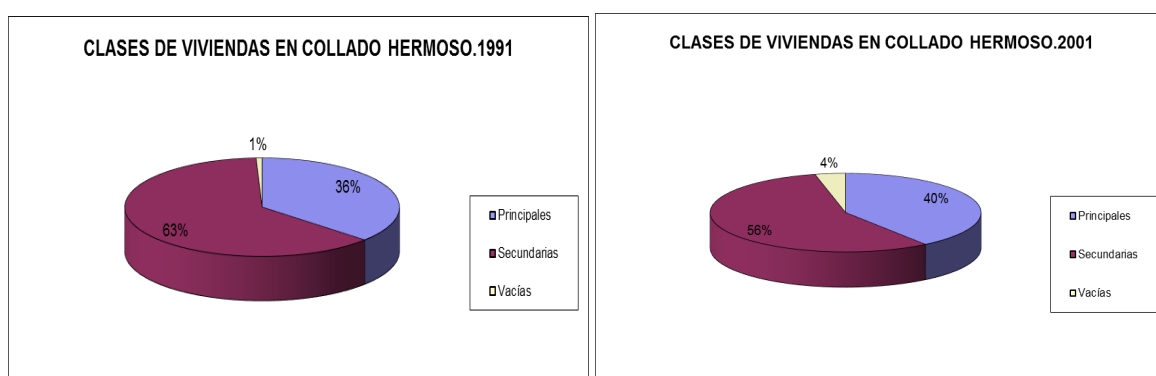
MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION II					
Tasas	2006	2007	2008	2009	2010
Tasa Bruta de Natalidad	6,1	0	6,2	0	0
Tasa Bruta de Mortalidad	6,1	12,2	6,2	18,5	12,4
Tasa Bruta de Nupcialidad	0	0	6,2	0	6,2

4.3 EL SIGNIFICADO DE LA VIVIENDA SECUNDARIA Y SUS RECIENTES TENDENCIAS DE CAMBIO.

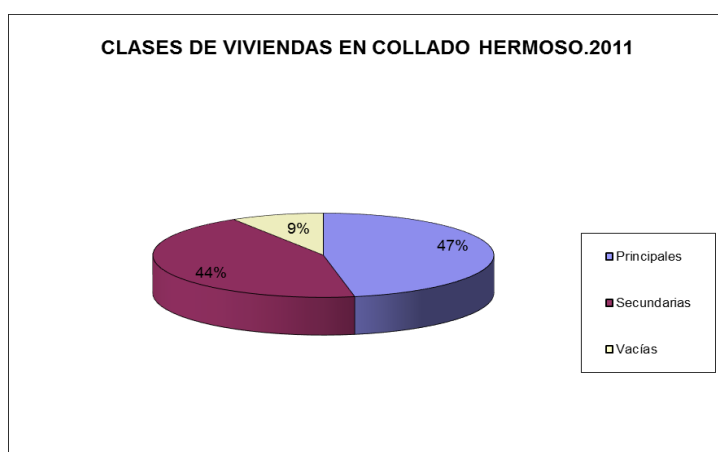
La presencia de vivienda secundaria ha sido consustancial al desarrollo del parque inmobiliario de Collado Hermoso, a tal punto que su presencia resulta ampliamente mayoritaria entre las clases de vivienda. El desarrollo de la vivienda secundaria empieza a ser una realidad en el municipio transcurridos los años ochenta, cuando los incrementos de población estacional y la primera llegada de retornados del pueblo permite atenuar las pérdidas del éxodo. A pesar de que la tendencia haya sido a un incremento paulatino y ajustado a la entidad del municipio, lo cierto es que tampoco se puede hablar de una constante de desarrollo. Las figuras adjuntas demuestran que

junto a la aceleración del ritmo existen nuevas condiciones cualitativas. La ampliación del radio de influencia de la demanda urbana de Segovia y Madrid a una nueva orla de municipios se produce desde finales de los años noventa e involucra directamente a Collado Hermoso.

Entre los cambios que se avecinan ya se deja notar un creciente peso de las residencias principales, a tal punto que por primera vez en los últimos veinte años resultan mayoritarias en el incremento de la superficie residencial del municipio. En total, las viviendas principales suponen alrededor del 40% de las viviendas del municipio, mientras que las secundarias han reducido su presencia de un algo más del 62% al 56%.



Dicha tendencia se ha consolidado a lo largo de la primera década del siglo XXI, a tal punto que los datos más recientes correspondientes al Censo de 2011, permiten apreciar por primera vez un número de viviendas principales superior a las residencias secundarias en el municipio. Del mismo modo, se mantiene el ritmo de crecimiento de las viviendas vacías en el municipio.



Los progresos en la accesibilidad y la búsqueda de entornos de calidad vinculados a las grandes aglomeraciones urbanas pero exteriores a las mismas, parece ser el detonante de un proceso dotado de enormes posibilidades de transformación. La magnitud de la demanda urbana potencial permite considerar que se trata de un

factor de transformación estructural capaz de sobre imponerse y hasta invertir tendencias consolidadas desde hace décadas. Es más, las nuevas formas de ocupación del suelo y las actividades a ellas asociadas (ocio y esparcimiento, turismo activo, usos recreativos y hosteleros, turismo residencial...) poseen la capacidad para modificar la naturaleza y la imagen de los espacios donde se materializan. Incluso considerando la estacionalidad y dependencia que acompañan a esta demanda urbana, la experiencia nos demuestra en otros ámbitos similares de la región que su entidad puede llegar a ser tal que ponga los cimientos de una nueva fase en la vida de estos pequeños municipios.

A pesar de que Collado Hermoso se haya incorporado en esta tendencia muy recientemente, muchos de los cambios que hemos apuntado en la caracterización sociodemográfica del municipio apuntan en esta dirección. El proceso se encuentra en ciernes pero es muy cierto que aspectos puntuales como la política del suelo o la accesibilidad mediante nuevas infraestructuras muy en boga en toda la zona pueden ser un detonante del cambio definitivo. Hemos de concluir por tanto que la originalidad observada en ciertos indicadores del municipio posee un carácter estructural y que, en consecuencia, de su adecuada planificación dependerá la imagen que del municipio se obtenga en años venideros.

5 LA EDIFICACIÓN Y LA ESTRUCTURA URBANA

5.1 ANÁLISIS HISTÓRICO

La historia y el nombre de Collado Hermoso están directamente vinculados a su situación geográfica en una depresión suave por donde se puede pasar fácilmente de un lado a otro de la sierra. Y tal es la configuración del pueblo, atravesado por la Cañada Real Soriana Occidental que se junta en el tramo central de la villa con la carretera de Soria a Plasencia, para transcurrir juntas hasta Sotosalbos. Los primeros escritos documentados nombran a la villa como Collado de Sotosalbos, quizá porque empezó siendo un barrio. De hecho el gentilicio de sus habitantes sigue siendo el de *collalbos*.

El municipio está en el borde de la Comunidad de Villa y Tierra de Pedraza. Su origen se remonta a la repoblación, a principios del s.XII, cuando el Concejo de Segovia hace donación de una heredad junto al río Pirón al obispado de Segovia. Pertenecían también a Collado Hermoso, el despoblado de Milcáravos, junto al río Lacertera que llegó a alcanzar un tamaño notable y la aldea de Sancho Gómez.

De la heredad donada al obispado, se separó un tercio para la fundación del monasterio benedictino de Santa María de la Sierra en el 1139, que pasaría a ser cisterciense a principios del s.XIII. A finales del s.XV pasó a ser priorato de Santa María de Sacramenia, empezando un lento declive hasta su actual situación de ruina. Perteneció al estilo románico-gótico, destacando su sobria iglesia en el más puro estilo cisterciense, con tres naves separadas por pilares, así como su portada de ingreso al oeste, decorada con arquivoltas dentadas. Es Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento Histórico-Artístico desde 1931. Se sitúa apenas a 1 km al sur de la villa.

El otro edificio representativo de Collado Hermoso, situado junto al Camino de los Molinos que lleva al Monasterio, es la iglesia de San Nicolás de Bari, de origen románico pero reedificado en el s.XVII. Conserva de su primera época la puerta de ingreso al baptisterio y su correspondiente pila bautismal, así como la excelente talla de la Virgen de la Salud, del sXII, patrona del lugar. La torre cuadrada de tres cuerpos también parece románica.

Las aguas que llegan hasta el pueblo y sus alrededores servían a las fuentes y lavaderos de la villa, algunos todavía se conservan, así como al movimiento de los cuatro molinos harineros del término.

5.2 ESTRUCTURA URBANA

Collado Hermoso es un núcleo estructurado por su calle central C/Real, que tiene su origen en la Cañada Real Soriana Occidental, que se quiebra justo en el tramo central del caserío de la villa. El pueblo nace así en el ángulo que forma la cañada.

El caserío, la parcelación y las calles secundarias obedecen a la ley del camino organizándose con respecto a la calle principal de la que son perpendiculares. El valor de la calle provoca parcelaciones estrechas y profundas, alternándose los patios y corrales en la parte delantera, en las tipologías más primitivas, con otras con la vivienda en el frente de la parcela y el patio y los corrales hacia la parte de atrás.

La calle principal define un primer frente de parcelación y edificación, que se reproduce en calles paralelas, en un segundo plano, donde los edificios son más modestos y las parcelas más pequeñas.

Es un núcleo abierto, estructurado por su calle central que tiene su origen en la Cañada Real Soriana. Si bien se denomina calle, su zona central posee las características de parque, de paseo, de espacio cívico. Entre los elementos que dan este carácter a la calle central, están las viviendas, los parques y los lavaderos a ambos lados, la fuente y varias casonas.



5.3 LA VIVIENDA

Las construcciones se acoplan entre medianerías, con poca fachada, más fondo y desarrolladas en altura. El número de plantas oscila entre dos o una más sobrado.

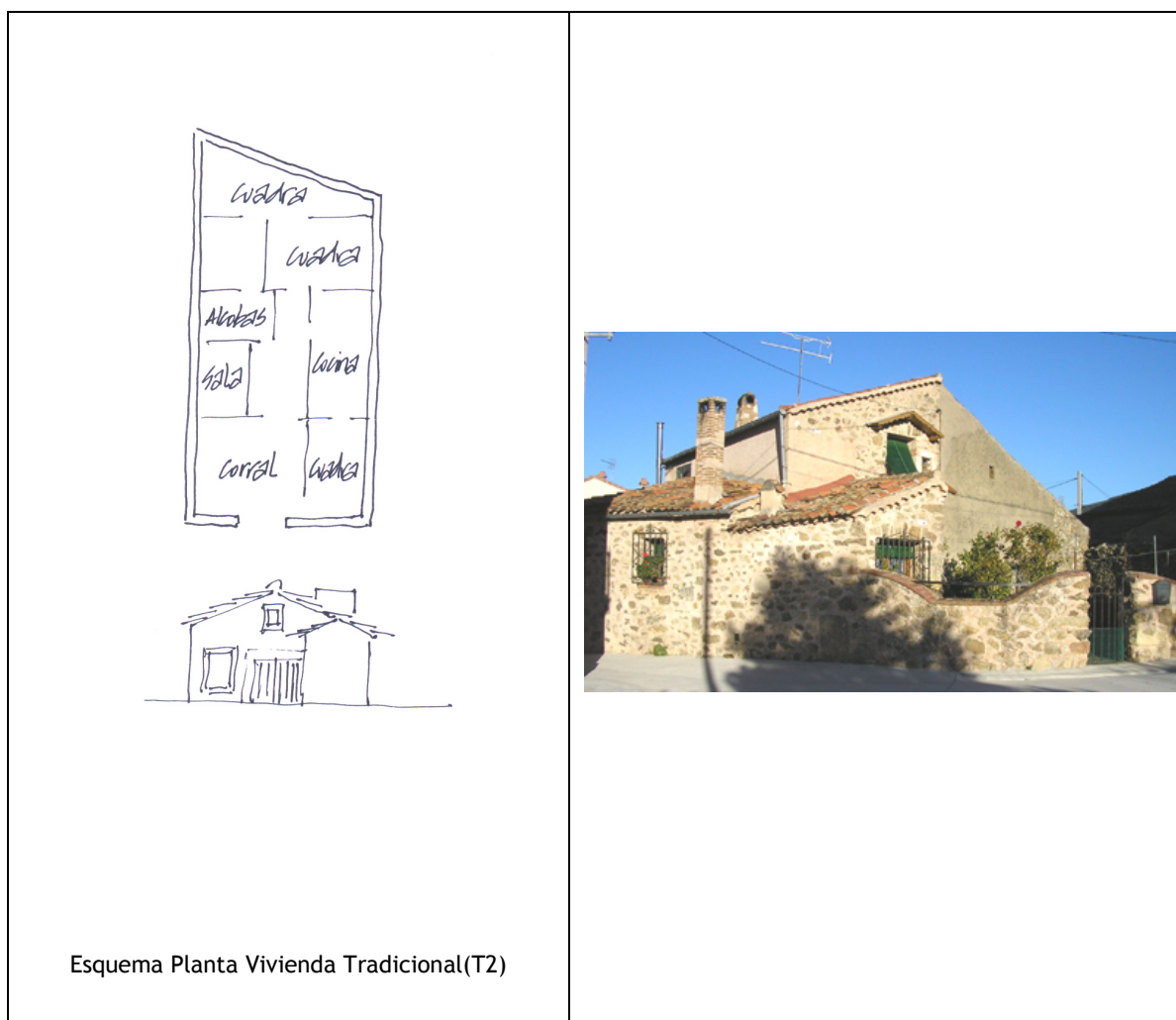
La casa se puede dividir en tres partes y usos fundamentales: la cuadra, el almacén y la vivienda. Estas tres se agrupan por superposición: en la planta baja, la cuadra; en

los pisos superiores, la vivienda y bajo los faldones o faldón del tejado, el almacén de productos agrícolas. Estos usos corresponden a un funcionamiento tradicional, pero en la realidad actual han sido sustituidos en su mayoría por dos: vivienda y garaje.

En las casas más humildes y antiguas, con una sola planta de vivienda, la cocina, salas y alcobas se reducen de superficie, y aunque estrechamente, cubren las necesidades de la familia.



Para el ejemplo de vivienda posterior en el tiempo, desarrollada en dos plantas, se densifica el uso de la parcela, con un cuerpo delantero mucho más desarrollado. Los tipos más evolucionados llegan a tener la edificación principal en fachada. Comienzan a aparecer variedad de materiales, alternando la piedra con el barro.



5.3.1 Características generales de la edificación tradicional en Collado Hermoso

- Entre medianerías, escasa longitud de fachada, mucho fondo y desarrollo en altura.
- Corral delantero en los ejemplos más primitivos, según va evolucionando, la edificación principal va aproximándose a fachada.
- Estructura parcelaria: Superficie de parcela (200-400m²); Ocupación (50-70%); Longitud de fachada: 5-12m; Fondo de parcela: 10-22m.
- Número de plantas: B+1 (habitualmente aparece un sobrado alojado bajo cubierta, con media altura más en fachada). La altura media de las edificaciones tradicionales es de 4-5m. No hay excavaciones en el subsuelo.

- Estructura a base de muros de mampostería caliza en planta baja y estructura de madera. Las de un solo piso, a veces también son de granito.
- Acabado de paramentos con mortero de cal y arena.
- Cubierta de teja árabe a dos aguas con entramado de madera. A veces la fachada principal, en hastial.
- La distribución de usos se organiza en su totalidad en planta baja, con zaguán, escalera, cocina y alcobas. Pajar y cuadras al fondo, y a veces bodega en sótanos. En el sobrado, se organizan pajares, graneros o palomares. En la propia parcela, cerrada con tapias de mampostería caliza de 3m de altura, se organizan otras edificaciones auxiliares, normalmente en su parte delantera.
- Elementos constructivos y arquitectónicos significativos: Tapias de mampostería caliza en los patios delanteros, cubierta con pares de madera y teja dispuestas sólo a canal, rejería de forja en vanos, sillería en esquinas y aristas, portones carreteros y dinteles de madera.

5.3.2 Los materiales: Piedra, Madera y Adobe

Son la imagen del recuerdo, unas tipologías quizá inadecuadas a las exigencias actuales de calidad de vida pero que poseen una calidad ambiental y un mimetismo con el entorno que les confiere el respeto obligado a su significado como origen de la creación del núcleo (aunque entendamos que es imposible catalogar su totalidad sólo por este hecho) y la respuesta, válida en aquellos años, a una forma de vida ya pasada que merecería, en lo que fuese posible, mantenerse en este entorno y como mínimo, en nuestro recuerdo.

El patrimonio edificado deriva directamente de los recursos naturales y culturales propios de la región. La arquitectura popular es un fiel reflejo del mundo físico y cultural. Así el aspecto de las construcciones es similar al del territorio sobre el que se asientan.

La actividad económica de la villa ha sido tradicionalmente agrícola y ganadera. El carácter montañoso del terreno condujo a un desarrollo importante de la ganadería como único medio de aprovechamiento de determinadas áreas. Pero nunca ha habido grandes propietarios ganadero, por lo que nunca hubo necesidad de construcciones específicas fuera de las viviendas. Si la propiedad pecuaria era, en general, bastante limitada también lo era la agrícola: viñedos, huertos y frutales que tampoco requerían de grandes espacios para su tratamiento.

Tenemos pues, la necesidad de unas cuadras para los animales y de unas lagaretas y un lugar para guardar el vino. Por otra parte, no puede faltar la cocina, centro de la vida familiar, y los lugares de descanso, las alcobas, que se abren a grandes salas. Son dos grupos de habitaciones que se van a superponer en dos o tres pisos, cerrándose con un desván que va a cumplir la función de pequeño almacén. Pero la superposición de estancias en altura parece que no sólo responde a razones de economía y de transmisión de la propiedad, sino también a la obtención de un mayor aprovechamiento interior y a la formación de un "continuo" constructivo que protegiera a unos edificios con otros y proporcionase cobijo a los viandantes.

En su expansión, desde el primitivo núcleo poblacional, las viviendas se levantan en torno a las vías de comunicación. La existencia de los materiales necesarios y de las técnicas adecuadas, permitieron asumir la necesidad de crecer en altura. Los materiales son fundamentalmente piedra, madera y adobe. La caliza constituye el elemento pétreo por excelencia, a veces con revocos de cal y arena.

Las primeras casas no llevaron revoco alguno, presentando al exterior el aspecto rústico de las piedras de los muros de la planta baja. Esto produciría una aireación excesiva de las habitaciones y se impondría la necesidad de proceder a enfoscar o revocar los paramentos.

Las técnicas constructivas fueron mejorando poco a poco en estas edificaciones y los huecos de fachada buscan una mayor amplitud; aparecen los cargaderos de ladrillo o madera, que posibilitan una mayor apertura de huecos en fachada, y una mayor altura en las construcciones.

5.3.3 Tipologías surgidas a lo largo del tiempo

Estas edificaciones levantadas básicamente en piedra y entramado de madera han sobrevivido al paso devastador del tiempo demostrando claramente la estabilidad de la obra tradicional; el granito ofrece la dureza, resistencia y estabilidad, mientras que la madera se utiliza en las estructuras lineales de forjados y cubierta y en los muros de las plantas superiores.

Con estas características básicas las construcciones van adquiriendo a lo largo de los años calidad, diseños menos rudimentarios y mezcla de diversos materiales. Así aparecen distintas tipologías que reclaman una consideración pormenorizada. Hemos hecho una subdivisión lo más aproximada posible a un orden cronológico, de forma que obtenemos los siguientes subtipos:

5.3.3.1 TIPOLOGÍA: TRADICIONAL DE PIEDRA (T1)

Nº de Plantas	Cubierta	Materiales	Características singulares
B+sobrado	Inclinada a dos aguas Teja árabe curva	Sillería y mampostería de caliza	Tipo más primitivo, cuadras y viviendas en planta baja, almacén o pajar en bajocubierta.
		Es un tipo básico, derivado directamente de la oferta de materiales existente en el lugar y del reducido programa de vivienda en la edificación principal. Las edificaciones de una planta, de mampostería vista, con cocinas y hornos en la crujía exterior. Este tipo ha prolongado su existencia, conviviendo con otros más evolucionados y adaptándose a la nueva estructura de la propiedad. La mayoría de los ejemplos que quedan de esta tipología han incorporado una planta más, recientemente. Las cocinas y hornos se disponían en la crujía más exterior. Una peculiaridad del caserío de Collado Hermoso, es la presencia de mampuestos sobresaliendo de la línea de fachada, que facilitan la construcción, mejorando la trabazón de la fábrica.	
			
			

5.3.3.1.1 2ª TIPOLOGÍA: TRADICIONAL EVOLUCIONADA(T2)

Nº de Plantas	Cubierta	Materiales	Características singulares
B+1	Inclinada a dos aguas El sobrado puede presentar fachada en hastial. Teja árabe curva	Sillería y mampostería caliza en planta baja. Plantas superiores con entramado de madera con revoco de cal y arena.	Antiguas viviendas urbanas, muchas rehabilitadas y/o reformadas. Usos auxiliares en planta baja, vivienda distribuida en dos plantas.
 Desde finales del s. XVII a partir del tipo anterior se pasa a otro, incorporando una planta más y densificando la ocupación de parcela, hasta llegar a veces, hasta el frente de la misma. Esta segunda planta se utiliza como vivienda o almacén. En el segundo caso no modifica la distribución general del resto, pero sí en el primero puesto que la vivienda se distribuye ahora en dos plantas. Las edificaciones son de mayor calidad, con huecos de mayor tamaño con sillería caliza y rejería de forja. En planta baja se sigue empleando mampostería caliza, generalmente revestida con mortero de cal y arena que le otorga una pátina en color piedra característica. Sillería de trabazón en esquinas.			
			

5.3.3.2 3ª TIPOLOGÍA: TRADICIONAL NO ESPECÍFICA (TN)

Nº de Plantas	Cubierta	Materiales	Características singulares
B+1	Inclinada a dos aguas. Teja curva	Sillería y mampostería de caliza en planta baja. Plantas superiores con entramado de madera con revoco de cal y arena.	Construcciones recientes en el interior del núcleo. Actividades de día en planta baja, vivienda distribuida en dos plantas. Dos puertas de acceso en planta baja: vivienda y garaje
		Las nuevas técnicas constructivas, los nuevos materiales y las nuevas necesidades exigibles a la vivienda determinaron la rehabilitación y modificación de las edificaciones anteriormente descritas, y en algunos casos, la sustitución por otras o nueva construcción de forma que fueran coherentes con un estilo constructivo. Centrándonos en la arquitectura doméstica, las nuevas técnicas han permitido aumentar las alturas de las antiguas construcciones, convirtiéndose las dos o tres plantas en la característica más habitual, que contribuye también a una distribución de usos dentro de la vivienda. Así las actividades del día se realizan en la planta baja mientras que la zona de noche se distribuye en la planta superior. Si el uso de vivienda convive con otro, éste se establece en planta baja.	

5.3.3.3 4ª TIPOLOGÍA: SINGULAR

Nº de Plantas	Cubierta	Materiales	Características singulares
-	Inclinada a dos aguas Teja árabe curva	Sillería y mampostería de caliza en planta baja.	Edificios singulares representativos localizados en el interior y al borde del núcleo
		<u>Edificios singulares no residenciales</u>: son construcciones de diversas épocas que ayudan a configurar la imagen urbana de la villa: el Ayuntamiento, la Iglesia de San Nicolás, Monasterio de Santa María de la Sierra. Constructivamente siguen las técnicas y materiales de la época en la que se encuadran, aunque el programa varía según las distintas necesidades de las actividades que acogían.	
Ayuntamiento			
			
Iglesia de San Nicolás			

5.3.3.4 5ª TIPOLOGÍA: REFORMAS AJENAS A LA TIPOLOGÍA TRADICIONAL

Mientras que las edificaciones de piedra y revoco de cal y arena se han definido como la imagen de la tipología de Collado, estas nuevas del interior del núcleo son la “imagen de la modificación y la sustitución” que ha ido surgiendo en los últimos años. Se trata de los casos que en el plano de información se denominan “reformas ajenas a la tipología tradicional”. “La imagen de la modificación”: Son ejemplos bastante puntuales dentro del núcleo, en los que especialmente en las plantas superiores se sustituyó el sistema de construcción tradicional a base de piedra y entramado de madera, por acabados y composiciones que rompen con la imagen unitaria de color y textura. Asimismo se abrieron nuevos huecos de distinto tamaño a las dimensiones tradicionales.



“La imagen de la sustitución”: se trata de ejemplos de “nuevas tipologías” en el centro del núcleo urbano. Edificaciones que sustituyen a otras y que introducen incrementos de altura, edificabilidad y huecos en perjuicio de la imagen global del núcleo.



5.3.3.5 6ª TIPOLOGÍA: NUEVAS CONSTRUCCIONES

Se trata de las edificaciones que han ido surgiendo en los últimos años, alrededor del núcleo urbano tradicional. Responden a la “euforia de chalets al estilo moderno” de las últimas décadas. Se localizan en los bordes del núcleo, la mayor concentración aparece al oeste, a ambos lados de la carretera y al sur junto a la Cañada Real, formando un conjunto cada vez más numeroso de edificaciones ilegales. En general son construcciones sencillas, de tres plantas como máximo. Presentan variedad de acabados, alejándose así de una imagen homogénea de colores y texturas de la zona. Se trata de los casos que en el plano de información se denominan “nuevas tipologías”. Algunas sí incorporan elementos reconocibles de la arquitectura de la zona: teja a canal, sillería en esquinas, tapias de mampostería, etc., pero la mayoría obvian por completo estos condicionantes estéticos en su imagen final.



5.4 ACTIVIDAD URBANÍSTICA

5.4.1 Cambios de uso en el parque inmobiliario

El estudio del parque de viviendas reviste una importancia fundamental en un municipio de las características de Collado Hermoso, cuya creciente revalorización turística y de primera-segunda residencia se va a traducir con toda seguridad en una tónica diferenciada a medio plazo respecto de la propia de los ámbitos rurales menos dinámicos. Este análisis exige tener en cuenta dos procesos esenciales ya explicados: de una parte, la significativa población estacional máxima que revitaliza de manera breve pero intensa las estructuras demográficas locales y, de otra, la proximidad de Segovia y Madrid, así como la futura estación del TAV.

El flujo poblacional de carácter intermitente, unido al establecimiento permanente de los dos grupos antes citados (nuevos residentes y, secundariamente, turistas), contribuye decisivamente al mantenimiento y nuevas necesidades de los equipamientos, servicios urbanos locales y parque inmobiliario municipal.

EVOLUCIÓN DEL PARQUE INMOBILIARIO EN COLLADO HERMOSO. 1991-2011

Año	Total	Principales	Secundarias	Desocupadas
1991	232	142	89	1
2001	264	165	93	6
2011	170	80	75	15

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censos de población y vivienda 1991-2011

De los datos contenidos en la tabla anterior se pueden extraer dos conclusiones principales. En primer lugar, hay que hacer notar el reducido incremento del conjunto edificatorio y en segundo lugar, que este incremento se corresponde casi en su totalidad a edificaciones principales.

Con respecto a la tabla siguiente, se puede destacar un adecuado estado de la edificación general en Collado Hermoso.

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN COLLADO HERMOSO. 2001

Total	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
153	1	1	4	147

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Censos de población y vivienda 2001

5.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO URBANO

El minifundio, que caracteriza la propiedad rústica de Collado Hermoso, tiene su traducción a la propiedad urbana en la formación de una red parcelaria irregular con predominio de pequeños solares. Los cuadros siguientes muestran, según la división zonal de manzanas del plano “Esquema de áreas homogéneas”, un análisis de la estructura parcelaria y cómo esta “tritura” y conforma la manzana.

Tras el análisis del tejido urbano de Collado Hermoso se pueden ver unas características morfológicas afines y una problemática similar. El centro del casco se encuentra prácticamente colmatado, a medida que nos alejamos la parcelación está menos fragmentada.

Las tipologías predominantes son las más tradicionales, la altura predominante es B+1, con en general un buen estado de la edificación y algunos casos puntuales de ampliaciones y modificaciones que empeoran la imagen homogénea del casco. El carácter histórico de la villa se refleja en que las manzanas de esta área aún conservan las trazas de la tradicional disposición de manzanas compactas y muy segregadas. Las parcelas del centro están en general en los 100m², aunque aparecen también parcelaciones mínimas de 25 m². Según nos vamos aproximando a los bordes, el tamaño medio aumenta. Se han intentado analizar manzanas de distintas zonas con objeto de obtener una media lo más objetiva posible. (Manzanas analizadas señaladas en plano anexo).

NUMERO DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA (m ²)	TRITURACIÓN (nº de parcelas/ha)	NUMERO DE PARCELAS	EDIFICABILIDAD (m ² const./m ² parcela) (1)
30381	2030,15	79	16	0,61
90990	2133,91	65	14	0,51
27354	2726,57	48	13	0,38
28361	3441,33	46	16	0,75
29352	1695,67	82	14	0,99
29351	4684,10	51	24	0,36
29389	152,02	131	2	0,76
29364	999,24	121	12	1,13
MEDIAS TOTALES	2232,87 (m ² /manzana)	58 (parcelas/ha)	13 (parcelas/manzana)	0,68 (m ² const./m ² parcela)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

(1) PARA LA MEDIA, NO SE HA COMPUTADO CADA PARCELA, SINO LA SUPERFICIE TOTAL DE LA MANZANA.

En general podríamos decir que las manzanas del núcleo son bastante irregulares en cuanto a su forma. El tamaño varía según la zona del casco. Podemos encontrar manzanas más grandes, con parcelaciones mayores en las que aparecen algunos espacios destinados a patios y usos agropecuarios, en las zonas menos centrales.

La trituration media, índice que mide el número de parcelas por hectárea, es un valor comparativo que nos da idea del grado de agregación/desagregación, además de la densidad, pues en estos núcleos el número de parcelas suele aproximarse al número de viviendas. El índice medio resultante de Collado Hermoso de 58 parcelas/Ha es alto, lo cual indica un grado elevado de subdivisión parcelaria; es decir, que la propiedad está bastante “triturada”.

En Collado Hermoso, el estudio proporciona una edificabilidad media (m^2 construidos/ m^2 parcela) de 0,68 m^2/m^2 . Esta edificabilidad también hay que matizarla señalando que varía mucho de unas manzanas a otras, siendo la más alta en la zona centro, más consolidada. Sin embargo, el valor es bastante irregular en la totalidad del núcleo, oscilando entre 0,36-1,13 m^2/m^2 .

En conjunto presenta una densidad edificatoria media, de unas 50 viv/ha, bastante más baja que la de otros municipios cercanos.

6 LAS DOTACIONES

La elaboración de este epígrafe se ha basado en el trabajo de campo realizado por el Equipo Redactor y las indicaciones de la Corporación.

6.1 LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos sociales constituyen la materialización de las condiciones de bienestar alcanzadas por una sociedad. De su análisis se desprende un claro indicador de las condiciones de calidad de vida de las que disfrutaban los habitantes de un lugar, los cuales, con mayor o menor complejidad pueden disponer de aquellas instalaciones destinadas a proveer con carácter general ciertas prestaciones que satisfagan sus expectativas de bienestar más allá de las puramente económicas. Las propuestas contenidas en las presentes Normas Urbanísticas deben considerar los equipamientos sociales como una pieza esencial de su engranaje, toda vez que la finalidad última de estos documentos consiste en introducir pautas de coherencia en la estructura y dinámica territoriales sobre la base de la salvaguarda e impulso del progreso socioeconómico de las poblaciones implicadas. Los equipamientos sociales carecen así de importancia en sí mismos y adquieren su razón de ser en tanto que desempeñan una labor de primer orden desde el punto de vista social al constituirse en un soporte básico para ofrecer un servicio al usuario.

Desde la óptica de la planificación, se reconoce la dualidad existente entre aquellas actividades inducidas por la población con un umbral mínimo y aquellas otras que actúan en sí mismas como actividades inductoras y que incitan a la población a establecerse en un determinado lugar. Como es evidente, estas últimas sólo tienen cabida en los ámbitos urbanos donde se localizan los equipamientos de mayor entidad cualitativa, si bien, en el discurso mencionado, la mayor complejidad va a encontrarse en los municipios de menores dimensiones a la hora de compatibilizar ciertos criterios de rentabilidad en el gasto social con la necesaria universalidad en la provisión de servicios sociales.

La incapacidad de ofertar los mismos servicios sociales a la población, especialmente en el ingente número de pequeños municipios, se traduce en una fuerte desarticulación que está obligando a implementar en este campo los mecanismos de intervención territorial. Este ha representado un apartado particularmente importante en Segovia y su entorno, donde diversos estudios de carácter territorial han advertido sobre las carencias en equipamientos sociales ante la influencia ejercida por Madrid que absorbe muchos de sus servicios a la población. Las limitaciones en los equipamientos sociales son una expresión de las carencias en los niveles de vida y también en las relaciones de intercambio interterritoriales. Las DOT llamaban la atención en este sentido sobre los pequeños municipios rurales pero también sobre los Núcleos de Interés Territorial de la órbita de Madrid que, actuando a modo de cabeceras comarcales, se veían incapaces de proporcionar servicios más cualificados.

En Collado Hermoso las reducidas dimensiones restringe la valoración del nivel dotacional del municipio a las necesidades de su habitantes. No obstante, consideradas las dinámicas que se atisban en su estructura socioeconómica y su potencial en el espacio metropolitano, es evidente que los equipamientos deberán ser tenidos en cuenta además desde una triple perspectiva:

- a) las necesidades de las actividades de mayor cualificación,
- b) las expectativas de los flujos de población estacional (turistas y residentes)
- c) las estimaciones de un incremento demográfico a corto/medio plazo.
- d) el atractivo que estos servicios a la población ejercen para la constitución de un entorno de calidad en el municipio.

6.1.1 Equipamiento Sanitario y Asistencial.

El municipio de Collado Hermoso pertenece a la Zona Básica de Salud de “La Sierra” (Z.B.S), cuyas urgencias y servicios de mayor complejidad se centralizan en Navafría y, en menor medida, Requijada o Pedraza. La ZBS se compone de 16 municipios que pueden optar a un servicio de atención primaria localizado en sus núcleos de población pero que por norma para servicios más avanzados se ven obligados a desplazarse. En este sentido, la proximidad a Segovia siempre ha sido un cierto handicap para la zona ya que si bien ha permitido contar con un servicio sanitario de entidad muy cercano, ha disuadido de la necesidad de proveerse de parte del mismo de una manera autónoma.

La ZBS se encuentra integrada en su mayor parte por Consultorios Locales CL1 de acuerdo con la Guía del Sistema Sanitario de Castilla y León. Para todos los municipios se dispone de 11 médicos, 2 ATS, 1 matrona, 3 farmacéuticos y 1 veterinario, un número relativamente bajo para el número de municipios involucrados pero que se trata de justificar por el escaso volumen demográfico de estos núcleos. Hasta el momento, esta situación se ha solventado mediante el alto nivel de servicios del área metropolitana pero no cabe duda que la dinámica de este espacio aconseja una adaptación a las nuevas condiciones. En primer lugar, porque buena parte de los municipios demandantes se sitúan fuera del espacio planificado de las Directrices de Segovia y su entorno y como tales no se consideran en la resolución de ciertos problemas de saturación de infraestructuras. Y, en segundo lugar, debido al dinamismo de muchos de estos municipios cuya población ha experimentado un crecimiento en progresión geométrica multiplicando el número de efectivos y sus necesidades. No sólo eso, además los nuevos residentes corresponden a un segmento de población urbana procedente de las grandes capitales y por tanto acostumbrada a un nivel de servicios muy elevado. No cabe duda que estas limitaciones deberán considerarse por la planificación para evitar un empobrecimiento de la calidad y las oportunidades de este espacio.

6.1.2 Equipamiento Escolar y Deportivo.

Collado Hermoso depende en lo que a equipamiento educativo se refiere de otros municipios cercanos, en especial Torrecaballeros y la propia capital, Segovia.

Por su parte, el equipamiento deportivo consta de un campo de fútbol a un lado de la carretera, echándose en falta quizá una mejor ubicación.

6.1.3 Otros Equipamientos.

En este apartado es preciso destacar por su importancia el equipamiento de tipo religioso de Collado Hermoso. A medio camino entre los elementos patrimoniales e históricos del municipio y las dotaciones colectivas, el equipamiento religioso tiene como referente máximo las Iglesias que dominan el entorno del núcleo: la Iglesia de San Nicolás de Bari con el cementerio anexo y las ruinas del Convento de Santa María de la Sierra.

6.2 LA DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

Collado Hermoso se caracteriza por la alta proporción de espacios libres acondicionados como paseos y parques urbanos, y que también acogen otros usos: parada de autobús, antiguos lavaderos(acondicionados e incorporados al recorrido como testimonio del patrimonio cultural del lugar), fuentes, juegos infantiles...

Asimismo existen varias plazas: Real, del Rosario, del Sol, de la Rubia, entremezcladas en la estructura urbana, que constituyen un núcleo esponjado.

6.3 LA DOTACIÓN DE SERVICIOS

Dicha información se ha recavado de la encuesta de equipamientos e infraestructuras de la Diputación del año 2000, actualizada con el trabajo de campo realizado en el 2006.

6.3.1 Red de Abastecimiento

La red de conducción, integrada por aquellos tramos que transportan el agua desde la captación hasta los nodos donde se inicia la red de distribución, muestra un buen estado de conservación.

La red de abastecimiento de aguas abastece a la totalidad del núcleo de población sin que la red de distribución manifieste problemas acuciantes. El suministro de agua

se realiza por medio de un depósito al sur del núcleo urbano, con tres puntos de captación desde el arroyo del Hoyo.

Desde ellos parten diferentes distribuidores hacia las distintas zonas de consumo. El esquema de la red es ramificado.

Existen dos fuentes públicas de agua potable: en la Plaza Real y en la Plaza del Sol. Así como tres lavaderos: junto al Camino de los Molinos, en la Plaza Real y en la Plaza del Sol.

En el municipio de Collado Hermoso no existe ningún problema de abastecimiento serio ya que, de acuerdo con las indicaciones de la Corporación, no existe población estacional máxima con caudal insuficiente.

6.3.2 Red de Saneamiento

La red de saneamiento municipal es de tipo unitario (misma conducción para residuales y pluviales). La red carece de depuradora, por lo que vierte directamente y por un solo punto al arroyo del norte del núcleo, aunque dispone también de una fosa séptica al norte.

La mayor parte de la red data de principios los años 60-70, realizada con tubería de hormigón en casi todos sus tramos.

6.3.3 Red Eléctrica

Desde la red de media tensión se da suministro al transformador aéreo situado al borde de la carretera, junto al antiguo potro. Desde aquí, parte la red de baja tensión a los distintos puntos de consumo mediante tendidos aéreos sobre postes o adosados a fachadas.

La red de alumbrado posee cerca de 150 puntos de luz según la Encuesta de Infraestructuras (ampliada con el reciente trabajo de campo).

7 EL MARCO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

7.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

Collado Hermoso carece de instrumento de planeamiento general que regule la actividad urbanística en su término municipal. Tampoco las Directrices de Ordenación de Ámbito Provincial de Segovia y su entorno, recogen este municipio. De este modo, el único referente hemos de obtenerle de las determinaciones generales recogidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Segovia² (NSP), aprobadas definitivamente por Orden de 28 de noviembre de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 10 de Diciembre de 1996.

En primer lugar es necesario recordar que estas NSP se redactaron al amparo de lo que establecía la Ley vigente en el momento: el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D.L. 1/1992, de 26 de junio y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por R.D. 2159/1978 de 23 de junio y que se encuentran en proceso de revisión en la actualidad. Podemos resumir su contenido en los siguientes apartados:

² Este documento, cuyas determinaciones principales se recogen a lo largo del presente capítulo, se ha tomado como base para efectuar una primera aproximación a la realidad urbanística y territorial del municipio de Collado Hermoso. Como no podía ser de otra manera ya que las N.S.P, en su Artículo nº 2 relativo al Ámbito de aplicación, señalan que la normativa provincial es de aplicación con carácter orientativo en la redacción de los nuevos documentos de planeamiento municipal.

1. Clasificación.
2. Determinaciones y Condiciones Generales.
3. Normativa en Suelo Urbano y Suelo No Urbanizable.
4. Planos³.

7.1.1 Clasificación del suelo.

Las NSP no tienen capacidad jurídica para clasificar suelo. La clasificación debe ser entendida, por tanto, como división urbanística del territorio. Se consideran incluidos en el régimen del suelo urbano los terrenos que verifiquen los siguientes supuestos:

- Los recintos delimitados como tal en Planeamiento General: los PGOU, Normas Urbanísticas, o Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.)
- Agrupaciones de población existentes que, carecen de planeamiento pero se incluyen en la “Relación de Núcleos de Población” de las NSP.
- Los terrenos que, en ejecución del planeamiento correspondiente, adquieran los elementos de urbanización que éste determine para el desarrollo del suelo.

El resto de los terrenos del término municipal se consideran incluidos en el régimen del suelo no urbanizable. Esta clasificación implica cierta protección de los mismos

³ La escala empleada en su elaboración (1/50.000) imposibilita su traslación a los planos de ordenación del suelo rústico municipal cuyo detalle ha de ser necesariamente mucho mayor (1/10.000). No obstante, se asumen, en líneas generales, los criterios de clasificación establecidos por las N.S.P.

frente a la actividad urbanizadora y comporta, en determinados supuestos, una especial protección. Dentro del suelo no urbanizable se distinguen además una serie de entornos caracterizados por estar afectados por condiciones especiales de explotación y/o legislación sectorial específica.

Determinaciones y Condiciones Generales.

La definición de las condiciones de uso y edificación sí que están exhaustivamente definidos incluyendo, quizá por su cualidad de normativa general provincial, un amplio catálogo de actividades, en un afán por recoger casi lo imposible: todos los posibles usos de implantación sobre el territorio: agrícola de secano y de regadío, ganadería intensiva y extensiva, piscifactorías, etc.

Condiciones de Uso.

Las NSP determinan las condiciones exigibles a los distintas edificaciones, dependiendo del uso que materialicen y de la función que realicen en su entorno urbano. Se define, asimismo, la compatibilidad entre los distintos uso del suelo.

Los usos básicos recogidos en las NSP son tres: Residencial, Lucrativo y Dotacional.

- Residencial. Condiciones mínimas de vivienda: Programa de mínimos: cocina, estancia común, aseo completo, 1 dormitorio y superficie de almacenaje; superficie mínima de vivienda 40m², altura mínima de 2,50m, acceso desde espacio público, iluminación natural (huecos de dimensión no inferior al 15% de la superficie de la fachada), ventilación y condiciones acústicas(deberá conseguirse una atenuación acústica de 48 dB para fachadas y medianerías y 45dB en el resto de las particiones interiores).
- Lucrativo: Uso Primario. Los usos comprendidos en esta categoría deberán procurar la racional explotación de los recursos, en aras de la necesaria protección del medio natural. Para los usos industriales, de servicios y comerciales, las NSP recogen diferentes condiciones según la materia y actividad que desarrollen.
- Dotacional: Diferencia entre Equipamientos, Servicios Públicos y Espacios Libres. Deberán contemplarse las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios.

Condiciones de Edificación.

- Generales: Sistema de ventilación, distribución, usos en sótanos, semisótanos y bajocubiertas (no permitidos), patios (posible construcción en Planta Baja para talleres), usos agrícolas y ganaderos (40% como máximo de ocupación sobre el patio libre).
- Dentro de estas condiciones generales se recogen también determinaciones relativas a la seguridad y servicios, volumen, definiciones de tipo de edificación, fondos, coeficiente de ocupación (max. 80%), coeficiente de edificabilidad (max. 3m²/m², no computando: patios interiores, soportales públicos, sótanos <20% superficie del edificio), densidad (max. Bruta 75viv./ha), altura mínima entre forjados (2,5m)...
- Especiales: de carácter estético u otras. En todo caso las edificaciones tendrán que adecuar sus acabados exteriores a las tonalidades y materiales de las edificaciones tradicionales.

7.1.2 Normativa en Suelo Urbano.

Las NSP de la provincia de Segovia clasifican el suelo urbano en las siguientes categorías:

Suelo Urbano Consolidado: Según lo recogido en el art. 13.2 Ley de Suelo, Texto Refundido de 1992, en los municipios que carecen de planeamiento, lo constituyen aquellos terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación en, al menos, la mitad de superficie no ocupada por los viales, se consideren incluidos en los cascos urbanos de las poblaciones.

Suelo Urbano de Ensanche: En los municipios sin planeamiento son aquellos terrenos que cumplen el mismo art. 13.2 de la citada Ley del Suelo, y se encuentran en la proximidad de un núcleo de población. También se consideran Ensanche los terrenos de ampliación del casco urbano consolidado en los PDSU por consolidación edificatoria o por contar con los servicios urbanos elementales.

Unidades de Ejecución: Las unidades de ejecución estarán constituidas por los terrenos de suelo urbanizable o apto para urbanizar. Sólo podrán clasificar suelo urbanizable los Planes Generales de Ordenación Urbana o las Normas Subsidiarias de Planeamiento con Ámbito Municipal.

En Suelo Urbano se dan unas determinaciones y condiciones de edificación y uso que se pueden resumir en la siguiente tabla:

**CUADRO XVI. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN SOBRE SUELO URBANO
CONFORME A LAS NORMAS URBANÍSTICAS PROVINCIALES.**

ACTIVIDAD DE LA EDIFICACIÓN	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN			CONDI. INFRA-ESTRUC.	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	USO CMP	CONDICIONES ESPECIALES
	Tipología	Edificabilidad	Altura		Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Área máx. afectada			
1 VIVIENDA CASCO URBANO CONSOLIDADO	Según Norma- tiva Parc. ≤ 100 m. ² general ≥ 100 m. ² NN.SS.P.	2 m. ² /m. ² 1,6 m. ² /m. ²	2 plantas 6,5 m.	Art. 14 Tex. Ref.	Exist. < 100 m. ² Nuevas 100 m. ²	100 % 80 %	No se fija	No se fija	O. M. Condiciones higiénicas sobre la vivienda 1942	Per- miti- do	Diseño y materiales tradicionales
2 VIVIENDA ZONA DE ENSANCHE	Según normativa general de NN.SS.P.	0,6 m. ² /m. ²	2 plantas 6,5 m.	Art. 14 Tex. Ref.	300 m. ²	30 %	3 MTS. A linderos	No se fija	O. M. Condiciones higiénicas sobre la vivienda 1942	Per- miti- do	Diseño y materiales tradicionales
3. COMERCIAL	En planta baja edif. único	Igual Apdos. 1 y 2	Igual Apdos. 1 y 2	Art. 14 Tex. Ref.	Igual Apdos. 1 y 2	Igual Apdos. 1 y 2	Igual Apdos. 1 y 2	No se fija	Según normativa sectorial	Auto- riza- ble	Según normativa sectorial autori- zación C.A.C.
4. TALLERES ARTESANALES	En planta baja edif. único	Igual Apdos. 1 y 2	Igual Apdos. 1 y 2	Art. 14 Tex. Ref.	Igual Apdos. 1 y 2	Igual Apdos. 1 y 2	Igual Apdos. 1 y 2	No se fija	Según normativa sectorial	Auto- riza- ble	Según normativa sectorial autori- zación C.A.C.
5. NAVES INDUSTRIALES	Edificio único	0,5 m. ² /m. ²	5 metros	Art. 14 Tex. Ref.	300 m. ²	50 %	No se fija	No se fija	Según normativa sectorial	Auto- riza- ble	Según normativa sectorial autori- zación C.A.C.
6. EQUIPAMIENTO	Edificio único	No se fija	No se fija	Art. 14 Tex. Ref.	No se fija	No se fija	No se fija	No se fija	No se fija	Auto- riza- ble	Autorización de la Com. Prov. de Urbanismo

NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE.

La protección de los terrenos frente a los distintos procesos urbanizadores y la conservación y revalorización del entorno natural y el medio ambiente son los objetivos que pretende la clasificación de suelo como Suelo no Urbanizable.

Núcleo de Población.

La definición de núcleo de población, dentro de los suelos no urbanizables, comprende todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas de servicios urbanísticos comunes, como redes de abastecimiento, saneamiento, alumbrado o sistema de accesos viarios, característicos de las áreas urbanas.

Las condiciones mínimas para permitir la edificación en parcela aislada dentro del suelo no urbanizable están encaminadas a evitar la formación de núcleo de población: parcela mínima de 60.000 m², posibilidad de inscribir un círculo mínimo de 100m en dicha parcela, edificación aislada con retranqueo mínimo de 15m a cada lado, ocupación máxima del 1,5%, altura máxima de 3,5 m y distancia mínima de 250 m. entre viviendas.

Clasificación del Suelo No Urbanizable.

La clasificación del suelo no urbanizable hace referencia a los distintos niveles de protección en función de las condiciones de naturaleza y destino de los terrenos y de sus parámetros de calidad ambiental. Los tres niveles de protección: Suelo No Urbanizable Común (Nivel 1), Suelo No Urbanizable Protegido (Nivel 2) y Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (Nivel 3) expresan el grado de disminución de la actividad urbanizadora, de tal forma que existirán zonas totalmente preservadas tal actividad.

En el suelo no urbanizable protegido se distinguen cinco categorías dependiendo de las razones que motivan su protección: de interés ecológico y paisajístico, por su calidad agrícola y ganadera, por su calidad forestal, por razones de exigencia de los elementos culturales y, por último, por la existencia de infraestructuras e intereses generales de la provincia.

7.2 NORMATIVA SECTORIAL

En cumplimiento de las determinaciones incluidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (art. 130.a)1º), se incluye la legislación sectorial aplicable en la ordenación del municipio de Collado Hermoso, de acuerdo con los elementos del medio ecológico involucrados en los apartados precedentes. Se pretende así integrar

en la perspectiva territorial del presente documento la filosofía y medidas que sectorialmente inciden sobre los elementos y procesos territoriales. Para cada uno de los elementos del medio ecológico se detalla su situación y estado en el municipio y la relación que guardan con determinadas disposiciones legales.

7.2.1 Determinaciones sectoriales aplicables sobre carreteras.

La vinculación de la legislación sobre carreteras con la ordenación del territorio y el urbanismo cuenta con importante tradición y vinculación. La Ley de 2/1990 de carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León realiza frecuentes alusiones al papel articulador y estructurante de estas infraestructuras así como en particular a su papel desde el punto de vista de la ordenación territorial. No en vano, a efectos del procedimiento, es importante señalar el artículo 14 de la citada Ley donde se recoge que “Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras regionales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto a la Consejería de Fomento, para que emita en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente”. Con ello se cumple el objetivo inicial de regular la planificación, proyección, construcción, conservación, financiación, uso y explotación de todas las carreteras con itinerario comprendido íntegramente en Castilla y León, y que no estén reservadas a la titularidad del Estado.

En lo que a las determinaciones legales se refiere, el Capítulo III, artículo 16, de la Ley de Carreteras de Castilla y León, establece que “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”. A los efectos de la regular la edificación desde las presentes Normas Urbanísticas estas disposiciones tienen todavía mayor importancia desde la perspectiva de la ordenación al afirmarse taxativamente la prohibición de cualquier tipo de obras en la Zona de Dominio Público de la Carretera. A mayores se identifica además una zona de servidumbre de las carreteras que consistirá en “dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 16 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de carreteras medidos desde las mencionadas aristas”. Sobre este espacio no se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial. Junto a ésta, se define una Zona de Afección que se encontrará “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 rápidas, y de treinta metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas”. Sobre estos espacios cualquier tipo de obra sea estacional o local y cambio de uso se someterá a previa autorización del titular de la carretera.

Junto con estas franjas que habrán de condicionar ampliamente la ordenación, se reconoce el papel preponderante de la Línea Límite de la Edificación por sus implicaciones sobre el papel regulador de las Normas Urbanísticas Municipales. Así pues, de acuerdo con la Ley de Carreteras sobre el espacio comprendido hasta la línea límite de la edificación “queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las existentes”. Esta línea grafiada en los planos de ordenación es la que introduce mayores condicionantes sobre el planeamiento urbano y se sitúa a 18 metros en aquellas pertenecientes a la Red de Carreteras de Castilla y León que no sean autopistas, autovías y vías rápidas.

7.2.2 Organización y funcionamiento.

En Collado Hermoso no existe una jerarquía de carreteras como tal ya que únicamente discurre por su termino municipal la carretera nacional N-110 que a lo largo de las estribaciones de la Sierra de Guadarrama enlaza la capital segoviana con la A-1. Únicamente es de destacar la existencia de todo un cortejo de caminos rurales que articulan el territorio municipal, de manera especial hacia las cumbres donde el alcanza su mayor extensión. Por su particular morfología esta red resulta especialmente destacable ya que articula ámbitos de condiciones y usos muy dispares entre la montaña y las partes basales. Esta malla interior se corresponde con los antiguos caminos que se empleaban para acceder a los pastos de las reses, el límite de prados y pastizales particulares cerca del pueblo o también las pistas que atraviesan las superficies forestales de pinar. En la actualidad a ellos se suman sendas que han adquirido interés para el desarrollo de actividades turísticas o para acceder a zonas elevadas y miradores en la sierra.

De cualquier modo, la carretera N-110 representa sin duda la infraestructura básica tanto en el devenir del municipio a lo largo de la modernidad como en las expectativas que se abren en su futuro. Perteneciente a la red de carreteras de titularidad estatal con un IMD elevado entre 10001 y 20000. A lo largo de buena parte de su trazado esta infraestructura se dirige por la vía pecuaria, sirviendo a modo de referente de la evolución que se produce en las infraestructuras de acceso al territorio.

Con todo, es preciso llamar la atención sobre los elementos restantes de la infraestructura viaria muy alejados de la importancia territorial de aquella. La red de caminos tradicionales resulta en términos cuantitativos bastante reducida con tramos frecuentemente cortados y un estado de conservación que empeora hacia el sur del termino municipal. Esta situación se vincula estrechamente a las dificultades impuestas por la orografía de la zona pero también existen otros elementos que tienen que ser tenidos en cuenta. Para empezar guarda una vinculación muy reducida con el núcleo de población, no existiendo ninguna convergencia, ni mucho menos radialidad, entre caminos en torno al mismo. Esta carencia resulta notable siendo un espacio donde las diferencias ambientales impuestas por la altitud ha dado origen a una gran diversidad de usos y aprovechamientos. La razón esencial estriba en el peso de las infraestructuras de comunicación que ocupan el piedemonte serrano y que dan

cuenta de una estructura productiva con vocación exterior. Por encima del papel aglutinante del núcleo de población, buena parte de la infraestructura territorial gravita en torno a las relaciones de intercambio que tradicionalmente se han ido estableciendo con otras zonas, incluso extraregionales. Finalmente son éstas las que han primado sobre la malla interna que se ha hecho más laxa. Por otra parte, la propia configuración administrativa del municipio, que se estrecha hacia las cumbres, explica que estas relaciones unidireccionales hacia el valle se resuelvan a través de un número reducido de caminos.

A pesar de que la malla interna se resuelva a través de unos pocos caminos transversales en las inmediaciones de la zona de montes del sur del núcleo, lo cierto es que su especialización funcional se encuentra muy evolucionada. La articulación de la red interior de caminos sirve a usos tan diversos como la explotación de montes -- pistas forestales -, ocio y esparcimiento de la población -- caminos -, turismo -- rutas e itinerarios verdes -, ocupación residencial -- accesos. En consecuencia, es necesario dejar constancia desde las presentes NUM de la existencia de una red interior de caminos cuya limitada extensión y destacada especialización les confiere una especial importancia entre las determinaciones de conservación.

7.2.3 La urbanización del núcleo edificado.

El espacio urbano está claramente diferenciado en dos dominios, público y privado, que se corresponden con dos categorías de suelo: las calles, las plazas y los espacios públicos, por un lado y los solares edificables por otro. En la realidad el espacio público se reduce a la calle, que genera plazas o espacios abiertos en los cruces de caminos, las construcciones se adhieren a los caminos modelando así el espacio urbano.

La valoración de la composición del espacio público pasa necesariamente por evaluar las condiciones de urbanización. Se considera la travesía como las vías públicas del núcleo ligadas a la infraestructura viaria de carreteras y la conexión del pueblo con éstas; y las calles, plazas y jardines, que se desarrollan a un lado de la carretera, como la trama interna del núcleo.

La disposición del sistema de plazas en la zona posterior e interna del núcleo, y de parques junto a la travesía en la zona más principal, dota a Collado Hermoso de una adecuada infraestructura de espacios libres.

El viario pavimentado y el encintado de aceras incluyen prácticamente la totalidad del núcleo de población, salvo algunas zonas de los extremos, donde posee un peor estado de conservación.

7.2.4 PATRIMONIO NATURAL

7.2.4.1 RED DE VÍAS PECUARIAS.

La naturaleza jurídica de las vías pecuarias aparece definida en el Artículo 2 de la Ley 3/95 de Vías Pecuarias en el que se especifica su categoría de bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. La Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias considera como tales las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Esta doble acepción nos remite a una infraestructura que puede preservar o no la funcionalidad tradicional pero que en cualquier caso se hace garante de una regulación que permita mantener su trazado y calidad ambiental.

Actualmente se trata de incentivar nuevas funcionalidades como mecanismo de conservación frente a los desmanes de etapas anteriores donde el productivismo en el campo condujo a la invasión y roturación de muchas de ellas. El artículo 2 de la Ley 3/1995 dictamina la naturaleza pública de las vías pecuarias como realidades del dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. En calidad de tales, dicho estamento administrativo se encontraría obligado en virtud de su Artículo 5 a realizar las labores de conservación y defensa y cualesquiera que sean los actos relacionados con ellas. La intervención sobre esta infraestructura asume entre sus fines: asegurar la adecuada conservación de las vías pecuarias, así como de otros elementos ambientales o culturalmente valiosos, directamente vinculados a ellas, mediante la adopción de las medidas de protección y restauración necesarias.

La citada Ley sale al paso de la degradación progresiva que se produjo en estas vías por la falta de uso ganadero trashumante y la consiguiente invasión de los usos agrícolas y de ocupaciones ilegales. El tratamiento que se da en la actualidad a las vías pecuarias desde el planeamiento urbanístico atiende a su naturaleza eminentemente rural en la que se compagina su incorporación al sistema general de comunicaciones, si las vías mantienen su uso, con su interés desde el punto de vista ecológico (corredores ecológicos) por su pertenencia al sistema general de espacios libres.

A lo largo del presente documento ya hemos hecho alusión en varias ocasiones a la entidad de la vía pecuaria en el devenir del municipio, por lo cual, más allá de la protección otorgada en la legislación sectorial, habría que considerar la entidad que posee como parte del patrimonio histórico y etnográfico del municipio. Si la función tradicional de vías de comunicación en un marco identificado por la primacía del sector agrario, se ha visto menguada a tenor de las nuevas características de la estructura económica moderna, su valor no ha de quedar soslayado a esa pérdida de peso, pues actualmente se inserta plenamente en las condiciones impuestas por su singular entidad ecológica.

A pesar de que su trazado coincida con el de la carretera N-110, la Cañada Real Soriana constituye en la actualidad un área de esparcimiento de la población de singular interés que registra una afluencia considerable de paseantes procedentes del núcleo de población. De cualquier modo el hecho de que hasta el momento la agresión haya sido de una consideración considerable, no excluye nuevas alteraciones en curso con la presión residencial de la zona que han dado origen a un viario de acceso a algunas viviendas surgidas entorno a la misma.

7.2.4.2 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Y RED NATURA 2000.

A la espera de que concluya la tramitación del Anteproyecto de la Ley de Montes de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de manera subsidiaria son de aplicación las determinaciones incluidas en la Ley estatal 43/2003 de 21 de noviembre de Montes, con las rectificaciones de la Ley 10/2006.

Desde el punto de vista territorial, la trascendencia de las determinaciones normativas de estos textos legales están ajustadas a la amplitud del concepto de monte, donde no sólo se incluyen los terrenos donde vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas, sino también, los terrenos yermos, roquedos y arenales, las construcciones e infraestructuras destinadas al servicio del monte en el que se ubican, los terrenos agrícolas abandonados y todo terreno que, sin reunir las características descritas anteriormente, se adscriba a la finalidad de ser repoblado o transformado al uso forestal. Esta acepción representa una herencia de la prolongada tradición normativa de España en materia de montes y se consolida con el Decreto 485/1962, de 22 de Febrero, del Reglamento de Montes. Dicho texto entiende por monte o terreno forestal la tierra en que vegetan especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, siempre que no sean características del cultivo agrícola o fueren objeto del mismo. Pero también aquellos otros terrenos que, aun sin reunir las condiciones determinadas en el párrafo anterior, hayan quedado o queden adscritas a la finalidad de ser repoblados o transformados en terrenos forestales como consecuencia de resoluciones administrativas dictadas conforme a las Leyes que regulan esta materia.

Los espacios forestales se adscriben a la acepción de monte, y se diferencian en función de su titularidad en públicos y privados. Los primeros son dominantes en Collado Hermoso, y pertenecen al Estado, a las comunidades autónomas, a las entidades locales y a otras entidades de derecho público. Además, los montes se distinguen entre aquellos de dominio público o demaniales, que integran el dominio público forestal destinado a usos respetuosos con el medio natural, sin ánimo de lucro, e integran a los montes catalogados, comunales o afectados por un servicio público; y los montes patrimoniales que corresponden a aquellos de propiedad pública que no son demaniales.

De entre todos ellos, los Montes Catalogados de Utilidad Pública reúnen unas cualidades originales que les conforman como ámbitos prioritarios en la protección de los terrenos forestales. Incluyen aquellas masas que contribuyen decisivamente a la protección de los ecosistemas frente a procesos de erosión, desprendimientos, aterramiento de embalses y a la regulación del régimen hidrológico; pero, en un sentido más amplio, involucran a aquellos terrenos forestales que contribuyan a la conservación de la diversidad biológica, y, en particular, los que constituyan o formen parte de espacios naturales protegidos, zonas de especial protección para las aves, zonas de especial conservación u otras figuras legales de protección, así como los que constituyan elementos relevantes del paisaje. El Catálogo de Montes de Utilidad Pública constituye un registro con efectos jurídicos sobre los terrenos incluidos, los cuales, necesariamente deberán vincular su aprovechamiento al informe favorable del órgano forestal de la comunidad autónoma atendiendo a su intensidad, peligrosidad o rentabilidad.

Collado Hermoso dispone de tres superficies incluidas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública que se incluyen en la delimitación del Espacio Natural Protegido. Se trata de montes con una representación amplia en la zona, como son los bosques abiertos dedicados a la ganadería extensiva pero también las masas tradicionales de pinar y las superficies de repoblación. Esta superficie forestal tiene una importancia trascendental desde el punto de vista de la ordenación del territorio, ya que sus determinaciones de protección se aplican sobre una superficie de 1.072 hectáreas, esto es, un 65,7% de la superficie total. Los dos más inmediatos al núcleo de población -- Ornuero y Dehesa Toconal - son casos paradigmáticos de los pastos adehesados de la comarca, con algunas masas de roble de notable porte y antigüedad. Por su parte, el MUP Zarzoso y Pedriza alcanza las 975 hectáreas, desarrollándose sin solución de continuidad en la Sierra desde los 1300m de altitud hasta la zona de cumbres. Sin duda, Collado Hermoso, junto con Torre Val de San Pedro representa el municipio del piedemonte con mayor significación de la cubierta vegetal en su termino municipal.

La ordenación y gestión de los montes evidencia una vinculación equiparable con la intervención sobre espacios naturales protegidos. El proyecto de ordenación de montes es el instrumento de gestión forestal que sintetiza la organización en el tiempo y el espacio de la utilización sostenible de los recursos forestales, maderables y no maderables, en un monte o grupo de montes. A diferencia del Plan de Ordenación de los Recursos Forestales, el proyecto de ordenación incluye un análisis más pormenorizado del terreno forestal en sus aspectos ecológicos, legales, sociales y económicos y, en particular, un inventario forestal con un nivel de detalle tal que permita la toma de decisiones en cada una de las unidades del monte.

El contenido de los proyectos de ordenación se regula a través del Decreto 104/1999, de 12 de mayo de 1999, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban las Instrucciones Generales para la Ordenación de los Montes Arbolados (IGOMA), no obstante, la Instrucción 05/SG/2004 añade recomendaciones para los montes privados o particulares que se encuentren integrados en espacios de la Red Natura 2000. Dicha instrucción considera como prioritario en la gestión forestal dentro de LICs y ZEPAs el diagnóstico de los taxones involucrados y la introducción de medidas correctoras sobre los hábitat ante la ocupación e intervención humanas.

La instrucción 05/SG/2004 enfatiza la necesidad de que los Servicios Territoriales y los redactores de los proyectos de ordenación presten atención a los artículos de las IGOMA que relativos a espacios protegidos, y en particular, a los siguientes:

- a) Art. 5, La Dirección General de Medio Natural determinará la sucesión y ritmo de los trabajos de ordenación fijando las prioridades de actuación. En este sentido, se atenderá en primer lugar a los montes cuya ordenación es obligatoria por su inclusión en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, como prevé en el artículo 6.1. de la Ley 8/1991.
- b) Art. 7 y 9, establecen las pautas y complementariedades entre los instrumentos de ordenación.
- c) Art. 13.3, que contempla las necesarias referencias en el análisis del estado legal del Inventario del proyecto a las figuras de protección que afectan a las superficies cuyo documento de gestión se está elaborando.
- d) Art. 86, establece las pautas mínimas de sostenibilidad de los trabajos selvícolas en espacios de cierta fragilidad.
- e) Art. 96-103, en la Determinación de Usos, especialmente, debido a la crucial importancia que tiene la incorporación de montes a la Red Natura 2000 sobre los proyectos de ordenación, más que en las actuaciones a llevar a cabo sobre la forma y el momento de llevarlas a cabo.
- f) Art. 132, se establece la necesidad de adecuar los planes dasocráticos a la protección de espacios naturales, en concreto, la elección del método de ordenación, del turno o edades de madurez, de la articulación del tiempo y de la división dasocrática.
- g) Art. 191-193, donde se especifica las implicaciones de las figuras de protección sobre el régimen de usos en el plan.
- h) Art. 237 g), dónde se hace una referencia específica a la conservación de paisajes, hábitats y fauna.
- i) Art. 280 en relación con el estado legal de las superficies que formen parte del inventario del proyecto.

El municipio de Collado Hermoso se encuentra integrado en su totalidad en el Espacio Natural Protegido de la Sierra de Guadarrama, en cuya extensión comparte a su vez las categorías de Lugar de Interés Comunitario y Zona de Especial Protección de las Aves. Sus condiciones de ordenación quedan inexorablemente ajustadas a la planificación que establece el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales aún en redacción. En tanto no se concluya su redacción el artículo 25 establece un Régimen

de Protección Preventiva en el cual se aplicará la Regulación de Usos establecida en el Título III, Capítulo IV de la Ley 8/91 de Espacios Naturales de Castilla y León.

7.2.5 PATRIMONIO CULTURAL.

La creciente conciencia social ante lo que la población considera su patrimonio histórico-cultural ha derivado en la aparición de diferentes medidas legales de protección cuyas implicaciones territoriales han obligado a replantear los mecanismos de ordenación. Se ha desarrollado un entramado de legislación sectorial sobre determinados elementos constitutivos de la herencia de las poblaciones cuya presencia en el territorio ha obligado recientemente extrapolar dichas restricciones en las actuaciones de ordenación sobre los municipios. En lo esencial este nuevo contenido atiende a la preservación del patrimonio cultural entendido en un amplio sentido: vías pecuarias, bienes inmuebles y yacimientos arqueológicos. El primer caso, se identifica con los corredores que tradicionalmente articularon el suelo rústico vinculado al desplazamiento de la ganadería trashumante y que, en la actualidad pese a no haber perdido del todo ésta funcionalidad, adquieren nuevos valores dentro del sistema de espacios libres, e incluso de cara al desarrollo del denominado “turismo lento”. Por su parte, los yacimientos arqueológicos han recibido en la actualidad un nuevo impulso protector al reconocerse su calidad de legado de las poblaciones que otorgaron carácter e identidad a estos espacios. En ambos casos la ordenación de suelo rústico habrá de ofrecer respuestas individualizadas.

De acuerdo con la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Patrimonio Cultural de Castilla y León está integrado por los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, (...), etnológico y arqueológico. Dentro del patrimonio cultural merecen una especial atención, por su valor artístico e histórico singular los Bienes de Interés Cultural y los Yacimientos Arqueológicos.

7.2.5.1 LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN

La Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene por objeto “*el conocimiento, protección, acrecentamiento y difusión del Patrimonio Cultural de la región, así como su investigación y transmisión a las generaciones futuras*”. Como tal se consideran los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico, e, igualmente, el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional. Para aquellos elementos que reúnan alguna de las características citadas de manera notable o singular con respecto al resto se prevé la figura del Bien de Interés Cultural. La Administración se obliga a velar por el cumplimiento de los deberes de conservación, custodia y protección que salvaguarden la integridad de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la región y se evite de este modo su pérdida, destrucción o deterioro. Su trasposición sobre el contenido de las Normas Urbanísticas se recoge además de forma expresa en el artículo 37 de la Ley donde se

señala: *“la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá informe favorable de la consejería competente en materia de cultura”*.

El único inmueble declarado en Collado Hermoso corresponde a las Ruinas de la Iglesia de Santa María de la Sierra, incluyendo tanto los bienes inmuebles como su entorno de protección.

A mayores la Ley de Patrimonio no acaban aquí, conforme al Capítulo II del Título I, incluyen determinaciones de protección aplicables sobre los bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Cultural de Castilla y León que, sin estar declarados de interés cultural, merezcan especial consideración por su notable valor. Esta figura de los bienes inventariados resulta especialmente importante en municipios que como Collado Hermoso atesoran diversos elementos patrimoniales que alcanzan una destacada significación para la población local. De entre estos, se incluyen no sólo aquellos bienes relacionados con el patrimonio arqueológico e histórico-artístico sino también aquellos relacionados con el patrimonio etnológico o lingüístico. El Título IV de la Ley de Patrimonio hace alusión a los primeros de entre los que se pueden citar como ejemplo vías pecuarias, caminos y calzadas, puentes y pontones, molinos, chozos y demás manifestaciones de arquitectura tradicional, en el primer caso, y obras literarias, obras y colecciones bibliográficas, etc como integrantes del segundo conjunto.

Con todo, especial mención merecen los bienes relacionados con el patrimonio histórico sin nos atenemos a la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y al Decreto 571/1963, de 14 de Marzo, donde se establece que también serán considerados como Bienes de Interés Cultural los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico. Estos se añaden a bienes inmuebles como la ermita o la Iglesia que junto a su valor objetivo ya se constituyen como un aspecto lígrimo de la vida de los habitantes de Collado Hermoso.

Las Normas Urbanísticas municipales conforme a la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio de Castilla y León deberán incorporar las siguientes determinaciones:

- De acuerdo con el Art. 37, la aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como B.I.C. deberá necesariamente contar con un informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.
- Se recogerán expresamente los B.I.C. del Término Municipal de Collado Hermoso, tanto los inmuebles declarados como aquellos con expediente incoado para su declaración, según se indica en el Artículo 10.3 de la

misma Ley 12/2002. La inclusión de los B.I.C. en las Normas se hará con la especificación del entorno de protección de los Monumentos, cuando se haya establecido.

- Las Normas Urbanísticas deberán contener además, respecto a los B.I.C., lo dispuesto en el Título II, Capítulo II de la citada Ley que fija el régimen de conservación y protección aplicable a los mismos, y en especial:
 - Art. 36 sobre autorización de intervenciones en inmuebles declarados B.I.C.
 - Art. 40 sobre declaraciones de ruina de inmuebles declarados B.I.C.
 - Art. 41 sobre prohibiciones en monumentos y jardines históricos.
 - Art. 42 sobre conservación de conjuntos históricos.
 - Art. 44 sobre autorizaciones de obras en conjuntos históricos.

En cuanto al patrimonio arqueológico del término municipal de Collado Hermoso, las Normas deberán observar en su redacción lo establecido por la Ley de Patrimonio en el **Artículo 54**, a saber, la inclusión obligatoria en el catálogo de los XXX yacimientos integrantes del patrimonio arqueológico de la región, junto a las normas necesarias para su protección, y la consiguiente previsión de la clasificación de suelo establecida en el Apartado 3 de dicho artículo y la inclusión del régimen de las actividades arqueológicas señalado por el Capítulo II del Título III de la Ley de Patrimonio. Además, como se señala también en dicho artículo, para la aprobación definitiva del catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico y normas necesarias para su protección, se requerirá informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

7.2.5.2 VALORES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE COLLADO HERMOSO

Como testigos de evidente valor histórico y artístico tenemos en primer lugar aquellas edificaciones ya declaradas Bien de Interés Cultural, y que obligatoriamente habrá que incluir en el catálogo de las Normas Urbanísticas según lo indica la Ley de Patrimonio antes citada.

Como hemos apuntado en otros apartados del Documento de Información Urbanística, la herencia patrimonial del municipio se encuentra bastante alterada, siendo particularmente exigua en lo que respecta a los bienes de especial valor histórico-artístico declarados como B.I.C: Monasterio de Santa María de la Sierra. Sí se conservan varios ejemplos incluidos en el Inventario de Patrimonio Arquitectónico: el crucero a un lado de la Cañada, una fragua, la Iglesia de San Nicolás, el molino junto al río Viejo, un conjunto de antiguos pilones o lavaderos y un potro de herrar.

El elemento de mayor significación en el término municipal corresponde a las ruinas del monasterio. Se trata de una iglesia monástica cisterciense situada a media ladera de la sierra, a kilómetro y medio del núcleo de población de Collado Hermoso. El conjunto de edificaciones pertenece a la propiedad particular y se encuentra en un

avanzado estado de ruina, que actualmente están recibiendo diferentes trabajos de rehabilitación con el fin de instaurar nuevos usos vinculados a la hostelería y al turismo.

La iglesia es la única parte del monasterio que se conserva con la suficiente integridad. Tiene tres naves sin crucero que todavía se mantienen en pie. Están divididas en cinco tramos y alcanzan la misma altura, aunque tienen diferente anchura, siendo la central la más amplia y, de las laterales, la meridional es más grande. Su separación se llevaba a cabo por arcos apuntados y doblados que cargan sobre pilares cruciformes con columnas adosadas a sus cuatro costados. Sólo permanece abovedada la meridional, y el presbiterio del ábside principal.

El conjunto de cabecera y muros periféricos, edificada en mampostería, debió ser lo primero en levantarse a comienzos del siglo XIII y es la parte más deteriorada, casi desaparecida. Más tarde, se levantaría la estructura de soportes del interior de mucha mayor calidad, construido en perfecta sillería. Arcos formeros doblados y apuntados cabalgan sobre pilares cruciformes con semicolumnas apoyadas en todos sus costados.

Los primeros tramos de la nave central, por la escultura de capiteles de temática animalística muy sencilla, sobre todo aves, pertenecen a una tradición plenamente románica y se construirían aún durante el siglo XIII. Aunque de manos diferentes, algunas aves entrelazando sus cuellos se representan en varias construcciones del taller de Fuentidueña y el águila atrapando a un conejo se ve en la portada de Cerezo de Abajo y en Sequera del Fresno.

Los capitales más abundantes son, sin embargo, los fitomórficos, aunque no pertenecen a una estilística homogénea. La fachada de poniente tiene una rica portada apuntada de arquivoltas con dientes de sierra y puntas de diamante sobre jamabas y sin columnas, con un gran rosetón sobre ella, rodeado de un par de contrafuertes. No cabe duda del parecido que esta fachada tiene con la de Santa María de la Huerta en Soria, no sólo por la disposición de los elementos sino por el parecido juego de formas de molduras de las arquivoltas.

La Iglesia de Santa María de la Sierra aparece incluida en las Fichas de Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de la Provincia de Segovia. Junto a ella, nada más traspasar el límite del término con Sotosalbos se localiza otro yacimiento correspondiente a los restos de un horno excavado en la tierra. Se conserva el muro lateral izquierdo del praeforium y la cámara de combustión que está dividida por un muro central en dos partes que da lugar a dos hogares abovedados con paredes de cantos rodados sin recubrir y arco de medio punto en ambas entradas.

8 DIAGNÓSTICO

Se enumeran aquí, con carácter general, todas las fortalezas y debilidades municipales sobre las que, de una u otra forma, pueden actuar las Normas Urbanísticas Municipales tratando de potenciar a las primeras y de corregir las segundas. Se adjuntan además sendos planos de diagnóstico (urbano y territorial) que dan cuenta de manera gráfica de lo expuesto en este capítulo de la memoria informativa.

8.1 DIAGNÓSTICO. ÁMBITO URBANO

El diagnóstico urbano se fundamenta en la valoración de aquellas oportunidades y debilidades inherentes a la organización del asentamiento urbano municipal.

8.1.1 Problemas y debilidades en el municipio de Collado Hermoso

El núcleo urbano funciona aceptablemente como conjunto, aunque sí sería necesario incorporar mejoras y ajustes.

Diagnóstico: La mayoría de las parcelas englobadas en el uso residencial funcionan como unidades familiares que integran varios usos: el vividero -el más destacado-, pero también pequeñas dependencias de apoyo a la economía familiar o de carácter agropecuario: corrales, pajares, etc. Al menos éste era el funcionamiento tradicional, que se mantiene en pocas construcciones actualmente. Muchas de estas construcciones auxiliares se han transformado para otros usos (casi siempre garajes), Las nuevas técnicas han permitido aumentar las alturas de las antiguas construcciones, convirtiéndose las tres plantas en la característica más habitual en construcciones recientes.

Sin embargo, sí se introducen incrementos de altura, edificabilidad y huecos en perjuicio de la imagen global del núcleo. Estos casos se detallan en el plano de información señalándose como “reformas ajenas a la tipología tradicional”. También existen varios casos de mal estado. Como consecuencia de las situaciones anteriores se puede concluir que la escena urbana aunque valorada, presenta puntuales problemas estéticos en el conjunto urbano. Sin embargo, la mayoría de las zonas se aprecia una razonable fidelidad en la conservación de las edificaciones.

Propuesta: Establecer unas ordenanzas que promuevan una imagen coherente (que no uniforme) del núcleo, tanto para las próximas rehabilitaciones como para las nuevas construcciones en el interior del núcleo.

Diagnóstico: En lo que se refiere al viario y espacios públicos, se aprecian zonas sin urbanización en zonas interiores entre manzanas.

Propuesta: Rematar los problemas de pavimentación consiguiendo un acabado coherente en la totalidad del núcleo.

Diagnóstico: Siempre es determinante, en la caracterización del planeamiento urbano, considerar la evolución previsible de la población: al intenso proceso de emigración desde mediados de siglo, hay que añadir el actual grado de envejecimiento, y el cierto comportamiento estacional de la población, lo que plantea una situación actual de estancamiento demográfico.

Propuesta: Regular un crecimiento ordenado que permita asumir las posibilidades de crecimiento residencial y turístico, previendo las necesidades de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y espacios libres necesarias.

Diagnóstico: La inexistencia de planeamiento específico para el municipio ha facilitado la aparición de edificaciones dispersas e ilegales en los bordes del núcleo.

Propuesta: Posibilitar la legalidad de las construcciones dispersas, sin fomentar su multiplicación.

8.1.2 Fortalezas y potencialidades del municipio de Collado Hermoso

Diagnóstico: Las peculiaridades ecológicas, medioambientales y paisajísticas de la Sierra de Guadarrama han fomentado una clara actividad turística en Collado Hermoso, que se refleja en la aparición de establecimientos hosteleros: Posada "El Molino Río Viejo" y el Centro de Turismo Rural "Fuente Plateada". Sin embargo el grado de ocupación turística es muy estacional y de corta duración.

La situación de Collado Hermoso, dota al núcleo de unas excelentes vistas y espesos paisajes. La actividad turística "rural" se ve beneficiada asimismo por los múltiples caminos (en concreto Collado Hermoso se asienta en un quiebro de la Cañada Real Soriana) que pasan por el interior de Collado y lo enlazan con Navafría, Sotosalbos, las ruinas del Monasterio de Santa María de la Sierra... y que todavía hoy se conservan.

Propuesta: Se requiere así de una política de promoción y comercialización de la demanda turística mediante campañas de promoción, así como una reorientación del turismo hacia rutas que impliquen una permanencia más prolongada en la comarca.

Conviene también revisar las infraestructuras de caminos rurales que faciliten y fomenten las marchas y rutas a través del municipio.

Diagnóstico: El uso dotacional está aceptablemente cubierto en Collado Hermoso. Presenta equipamientos de carácter administrativo, religioso, sanitario y deportivo, junto a varios parques urbanos que sirven de protección frente a la carretera.

Propuesta: Plantear unas ordenanzas que prolonguen de forma coherente la estructura de llenos (edificación) y vacíos (espacios libres: paseos, parques y plazas) intercalados que vertebrar el núcleo.

8.1.3 Soluciones y Recursos

Se trataría aquí de lo que significa el buen hacer urbanístico. Algo que ya está planteado por la propia Administración regional en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se enumeran aquí una serie de recursos de carácter general aptos para la potenciación de sus fortalezas y la solución de los problemas anteriormente analizados:

- Progreso económico y modernización, en un marco de desarrollo sostenible.
- Adaptar la redacción de estas Normas a la estructura urbana existente en la actualidad, a las posibilidades de desarrollo y a la demanda actual de suelo.
- Proteger suelos agrícolas y espacios naturales.
- Detectar las deficiencias en las infraestructuras y aportar soluciones.

8.2 DIAGNÓSTICO. ÁMBITO TERRITORIAL

Collado Hermoso representa un ejemplo paradigmático de municipio de reducidas dimensiones cuya trayectoria está dirigida por grandes focos urbanos exteriores al mismo. Esta dinámica inferida se relaciona con la creciente presión de los usos urbanos en las áreas de influencia de Segovia y Madrid, sin embargo, su desarrollo se puede retrotraer a la propia aparición del núcleo de Collado Hermoso. La propia configuración del municipio y del núcleo de población son expresivos de la importancia histórica de la accesibilidad y de la red de comunicaciones. Tradicionalmente este papel se encontraba representado por la Cañada Real Soriana cuyo movimiento de especies y capitales permitió la aparición de algunos asentamientos coincidiendo con los pasos naturales de la Sierra. Los movimientos ganaderos trashumantes permitieron conformar desde antaño una red de integración territorial que permitía la conexión transversal entre municipios de la península a ambos lados de la Cordillera Central.

Frente al aislamiento de algunas zonas de montaña de Castilla y León, la presencia de esta infraestructura territorial favoreció las relaciones de intercambio y la formación de economías abiertas y especializadas. Desde muy pronto esta franja adaptada a la orografía del piedemonte serrano se va a convertir en uno de los espacios más dinámicos hasta finales del siglo XVIII. Tanto el poblamiento como las actividades económicas se volcaron hacia la vía pecuaria que permitía a la población acceder a los recursos de los que se carecía bajo las duras condiciones de la montaña. La estructura territorial se configuró desde la vía pecuaria y hacia las cumbres, añadiendo una nueva servidumbre a las condiciones ecológicas de la montaña. Efectivamente, si a la escala supramunicipal toda la zona se encontraba asociada a la influencia de las redes de caminos tradicionales y vías pecuarias, individualmente se fue formando un sistema de usos y aprovechamientos característicos a resultas de la incidencia de la altitud. Collado Hermoso es muy expresivo de esta estructura en altitud. La base de esta secuencia se encuentra definida en las áreas de valle por las redes de comunicación y el núcleo de población, en tanto que figuras promotoras en los cambios que se producen sobre la estructura territorial. Desde ambas se articula la explotación del territorio que se produce remontando hacia las cumbres de acuerdo con las posibilidades de cada piso o franja. Habitualmente, el espacio de influencia más directo del núcleo de población se encuentra ocupado por pequeñas explotaciones resultantes de parcelaciones sucesivas para un aprovechamiento de prados y pastos. Estas longueras pretendían aprovechar los espacios más productivos y también más cercanos al núcleo de población, de ahí sus reducidas dimensiones y su particular morfología. Junto a estas aparecen además superficies de monte adehesado de roble que fueron destinados a pastizales.

Con el incremento de la altitud y de las pendientes se produce la aparición de los pinares de pino silvestre que se ha expandido a través de los proyectos de repoblación. En las zonas cercanas a las cumbres se encuentran las masas de pino silvestre de carácter natural, esto es, aquellas de mayor porte y calidad que observaron una mejor adaptación a las condiciones ecológicas de los espacios de montaña.

Entre ambos pisos altitudinales se disponen amplios pastizales de altura que actualmente se encuentran en paulatino retroceso. Los cambios en las estructuras productivas tradicionales ha provocado el abandono de la ganadería extensiva con el consiguiente deterioro de las superficies de pastizal que son colonizadas por especies del estrato arbustivo y arborescente. Aunque no se trata de una recuperación de las condiciones climáticas de montaña, el retroceso de la intervención sobre la Sierra ejerce un efecto de naturalización muy valorado en la actualidad, aunque se fundamenta en la pérdida de un paisaje y patrimonio histórico-cultural de gran valor.

La estructura territorial tradicional de Collado Hermoso se caracterizaba por su carácter autosostenido y sus elevadas cotas de sostenibilidad. En la actualidad este equilibrio se ha roto: la estructura productiva ha adquirido mayor complejidad y se ha dirigido prioritariamente hacia el exterior, en tanto que las zonas de la sierra han sido paulatinamente abandonadas. La dualidad entre espacios de valle y de cumbre se ha roto a favor de los primeros, al tiempo que el núcleo de población deja de tener un papel director sobre el suelo rústico para ser ejercido por núcleos ajenos al

municipio. La expresión más clara de este proceso de cambio se produce a mediados del siglo pasado y afecta a aquellas infraestructuras tradicionales que sirvieron de soporte a las actividades ganaderas trashumantes: la vía pecuaria y los caminos tradicionales. La pérdida de funcionalidad de esta malla interna resulta traumática por cuanto que provoca la ruptura del binomio entre las zonas de valle y de montaña.

A lo largo de este periodo las actividades productivas se van a caracterizar por una mayor desvinculación del territorio y una búsqueda de condiciones de competitividad. Desde la perspectiva de la ocupación del suelo, esta situación se traduce en grandes concentraciones sobre los espacios de mayor accesibilidad a la demanda de tipo urbano que coinciden con las áreas de valle y las principales infraestructuras (N-110). Las pautas del mercado introducen profundas alteraciones en el modelo tradicional que se hace territorialmente más desequilibrado y agresivo. El resultado de este proceso ha sido la conformación de aglomeraciones urbanas que se oponen a los grandes vacíos de los territorios menos competitivos. Esta desigualdad se produce a la escala del municipio donde el suelo rústico pasa a un segundo plano.

Con el tiempo, esta situación ha adquirido una mayor complejidad. Ciertas actividades y necesidades han observado las ventajas comparativas de situarse en espacios de menor densidad de ocupación sin renunciar a la vinculación con las principales concentraciones urbanas. La accesibilidad ha seguido jugando un rol muy importante pero en procesos de nuevo cuño que parten de las ciudades y se dirigen a sus áreas de influencia. El suelo rústico ha adquirido un nuevo papel convirtiéndose en un referente de la calidad ambiental de los municipios y del patrimonio atesorado para acoger la demanda urbana procedente de las ciudades. Esta etapa se produce desde los años ochenta y progresivamente ha ido involucrando a entornos de influencia más amplios. Collado Hermoso se sitúa en la segunda orla de influencia de estas grandes ciudades - Segovia y Madrid - y ya ha empezado a experimentar la demanda urbana de entornos de calidad. En este sentido, tras el proceso de abandono, el suelo rústico de Collado Hermoso ha conseguido atesorar valores de tipo natural que le han valido la inclusión en el Espacio Natural Protegido de la Sierra de Guadarrama. La componente ambiental ha pasado a un primer plano como reclamo para un tipo de demanda urbana vinculada al turismo residencial y de naturaleza. Pero al mismo tiempo esta redefinición de su funcionalidad tradicional implica formas de explotación y de ocupación del suelo capaces de transformar o incluso eliminar estos valores.

A corto plazo, se espera que la presencia de las grandes urbes del entorno se haga más presente en la vida municipal a través de esta demanda urbana. Las infraestructuras ferroviarias y de carreteras de gran capacidad van a propiciar un mayor acercamiento entre las ciudades y su entorno involucrando a espacios rurales en dinámicas urbanas de nuevo cuño. El marco de relaciones más determinante a este respecto lo ejerce Madrid cuyo área de metropolitana involucra a su vez el área de influencia de la capital segoviana. No cabe duda que la oportunidad para acceder dinámicas exclusivamente urbanas -- servicios, demanda, equipamientos... - representa un aspecto sumamente valorado para municipios que como Collado Hermoso pretenden preparar su suelo para percibir tales cualidades.

Las actividades de ocio y esparcimiento han sido la antesala de estos nuevos procesos de ocupación y explotación del suelo, sin embargo, en la actualidad se han hecho más presentes a través de las segundas residencias y la consiguiente ampliación de los núcleos de población. La segunda residencia es la figura abanderada de este proceso, en la medida en que soluciona un problema estructura de la zona: la debilidad demográfica. Evidentemente la incorporación a este marco tan radicalmente distinto supone una transformación estructural completa que corre el riesgo de eliminar la imagen identificativa de estos núcleos. En Collado Hermoso este contexto apenas se ha dejado sentir en la actualidad y trata de ser precisamente contrarrestado mediante la redacción de las presentes NUM. No obstante, armonizar el potencial y las amenazas de esta demanda urbana representa uno de los desafíos esenciales que posee en la actualidad el municipio. Las Directrices de Ordenación del Territorio han llamado la atención sobre los peligros de esta fase de oportunidades que se abre en buena parte de los municipios de la sierra segoviana. En este Diagnóstico, la evidencia de unas oportunidades de desarrollo mediante un entorno de calidad no debe obviar la necesaria atención que se deberá prestar a posibles impactos derivados: prohibición de crecimientos aislados, parcelaciones y urbanizaciones irregulares, vertidos, saturación de infraestructuras, deterioro ambiental, congestión de zonas verdes...

Como se puede comprobar el Diagnóstico de Collado Hermoso tiene poco que ver con las circunstancias actuales y más bien con las expectativas que se abren al futuro, no obstante, aquí radica la verdadera utilidad de estas Normas Urbanísticas. No obstante, el análisis de esta Fase de Información Urbanística se ha centrado en precisar las líneas estructurales del modelo territorial existente en Collado Hermoso, si bien, tratando de que éstas se conviertan en un referente frente a la desnaturalización del pueblo. De ahí la importancia de esta valoración de las condiciones de cara al nuevo panorama que se abre en la zona. Este análisis prospectivo es esencial en la medida en que se constata que las tendencias de cambio tienen cada vez más un fundamento exógeno y únicamente cabe al municipio la potestad de decidir como quiere que se materialicen. El margen de maniobra aún es muy amplio, de manera que el municipio puede decidir la manera en que estos procesos urbanos se materialicen en su territorio. Este Diagnóstico trata de ofrecer una guía de los factores definitorios del modelo, de su importancia económica y patrimonial y de las amenazas que se deben afrontar en el futuro.

Equipo Redactor:

Urbanismo y Planificación Territorial, S.L.
URBYPLAN, S.L.

Gloria Hernández Berciano, arquitecta.

Mayo de 2018



Fdo: Gloria Hernández Berciano