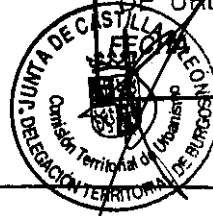


APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA COMISION TERRITORIAL
DE URBANISMO DE BURGOS
25 ABR 2001



AYUNTAMIENTO DE VILLALMANZO

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

AYUNTAMIENTO DE VILLALMANZO (BURGOS)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que en acuerdo plenario de fecha 24 de Enero de 2001 y con el quorum exigido en el art. 47.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases del Regimen Local quedaron aprobadas provisionalmente.

Octubre 2000

En Villalmanzo, a 30 de enero de 2001.
EL SECRETARIO,

Memoria de Información



Arquitecto: CARMEN BARREDA GALO
Avd. Cardenal Herrera Oria, 275 - 1ºD - 28035 Madrid
Tel. (91) 373 48 73 - (606) 20 28 64

INDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA DE INFORMACION

	Página
1. Introducción. Antecedentes de planeamiento	1
2. Ambito comarcal	4
3. Encuadre histórico	6
4. El Medio Físico	8
5. Población	13
6. Estructura urbana y actividad edificatoria	17
7. Tipologías edificatorias	22
8. Equipamiento e Infraestructuras	31
9. Actividad económica	35
10. Diagnóstico	41

AYUNTAMIENTO DE VILLALMANZO (BURGOS)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que en acuerdo plenario de fecha 24 de Enero de 2001 y con el quorum exigido en el art. 47.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases del Regimen Local quedaron aprobadas provisionalmente.

En Villalmanzo, a 30 de enero de 2001.



INDICE DE PLANOS

Plano nº 1.	ENCUADRE COMARCAL	Escala 1:50.000
Plano nº 2.	USOS DEL SUELO. ESTRUCTURA ORGÁNICA	Escala 1:10.000
Plano nº 3.	USO Y TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN (en el casco urbano de Villalmanzo)	Escala 1:1.000
Plano nº 4.	EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	Escala 1:1.000
Plano nº 5. (2 Hojas)	REDES DE SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO	Escala 1:1.000 y 1:2.000
Plano nº 6. (2 Hojas)	RED ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	Escala 1:1.000 y 1:2.000
Plano nº7.	ESTADO DE LA RED VIARIA	Escala 1:2.000

AYUNTAMIENTO DE VILLALMANZO (BURGOS)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que en acuerdo plenario de fecha 24 de Enero de 2001 y con el quorum exigido en el art. 47.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local quedaron aprobadas provisionalmente.

En Villalmanzo, a 30 de enero de 2001.

EL SECRETARIO



1. INTRODUCCION Y ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

Este documento es el resultado de la fase de información del proceso de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villalmanzo (Burgos). En él se ha pretendido recoger una visión lo más completa posible de la realidad municipal, cubriendo todos aquellos aspectos que, directa o indirectamente, pueden incidir en la ordenación territorial y urbanística del municipio.

. Normas Subsidiarias vigentes

El planeamiento municipal vigente para el término de Villalmanzo son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente en el año 1993 y redactadas por el arquitecto José Luis Izquierdo Dobarco. En ellas se clasifica el territorio municipal como sigue:

Suelo Urbano (50,204 Has.) con las siguientes ordenanzas

- Ordenanza 1 Casco Actual	13,389 has.
- Ordenanza 2 Vivienda Unifamiliar	4,756 has.
- Ordenanza 3 Industria Actual	12,633 has.
- Ordenanza 4 Polígono Industrial	14,530 has.
- Ordenanza 5.Zona de Bodegas	2,456 has.
- Ordenanza 6 Verde y deportivo	2,440 has.

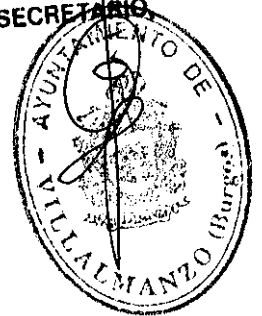
AYUNTAMIENTO DE VILLALMANZO (Burgos)
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que en acuerdo plenario de fecha 24 de Enero de 2001 y con el quorum exigido en el art. 47.3 de la Ley 7/85, de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local quedaron aprobadas provisionalmente.

En Villalmanzo, a 30 de enero de 2001.

EL SECRETARIO

Suelo Apto para Urbanizar (30,977 Has) con los siguientes sectores:

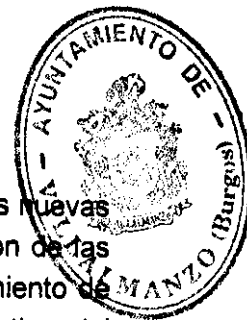
- Sector Residencial SR-1	3,381 has.
- Sector Residencial SR-2	1,981 has.
- Sector Residencial SR-3	4,017 has.
- Sector Residencial SR-4	3,091 has.
- Sector Industrial SR-5	6,312 has.
- Sector Industrial SR-6	12,195 has.



Suelo No Urbanizable (2.298,819 Has) con las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable común	2.262,519 has.
- Suelo no urbanizable especialmente protegido	36,300 has.





Este instrumento de ordenación, será sustituido a todos los efectos por las nuevas Normas Subsidiarias una vez sean aprobadas definitivamente. La revisión de las Normas se hace en cumplimiento del encargo efectuado por el Ayuntamiento de Villalmanzo con objeto de favorecer y encauzar el desarrollo urbanístico del municipio mediante un instrumento normativo más adecuado a la demanda efectiva y a la capacidad de gestión municipal.

No obstante, las Normas Subsidiarias actuales han constituido una "base orientadora" para la revisión que se efectúa, especialmente en cuanto las ordenanzas de edificación que se mantienen en líneas generales con pequeños ajustes derivados de la aplicación práctica de las mismas a lo largo de los cinco años de vigencia de las Normas.

. Desarrollo del planeamiento vigente

En el periodo de vigencia de las normas no se ha desarrollado ninguno de los seis sectores aptos para urbanizar previstos en las Normas vigentes debido a la dificultad de gestión que conlleva la inclusión de numerosos propietarios en cada sector, a la complejidad de tramitación requerida en este tipo de suelos y, fundamentalmente, a las características de la promoción inmobiliaria en los municipios de pequeño tamaño.

El carácter puntual e individualizado de la demanda hace inviable el desarrollo de un sector que lleva implícita una gran inversión inicial (plan parcial, proyecto de urbanización, obras de urbanización) sin seguridad de amortizarla mediante la venta de solares o construcciones en breve plazo.

Las características de la demanda existente han chocado frontalmente con la gestión urbanística prevista por las normas vigentes, generándose fuertes presiones de propietarios que deseaban edificar sobre parcelas de su propiedad situadas en el ámbito de los sectores urbanizables y sin posibilidad de acuerdo con el resto de propietarios del sector para acometer la inversión que supone el desarrollo del mismo ante la falta de perspectivas de amortización.

Esta situación ha provocado algunas actuaciones ilegales a pesar del esfuerzo del ayuntamiento para dar solución legal a la demanda a través de sucesivas Modificaciones Puntuales de las normas.



Se han tramitado las siguientes modificaciones puntuales:



DENOMINACION	OBJETO	ESTADO DE TRAMITACION
MP. SR-3 Norte	Reclasificar como suelo urbano una parcela situada en el límite norte del sector residencial nº 3 y colindante con el suelo urbano.	Aprobada (CPU 22 Mayo 1998)
MP. SR-3 Sur	Reclasificar como suelo urbano varias parcelas en el límite sur del sector residencial nº 3 colindantes con el suelo urbano, y rediseño del ámbito.	Aprobada (CPU 13 Julio de 1998)
MP. Carretera de Lerma	Reclasificar como suelo urbano una parcela colindante con el suelo urbano e incluida en el sector industrial nº 6 para permitir la construcción de una bodega..	Aprobada (CPU 16 Junio de 1999)





2. AMBITO COMARCAL

Encuadre comarcal

El término municipal de Villalmanzo, con una superficie de 2.380 hectáreas, se encuentra situado estratégicamente sobre el principal eje de comunicaciones de la provincia, la Autovía del Norte que enlaza Madrid con el Norte de España y el resto de Europa, lo que supone una inmejorable accesibilidad al municipio y una ventaja indiscutible para las instalaciones industriales y los servicios localizados en el mismo.

Desde el punto de vista provincial, Villalmanzo se encuentra situado en el eje formado por los focos más desarrollados de la provincia: Aranda de Duero-Burgos-Miranda de Ebro, situándose equidistante de Aranda de Duero y Burgos.

El municipio limita al norte con los términos de Villamayor de los Montes y Torrecilla del Monte; al este con Santa Inés; al sur y al oeste con Lerma. Se encuentra situado entre los 42° 02" -42° 05" de latitud norte y los 0° 01" - 0° 04" de longitud este y dista 36 kilómetros de la capital de la provincia.

Territorialmente, el municipio se encuadra en la comarca de "Tierra de Lerma" situada al Sudoeste de la provincia y lindante al oeste con Palencia, al sur con la comarca de la Ribera del Duero, al este con la Sierra de la Demanda y al norte con los páramos del Pisuerga y del Arlazón.

Villalmanzo se encuentra vinculado a la villa ducal de Lerma tanto por su cercanía como por haber sido históricamente una de las aldeas que dependían de esta villa. Lerma fue históricamente cabecera de un territorio o alfoz. Alfonso VII será quien le conceda el fuero en 1148, en el cual se citan diecinueve aldeas pertenecientes a la villa entre las que se encuentra como destacada la de Villalmanzo. La villa continúa su desarrollo lo largo de la Edad Media hasta que los Gómez Sandoval, señores del lugar que trasladan su cabecera de comarca desde Denia a Lerma al fallar el consejo Real favorablemente las capitulaciones que habían realizado los Reyes católicos a favor de Fernando de Rojas en las que se les proporcionara Lerma y su amplio territorio. El primer duque de Lerma será Francisco Gómez de Sandoval y Rojas.

A pesar de su proximidad a Lerma, el municipio de Villalmanzo ha sido capaz de mantener una población permanente de cierta entidad que, si bien en muchos casos tiene su puesto de trabajo en la villa ducal, mantienen su residencia en Villalmanzo.





Carácter territorial

El relieve que conforma el paisaje es de carácter homogéneo, sensiblemente plano en la tercio sur del municipio, excepto los fondos de valle excavados por el curso de los arroyos de San Bartolomé y de Tordable. La mitad norte se caracteriza por la formación de pequeñas mesetas elevadas cubiertas por formaciones de monte. Su terreno participa del monte y del llano, y es de media calidad predominando el "cascajo", de ahí su apodo de "cascajuelos" con el que se denomina a los nacidos en Villalmanzo.

La mayoría del término municipal está ocupada por cultivos de secano, con algunos huertos familiares próximos al núcleo en torno al Arroyo de San Bartolomé, y zonas de monte compuesto predominantemente por encina y quejigo, con frecuente aparición de enebros. La población se concentra en un único núcleo urbano.

El territorio forma parte de una región natural que se extiende entre las estribaciones de la Sierra de las Mambias y su encuentro con la Sierras de Carazo hasta Villahoz, al Oeste de la Provincia, en las proximidades de la tierra de campos que continúa con los páramos del Arlazón y el Pisuerga, con el límite del valle del Arlaza en el Sur. Solo se ve alterada por valles de pequeña importancia de escasa profundidad. El río Arlanza, en la zona más oriental, discurre entre las sierras de Covarrubias o de las Mambias y las Peñas de Cervera.

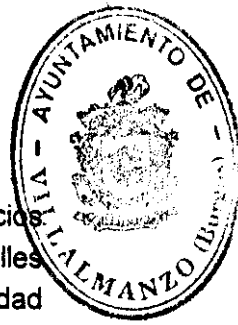
La comarca está constituida básicamente por materiales miocénicos, como continuación del páramo del Arlanza. En las estribaciones del Arlanza, la facies margoso-caliza, se convierte en marga yesífera en el borde de la confluencia del Arlaza y el Arlazón. A ello se añaden los depósitos aluviales de las cuencas de los ríos, compuestos por material diverso, desde gruesos cantos rodados a finos limos.

El clima de la comarca constituye una transición entre el clima seco y duro de los páramos y el frío y húmedo de la sierra. Las temperaturas medias son en general, elevadas en verano y en invierno frías con carácter moderado, con una precipitación media anual de 647mm.

Carácter de la trama edificada.

La población municipal se concentra en un único núcleo, Villalmanzo. En el mismo podemos diferenciar dos tipologías muy claras que responden a las diferentes épocas de construcción:





- el **casco tradicional**, que presenta un carácter más rural con edificios entre medianeras de dos plantas y fachadas continuas que limitan calles estrechas y de trazado irregular. Como corresponde a la actividad agropecuaria tradicional, entre las viviendas aparecen alternadamente pajares y cocheras. La edificación original de adobe y entramado de madera ha sido sustituida en gran medida por nuevos edificios de ladrillo, muchos de ellos con tres plantas y tipologías de balcones poco adecuados a la imagen tradicional del núcleo.

- los **nuevos crecimientos residenciales** surgidos en las últimas décadas responden a tipologías modernas de viviendas unifamiliares sobre parcela individual y rodeados de jardín. El mayor crecimiento se ha producido hacia el este, donde la topografía es más llana y facilita la edificación. Sin embargo, recientemente se han edificado viviendas sobre la ladera de fuerte pendiente que desciende hacia el arroyo de San Bartolomé.

La localización del núcleo está vinculada al principal eje de comunicación: la carretera nacional N-I, que era originariamente el camino de rueda hacia Burgos y cruce de las vías pecuarias que atraviesan el municipio. Las inmejorables condiciones de accesibilidad han fomentado la aparición y consolidación de edificaciones industriales en los márgenes de la carretera, de forma más anárquica en el este y con planeamiento de desarrollo previo en el caso del Polígono Industrial promovido por GESTUR.

3. ENCUADRE HISTORICO

Los yacimientos del Paleolítico Inferior se encuentran principalmente, en los depósitos de terrazas de las grandes arterias fluviales que cruzan la región. Dentro del término, y diseminados en varias zonas se han encontrado diferentes instrumentos líticos primitivos, no encontrados en yacimientos o asociados a un determinado lugar o espacio geográfico, aparecidos en la mitad sur del término. Los hallazgos son dos guijarros tallados por ambos lados por medio de golpes dados por un percutor para alcanzar un filo, del tipo Plebe-Culture, o Chopping-Tools. También dos bifaces, denominación que corresponde a las hachas de manos de cuarcita que presentan en una de las caras (anverso) un espacio aún sin tallar y datan posiblemente del periodo Musteriense de tradición Achelense del Paleolítico Medio. Se han encontrado también tres puntas de técnica Levalloisiense, del Paleolítico medio, así como una lasca tipo Clactoniense y un raspador discoide, de la misma época.



Más recientes, correspondientes al periodo Neolítico (desde finales del V hasta mediados del IV milenio antes de Cristo) o a la Edad de Bronce, aparecen hachas pulimentadas, de diorita, así como dos fragmentos de cuchillo de sílex blanco de sección trapezoidal, bastante fragmentados en los bordes. Según fuentes de Diodoro Merino Ruiz, en su libro "Villalmanzo Historia y Héroe" parece haberse encontrado una Necrópolis de inhumación, consistente en unos enterramientos con distintos tipos de tumbas, encontrándose un ajuar compuesto por un puñal de bronce y un vaso de cerámica cuenquiforme -actualmente en el Museo Arqueológico de Burgos-.



Entre los años 850 y 912 tiene lugar la reconquista y repoblación de las zonas centro y sur de la provincia. Los primeros documentos que hacen referencia a Villalmanzo se remontan a la repoblación mozárabe del medio-bajo Arlanza que comenzó después del año 912, con un traslado de la defensa cristiana al lado del Duero. Junto a motivos políticos y religiosos, el principal motor de la expansión cristiana hacia el sur será la situación socioeconómica. El modelo de explotación agrícola extensiva estable, las restricciones de espacio impuestas por las actividades pastoriles, la propia estructura orográfica y el crecimiento demográfico experimentado en las zonas norteñas fomentó la emigración hacia el sur, en busca de nuevas tierras de cultivo y pastoreo que garantizaran el sustento. La escasa estructuración sociocultural de las zonas ocupadas facilitaron el proceso de integración, asumiendo rápidamente los modelos más avanzados de los repobladores norteños.

En el siglo XII está documentada la pertenencia de Villalmanzo al *alfoz de Lerma* como lo atestigua la "Carta de Puebla y Fueros" de Alfonso VII (Avila 1.148). El *alfoz* era la unidad territorial de Castilla entre los siglos IX y XI, definido por Martínez Díez como "el territorio sujeto a la jurisdicción y gobierno de un castillo en el que reside el delegado del conde que ejerce la autoridad en el territorio con el nombre de juez, señor o tenente del castillo ...". La organización social se basaba en el sistema feudal.

En el Siglo XIII, la importancia de Lerma y sus aldeas fue creciendo, siendo en el año 1318 cuando Alfonso favoreció al concejo de Lerma, pasando por una sublevación protagonizada por Núñez de Lara. A consecuencia de estos hechos Lerma y sus aldeas quedaron arruinadas y su influencia en el territorio muy limitada.

En el Siglo XV Lerma vuelve a tomar auge. El 18 de Julio de 1412 en virtud del "Compromiso de Caspe" D. Fernando de Antequera, para premiar los servicios del vasallo D. Diego Gómez de Sandoval, le concede el Señorío de la Villa de Lerma con su alfoz, fortaleza, términos y aldeas, entrando en esta villa el señorío de los Gómez de Sandoval y Rojas.





Desde el siglo XVI, momento en que comienza a hablarse de la "provincia" de Burgos, Villalmanzo como aldea de Lerma, pertenece a dicho ámbito territorial a pesar de las variaciones en los límites provinciales a lo largo del tiempo.

En el siglo XVIII, bajo la administración borbónica, se asignaron a las diferentes circunscripciones territoriales competencias administrativas, políticas y judiciales, además de las fiscales que tenían hasta entonces. En este marco se crea en 1718 la intendencia de Burgos, reajustando sus límites en 1789 y manteniéndose hasta 1833. En esta división Villalmanzo queda en el "Alfoz y Jurisdicción de Lerma",

La división de Javier de Burgos en 1833 dio lugar a la actual configuración de la provincia, si bien se han producido variaciones en las demarcaciones municipales. El proceso de fusión entre municipios fue generalizado en el siglo XIX, en el cual Burgos pasó de los 726 municipios que figuraban en la relación de Madoz de 1842 a los 515 del año 1845. Durante este siglo el proceso continuó hasta los 371 municipios actuales.

4. EL MEDIO FISICO

Relieve y geomorfología

El término de Villalmanzo se asienta en el límite sur de las llamadas Campiñas constituidas por una serie de relieves masivamente ondulados de tipología alomada, como formación de transición entre los páramos pontienses y las riberas de los ríos principales (Pisuerga, Arlanza, Duero) que se caracterizan por un paisaje agrario predominantemente cerealista, dentro de la Unidad Morfoestructural de la depresión terciaria del Duero, constituida por la fosa terciaria del Duero, conjunto que forma parte de la submeseta septentrional, con alturas medias entre los 800- 900 m.

Los depósitos que se desarrollan, margas, arcillas, y conglomerados dan un relieve caracterizado por lomas suaves, superficies generalmente planas y escasos encajamientos de la red fluvial. Dicha red se reduce a pequeños arroyos y ríos secundarios de escaso desarrollo en general en dirección Norte-Sur y que en conjunto configuran una trama superficial entre dendriforme y paralela. Las pendientes topográficas no llegan a sobrepasar el 7% y donde los fenómenos que conforman esta Morfología son de carácter exógeno y fundamentalmente gravitacionales, aunque con estabilidad bastantes elevada. El substrato geológico pertenece al periodo Terciario, concretamente al Mioceno margoso- detrítico. Son materiales que se consideran prácticamente permeables y que por tanto mantienen una escorrentía superficial activa y favorable. Se trata pues de





materiales monogénicos y poliméticos generados a través de la roca madre, de las cuarcitas de la Sierra de la Demanda o bien producto de la giptogénesis de las rañas Plistocenas, que reúnen las calizas del Pontiense terminal, en los páramos de la Cuenca del Duero.

Estos materiales, fosilizan un paleorrelieve, generado sobre los materiales cohesivos de arcilla y margas, con intercalaciones de arenas y areniscas del Mioceno.

Los materiales superficiales son materiales detríticos gruesos permeables que descansan sobre un substrato poco permeables de margas del Mioceno que no permiten la formación de acuíferos superficiales pero si se originan importantes acuíferos profundos, de difícil explotación por los problemas que encierra el llegar hasta ellos.

No obstante, los niveles acuíferos quedan marcados por los niveles detríticos de la base de Lindoboniense, con dirección de corriente Noreste-Suroeste, y Este-Oeste en las que las primeras son más importantes y se encuentran a la cota -140 y -160 m.

Los suelos que se han formado son básicamente los suelos de vega y los suelos pardo-calizos. Los primeros ocupan la primera terraza de los ríos donde se localizan las escasas superficies de regadíos, que en general se reducen a pequeñas parcelas suburbanas de cultivos hortícolas y las repoblaciones de chopos. Los suelos pardo calizos son los que ocupan mayor extensión, destinados a la producción cerealista intensiva de cebada, trigo y alfalfa.

Clima

Las características climáticas de Villalmanzo corresponden a las de la comarca de la campiña que son la típicas de la meseta septentrional, con un clima "continental" y extremo de escasa pluviosidad, diferente al de las montañas y parameras del Norte.

Presenta áridos periodos estivales cortos y largos inviernos. La temperatura media anual ronda los 11,3 grados centígrados, pero con un fuerte contraste térmico a lo largo del año e incluso entre la noche y el día.

El régimen de precipitaciones oscila alrededor de los 430 mm. anuales , con el máximo en primavera (130 mm.) y mínimo en verano (84 mm.). Los vientos predominantes son los del Norte y el llamado "cierzo", llega del norte-noroeste; es un viento frío y seco.





Red Hidrográfica

El soporte de la red hidrográfica es un paisaje alomado que presenta una red de afluentes dentríticos, de arroyos intermitentes, que nacen en los bordes de las calizas del páramo y que han escarbado fácilmente barrancos sobre materiales superficiales de poca consistencia, con fondo de valles planos cuando nos acercamos a su desembocadura en el río Arlanza, en los que se asientan algunos cultivos. Las pendientes son cortas y suaves hacia el Sur y cortas pero más bruscas hacia el norte, con algunos escarpes debidos a los bancos de caliza. Como eje principal hidrográfico tenemos el río Arlanza y su valle, pertenecientes a la cuenca del Duero, aunque no discorra dentro de los límites del término municipal.

Los arroyos principales que atraviesan el núcleo son el Arroyo de San Bartolomé que discurre por el Término en sentido Norte-Sur, el Arroyo del Valle del Tordable que discurre paralelo al límite del término con Santa Inés y el arroyo de Valdemansilla. Son de poca envergadura y con poca proporción de cultivos de regadío y vegetación de ribera.

Vegetación

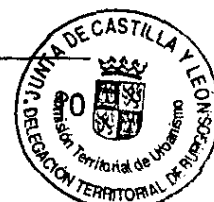
La humanización del medio natural para adaptarlo a la explotación agrícola ha provocado la deforestación de amplios territorios. Las únicas manchas de arbolado de ribera, se encuentran en el arroyo del Valle Tordable y en tramos próximos al núcleo en el arroyo de san Bartolomé.

Las áreas más planas que configuran los páramos calcáreos presentan escasa vegetación natural y se destinan mayoritariamente al cultivo del cereal.

Los taludes más abruptos aparecen cubiertos de herbáceos y aromáticas. En el norte encontramos una zona relativamente extensa cubierta de monte bajo, y el fondo de los valles está cubierto puntualmente por la vegetación característica de ribera: chopos, álamos y sauces, que en las proximidades del núcleo se alternan con frutales cultivados en pequeñas huertas.

Usos del Suelo

El medio físico existente ha condicionado las actividades humanas que se desarrollan en el territorio. El uso del suelo predominante es el cultivo de cereal en labor intensiva con cultivos puntuales de viñedo. Las superficies destinadas a pastos, matorral y arbolado son escasas y se reducen a pequeñas áreas alternadas con parcelas de cultivos localizadas en laderas, lomas y vaguadas donde la topografía dificulta la explotación agrícola del suelo.





Coinciden con estas zonas suelos pedregosos y erosionados, en los que desarrollan manchas de vegetación espontánea, pastos de gramíneas, matorrales de tomillo, aulagas, brezos, espliego, etc.

Los aprovechamientos ganadero y forestal en la campiña son escasos y siempre secundarios al aprovechamiento agrícola.

Las zonas de mayor altitud y pendiente de las laderas, se corresponden con materiales cretácicos, sobre los que se asienta el dominio del rebollo o melojo, sustituido hacia el norte por el quejigo o monte bajo.

Con orientación dominante norte-sur encontramos los fondos de valle de los arroyos. Sobre el substrato de materiales aluviales tiene importancia la vegetación de ribera (choperas, alamedas, saucedas,...). Entremezclada con ella aparecen pequeñas áreas de huertas próximas al núcleo donde predomina el regadío salpicado por algunos frutales.

La información referida al medio físico natural y a las actividades humanas que este soporta quedan reflejadas gráficamente a escala 1:10.000 en el plano nº 2 de *Usos del Suelo y Estructura Orgánica*, donde podemos diferenciar las siguientes unidades ambientales:

- complejos de vega, arroyos y niveles de terraza baja, formados sobre materiales cuaternarios y caracterizados fundamentalmente por su vulnerabilidad ante la contaminación por vertidos y por presentar suelos más aptos para el cultivo.
- llanuras con niveles medios de productividad destinadas al aprovechamiento agrícola cerealístico, salpicadas por parcelas en barbecho y eriales.
- zonas de monte bajo con predominio de la encina y el quejigo localizadas al norte del término sobre laderas y ocupando pequeñas mesetas elevadas.
- los espacios longitudinales ocupados por las Vías Pecuarias y que atraviesan la unidades anteriores.





Afecciones territoriales

Se entienden por afecciones territoriales aquellas actuaciones o consideraciones sobre el medio que son competencia de otras administraciones y que en sí mismas o unidas a los usos del suelo pueden incidir positiva o negativamente sobre el mismo. En el término de Villalmanzo nos referimos solamente a las **Vías Pecuarias** dada la inexistencia de Montes de Utilidad Pública ni Consorciados.

Las **Vías Pecuarias** son zonas de protección especial destinadas al tránsito de ganado. Es característica de las Vías Pecuarias su naturaleza demanial, atribuyéndose su titularidad a la Comunidad Autónoma. Son bienes de Dominio Público de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable (Ley 3/ 1995 de 23 de Marzo). En ellas, ningún trabajo, obra, construcción o aprovechamiento puede realizarse sin autorización de la Administración. En el caso de cometerse algún tipo de infracción sobre alguna de la Vías Pecuarias clasificadas, está será sancionada por el órgano competente.

Villalmanzo cuenta con cinco Vías Pecuarias, actualizadas por el Servicio Nacional de Concentración Parcelaria y Ordenación Rural en 1.970, habiéndose reducido su anchura y variando su trazado en algunos tramos para adecuarlas a las necesidades de la ganadería de la zona.

En la tabla siguiente que complementa el Plano nº 2 "Usos del Suelo. Estructura Orgánica" se hace una relación de las Vías Pecuarias que atraviesan el término reflejando su anchura y longitud originales (las variaciones puntuales deberán consultarse en el estudio citado en el párrafo anterior.

NOMBRE	ANCHURA Metros	LONGITUD Metros
1. Cañada Real de los Serranos	75,22 m	3.300 m .
2. Cordel Real de las Merinas	37,61 m	6.000 m
3. Vereda de Santa Cecilia a Santa Ines	20,89 m.	3.500 m
4. Vereda de San Bartolomé	25,00 m. (sólo la mitad de anchura corresponde a Villalmanzo)	500 m
5. Colada del camino de Villamayor	20 m.	3.100 m





5. POBLACION

5.1. Evolución demográfica

EVOLUCION DE LA POBLACION EN EL MUNICIPIO DE VILLALMANZO (1900-1997)

AÑO	POBLACION	CRECIMIENTO ABSOLUTO (en la década)	PORCENTAJE DE CRECIMIENTO (en la década)
1900	974	-	-
1910	971	- 3	- 0.30 %
1920	721	- 250	- 25.75 %
1930	775	+ 54	+ 7.50 %
1940	766	- 9	- 1.16 %
1950	733	- 33	- 4.30 %
1960	615	- 118	- 16.10 %
1970	611	- 4	- 0.65 %
1981	476	- 135	- 22.10 %
1991	428	- 48	- 10.10 %
1998	508	+ 80	+ 18.70 %

NOTA: Los datos del año 1998 corresponden a población de derecho según el recuento de la secretaría municipal.

Se observa una tendencia progresiva de despoblamiento a lo largo del presente siglo: de los 974 habitantes que poblaban el término de Villalmanzo en el año 1900 se pasó a 428 en el año 1991, reduciéndose en más de la mitad. Con todo ello, este proceso ha sido menos intenso que en el resto de municipios de rango pequeño y medio de la provincia e incluso, en el último decenio se observa un notable incremento poblacional. Las buenas condiciones de accesibilidad respecto a otros núcleos mayores debidas a la localización de Villalmanzo junto a la carretera nacional N-I explican el incremento de población del último período.





El proceso experimentado a la largo del siglo se encuadra dentro de una tendencia común a todo el territorio nacional de abandono de las áreas rurales por emigración hacia las ciudades.

Destaca la pérdida de población experimentada en la década de 1910 a 1920, sin que podamos determinar las causas que la motivaron. Las décadas de los 50 y los 80 vuelven a soportar descensos de población muy significativos, debidos probablemente a la emigración hacia los grandes centros urbanos en busca de un puesto de trabajo y un mayor nivel de servicios.

EVOLUCION DE LA POBLACION DE HECHO EN EL MUNICIPIO DE VILLALMANZO (1986-1998)

AÑO	POBLACION	CRECIMIENTO ABSOLUTO (en el año)	PORCENTAJE DE CRECIMIENTO (interanual)
1986	484	-	-
1987	481	- 3	- 0.62 %
1988	482	+ 1	+ 0.20 %
1989	479	- 3	- 0.62 %
1990	490	+ 11	+ 2.30 %
1991	453	- 37	- 7.55 %
1992	453	0	0 %
1994	446	- 7	- 1.54 %
1995	444	- 2	- 0.45 %
1996	490	+ 46	+ 10.36 %
1997	498	+ 8	+ 1.63 %
1998	508	+ 10	+ 2.00 %





Sólo en la última década se observa un incremento de población, paralelo a la construcción de nuevas viviendas permanentes en el núcleo. La nueva mentalidad social que aprecia las ventajas de la vida en el campo respecto a la gran ciudad, el precio más accesible de una vivienda en el pueblo y, fundamentalmente, la óptima accesibilidad de Villalmanzo respecto a Burgos (menos de 30 minutos) o Lerma (5 minutos) desde la carretera nacional, hacen previsible la continuación de este proceso debido a los jóvenes que fijan su residencia en Villalmanzo aunque trabajen fuera del municipio. A corto plazo, si consideramos el alto porcentaje de ancianos y el saldo vegetativo negativo característico de una población envejecida donde la tasa de mortalidad supera la de natalidad, la previsión es de mantenimiento y no de aumento del número de habitantes.

5.2. La población estacional

Villalmanzo experimenta un fuerte incremento de población durante la época estival llegando casi a triplicarse la población.

POBLACION PERMANENTE Y ESTACIONAL MAXIMA (1992)

	Población Permanente de hecho	Población Estacional Máxima	Variación Porcentual (*)
TOTAL	428	1104	258 %

Fuente: ENCUESTA PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO LOCAL 1992.

La población vacacional está formada casi íntegramente por personas nacidas en el pueblo que han emigrado a otros municipios y aprovechan los períodos vacacionales, sobre todo el verano, para regresar a su lugar de nacimiento. Generalmente tienen su propia vivienda familiar, bien heredada bien adquirida, que poco a poco van mejorando sin modificar su aspecto tradicional. Se puede encontrar también algún ejemplo de vivienda unifamiliar de nueva construcción para segunda residencia .

5.3. Estructura de la población

La distribución de población por grupos de edad reflejada en el siguiente cuadro nos muestra un peso importante del grupo de edad intermedio -entre 16 y 64 años- y un porcentaje de mayores de 65 años inferior al de la comunidad autónoma. El perfil nos muestra un grupo de población menos envejecida que la mayoría de municipios del conjunto provincial, con importantes activos demográficos en edad laboral y de procrear.





CUADRO COMPARATIVO DE LA ESTRUCTURA DE LA POBLACION EN EL MUNICIPIO, LA COMUNIDAD AUTONOMA Y EL TOTAL NACIONAL (POR GRUPOS DE EDAD)

	VILLALMANZO (1981)		CASTILLA Y LEON (%)		ESPAÑA (%)	
	TOTAL	%	1981	1991	1981	1991
< 16	60	12,0	24,0	16,6	27,5	19,4
16-64	366	72,8	62,0	65,3	61,3	66,5
>65	76	15,2	14,0	18,1	11,2	14,1

DISTRIBUCION POR SEXO DE LA POBLACION DE DERECHO EN EL MUNICIPIO DE VILLALMANZO

	TOTAL	VARONES	MUJERES
1981	502	274 (54,60 %)	228 (45,40 %)
1988	482	262 (54,35 %)	220 (45,64 %)
1989	479	260 (54,30 %)	219 (45,70 %)
1991	453	241 (53,20 %)	212 (46,80 %)

Esta desagregación por sexo nos muestra un porcentaje algo menor de mujeres que de hombres, con tendencia a equilibrarse en los últimos años. Este predominio de la población masculina sobre la femenina es debido, probablemente, a la mayor emigración de las mujeres hacia las ciudades mientras los varones permanecían en el pueblo continuando la explotación agrícola familiar.

La estructura poblacional hace previsible una dinámica futura caracterizada por:

- el mantenimiento e incluso ligero aumento de la población permanente debido a la tendencia de los nuevos matrimonios que fijan su residencia en el municipio aunque trabajen fuera del mismo. Son personas jóvenes, en edad





de procrear que contribuyen a equilibrar el saldo vegetativo con nuevos nacimientos.

. el peso importante del grupo de mayor edad, como resultado de la actual composición por edades, con la consiguiente modificación en la demanda de servicios (menor demanda de puestos escolares, mayor demanda de atención médica y asistencial, etc.) y en los índices de consumo-ahorro familiares (aumento de gastos en alimentación y médicos, reducción de gastos en bienes de elección, ocio, enseñanza, etc.).

Para frenar este proceso de envejecimiento deberá consolidarse la estructura productiva capaz de crear y mantener nuevos puestos de trabajo, fijando así el estrato de población en edad activa que elevaría las tasas de natalidad. Además deberá elevarse el nivel de servicios y equipamientos complementarios que haga atractivo el municipio como lugar de residencia frente a la oferta de las ciudades (Burgos, Aranda de Duero o Lerma).

6. ESTRUCTURA URBANA Y ACTIVIDAD EDIFICATORIA

El contenido de este capítulo aporta una visión general de la actividad edificatoria experimentada por el municipio en el último decenio, en relación al parque edificado existente.

6.1. El parque de viviendas

VIVIENDAS FAMILIARES (NUMERO)			OTROS TIPOS		
TOTAL	OCUPADAS		DESOCUPADAS	ESTABLECIMIENTOS COLECTIVOS	
	PRINCIPALES	SECUNDARIAS		Nº	PLAZAS
276	151	114	11	0	0

Fuente: ENCUESTA PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO LOCAL 1992.

En el cuadro anterior se representa la distribución del parque de viviendas en el municipio de Villalmanzo para el año 1992. El alto porcentaje de vivienda secundaria es resultado del ya mencionada proceso de emigración de las zonas rurales, común para todo el territorio nacional en la segunda mitad de este siglo. Por tanto, este parque de vivienda secundaria corresponde generalmente a edificios tradicionales, con escasos ejemplos de edificaciones nuevas.





La población estacional está compuesta por nativos que regresan al pueblo en los meses de verano y ocupan edificios antiguos de propiedad familiar reformándolos para adaptarlos a las nuevas necesidades de vivienda. Este proceso ha permitido conservar la imagen tradicional del núcleo, apareciendo puntualmente algunos "chalés" con volúmenes y materiales totalmente ajenos a la tradición vernácula.

Las nuevas construcciones han mantenido la forma de asentamiento tradicional agrupada en el núcleo ya consolidados, siendo insignificante la presencia de viviendas diseminadas. La protección de los valores paisajísticos y la optimización de las infraestructuras no son compatibles con la aparición de edificaciones aisladas sobre el territorio circundante, que debe controlarse estrictamente.

A continuación se presentan una serie de cuadros que describen las características físicas del parque edificado existente. Los datos corresponden a los Censos de Edificios del Instituto Nacional de Estadística de 1990.

EDIFICIOS CENSADOS SEGÚN EL NUMERO DE VIVIENDAS

	TOTAL	1 VIVIENDA	2 VIVIENDAS	NINGUNA
Total de Edificios Censados	271	251	2	18

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA SEGUN LA FECHA DE TERMINACION

TOTAL	antes 1900	1900-20	1921-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90
253	64	53	17	8	9	19	41	31

Sólo una cuarta parte de los edificios están datados antes de 1920; hay que considerar que el sistema constructivo tradicional de cerramientos de adobe sobre entramado de madera aguanta mal el paso del tiempo, especialmente en edificios deshabitados que no tienen ningún mantenimiento. El parque edificado tradicional se ha perdido en buena parte a la vez que era sustituido por nuevas construcciones que han modificado en mayor o menor grado la imagen tradicional. A partir del año 1960 se ha intensificado este proceso de construcción y rehabilitación de numerosas viviendas destinadas, en su mayoría, a residencia estival.





EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA SEGUN ESTADO DE CONSERVACION

TOTAL	RUINA	MALO	DEFICIENTE	BUENO
253	6 (2,4%)	3 (1,18%)	12 (4,72%)	232 (91,70%)

Tanto de los datos numéricos como del estudio de campo se concluye el buen estado de conservación del patrimonio edificado y el alto nivel de servicios, ya que prácticamente todas las viviendas están conectadas a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento.

EDIFICIOS DESTINADOS A USOS NO RESIDENCIALES

TOTAL	1 PLANTA	2 PLANTAS
18	14	4

Este tipo de edificios se destinan, generalmente, a almacenes, talleres y actividades productivas situados en el polígono industrial y en los márgenes de la carretera entre Lerma y el casco de Villalmanzo. Apenas existen naves agropecuarias en el término municipal.

6.2. Actividad edificatoria

El diagnóstico de la actividad edificatoria se ha realizado a partir de los datos existentes en la secretaría del municipio relativos a licencias concedidas en el periodo 1987-1997.

La actividad edificatoria se ha centrado en la nueva construcción de viviendas unifamiliares y de naves para almacenamiento, talleres o producción, destacando también la rehabilitación tanto de vivienda como de equipamientos y servicios y la reforma o ampliación de naves. Se observa una continuidad en el nivel de actividad edificatoria a lo largo del período estudiado.

Se presenta a continuación un cuadro resumen de las licencias concedidas en la última década seguido por un estudio detallado en función del tipo de obra realizada.





LICENCIAS DE OBRA CONCEDIDAS EN EL MUNICIPIO DE VILLALMANZO (1987-1997)

	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	TOTAL	%
UNIFAMILIAR	6	7	5	6	7	4	6	3	1	45	37,3 %
MULTIFAMILIAR		1(3)	1(2)						1(13)	3	2,5 %
AMPLIACION O REFORMA DE VIVIENDA	1	-	1	1	-	-	2	8	5	18	14,8 %
AMPLIACION O REFORMA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	2	-	3	5	2	1	-	-	-	13	10,7 %
NAVES Y TALLERES	3	4	6	4	3	4	3	3	2	32	26,4 %
AMPLIACION O REFORMA DE NAVES Y TALLERES	-	-	-	-	-	1	-	1	4	6	5 %
OTRAS							2*	1*	1*	4*	3,3 %
TOTAL	12	12	16	16	12	10	13	16	14	121	100 %

* Corresponde a licencias para antenas de telefonía móvil, carteles de publicidad, etc.

Viviendas unifamiliares de nueva construcción

La importancia de la población estival explica el gran número de nuevas viviendas construidas, así como la rehabilitación de los edificios tradicionales. Estas actuaciones han cambiado la fisonomía tradicional, sobre todo en el caso de nuevas viviendas con tipología de "chalé": construcciones de una o dos plantas y bajo cubierta, retranqueadas respecto a los linderos de la parcela. Aparecen generalmente en la periferia del núcleo sobre parcelas rústicas, claramente diferenciadas del casco tradicional.

Vivienda Multifamiliar

Se han concedido varias licencias para bloques de vivienda unifamiliar que han surgido en el interior del casco consolidado. Son edificios de tres plantas con tipología netamente urbana en cuanto a materiales (ladrillo cara vista) y tipología (terrazas, grandes ventanales acristalados).

Reforma y ampliación de viviendas

Casi un 15% de las licencias concedidas en los últimos años han sido para obras de reforma y acondicionamiento de viviendas. No se ha incluido en dicho porcentaje las obras amparadas por "licencias de obra menor" que han sido





muy numerosas como se deduce del buen estado de conservación de edificación. Este tipo de obras son un indicador de la vitalidad del núcleo ya que se realizan en viviendas habitadas temporal o permanentemente, y no con el fin exclusivo de evitar la ruina de las edificaciones sin uso.

Las reformas exteriores han mantenido, en general, las características tradicionales de la edificación: enfoscados en colores terrosos, reposición de teja en la cubierta, altura máxima de dos/tres plantas y desván. Sólo en casos puntuales las reformas producen un impacto negativo en su entorno debido al empleo de materiales poco adecuados (ladrillo visto en fachadas, carpintería de aluminio en su color, terrazas y huecos de proporción discordante con las tradicionales, etc.)

Reforma o construcción de equipamientos y servicios

Se hace notar que en esta categoría se han agrupado los datos referidos a equipamientos comunitarios y a servicios terciarios privados. Las actuaciones en equipamientos han consistido en acondicionar y consolidar el edificio del Ayuntamiento así como el acondicionamiento de locales comerciales .

Naves y Talleres.

La construcción de nuevos edificios para naves supone el 26,4 % de las licencias concedidas en el municipio desde 1989. Corresponden en general a almacenes y talleres situados en el polígono industrial promovido por GESTUR y a algunas instalaciones surgidas al sur del término junto a la carretera nacional.

Reforma o construcción de naves y talleres

Supone apenas un 5% de las licencias concedidas y amparan adecuación o ampliación de construcciones ya existentes.





7. TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

El núcleo tradicional de Villalmanzo presenta una tipología de asentamiento concentrado típico de los municipios de la comarca, pero alrededor del mismo y a lo largo de la carretera nacional han ido apareciendo de forma más o menos agrupada edificaciones destinadas tanto a viviendas unifamiliares como a naves y almacenes.

Podemos diferenciar varias zonas edificadas homogéneas en cuanto a tipologías, localización y época de construcción:

- el casco antiguo, con tipología de vivienda unifamiliar tradicional de una o dos plantas con desván formando frentes de fachada continuos y con patios traseros de parcela donde aparecen corrales y cobertizos.
- la zona de bodegas y merenderos situada al norte del casco frente a la arboleda y el arroyo de San Bartolomé
- las zonas residenciales de reciente construcción con tipologías de vivienda unifamiliar aislada localizadas hacia el este del núcleo consolidado y estructuradas sobre la red de caminos existentes
- el polígono industrial promovido por GESTUR en el margen oeste de la carretera nacional
- el área de naves desarrollada longitudinalmente sobre el eje de la nacional N-1 desde Lerma hasta el casco de Villalmanzo.

A continuación se analizan con más detalle las características tipológicas de cada zona:

El casco tradicional

Estructura urbana

El asentamiento presenta un esquema sensiblemente radial de calles que parten de la plaza del Ayuntamiento en las cuatro direcciones con dos ejes longitudinales perpendiculares entre sí: de norte a sur la calle del Ayuntamiento y de este a oeste la calle de la Paloma.

Numerosas calles de menor sección y trazado irregular delimitan manzanas de dimensiones reducidas y , en general, de forma rectangular. La trama es muy concentrada, con alto grado de ocupación de las manzanas.





Puede identificarse un cierto sentido de límite y circunvalación en el núcleo urbano formado por las calles de Los Huertos al oeste, El Sol y Villafranca al sur y calle Tercio al norte y este.

Los *espacios urbanos* más significativos son:

. la plaza de Villalmanzo, que surge como un ensanchamiento situado en el norte de la calle de la Paloma y a partir de la cuál arranca hacia el norte y sur la calle del Ayuntamiento. En este espacio se sitúa el edificio del Ayuntamiento.

. la plaza de la iglesia, localizada en la entrada del pueblo desde la carretera nacional sobre una terraza elevada que destaca aún más la imponente presencia del edificio. Más que de una plaza se trata de un espacio abierto que aprovecha el aterrazamiento del terreno hacia el oeste.

. *Ocupación, forma de la parcela, y disposición de las edificaciones*

La práctica totalidad de las parcelas urbanas se encuentran ocupadas por la edificación en un parcelario de solares urbanos de pequeñas dimensiones presentando un aspecto destacadamente continuo. El porcentaje de ocupación es bastante alto, apareciendo a menudo algunos patios posteriores de reducida dimensión. Sólo en algunas manzanas del perímetro exterior aparecen parcelas de mayor dimensión con grandes patios interiores.

Las *parcelas* presentan una forma bastante regular, con proporción rectangular de mayor fondo que fachada y reducida superficie: la media de las parcelas podría fijarse en unos 150 m².

. *Tipología edificatoria tradicional*

Dentro del núcleo la tipología es muy homogénea, con edificios entre medianeras sin retranqueos frontales, que definen calles irregulares en trazado y sección.

La *tipología edificatoria* responde a la agrupación dentro de la misma parcela de varias edificaciones: vivienda, corrales, cuadras y almacenes de aperos. Las viviendas se sitúan en el frente de la parcela, generalmente entre medianerías creando fachadas continuas a la calle.





Son escasos los ejemplos de edificación tradicional de siglos anteriores, debido en parte a que los materiales empleados (adobe y madera) tienen poca durabilidad y la transformación de la edificación ha sido bastante importante. Generalmente ha consistido en ampliar los huecos según un modelo sencillo y muy extendido en los núcleos rurales de Castilla. La tipología dominante es la llamada "casa de vega o páramo bajo", aún cuando la configuración medieval del núcleo condicione la organización y el espacio libre anejo a ella

La característica general de su arquitectura es la sencillez, con fábrica de piedra menuda y barro hasta el segundo cuerpo y lo demás de adobe. Esta casa puede considerarse como un tipo de mezcla de las casas del páramo y de la vega, donde la piedra o el barro han sido sustituidos por el adobe y la madera.

El entramado de madera es lo más común desde ejemplos que se fechan en la edad media hasta comienzos de la edad moderna. A los entramados hay que añadir las fábricas de tierra, adobe y tapial, y el ladrillo de tejar, siendo el adobe el relleno básico, siempre con revestimientos de mortero de barro y de yeso o cal para proteger la fábrica.

Las plantas bajas suelen ser de piedra muy menuda, necesitando reforzar las esquinas y huecos con sillares o bien con elementos de madera. El adobe se emplea, como en la mayor parte de la provincia de Burgos, en las edificaciones más modestas o de tipo auxiliar, donde queda visto sin revestimiento alguno.

Los huecos suelen ser conformados en jambas y dinteles por piezas de madera que incluidas en el entramado de la fachada y facilitando el remate de las fábricas compuestas por material irregular. Los elementos verticales empleados en la planta baja y que se diferencian claramente por sus nudosidades, son troncos de sabelina o de enebro, madera presente en la zona con buena resistencia a las inclemencias atmosféricas.

La cubierta se resuelve generalmente a dos aguas, con faldones hacia la calle y el patio interior y con líneas de cornisa continuas y teja curva cerámica. Se remata con aleros de escaso vuelo, unos 30 centímetros, realizados bien con "tejaroz" de tejas sobrepuestas, bien con canecillos o pares y entablado de madera. Estos aleros, si bien no son en absoluto singulares de este entorno, constituyen un elemento característico que, con gran acierto, se ha reproducido en numerosas sustituciones o rehabilitaciones.

Puntualmente aparece alguna casona de piedra con aparejo no demasiado regular, como ejemplo de residencia de las clases dirigentes en la época medieval.



Foto 1. Calle Valcarcel

Viviendas tradicionales de dos plantas con desván y huecos abalconados en planta primera. Vivienda de nueva construcción a la izquierda.



Antigua casona medieval con ventana gótica. Estructura mixta de mampostería, entramado de madera y adobe en las fachadas secundarias.





La organización de la casa corresponde a un tipo donde los usos agropecuarios de un cierto tamaño, destinados al ganado lanar, se han desagregado de la casa, bien en forma de *tenada* para uso exclusivo de ganado, o bien, como cuadra pajar. Este último edificio aparece separado de la casa pero integrado en la estructura del núcleo agrupándose con otras edificaciones del mismo tipo.

En los ejemplos más "urbanos" edificados en el presente siglo, la fachada delantera está compuesta en base a tres ejes: en el central la puerta de acceso con huecos situados a ambos lados y el mismo esquema de huecos en la planta superior. Por el contrario, en la fachada trasera, que da al patio o a una calle secundaria, los huecos se abren sin esa estructura compositiva, sólo en función de las distintas dependencias que iluminan. La proporción hueco/macizo en la fachada exterior es, en general superior al 50%, lo que confiere cierta ligereza y permeabilidad a las fachadas. Las fachadas aparecen enfoscadas y pintadas para proteger el material constructivo (adobe o tapial).

La aparición de esta tipología más urbana es consecuencia de la progresiva demanda de viviendas no asociadas a actividades agropecuarias o en las que estas actividades, más especializadas, exigen menos espacios y se desarrollan en construcciones o lugares separados de las mismas. El patio va perdiendo usos con la ubicación de los aseos en el interior de las viviendas, con la aparición de los electrodomésticos y con la estabulación de los animales fuera del núcleo.

Como se ha señalado más arriba, es característico de esta tipología la construcción de dos alturas. Sin embargo, en algunos ejemplos se incorpora una tercera altura, que no llega a corresponder a una planta completa, con huecos de reducidas dimensiones que manifiestan al exterior el aprovechamiento del espacio bajo cubierta.

. Nuevas tipologías y construcciones auxiliares

Se han producido algunas sustituciones dentro del casco tradicional con edificaciones de claro carácter urbano, tanto en tipologías (bloques de viviendas, balcones corridos, grandes terrazas acristaladas, etc.) como en materiales (ladrillo cara vista, cerrajería de aluminio, etc.). En general, el estado de conservación de la edificación es bueno, tanto en viviendas permanentes como temporales. Los bloques de vivienda edificados recientemente se han levantado en el tramo de calle comprendido entre la Plaza del Ayuntamiento y la calle Tercio.



Foto 3. Carretera de Santa Inés

Bloques de vivienda de tres plantas con ladrillo oscuro y miradores acristalados.

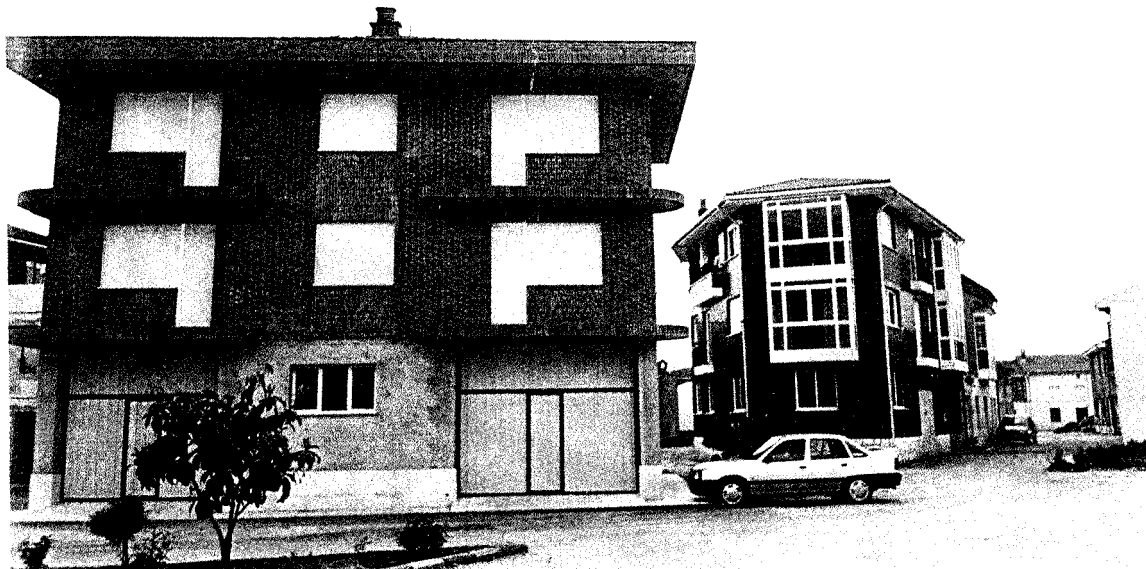


Foto 4. Calle Valcarcel (frente a la Plaza del Ayuntamiento)





Intercalados con los edificios residenciales aparecen pequeños pajares que en su mayoría se han convertido en cocheras. En el extremo norte del casco aparece una zona de bodegas y merenderos en la que se mezclan entradas a las tradicionales bodegas subterráneas con edificios más modernos de una o dos plantas destinados a merenderos. Son pequeños volúmenes edificados que, en general, mantienen un carácter rural por los materiales empleados (chapados de piedra, teja curva, pocos huecos en fachada).

Las zonas de ampliación reciente

. Estructura urbana

Como ya se ha estudiado en el capítulo de población, la población temporal ha adquirido gran importancia en las últimas décadas. Por otro lado, numerosos matrimonios jóvenes han fijado su residencia en el municipio. Estos dos contingentes de población son los autores de los nuevos crecimientos residenciales de Villalmanzo, concretados en la construcción de nuevas viviendas y en la rehabilitación de las existentes. Como consecuencia de este proceso la trama edificada se ha extendido hacia el este en las parcelas rústicas colindantes sobre la estructura de los caminos existentes. No ha aparecido edificación residencial de carácter disperso.

Por su proximidad al núcleo no presentan problemas en cuanto a la conexión con las redes generales de servicios del núcleo. Generalmente han realizado a su cargo dichas infraestructuras (pavimentación, alumbrado público, abastecimiento de agua y alcantarillado) con un aceptable nivel de ejecución.

. Ocupación , forma de la parcela, y disposición de las edificaciones

Las parcelas son el resultado de segregar varias de una misma finca rústica, en ocasiones dejando una calle longitudinal central que permite el acceso a cada parcela resultante y en otros casos el acceso se produce a través de servidumbres de paso. El tamaño de parcela es bastante variable, siendo las más pequeñas de unos 300 m².

. Tipología edificatoria

La *tipología edificatoria* es de viviendas unifamiliares aisladas tipo "chalé" rodeadas de jardín, que se sitúan en el interior de la parcela retranqueadas respecto a todos los linderos o bien adosadas a uno de los laterales. Generalmente son de dos plantas con cubierta inclinada a cuatro aguas y materiales de construcción modernos (ladrillo cara vista, enfoscados, tejas de hormigón, etc.).



Foto 5. Calle Tercio y Ctra. de Santa Inés



Las naves agropecuarias e industriales

Las escasas naves agropecuarias existentes en el término de Villalmanzo se concentran en el límite norte del núcleo en un área carente de estructura viaria clara. En general son naves destinadas al almacenaje de maquinaria y productos agrícolas, si bien existen algunas naves ganaderas en localización más alejada.

La nacional N-I constituye un eje de dirección norte sur tangente al núcleo original, a lo largo de la cuál se ha ido consolidando el desarrollo industrial desde la vecina Lerma hasta el núcleo de Villalmanzo. La zona más estructurada corresponde al polígono industrial promovido por GESTUR que se encuentra ocupado en no más del 25% de su superficie, en tanto que en el margen este de la nacional han ido apareciendo naves sobre parcelas rústicas y vinculadas a la vía de servicio, sin crear una estructura viaria independiente para el área industrial. Es prioritaria la creación de dicha estructura con el fin garantizar la seguridad y ordenación de accesos a la carretera..

Generalmente son naves industriales de almacenaje, talleres y servicios de carretera de reciente construcción que aparecen exentas en los márgenes



de la carretera y pueden ser exentas, pareadas o en hilera dentro del polígono. Este enclave tiene un alto potencial de atracción para actividades ligadas a las redes de comunicaciones ya que cuenta con una excepcional accesibilidad a través de la carretera nacional N-I, que debe ser estructurado y ordenado.

Foto 6. Entrada al polígono industrial de GESTUR



Edificios singulares

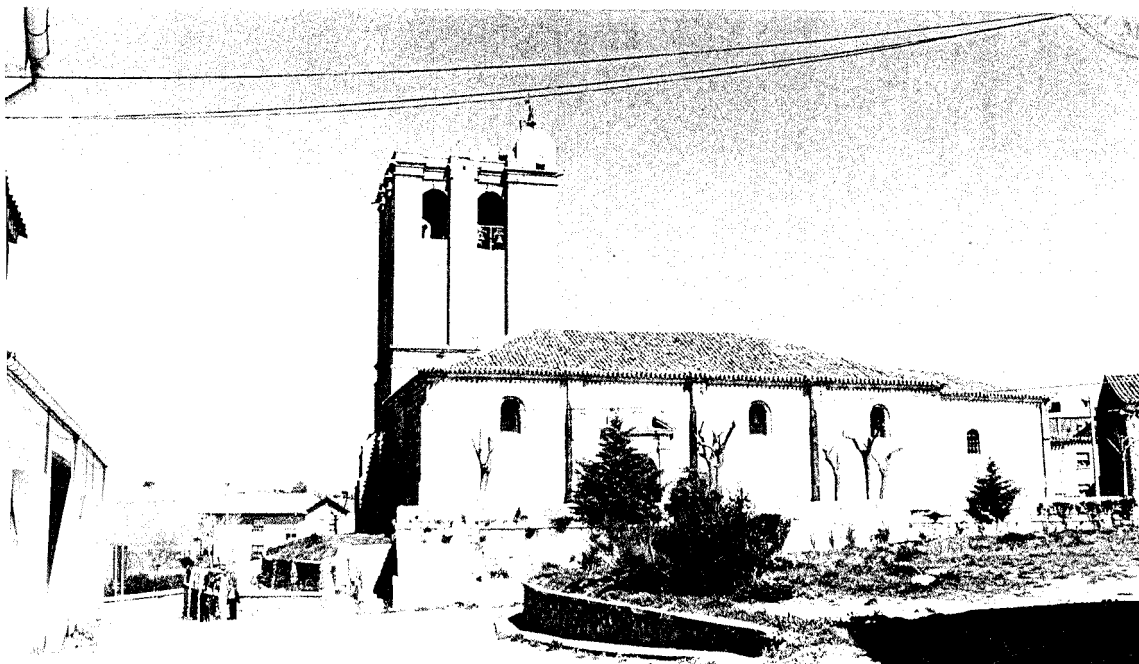
Las dos instituciones esenciales en el medio rural son la parroquia y el concejo. Ambas están presentes prácticamente en todos los núcleos rurales, además del cementerio.

La iglesia parroquial

En el edificio se combinan los estilos Gótico y Barroco, correspondientes a los siglos durante los que fue edificada: desde el XV hasta el XVIII. La fábrica es de sillería con contrafuertes en las esquinas y en los paños de fachada. Es de planta rectangular con dos naves de cuatro tramos y cabecera destacada del resto. Consta de una imponente torre-campanario de planta cuadrada adosada a los pies de la iglesia y que en una de sus esquinas alberga una escalera de caracol de acceso al cuerpo de campanas. A destacar la portada de ingreso flanqueada por pilastras a ambos lados y rematada con frontón partido barroco (s. XVIII) y las ventanas góticas apuntadas incorporadas al lateral izquierdo.

El edificio se sitúa en posición destacada: a la entrada del núcleo, en una terraza elevada sobre muros de contención de sillería semejante a la del edificio religioso y asomado a la vega del arroyo de san Bartolomé. El nudo viario que conecta el núcleo con el polígono industrial y con la nacional ha modificado

enormemente la percepción visual del conjunto original.



. El Ayuntamiento

El Ayuntamiento se sitúa en el centro del núcleo, configurando la fachada sur de la Plaza de Villalmanzo. Se trata de una construcción modesta singularizada únicamente por el profundo soportal de ingreso con pilastras cuadradas. En la planta superior aparece un balcón central y ventanas a ambos lados; la proporción apaisada de estos huecos se integra mal en la imagen tradicional del núcleo. El edificio ha sido rehabilitado recientemente.

8. EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS

Los datos analizados en este epígrafe se han obtenido de la Encuesta Provincial de Equipamiento e Infraestructuras elaborada por la Diputación Provincial de Burgos en fecha 1992.

. Equipamiento Comunitario

El equipamiento dotacional y de servicios del municipio se sitúa en el área central de núcleo, excepto el deportivo localizado en el sur. Las zonas periféricas, tanto las áreas residenciales unifamiliares como las zonas industriales, presentan una carencia generalizada de equipamientos y servicios.



. Equipamiento educativo

Villalmanzo cuenta con centro de enseñanza de nivel infantil y primaria, con un total de 37 alumnos. Las escuelas tienen una superficie de 390 m² y el edificio se encuentra en regular estado de conservación. Para niveles educativos superiores el municipio depende de Lerma (Educación Secundaria y Especial) y de Burgos para formación universitaria.

. Equipamiento deportivo

El municipio cuenta un campo de fútbol y una pista polideportiva al aire libre localizados en Las Eras, con una superficie total de 6.200 m² y un pequeño edificio de vestuarios, todo ello en buen estado de conservación.

. Equipamiento sanitario

Existe un consultorio de nivel local gestionado por el Insalud. Por otro lado, los servicios de medicina especializada y los de hospitalización han de ser atendidos en Lerma o en la capital provincial.

. Equipamiento cultural

Existe un edificio municipal destinado a *teleclub*, gestionado por arrendamiento con una superficie de 110 m² y regular estado de conservación.

. Equipamiento comercial

El equipamiento comercial existente es de nivel básico alimentario -panadería, carnicería, frutería y pescadería- y de hostelería -bares y restaurantes vinculados a la carretera nacional-. Para satisfacer la demanda terciaria especializada (comercio comparativo, gestorías, bancos, actividades profesionales, etc.) se acude a Lerma o a la propia capital provincial.

. Equipamiento administrativo

Se limita al edificio del Ayuntamiento, con una superficie construida total de 240 m² recientemente rehabilitado.

. Cementerio

El núcleo cuenta con un cementerio local situado a las afueras del núcleo unos 400 metros hacia el sur. Es de propiedad municipal con 870 m² de





superficie y se encuentra ocupado al 90% de su capacidad, si bien tiene posibilidad de ampliación.

. Infraestructuras Urbanas

. Abastecimiento de Agua

El municipio de Villalmanzo cuenta con dos tipos de captaciones de agua: dos a través de manantiales (caseta de captación y "Fuente de la Mora") y otra del pozo artesiano denominado "El Prado" pertenecientes a la cuenca del Duero y a la subcuenca del Aranza que proporcionan un caudal suficiente para el consumo demandado, sin que en su distribución existan periodos de restricciones. Son conducidas primero por gravedad y luego por impulsión, a través de tuberías de fibrocemento hasta el depósito nuevo (540 m³) que se construyó en 1998 para abastecer el nuevo polígono industrial, ya que el depósito antiguo no tenía suficiente cota. El antiguo depósito (195 m³) se emplea solamente como reserva en caso de problemas de abastecimiento.

El agua se trata en la propia captación mediante un proceso de cloración controlado mensualmente.

La red de distribución en el casco es de fibrocemento; se ejecutó en 1970 y se reparó en 1995 pero más de la mitad de los ramales se encuentran en mal estado lo que origina pérdidas estimadas en un 20% del caudal. En las zonas de ampliación residencial y en el polígono industrial se ha ejecutado la red con tubería de polietileno. Tanto las bocas de riego existentes en la red como el número de válvulas es suficiente para el abastecimiento y están en buen estado. Sin embargo, no hay hidrantes instalados. Todas las viviendas están conectadas a la red de abastecimiento y no existe déficit de servicio, ni siquiera en las épocas de mayor consumo.

El agua potable se somete a un tratamiento de potabilización por cloración en el propio depósito, controlado por el propio municipio, con una periodicidad mensual. Cabe reseñar también que existe en el municipio una fuente pública de funcionamiento autónomo de agua no potable.

En la actualidad se está elaborando un proyecto para la mejora y ampliación de la red de abastecimiento del núcleo.

. Saneamiento y Depuración

La red de saneamiento de Villalmanzo, tanto ramales como colectores, es de hormigón; cuenta con un número suficiente tanto de pozos como de





sumideros que se encuentran en buen estado. Todas las viviendas están conectadas a dicha red. Las aguas residuales son vertidas directamente al arroyo de San Bartolomé, sin depuración previa, a través de dos emisarios de longitud aproximada 100 metros.

La construcción de una depuradora debe ser prioritario para permitir el crecimiento del núcleo, especialmente en lo que a actividades productivas se refiere, ya que pueden generar vertidos altamente contaminantes.

. Red Viaria

En el interior del casco cerca del 90% de la superficie de calles y plazas se encuentra pavimentada en buen estado, mientras el 10% restante está en condiciones deficientes. Sólo un 3% está sin pavimentar, situación que afecta a un total de 3 viviendas con una longitud total de 450 metros respecto a los restantes 6.080 metros pavimentados.

En las nuevas zonas de ampliación alrededor de los caminos perimetrales existentes, sólo la mitad han sido recientemente pavimentados. El resto son de tierra.

. Alumbrado público y Suministro de energía eléctrica

Existen un total de 147 puntos de luz en el núcleo de tipo automático, que pueden considerarse suficientes puesto que ninguna vivienda queda sin servicio de alumbrado público.

El núcleo cuenta con un adecuado nivel de suministro de energía eléctrica y calidad de servicio aceptable.

. Telecomunicaciones

El núcleo cuenta con servicio telefónico. Todos los canales nacionales tanto públicos como privados se reciben correctamente.

. Otros servicios

El servicio de recogida de residuos sólidos urbanos se gestiona a través de la Mancomunidad por contrata, y tiene una periodicidad de días alternos con una calidad que se considera adecuada para las necesidades del municipio. Sin embargo no cuenta con servicio de limpieza urbana. El vertedero controlado mas próximo, denominado "El Bardal", se encuentra situado en el término municipal de Mecerreyes y pertenece a la mancomunidad.



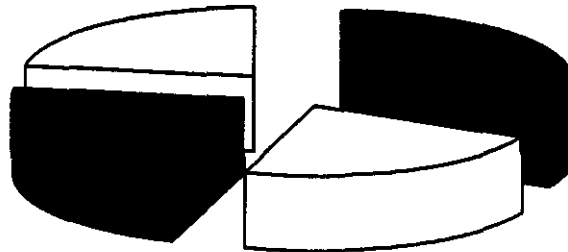


9. ACTIVIDAD ECONOMICA

. La base económica local

La estructura económica de Villalmanzo, a diferencia de otros municipios de su mismo rango, se encuentra muy diversificada. La implantación en el término del Polígono Industrial de GESTUR explica la presencia del sector secundario, en tanto que la carretera nacional justifica un sector servicios importante y vinculado a ella.

POBLACION OCUPADA POR SECTORES ECONOMICOS (Datos Estadísticos de los municipios de Castilla y León 1974)



■ AGRICULTURA 32,6%	□ INDUSTRIA 22,5%
■ CONSTRUCCION 22,5%	□ SERVICIOS 22,4

. El sector agrario

En Villalmanzo el sector agrario es aún el más importante, ocupando un 32,6% de la población activa. A partir de los años sesenta se pasó de la agricultura tradicional a una agricultura moderna y capitalista que acareará importantes cambios socio- económicos. La crisis de los principios económicos tradicionales, basados en la abundante y barata mano de obra, en la escasa mecanización de las labores agrícolas ha provocado modificaciones en el modo de producción e intensificará la capitalización del campo, cuyo exponente más significativo es la mecanización. Es decir, la agricultura ha perdido su carácter cerrado y se ha convertido en un sector dependiente del sistema económico general y del



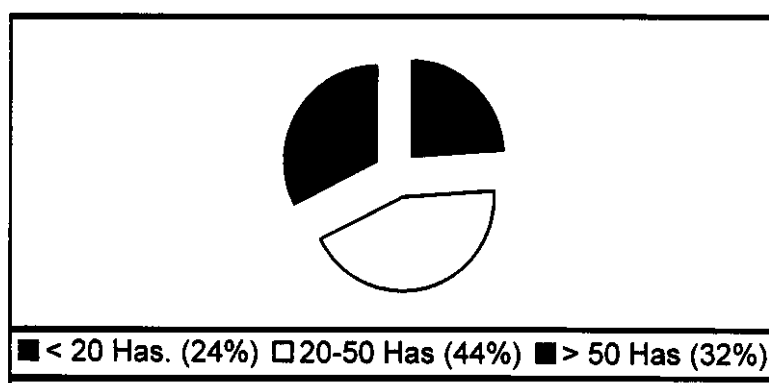


mercado. Esto se traduce en una reducción de trabajadores dedicados exclusivamente a las labores agrícolas, puesto que la mecanización de las mismas ha reducido enormemente el tiempo dedicado y permite estar empleado en otras actividades simultáneamente.

Los condicionantes físicos han repercutido tradicionalmente en la economía. El medio físico y natural, en Villalmanzo compuesto de amplias llanuras, con predominio de los suelos margoso-arenosos y arcillo-margosos han sido tradicionalmente suelo aptos para el cultivo. El terrazgo cultivado es el uso del suelo dominante en todo el área ocupado principalmente por secano cerealista.

De las 1.952 hectáreas de tierras, 1.868 son tierras labradas, 2 se destinan a pastos, 8 están ocupadas por masas forestales y 74 se destinan a otros usos no determinados. Las tierras destinadas a pastizal y monte se sitúan en las zonas donde la pobreza de los suelos permite a duras penas un cultivo extensivo.

La distribución de las explotaciones según la superficie total en hectáreas de las tierras es la siguiente:



Se observa un claro predominio de las explotaciones de gran extensión, de acuerdo a la topografía llana del territorio y a la mecanización que permite el trabajo de grandes superficies. Del total de las explotaciones una tercera parte son en propiedad y más del 60% en arrendamiento.

Las explotaciones que más efectivos han perdido son las pequeñas unidades de producción (inferiores a 20 Ha.) como consecuencia de su menor rentabilidad y a la imposibilidad de hacer frente a la capitalización que exige el nuevo modelo económico.





La práctica totalidad de la superficie agraria se destina a cultivos de secano apareciendo puntualmente viñedo y algunos huertos familiares al lado de los cursos de agua.

Hay que destacar la importancia que tiene el Barbecho en la agricultura, lo que supone una débil presión sobre el suelo agrícola que indica, a parte de unas condiciones ecológicas desfavorables, una mentalidad campesina todavía no muy entroncada con el economismo actual. Las explotaciones agrarias, como unidades de producción y de consumo, son uno de los elementos que reflejan los cambios en la agricultura. No obstante, en la actualidad debido a importantes movimientos migratorios y al acusado envejecimiento de sus titulares, las explotaciones agrarias han reducido considerablemente sus efectivos.

TITULARES DE EXPLOTACIONES AGRICOLAS SEGÚN SU EDAD

GRUPOS DE EDAD	1989
< 34 años	4
35-54	23
55-64	18
> 65	2
TOTAL	47

MAQUINARIA VINCULADA A EXPLOTACIONES

MAQUINARIA	1989
Tractores	42
Motocultores	-
Cosechadoras	1
Otras	4





. Ganadería

La ganadería no representa un porcentaje significativo en la estructura económica municipal. Villalmanzo cuenta solamente con 65 Unidades Ganaderas (UG) de ganado bovino, 48 de ovino, 676 de porcino y 2 de aves respectivamente. El pequeño tamaño de esta cabaña ganadera no ha conducido al desarrollo industrias de transformación que tengan una significación cualitativa en la base económica local.

. Otros sectores

A diferencia de la mayoría de municipios de la provincia, los sectores industrial y de servicios tienen amplia representación en el espectro económico municipal. Una lectura más precisa por grupos de actividad podemos realizarla a través de los datos del impuesto sobre actividades económicas. En el siguiente cuadro se recogen los diferentes sujetos pasivos del IAE correspondientes a la matrícula de 1997, agrupados por diferentes grupos de actividad:

GRUPO DE ACTIVIDAD	% TOTAL	Nº LICENCIAS
GANADERIA	1,50 %	1
MANUFACTURAS	4,40 %	3
CONSTRUCCION Y AUXILIARES	22,00 %	15
INDUSTRIA ALIMENTARIA	4,40 %	3
COMERCIO MAYORISTA	7,30 %	5
COMERCIO MINORISTA	23,50 %	16
RESTAURACION	5,80 %	4
BARES Y CAFES	10,30 %	7
HOSPEDAJE	1,50%	1
REPARACIONES AUTOM.	5,90 %	4
TRANSPORTE	1,50 %	1
GASOLINERAS	1,50 %	1
ALQUILER Y SERVICIOS	3,00 %	2
SERVICIOS DE OCIO Y CULTURA	4,40 %	3
PROMOCION INMOBILIARIA	1,50%	1
FARMACIA	1,50%	1

FUENTE: Listado de IAE. Año 1997

NOTA: Las actividades de restauración pertenecen, en su mayoría, a los mismos titulares que las de bares y se desarrollan en el mismo establecimiento.





Del análisis de los datos se constatamos que casi la mitad de las licencias de actividad se concentran en comercio minorista y en construcción. El comercio minorista agrupa tanto al sector alimentario como al de maquinaria y otros productos.

La construcción acapara un 22% de las licencias que, en general, corresponden a trabajadores autónomos sin empleados, por lo que el porcentaje de empleo generado en este sector no es muy alto. Sin embargo, se han incluido en este algunos talleres de pequeñas piezas de carpintería que emplearán más de un trabajador.

Destacan por otro lado las actividades de restauración y los bares y cafés, que suman casi un 16% del total de las licencias y se localizan tanto en el interior del casco como a lo largo de la carretera.

La existencia de la carretera nacional y las óptimas condiciones de accesibilidad explican la existencia de actividades tales como la reparación de automóviles o de comercio mayorista, vinculadas indisolublemente a las redes de comunicación. Por otro lado, el polígono industrial promovido por GESTUR alberga las instalaciones destinadas a manufacturas y transformación de productos.

. Dinámica del mercado de trabajo

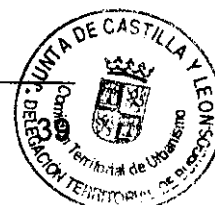
La fuente utilizada para el análisis de los datos de actividad económica referente a la población han sido recogidos de la Encuesta de Población Activa y del Censo Agrario elaborado por el Instituto Nacional de Estadística.

La población mayor de 16 años considerada activa, integrando dentro de la misma tanto a trabajadores como a desempleados que han trabajado anteriormente o demandan su primer empleo, representa el 52,01 % de la población.

Por otro lado, la evolución de la población parada entre los años 1992 a 1995 ha sido creciente, a tenor del análisis de los siguientes datos:

NUMERO DE PARADOS CENSADOS

1993	1993	1994	1995
13	14	21	18





En cuanto a la situación profesional de los trabajadores se resume así:

SITUACION PROFESIONAL (%)

<i>Empleadores</i>	<i>Trabajadores independientes</i>	<i>Asalariados</i>	<i>Otros</i>
4,8	24,5	65,8	4,9





10. DIAGNOSTICO

. El medio físico

El territorio municipal está cubierto mayoritariamente por campos de cultivo destinadas al aprovechamiento agrícola cerealístico, salpicadas por parcelas en barbecho y eriales, con la imagen típica de los campos castellanos de suave topografía. Además de su valor natural intrínseco, es conveniente controlar la proliferación de edificaciones dispersas sobre el territorio que modifican la imagen y generan problemáticas de vertidos.

Sobre las mesetas elevadas del norte del municipio aparecen masas forestales de cierta entidad donde predomina la encina. Son áreas más sensibles a la actuación humana y por tanto, deberán protegerse especialmente regulando los usos y actividades permitidas.

En cuanto a la vegetación de ribera es escasa y aparece puntualmente en torno a la Granja de Tordable y próxima al núcleo en el cauce del arroyo de San Bartolomé. Se caracteriza por la presencia de olmos, álamos y chopos con algunos enclaves de huertos familiares. Son áreas aptas para el cultivo y muy vulnerables a los vertidos contaminantes.

Por último señalar la red de Vías Pecuarias y que atraviesan el término municipal.

El mantenimiento, a medio y largo plazo, del interés ambiental del municipio se basa en **el equilibrio entre la conservación del excepcional recurso que constituye el medio natural, en ciertas zonas frágil, y la potenciación de su utilización racional**. Garantizar este equilibrio es uno de los objetivos de estas Normas Subsidiarias.

. La base económica

La actividad económica del municipio está muy diversificada: la agricultura ocupa casi a un tercio de la población y el resto se reparte en igual porcentaje entre la construcción, la industria y los servicios.

A diferencia de la mayoría de municipios de la provincia, los sectores industrial y de servicios tienen amplia representación en el espectro económico municipal.



La existencia de la carretera nacional que proporciona unas condiciones de accesibilidad óptimas y la existencia del Polígono Industrial de GESTUR explica la importancia de los sectores industriales y de servicios. Considerando la capacidad vacante del polígono -cerca de un 70%- es previsible un aumento de las actividades del sector secundario y terciario y la consiguiente creación de nuevos puestos de trabajo.

Villalmanzo es un caso singular dentro de los municipios burgaleses de su mismo rango, puesto que el proceso de consolidación y diversificación de la base económica municipal garantiza una dinámica futura de crecimiento más o menos lento, opuesta a la dinámica de despoblación que se da en la mayoría de los núcleos rurales de su entorno. De ahí la ***enorme importancia que tiene para el municipio asegurar el mantenimiento de un pulso económico activo fomentando la implantación de nuevas instalaciones en el polígono industrial.***

. Población y vivienda.

A diferencia de otros municipios de su mismo rango, en Villalmanzo la tendencia progresiva de despoblamiento a lo largo del presente siglo ha variado en la última década en la que se observa cierto incremento poblacional y, en consecuencia, ha aumentado la construcción de nuevas viviendas permanentes en el núcleo. La nueva mentalidad social que aprecia las ventajas de la vida en el campo respecto a la gran ciudad, el precio más accesible de una vivienda en el pueblo y, fundamentalmente, la óptima accesibilidad de Villalmanzo respecto a Burgos (menos de 30 minutos) o Lerma (5 minutos) desde la carretera nacional, hacen previsible la continuación de este proceso debido a los jóvenes que fijan su residencia en Villalmanzo aunque trabajen fuera del municipio. A corto plazo, si consideramos el alto porcentaje de ancianos y el saldo vegetativo negativo característico de una población envejecida donde la tasa de mortalidad supera la de natalidad, la previsión es de mantenimiento y no tanto de aumento del número de habitantes.

La estructura de la población por edades presenta un perfil menos envejecido que la mayoría de municipios del conjunto provincial, con importantes activos demográficos en edad laboral y de procrear, lo que hace previsible una dinámica futura caracterizada por:

- . el mantenimiento e incluso ligero aumento de la población permanente** debido a la tendencia de los nuevos matrimonios que fijan su residencia en el municipio aunque trabajen fuera del mismo. Son personas jóvenes, en edad





de procrear que contribuyen a equilibrar el saldo vegetativo con nuevos nacimientos.

. el **peso importante del grupo de mayor edad**, con la consiguiente modificación en la demanda de servicios (menor demanda de puestos escolares, mayor demanda de atención médica y asistencial, etc.) y en los índices de consumo-ahorro familiares (aumento de gastos en alimentación y médicos, reducción de gastos en bienes de elección, ocio, enseñanza, etc.).

Para frenar este proceso de envejecimiento deberá consolidarse la estructura productiva capaz de crear y mantener nuevos puestos de trabajo, fijando así el estrato de población en edad activa que elevaría las tasas de natalidad. Además deberá elevarse el nivel de servicios y equipamientos complementarios que haga atractivo el municipio como lugar de residencia frente a la oferta de las ciudades (Burgos, Aranda de Duero o Lerma).

Villalmanzo experimenta un fuerte incremento de población durante la época estival llegando casi a triplicarse la población. Esto tiene tres consecuencias inmediatas:

- . la proliferación de tipologías de vivienda más urbanas (tipo chalé)
- . el progresivo acondicionamiento de edificios tradicionales para residencia vacacional, que ha evitado su ruina
- . las demanda de nuevas infraestructuras en las zonas de ampliación del casco, ya que las existentes no pueden cubrir las demandas de una población que se cuadruplica en los períodos vacacionales.

Las licencias de construcción de nuevas viviendas constituyen el 40% de las concedidas durante el último decenio, siendo en su mayoría unifamiliares y el resto para bloques multifamiliares. Un porcentaje muy ntable, superior al 26%, es para construcción de naves y almacenes, lo que manifiesta el proceso de implantación de nuevas actividades productivas.

. Equipamiento

El equipamiento dotacional y de servicios se sitúa casi exclusivamente en el área central del núcleo, por lo que las zonas periféricas, alejadas de éste, tienen una dependencia estructural del mismo generando una **leve desarticulación espacial del equipamiento**, que se incrementa en los meses de verano cuanto la población aumenta y se habitan las viviendas situadas en la periferia.





En algunos servicios, el municipio depende de otros núcleos (Lerma, Burgos) como en el caso de la atención sanitaria no primaria y de la educación secundaria especializada y superior.

El equipamiento comercial es suficiente para cubrir la demanda de uso diario. El comercio especializado es prácticamente inexistente y esta demanda escapa hacia la capital provincial, con una oferta comercial más amplia y diversificada.

. Infraestructuras Urbanas

En general, los servicios e infraestructuras de suministro de agua y energía eléctrica son aceptables. La red de saneamiento se encuentra en buen estado de conservación pero los vertidos no se depuran. Se considera **prioritaria la construcción de una estación depuradora** que garantice el correcto tratamiento de los vertidos tanto residenciales como industriales, con previsión para los nuevos ensanches tanto residenciales como industriales.

. Planificación y Gestión Urbanística

Las características de la demanda existente han chocado frontalmente con la gestión urbanística prevista por las Normas vigentes, generándose fuertes presiones de propietarios que deseaban edificar sobre parcelas situadas en el ámbito de los sectores urbanizables y sin posibilidad de acuerdo con el resto de propietarios del sector para acometer la inversión que supone el desarrollo del mismo ante la falta de perspectivas de amortización. Como consecuencia no se ha desarrollado ninguno de los seis sectores aptos para urbanizar previstos en las Normas vigentes y, en cambio, se han producido algunas actuaciones ilegales a pesar del esfuerzo del ayuntamiento para dar solución legal a la demanda a través de sucesivas modificaciones puntuales.

Se propone simplificar al máximo la gestión requerida por las Normas adaptándola a la capacidad real del municipio y a las características de la actividad urbanística de Villalmanzo. Siempre que se den las condiciones legales se clasificará suelo urbano de licencia directa, y en aquellos casos donde sea preceptiva la cesión de suelo para viales o la ejecución de infraestructuras se delimitarán Unidades de Actuación que incluyan a pocos propietarios con el fin de agilizar la gestión.

AYUNTAMIENTO DE VILLALMANZO (Burgos)

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento forma parte del Expediente de aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que en acuerdo plenario de fecha 24 de Enero de 2001 y con el quorum exigido en el art. 47.3 de la Ley 7/85, del 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local quedaron aprobadas provisionalmente.


Fdo. Carmen Barreda Galo, arquitecto

En Villalmanzo, a 30 de enero de 2001.

Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalmanzo. Documento de Información.

EL SECRETARIO

