Comisión Prov. de Urbanismo-Consejería O.P. Urb. y Transportes
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ

INDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 Introducción

1.2 Encuadre territorial: Datos del medio físico

1.3 Demografía

1.4 Estructura económica

1.5 Estado de la edificación

1.6 Servicios urbanos

1.7 Equipamientos

1.8 Estructura urbanística

2.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

3.- PLANOS

0. Planta general del Término Municipal (1/50.000)

1. Estado actual: Pavimentación y Equipamientos (1/2.000)

2. Red de abastecimiento de agua (1/2.000)

3. Red de saneamiento (1/2.000)

4. Red de energía eléctrica y alumbrado urbano (1/2.000)

5. Delimitación del suelo urbano (1/2.000)

6. Alineaciones y rasantes (1/2.000)

4.- NORMAS Y ORDENANZAS

0. Introducción

1. Terminología, limitaciones y definiciones

2. Régimen urbanístico del suelo

3. Intervención en el uso del suelo y la edificación

4. Normas específicas en suelo urbano

5. Normas específicas en suelo no urbanizable

6. Normas de protección en suelo no urbanizable

Comisión Prov. de Urbanismo-Consejería O.P. Urb. y Transportes
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

MUNICIPIO:MAGACELA

1.- MEMORIA INFORMATIVA

Consejería O.T. Urb. y Transportes
Junta Provincial de Extremadura
BADAJOZ

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE MAGACELA

1.- MEMORIA INFORMATIVA.-

1.1.- INTRODUCCION.-

En la presente Memoria Informativa se describe la situación urbanística actual del Municipio de Magacela en base a los datos del medio físico,demográficos,económicos,cervicios urbanos, equipamientos,etc.

La obtención de estos datos se ha efectuado en base a la observación directa en el terreno por los miembros del Equipo Redactor del Proyecto,así como mediante consultas y entrevistas con organismos y personas tales como las propias Autoridades Municipales,Diputación Provincial,Confederación Hidrográfica del Guadiana,Delegación Provincial del Instituto Nacional de Estadística,profesionales de la localidad,etc. Asimismo se ha completado la información obtenida con la bibliografía existente relativa a la zona.

1.2.- ENCUADRE TERRITORIAL:DATOS DEL MEDIO FISICO.-

1.2.1.- Datos Generales.-

El Municipio de Magacela se encuentra situado en la zona norte de la Comarca de la Serena dentro de la Provincia de Badajoz. Las coordenadas geográficas que definen el núcleo urbano son las siguientes:

Latitud..... 38º 54' Norte

Longitud..... 2º 03' Oeste

La extensión del término municipal es de 76,8 Km^2 y la altitud media del casco es de 502 metros sobre el nivel del mar.

El núcleo urbano se encuentra situado en la zona nor-occidental del término municipal. Como vías de comunicación cuenta por una parte con la línea férrea Madrid-Badajoz y por otra con caminos vecinales asfaltados a La Haba,La Coronada y Quintana de la Serena, pudiendo enlazarse a través de ellos con toda la red de carreteras provincial y nacional.

El término municipal es de forma alargada de sur a norte. Se encuentra limitado ,al norte por el término municipal de Villanueva de la Serena, al este por los de La Coronada y Campanario,al sur por el de la Guarda y al oeste por el de La Haba.

Las poblaciones mas importantes próximas a Magacela son Villanueva de la Serena y Don Benito que se encuentran situadas a 11 y 12 Km. respectivamente.

La distancia a la capital de provincia,Badajoz,es de 125 Km.

La mayor parte de los terrenos incluidos dentro del término municipal son de morfología suave,con pendientes que,salvo casos aislados,no superan el 7%. Solamente en algunos puntos concretos puede alcanzarse el 30%.

La altitud máxima se produce en el mismo núcleo urbano, Ruinas del Castillo, alcanzándose los 562 metros. La altitud va descendiendo hacia el norte, situándose la altitud mínima, alrededor de los 350 metros en los puntos límites del término municipal con los arroyos "olar y Del Campo.

Como elemento singular de Magacela es de destacar la existencia de un Castillo medieval, propiedad de la Excma. Diputación Provincial y que actualmente se encuentra en ruinas. Nucleada en torno al Castillo se produce la expansión histórico-urbana de la localidad, desarrollándose a lo largo de la ladera de la montaña. Todo ello le da unas características urbanas muy singulares, de un gran valor estético, tanto en sí mismo como desde el punto de vista de la magnífica panorámica del entorno que puede apreciarse: al sur el típico paisaje de La Serena y al norte las fértiles vegas del Guadiana.

Todo ello nos lleva a apuntar aquí la gran importancia que tendría desde el punto de vista cultural e incluso turístico, la reconstrucción del Castillo y la conservación de la estructura urbana del casco antiguo respetando los valores estéticos anteriormente apuntados.

En la parte baja de la ladera, en dirección a la Estación de Ferrocarril, se ha ido desarrollando a lo largo del tiempo un núcleo urbano, Barrio de los Pajares, que dadas las circunstancias socio-económicas es muy difícil que llegue a consolidarse como núcleo urbano en el sentido mas estricto de la palabra.

1.2.2.- Hidrografía.-

Los principales cursos de agua con que cuenta el término municipal de Magacela son los arroyos Molar y Del Campo así como el río Ortigas. El primero vierte sus aguas al río Zújar y los otros dos al río Guadiana.

A las cuencas del Arroyo Molar y al Arroyo del Campo pertenecen las zonas central y septentrional del término, perteneciendo a la cuenca del río Ortigas la zona meridional.

Todos ellos son cursos de aguas procedentes casi exclusivamente de escorrentía superficial, por lo que durante largos períodos del año se encuentren secos.

Existen asimismo diversos barrancos y pequeños cauces de escorrentía superficial.

1.2.3.- Geología y Geotecnia.-

Desde el punto de vista litológico pueden diferenciarse fundamentalmente dos zonas: la zona o mitad septentrional del término y la zona o mitad meridional, sirviendo de división aproximada entre ambas el nacimiento del Arroyo del Campo.

La zona meridional es prácticamente homogénea y está constituida en su mayor parte por granitos porfídicos.

La zona septentrional es mucho mas heterogénea, apareciendo rocas ígneas y sedimentarias, siendo estas últimas de naturaleza similar pero de distintas épocas geológicas. Hacia el centro aparece, con centro de gravedad en la estación de FFCC, una importante mancha de granitos porfídicos similares a los de la zona meridional. Rodeando a esta mancha aparecen sedimentos silúricos y devónicos constituidos esencialmente por pizarras y cuarcitas. En el extremo norte aparece una zona constituida por pizarras cámbricas. Asimismo, en la zona noroeste, lindando con el término municipal de La Haba existen materiales pliocuaternarios de naturaleza fanglomerática, mas conocidos con el sobrenombre de "rañas". Dentro de los terrenos pliocuaternarios afloran pequeñas manchas de granitos porfídicos.

En relación con la historia geológica de la zona cabe indicar que según apuntan casi todas las teorías formuladas existió un gran geosinclinal en el cámbrico seguido de un largo proceso de peneplanización. Tras la orogenia hercínica la mayor parte de la zona emerge, siendo inyectada de repetidas erupciones ígneas. A partir de entonces ha actuado como una zona emergida, sometida a repetidos ciclos erosivos y produciéndose solamente ligeras depresiones que se rellenan por sedimentos detríticos durante el terciario y pliocuaternario.

Desde el punto de vista geotécnico cabría que distinguir fundamentalmente entre las zonas dominadas por sedimentos paleozoicos y por rocas ígneas y las zonas dominadas por sedimentos terciarios y pliocuaternarios. Mientras que las primeras no presentan apenas problemas geotécnicos en las segundas pueden aparecer algunas áreas con una cierta inestabilidad así como arcillas de gran expansividad.

La permeabilidad es,en general,baja y el drenaje por escorrentía aceptable. La compresibilidad es de media a baja y la capacidad de carga,salvo casos aislados,de media a alta.

Todo el término se encuentra en zona con grado de sismicidad medio,VI a VII de la escala M.S.K.

Desde el punto de vista hidrogeológico,la posibilidad de aguas subterráneas se circunscribe principalmente a los niveles de materiales gruesos del terciario y pliocuaternario y a las zonas fracturadas de los materiales paleozoicos. Es de destacar la zona aluvial del nacimiento del Arroyo del Campo donde se sitúa un acuífero que sirve como suministro de agua potable a La Naba y Magacela.

1.2.4.- Climatología.-

Las características climatológicas son,lógicamente,las típicas de la zona centro-oriental de la provincia de Badajoz. Los valores que a continuación se dan corresponden a series estadísticas de 30 a 40 años,y se refieren,con ligeros retoques,al conjunto de la zona de la Serena.

La temperatura media anual oscila entre 16 y 17ºC. La temperatura media de las mínimas oscila entre 8 y 10ºC,y la media de las máximas entre 21 y 22ºC.

Los meses más fríos son Diciembre,Enero y Febrero,siendo las temperaturas mínimas absolutas de -6 a -7ºC y la temperatura media de estos meses de 7 a 9ºC.

El valor medio anual de horas de insolación es de 2900 horas.

Los meses más calurosos son Julio y Agosto,con temperaturas máximas absolutas de 42 a 43ºC y la media de estos meses de 26 a 27ºC.

Las precipitaciones medias anuales pueden oscilar entre 450 y 550 mm.

Los meses más lluviosos suelen ser Marzo y Diciembre con una precipitación media en estos meses de 50 a 60 mm.

Las heladas suelen ser escasas.

Los vientos predominantes son de dirección Oeste con clara influencia atlántica. Con menos frecuencia pueden producirse vientos de componente Este.

1.3.- DEMOGRAFIA.-

La información demográfica se ha obtenido en base a los últimos censos y padrones, incluido el censo realizado recientemente, con lo cual se estima existen datos suficientes para valorar la evolución de la población y las perspectivas existentes, aspecto éste muy importante a los efectos del planeamiento urbanístico.

Datos de Población:

Año	Población de hecho	Población de derecho
1960	2385	2516
1965	2087	2113
1970	1524	1536
1975	1200	1239
1980	1038	1047

Viviendas:

Censo de 1960..... Viviendas 671 Hogares 602

Censo de 1970..... Viviendas 605 Familias 403

Censo de 1980..... Edificios 621 Locales 57

Viviendas habitadas 311 Viviendas vacías 288

Comisión Prov. de Urbanismo-Consejería O.P. Urb. y Transportes
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ

Del análisis de estas cifras se obtienen una serie de conclusiones que son comunes a todos los Municipios de la zona.

Por una parte se observa un fuerte descenso de la población durante la década de los sesenta y principios de la década de los setenta. Este descenso está motivado por el importante fenómeno emigratorio a las zonas industriales y grandes áreas metropolitanas de España así como a los países centroeuropeos que durante estas épocas experimentan un fuerte y espectacular desarrollo. Este fenómeno emigratorio se ve atemperado, e incluso prácticamente frenado, en la segunda mitad de la década de los setenta como consecuencia de la profunda crisis económica en toda Europa a partir del año 1973 y que en España alcanza sus mas altas cotas al final de la década y principios de los ochenta en que nos encontramos.

La consecuencia de todo ello es que en los próximos años es de esperar una cierta tendencia a la estabilización en el sentido de que las posibles emigraciones residuales que se sigan produciendo pueden estar compensadas por el propio crecimiento vegetativo e incluso por el regreso de algunos emigrantes de los años anteriores.

Comisión Prov. de Urbanismo-Secretaría General Técnica-Junta Regional de Extremadura BADAJOZ

1.4.- ESTRUCTURA ECONOMICA.-

La principal y casi exclusivamente única actividad económica es la agricultura.

Las características de la actividad agrícola desarrollada en el término municipal se enmarcan dentro de una serie de rasgos comunes que,con ligeras variantes,se dan en toda la Comarca de la Serena. Entre ellos podemos destacar:

-Agricultura de secano con escasas posibilidades de transformación en regadíos por falta de recursos acuíferos.

-Escasez de precipitaciones.

-Grandes extensiones de terreno incultivables como consecuencia de las propias características geológicas y edafológicas.

-Estructura de la propiedad poco compatible con la obtención de unidades de explotación racionales

-Etc,..

Los cultivos más importantes son cereales,viñedo,olivar,etc.

Las superficies cultivadas son:

-Cereal (trigo,avena,cebada).....≃. 2000 Ha.

-Viñedo. Olivar..... .....≃..1500Ha.

Ello viene a representar aproximadamente un 50 del término municipal.

Complemento de la actividad agrícola es la ganadera que, al igual que en el resto de la Comarca, se centra casi exclusivamente en el ganado ovino. Existen actualmente unas 7000 cabezas de ganado lanar y 250 de ganado vacuno.

Como consecuencia de todo lo expresado anteriormente es sucede que, al igual que ocurre en buena parte de la provincia de Badajoz, las cifras de paro son muy altas. Actualmente estan censado a efectos de los fondos del Empleo Comunitario, 100 trabajadore que viene a representar, aproximadamente, el 50% de la población potencialmente activa.

Junta Regional de Estadística BADAJOZ

1.5.- ESTADO DE LA EDIFICACION.-

El tipo de edificación que se da en Magacela es,con ligeras variantes consecuencia de las singularidades reseñadas en el apartado 1.2.1,el clásico de los municipios agrícolas extremeños:

Vivienda de una planta a base de muros de adobe,estructura soporte de cubierta de madera,fachadas encaladas,puerta central con ventanas enrejadas a uno o dos lados de la misma, pasillo central (el tradicional "caño de casa") con habitaciones contiguas a uno o dos lados desembocando en la zona de salón y cocina lateral o conjunta,para terminar en el patio y/o corral para animales,útiles de labranza y aves domésticas.

La anchura de fachada puede oscilar entre 3 y 6 metros y el fondo edificado,contando todas las dependencias,oscila entre 10 y 20 metros.

Como en todas las localidades de la zona se empieza a construir casas de dos plantas,todavía son muy pocas,con una tipología menos rural.

Las nuevas edificaciones son de estructura de hormigón o metálica y fachadas de ladrillo visto. La distribución y disposición, aunque con algunas innovaciones,participa de bastantes características de la casa tradicional que anteriormente se describía. Las anchuras de fachada son similares a las tradicionales,ya que ello es mas consecuencia de la estructura de la propiedad del suelo que de la propia concepción arquitectónica del edificio. Los fondos de edificación tienden a disminuir ligeramente.

Comisión Prov. de Urbanismo-Consejería de Obras y Transportes
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ

1.6.- SERVICIOS URBANOS.-

Los servicios urbanos de Magacela han experimentado una notable modernización en los últimos años como consecuencia de inversiones de la Diputación Provincial y a la propia actividad del Ayuntamiento especialmente utilizando los fondos del Empleo Comunitario.

1.6.1.- Pavimentos.-

El núcleo urbano se encuentra pavimentado en hormigón en prácticamente la totalidad del mismo. En realidad se trata mas bien de un mortero rico de cemento que se ha extendido sobre el pavimento original que era en su mayor parte a base de empedrados La pavimentación se ha realizado subsiguientemente a la ejecución de las redes de agua potable y saneamiento. Dada la estrechez y angostura de las calles,esta operación ha sido relativamente fácil,ya que el pavimento prácticamente cubría la anchura de las zanjas.

Las calles están pavimentadas con pendientes transversales hacia el eje,formándose en el mismo una especie de canal que conduce las aguas pluviales.

Como excepción a todo lo anterior qurdan solamente algunas calles que están todavía empedradas,algunas de ellas en escalón, las cuales sería conveniente conservarlas,si acaso con pequeñas reparaciones,dado su gran valor estético.

La calle de entrada desde la carretera de La Haba está pavimentada a base de adoquín granítico sobre cama de arena.

1.6.2.- Abastecimiento de agua.-

Actualmente Magacela se suministra de dos pozos de agua. El primero se sitúa en la parte baja de la ladera sobre la que se de-

Comisión Prov. de Urbanismo
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ
D.F. Urb.

sarrolla la población,y,aunque originalmente era el único que suministraba,actualmente está prácticamente abandonado por insuficiencia de caudal y poca rentabilidad de la explotación.

El segundo pozo,que es el que abastece fundamentalmente a la población,está situado a unos 2 Km. del casco urbano,en el límite del término municipal de La Haba,próximo a la carretera de acceso desde dicha población.

El acuífero en que se sitúa el pozo es el mismo en el que se encuentran las instalaciones de captación y abastecimiento de La Haba.

El pozo puede dar un caudal punta entre 70 y 90 m^3/hora y bombea el agua hasta un depósito regulador a través de una tubería de Ø 150 mm.

Se efectúa un tratamiento de esterilización por cloración.

El depósito se sitúa en las inmediaciones del casco urbano,en la parte alta de la ladera. Tiene una capacidad de 150 m^3,lo cual se estima suficiente para la población actual.

Del depósito sale una arteria de Ø 150 mm. que se va ramificando en tuberías de diámetros decrecientes:100,80,60 y 50 mm. cubriendo actualmente el 90% de la población. En la parte final de la red,Barrio de Pajares,salen tuberías de Ø 1" a los distintos núcleos del Barrio.

Toda la red está realizada en tubería de fibrocemento,situándose las mismas superiormente a las alcantarillas y colectores del saneamiento.

Dada la diferencia de cota entre el depósito y la parte mas alta de la red,puede asegurarse una presión mínima en esta última de 1 Kg/cm^2.

Comisión Prov. de Urbanismo-Comisión Provincial de Ord. Urb. y Transportes
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ

1.6.3.- Saneamiento.-

La red de saneamiento abarca a la casi totalidad del casco urbano y adopta un siatema mixto,entre unitario y separativo,ya que la mayor parte de las aguas pluviales se evacúan rápidamente en superficie dadas las fuertes pendientes en las calles y las distintas posibilidades de salida que tienen a otros tantos puntos de la ladera.

Las alcantarillas y colectores son de hormigón vibroprensado de diámetro interior 300 mm. El vertido de las aguas residuales se efectúa en la parte baja,dentro del Barrio de Pajares. En este último existen zonas con graves dificultades de vertido,por lo que la única solución sería la de fosas sépticas.

El número y disposición de los pozos de registro se considera adecuado para el control y limpieza de la red,aunque ésta última no presenta especiales problemas debido a las fuertes pendientes.

Las actuaciones mas necesarias en la red serían las correspondientes a una adecuada conexión del casco con el Barrio de Pajares y el vertido de los núcleos contenidos en el mismo,siempre que ello sea posible.

1.6.4.- Red de energía eléctrica y alumbrado urbano.-

El suministro de energía eléctrica se efectúa por medio de la compañía IBERDUERO.El transporte se realiza mediante líneas de de 13,2 Kilovoltios.

Existen dos Centros de Transformación,el primero de ellos situado en el casco urbano,de 100 KVA,y el segundo en el Barrio de Pajares,de 50 KVA.

La distribución en baja se realiza a 220 voltios,existiendo líneas a todas las edificaciones.

Comisión Prov. de [illegible]
Junta Regional
de Extremadura
BADAJOZ
Consejería O.P. Urb. y Transportes

El alumbrado urbano se puede considerar como prácticamente inexistente,ya que se realiza por un sistema totalmente obsoleto y claramente insuficiente.

Se trata de lámparas de incandescencia,colocadas sin ningún tipo de protección o luminaria,con potencias reducidas,entre 25 y 40 watios,separadas aproximadamente entre 15 y 20 metros.El tendido de línea es aéreo y,por las indicaciones anteriores,las caidas de tensión son importantes.

Comisión Prov. de Urbanismo-Secretaría
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ
O.P. Urb. y Transportes

1.7.- EQUIPAMIENTOS.-

Actualmente el Municipio de Magacela cuenta con los siguientes equipamientos:

-Religiosos: Iglesia situada en la zona este y baja del casco urbano en la salida de la carretera que conduce a Quintana y Estación de FFCC. Cementerio situado al norte del casco en la parte baja de la ladera.

-Administrativos: Casa Consistorial situada en la zona central del casco.

-Docentes y Culturales: Colegio Nacional de E.G.B. y Preescolar situado en la parte baja del casco, próximo a la carretera. Cuenta con ocho(8) profesores Existe el proyecto de construir una biblioteca en el lugar donde estaban emplazadas las antiguas escuelas muy próximo al Grupo actual.

-Recreativos y Deportivos: Actualmente no existen espacios libres públicos. Como instalación deportiva se cuenta solamente con una pista múltiple dentro del Grupo Escolar.

-Sanitario-Asistenciales: El Municipio cuenta con un Médico Titulado, un Ayudante Técnico-Sanitario y una Farmacia. Existe el proyecto de dotarlo con un Consultorio de la Seguridad Social y con un Hogar de Ancianos aprovechando el antiguo Cuartel de la Guardia Civil y un edificio propiedad del Ayuntamiento.

-Comerciales: Existen comercios de tipo mixto de ex

Comisión Prov. de Urbanismo-Servicios Técnicos
Junta Regional de Extremadura
BADAJOZ

plotación familiar así como Panadería y Carnicerías. También existen sucursales de dos entidades bancarias.

-Comunicaciones y Transportes: El Municipio está enlazado con el exterior mediante el Ferrocarril Madrid-Badajoz así como por líneas de autobuses que hacen el servicio Zalamea de la Serena-Villanueva de la Serena. Estos enlaces permiten el acceso a la cabecera de la Comarca Don Benito-Villanueva de la Serena y a la capital de provincia Badajoz.

Junta Regional de Extremadura BADAJOZ Consejería O.P. Urb. y Transportes

1.8.- ESTRUCTURA URBANISTICA.-

Ya se describía anteriormente tanto la tipología de las edifica-
ciones que se dan en Magacela como la estructura que adoptaba
el casco urbano,nucleado en torno al Castillo y desarrollado a
lo largo de la falda de la montaña. Ello significa que el traza
do viario,en el sentido moderno de circulación de vehículos, es
prácticamente inexistente.Calles de anchura entre 2,50 y 4,00 m
tros con pendientes muy fuertes con la única excepción de la v
longitudinal que sirve de acceso tanto desde La Haba como desd
la Estación de FFCC y Quintana de la Serena.
La extensión del casco,manteniendo la tipología de edificación
existente,está limitada en el sentido de que solamente es posi
ble en las zonas este y norte,esta última limitada por la carr
tera.
Punto singular desde la perspectiva de la estructura urbana lo
constituye el Barrio de los Pajares. Está claramente diferenci
do del casco primitivo y es difícilmente calificable como suel
urbano,siendo su calificación mas adecuada la de núcleo disem
nado. La razón de ello es que dada la situación actual result
prácticamente imposible,tanto por razones puramente urbanísti
como por razones socio-económicas,la constitución de un entra
do urbano con una red viaria y de saneamiento racionales.