COMISION DE URBANISMO C.E.
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.
12/C. 1990

1.1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

Se formula el presente proyecto de Delimitación de Suelo Urbano por encargo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente de la Junta de Extremadura, en las condiciones estipuladas por el contrato firmado por Taller de Estudios Sociales y Territoriales SL y la citada Dirección General con fecha 2/2/89 como consecuencia del concurso celebrado previamente para la adjudicación de este proyecto.

La justificación legal de este proyecto se basa en los artículos 101,102 y 103 del Reglamento de Planeamiento, los cuales regulan las características de las Delimitaciones de Suelo Urbano, así como los Pliegos de Condiciones Técnicas que al efecto tiene dictados la Dirección General contratante.

El municipio de Puebla del Prior dispone, a la fecha de presentación de este proyecto, de una Delimitación de Suelo Urbano, con Ordenanzas, realizada en 1977 y aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de Badajoz el 30-10-79. La evidencia de la estrechez a que ha quedado reducido el casco urbano por algunas zonas, como consecuencia de los diez años transcurridos desde la aprobación de dicha DSU, han aconse-

jado la revisión de la misma. En realidad el mantenimiento de la figura de DSU para la resolución de los problemas urbanísticos de Puebla del Prior es inadecuada, por lo que se propone su pronta reconversión en Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal; no obstante a plazo corto puede ser suficiente la presente figura del planeamiento.



COMISION DE URBANIS
APROB
DEFIN
12 DIC. 000

1.2.- JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION

Como ha quedado dicho, la DSU vigente data de 1979. Realizada en un momento en el que el municipio venía perdiendo sistemáticamente población desde los años '60, aún cuando la Delimitación fijada era generosa en sus dimensiones difícilmente podía preverse que, con el arranque de la nueva década, habría de darse una revitalización del sector de la construcción (ya que no de la economía y la población, que como se verá siguen estancadas, si bien la población ha comenzado a estabilizarse positivamente).

En síntesis de toda la información recogida, y en lo que a efectos de esta justificación del planeamiento se refiere, baste decir que, en un pueblo que hace diez años contaba con unas 220 viviendas, se han construido en este periodo al menos 30 nuevas viviendas (casi un 15 % sobre el parque existente), y hay ahora mismo en estado más o menos avanzado de construcción otras 10 aproximadamente.

En consecuencia, resulta evidente a los ojos del equipo redactor la necesidad de dotar a Puebla del Prior, más que de nuevas superficies de suelo urbano, que permitan tanto atender a la nueva demanda previsible como garantizar la oferta suficiente de suelo para evitar el surgimiento de movimientos especulativos, simplemente de recoger como suelo

urbano las áreas sobre las que de facto, incumpliendo hasta hoy el planeamiento vigente, se han construido las nuevas viviendas, almacenes agrogenaderos, y equipamientos (colegio, parque, etc).

En lo que hace a las ordenanzas de edificación, se ha optado por recoger en lo posible las vigentes, adaptándolas en aquéllos aspectos que aquéllas no trataban o en los que se han quedado desfasadas. Para facilitar con ello la aplicación, al ser unas Normas ya conocidas (aunque no siempre aplicadas) en el municipio.



APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC 1990

2.
Memoria Informativa

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.E.
12 DIC. 1990

2.1. ENCUADRE GEOGRAFICO.

Puebla del Prior está situada al este de la comarca natural de Tierra de Barros. Sus límites son, al Este con el Término Municipal de Hornachos, y en el resto con Ribera del Fresno. El núcleo de población se encuentra a 371 m. de altitud, a 38° 34' de Latitud y 2° 30' de longitud.

Su pequeño Término Municipal, 34,8 kmz, está surcado como única corriente de cierta importancia por el Arroyo del Botoz, que junto a la Ermita del mismo nombre, ya en el Término Municipal de Hornachos, se une al río Matachel.

Los fértiles campos de la comarca de Tierra de Barros, se encuentran aquí en transición, mediante suaves colinas completamente desforestadas, hacia la abrupta sierra de Hornachos.

La mayor parte del Término Municipal está formado por tierra parda meridional sobre rocas metamórficas. La tala del encinar que cubría estas tierras en tiempos, ya históricos, para convertirlas en agrícolas, ha provocado en ellas un muy alto grado de erosión, superior al de otras zonas con mayores pendientes pero que por el contrario han conservado la cubierta vegetal.

En general son suelos pobres, de poca profundidad y que dado lo seco del clima de la zona, tienen escaso rendimiento agrícola.

En la vega del Arroyo del Botoz, así como en las zonas más llanas del Término Municipal, encontramos las tierras más fértiles de Puebla del Prior, situadas al norte del núcleo de población, desarrolladas en unos casos sobre suelo pardo y en otras sobre suelo rojo mediterráneo.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

2.2. ENCUADRE HISTORICO.

El nombre de Puebla del Prior está ligado al Priorato de San Marcos, quedando clara su dependencia de la Orden de Santiago.

La parroquia de San Esteban, a la que están adosados los restos del palacio de los Priores, posee interesantes altares barrocos, contrastando la Capilla Mayor, la parte más antigua del templo, a la que las almenas le dan cierto aspecto de fortaleza, con la nave central, de muros en parte de ladrillo y con bóvedas de cañón.

Esta Capilla Mayor pudo formar parte del Palacio de los Priores al que se encuentra adosada, del que hay que destacar la portada que aún se conserva y en la que se pueden distinguir las conchas y la cruz de Santiago, el León de San Marcos y el Capelo Prioral.

2.3. POBLACION Y RECURSOS ECONOMICOS.

2.3.1. Evolución y características de la población.

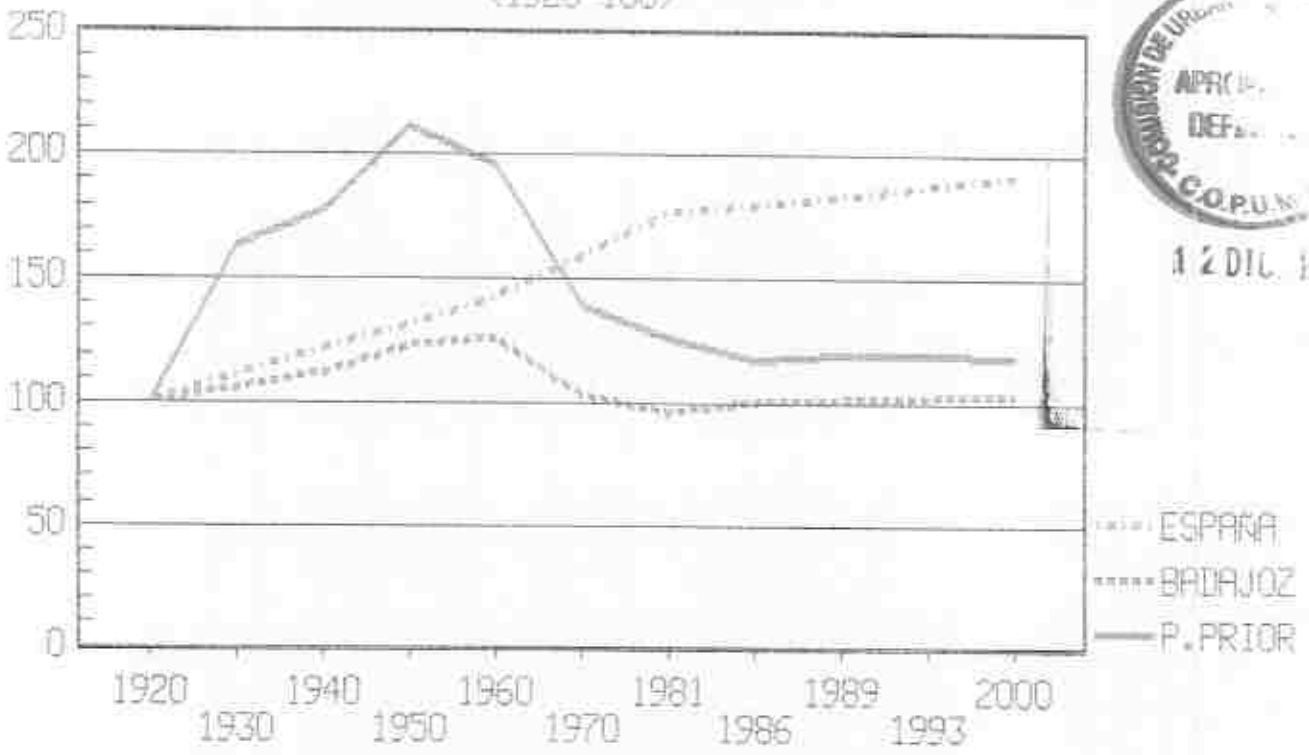
Los habitantes de Puebla del Prior viven en su totalidad en el núcleo de población: solo el cortijo de Valdelobos tuvo una población de importancia hasta los años cincuenta, fecha en la que el municipio alcanzó su maximo desarrollo. La densidad media del Término municipal de Puebla del Prior es de 16,7 hab/km2. La de la provincia de Badajoz es de 25 hab/km2 y la de España de 76 hab/km2.

En el cuadro siguiente tenemos la evolución de la población en valores absolutos para el municipio, y en indices para el municipio, la provincia y el conjunto nacional, asi como la proyección de la población hasta final del siglo.

	POBLACION ABSOLUTA	POBLACION RELATIVA (1920=100)		
	P. PRIOR	P. PRIOR	BADAJOZ	ESPAÑA
1920	494	100	100	100
1930	805	162,9	105,7	110,7
1940	877	177,5	111,7	121,6
1950	1041	210,7	122,7	131,5
1960	968	195,9	126,1	143
1970	690	139,7	103,4	158,8
1981	621	125,7	95,6	176,2
1986	580	117,4	100,0	179,5
1989	588	119,0		
1993 *	589	119,2	101,8	187,1
2000 *	584	118,2	103,6	191,8

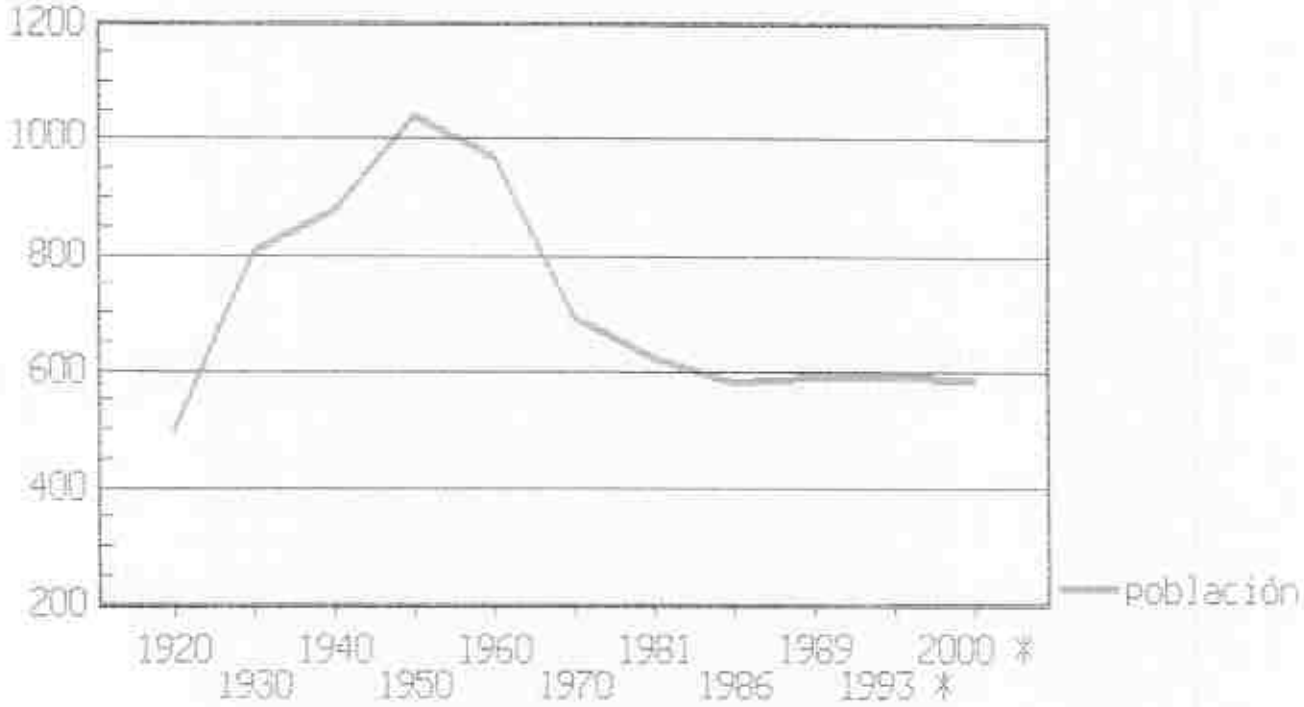
(*) Previsión propia para Puebla del Prior y Badajoz, del INE para España.

EVOLUCION RELATIVA DE LA POBLACION
(1920=100)



COMISION DE URB... APROB. DEF... C.O.P.U.N.
12 DIC. 19..

EVOLUCION DE LA POBLACION ABSOLUTA
(*=proyecciones)



ANISMO DE EX
APROBACION
DEFINITIV
C.O.P.U.M.

El crecimiento de Puebla del Prior fue espectacular en los primeros años del periodo considerado, entre 1.920 y 1.930 la población crece en más de un 50%, y en el año 1.950 había ampliamente duplicado la población del año 1.920.

En este año de 1.950, Puebla del Prior alcanza el mayor número de habitantes de su historia, y comienza su declive que llega hasta la actualidad. Las pérdidas de población más importantes se producen en la década de los sesenta, en el período de más auge de la emigración del mundo rural hacia los grandes enclaves industriales, tanto nacionales como europeos.

La población del año 1.986 en Puebla del Prior es poco más de la mitad de la que tenía en el año 1.950, y no muy superior a la del año 1.920. Es decir, a partir del año 1.950, el municipio pierde población a un ritmo superior al 1% anual, tendencia que ha cambiado en estos últimos años y que hace prever una estabilización de la población para los próximos.

La provincia de Badajoz crece de una manera mucho más moderada hasta el año 1.960. A partir de ahí, y al carecer la provincia de un foco de atracción industrial importante, más allá de las cabeceras comarcales, pierde población hasta el año 1.981. En éstos últimos cinco años, hasta 1.986, se

APROBACION DEFINITIVA
12 DIC. 1990

produce un crecimiento de la población, teniendo en estos momentos practicamente la misma población que en 1.920.

En España puede apreciarse que el crecimiento de la población ha sido continuo a lo largo de los últimos setenta años, al no verse afectada de manera determinante por el fenómeno migratorio, ya que este fué fundamentalmente interior.

En el cuadro siguiente tenemos la evolución de los nacimientos, defunciones y matrimonios en los últimos años, tanto en valores absolutos, como en tasas.

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION						
AÑO	NACIM.	T.NAT.	DEFUNC.	T.MORT.	MATR.	T.NUP.
1.975	20	30,8	6	9,2	4	6,2
1.976	8	12,4	6	9,3	3	4,7
1.977	7	10,9	4	6,3	-	-
1.978	7	11,1	6	9,5	2	3,2
1.979	6	9,5	8	12,7	2	3,2
1.980	8	12,8	7	11,2	4	6,4
1.981	9	14,5	6	9,7	-	-
1.982	8	13,1	5	8,2	6	9,8
1.983	2	3,3	8	13,2	8	13,2
1.984	1	1,7	8	13,4	3	5,1
1.985	-	-	4	6,8	4	6,8
1.986	6	10,3	5	8,6	1	1,7
1.987	2	3,4	4	6,9	4	6,9
1.988	10	17,1	8	13,7		

La tasa natalidad tiene valores entre el 10 y 15 por mil habitantes hasta el año 82, posteriormente ha tenido oscila-

URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION
DEFINITIVA

ciones importantes con tendencia media descendente, destacando el alto número de nacimientos habidos en el año 1.988.

La tasa de mortalidad ha tenido en estos años valores más estables, con una tendencia media próxima al 10 por mil, manteniendose en ella. Los años en los que el saldo natural ha sido negativo, cinco en estos últimos catorce años, son el resultado fundamentalmente de un descenso de la natalidad.

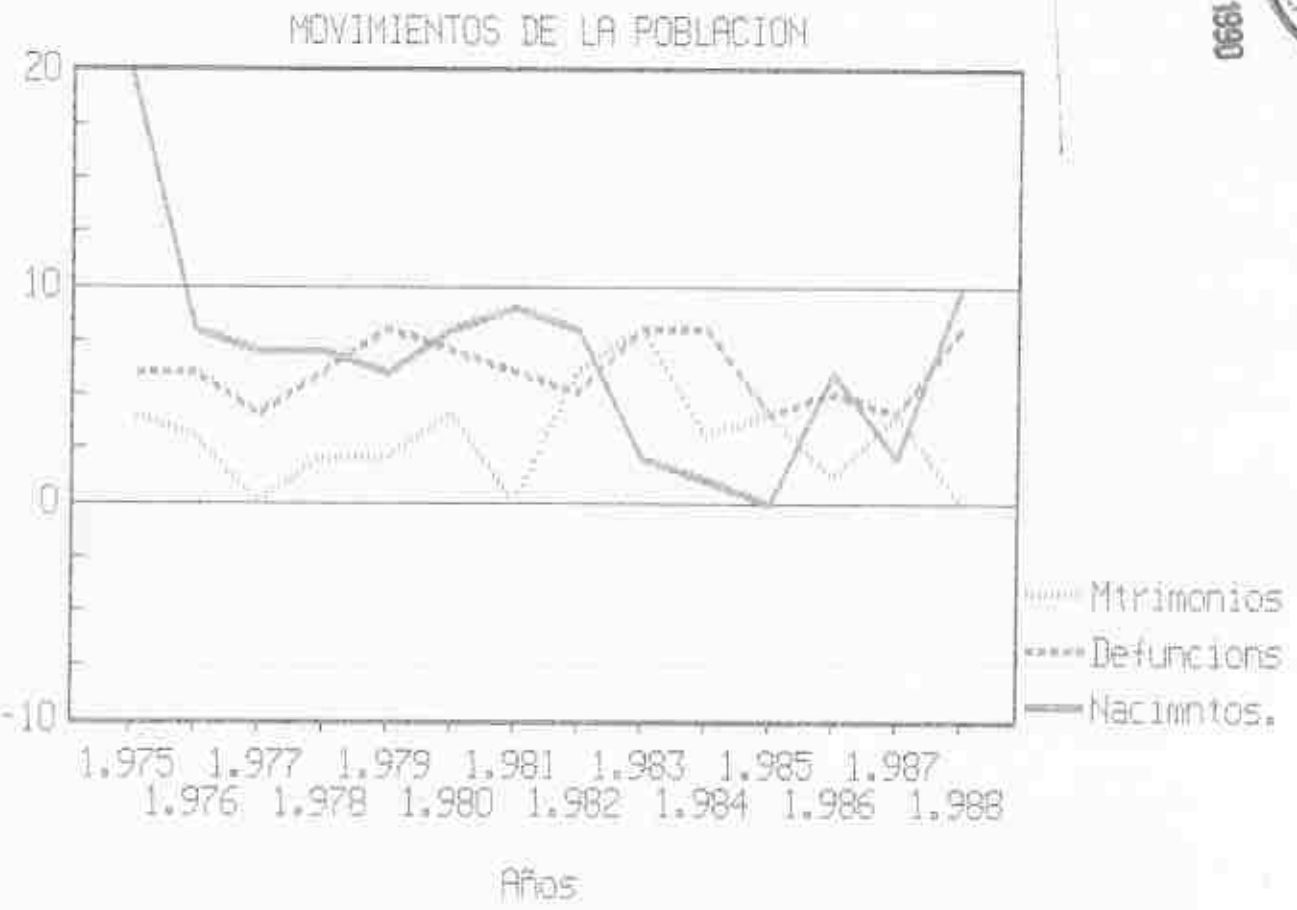
La tasa de nupcialidad tienen valores medios muy bajos hasta el año 1.981, en torno al 3 por mil, a partir de ese año aumenta de forma importante, tomando valores medios casi cinco puntos más elevados.

El saldo migratorio lo hemos estimado en los tres periodos considerados en función del movimiento natural y las variaciones globales de población en cada periodo de tiempo.

PERIODOS	75-80	81-85	86-88
SALDO MIGRATORIO	-43	30	+7

Hasta el año 1.986 el saldo migratorio ha sido negativo, siendo levemente inferior en el quinquenio 81-85 que en el periodo anterior. En los últimos tres años la llegada de personas al municipio para establecer su residencia en él, ha sido superior a las que han establecido esta en otro municipio, el crecimiento anual ha sido del 0,4%, de gran importan-

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990



APROBACION DEFINITIVA
COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

cia, no por su magnitud, sino por lo que significa en el cambio de tendencia.

Teniendo en cuenta todos estos datos hemos realizado la proyección de la población que teníamos en el primer cuadro y en el gráfico anterior. Se puede asegurar que la población de Puebla del Prior se mantendrá estable hasta finales de siglo, con pequeñas oscilaciones difícilmente previsibles. Por el contrario el crecimiento de la provincia y de España será continuo, siendo las tendencias de crecimiento mayores en el conjunto nacional que en la provincia de Badajoz.

Las características de la población las hemos estudiado a partir del Censo de Población del año 1.981, según éste el 53,5% de los habitantes de Puebla del Prior son varones y el 46,5% mujeres, siendo de destacar el superior número de hombres que el de mujeres, lo que es inusual. Estas diferencias se van acortando según datos del Padrón del año 1.986. En la provincia por ejemplo, en el Censo del año 1.981, el 49,3 de los habitantes son varones y el 50,7 mujeres.

En el cuadro siguiente tenemos la distribución en porcentajes de la población por sexos y grandes grupos de edades para la provincia y el municipio.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

	P. PRIOR		PROVINCIA	
EDADES	VAR.	MUJ.	VAR.	MUJ.
< 16 años	14,8	12,2	14,0	13,3
de 16 a 64	31,3	25,4	30,1	29,6
de 65 y +	7,4	8,9	5,2	7,8

La proporción de habitantes menores de 16 años es semejante en el municipio y la provincia, lo mismo que para los comprendidos entre los 16 y 64 años, en ambos casos el número de mujeres es proporcinalmente superior en la provincia y el de hombres en el municipio. En el caso del grupo de edad de 65 y más años es proporcionalmente mayor en Puebla del Prior que en la provincia, tanto en hombres como en mujeres, característica habitual en el medio rural. Destaca dentro de este grupo de edad la gran proporción de varones que pertenecen a él, más de un 2% superior a la media provincial.

El nivel de instrucción de la población de diez años y más en Puebla del Prior es netamente inferior a la de la provincia como puede comprobarse en el cuadro siguiente, donde todas las cifras representan porcentajes.

N. INSTRUCCION	P PRIOR	PROVINCIA
Analfabetos	23,6	11,8
Sin Estudios	61,3	34,5
E.G.B.	6,4	24,8
B.U.P.	7,5	23,8
Universitarios	1,1	5,1

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

Hay exactamente el doble de Analfabetos en el municipio que en la provincia, y por el contrario cinco veces menos de Universitarios. Estas cifras con ser importantes, no son significativas ya que entran dentro de lo normal, una población más envejecida tiene siempre mayor proporción de Analfabetos ya que en España la instruccion obligatoria tiene relativamente pocos años de vigencia. El menor número de Universitarios es normal ya que municipios de economía fundamentalmente agricola de secano ofrece pocas perspectivas de trabajo de alta cualificación, siendo lógico que los vecinos de Puebla del Prior que alcansan un nivel de instrucción superior no retornen a su pueblo.

Mayor importancia tiene el escaso número de personas que tienen terminados la E.G.B. y el B.U.P. o estudios equivalentes (FP-1, FP-2), lo que en principio puede indicar un nivel de abandono escolar muy importante.

Las Tasas de Escolaridad por grupos de edad, ,tanto para el municipio como para la provincia están reflejadas en el cuadro siguiente.

TASAS DE ESCOLARIDAD POR EDADES

EDADES	P.PRIOR	PROVINCIA
Total	54,8	57,8
de 4 y 5 años	100	71,2
de 6 a 13 años	100	98,0
de 14 a 17 años	25,3	52,8
de 18 a 25 años	0,0	14,7

APROBACION DEFINITIVA
COPU.M.A.
12 DIC. 1990

En primer lugar tenemos que la Tasa de Escolaridad general es semejante en el municipio y la provincia, ligeramente superior en ésta.

Por edades vemos que entre los 4 y los 13 años toda la población de Puebla del Prior está escolarizada, cosa que no ocurre en la provincia, donde un número importante de niños en edad Preescolar, 4 y 5 años, enseñanza no obligatoria, no asisten a ningún centro. Menor es la proporción sin escolarizar en las edades correspondientes a la E.G.B., de 6 a 13 años en la provincia, donde solo el 2% está sin escolarizar.

La plena escolarización de la población en edad Preescolar y de estudios básicos, contrasta con las bajas tasas de escolarización para los estudios medios, solo el 25% de los jovenes entre 14 y 17 años estan escolarizados, la mitad que en la provincia, lo que refuerza lo que decíamos anteriormente sobre el alto porcentaje de abandono escolar.

Entre los 18 y 25 años, edades correspondientes a los estudios universitarios, no hacía ningún joven escolarizado en el año 1.981, lo que por una parte está en consonancia con el escaso número de jóvenes que continúan los estudios medios, pero por otra es consecuencia de la poca capacidad económica de la familias de Puebla del Prior.

APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.-Valencia
12 DIC. 1990

2.3.2. Aspectos socio-económicos del municipio.

Puebla del Prior es un municipio de economía agrícola, y siendo esta casi exclusivamente de secano, salvo pequeñas huertas en la vega del arroyo, es explicable el bajo nivel económico del municipio.

Se considera población potencialmente activa la que está comprendida entre los 16 y 65 años. En el caso de Puebla del Prior hemos visto que el 56,7% de la población está comprendida entre estas edades. En la provincia es el 59,7% de la población la que pertenece a este grupo de edad.

En el cuadro siguiente tenemos las tasas de actividad general y por sexos, así como la población ocupada en cada uno de los sectores de actividad tanto para el municipio como para la provincia.

TASAS DE ACTIVIDAD		
	P. PRIOR	PROVINCIA
Total	47,0	41,6
Varones	76,3	71,9
Mujeres	15,3	13,0

Vemos que la Tasa de Actividad es superior en Puebla del Prior, tanto para el conjunto de la población como para cada uno de los sexos, pese a ser menor la población potencialmente activa.

COMISION DE URBANISMO DE... APROBACION DEFINITIVA C.O.P.U.M. 12 DIC. 1990

Comparando por sexos la relación entre estos parámetros, tenemos que al menos un 16% de la población activa masculina tiene edades superiores a los 65 años o inferiores a los 16. En el caso de la provincia esta situación se produce en al menos el 11% de los casos, esta es la explicación de la alta tasa de actividad en el municipio, así como un indice más de una economía precaria.

En relación con la población activa femenina resaltar la escasez de su número de mujeres tanto en la provincia como en el municipio. Dentro de las mujeres en edad de trabajar son activas casi un tercio de las existentes en el municipio y poco más de un quinto en la provincia.

POBLACION OCUPADA		
SECTORES	P. PRIOR	PROVINCIA
Agricultura	73,7	35.6
Energ./Agua	-	1.0
Industria	10,6	12.2
Construcción	-	9.6
Servicios	15,6	41.6
Total	100	100

La población ocupada de Puebla del Prior lo está abrumadoramente en la Agricultura, más del doble de la que tiene esta actividad en la provincia. El siguiente sector en importancia es el de los Servicios (15,6%), que es el mayoritario en la provincia con el 41.6%. En la Industria

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.E.
12 DIC. 1990

está ocupada el 10,6%, no existiendo población que tenga como actividad principal la Construcción ni dentro del sector de Energía y Agua.

La agricultura es como ya hemos dicho casi exclusivamente de secano, desarrollada en suelos pobres con no muy altos rendimientos. Según el Censo Agrario del año 1.982, el 44% de las tierras con aprovechamiento agrícola están dedicadas a pastos. El restante 56% se labran, siendo el aprovechamiento principal los cultivos herbaceos, a los que están dedicadas más del 60% de la superficie labrada. Además unas 100 Has. de Olivar y otras 350 de Viñedo, el resto de los cultivos ocupan superficies de menor importancia.

El número de explotaciones con tierras es de 69, de ellas el 19% tienen más de 100 Has., el 32% menos de 5 Has. y otro 20% entre 5 y 10 Has. El grado de mecanización es superior a la media provincial, existen 37 tractores, es decir uno cada 50 Has. labradas, mientras en la provincia es de uno cada 59 Has., si tenemos en cuenta el resto de maquinaria agrícola, que en Puebla del Prior no existe, en la provincia tenemos 48 Has. por unidad de maquinaria agrícola.

La carga ganadera según el mismo Censo, datos que solamente pueden tomarse a nivel indicativo dado el tiempo transcurrido, es de 369 Unidades Ganaderas (UG) en ellas

APROBADO DEFINITIVA
COMISION DE URBANISMO
P.U.M.A.

de casi tres millares de cabecas de bvino y un centenar de Vacuno.

La actividad industrial en el municipio es escasa, consiste en una Fábrica de Hormigón, una Carpinteria Metálica y dos Bodegas de vino.

El sector servicios está represenado por una Farmacia, dos Bares y una Taberna, tres Comercios, un establecimiento de Venta al Mayor de Cereales y Harinas, otro de Alquiler de Maquinaria Agrícola, así como por diez Camiones.

2.3.3. La Hacienda Municipal.

El presupuesto municipal, en su capacidad de gasto por habitante está, con 13.719 pts. en la banda baja de los municipios de la región. El presupuesto total es, dado el pequeño número de habitantes que tiene, tan exiguo, 8.067.196 pts, que no permite acometer inversiones de cierta entidad, para lo que depende en exclusiva de la Diputación Provincial y de la Junta de Extremadura. Las necesidades reales del municipio son superiores a su capacidad económica, lo que queda patente en el déficit con el que se vienen cerrando los últimos ejercicios.

APROBACION DEFINITIVA C.P.U.M.A. 1 2 DIC. 1990

2.4.- INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

2.4.1.Red de Abastecimiento

Sólo hace 9 años que Puebla del Prior cuenta con este servicio, y menos tiempo aún desde que alcanza a la totalidad del casco urbano. La captación procede de un pozo situado al Norte del casco urbano. Mediante conducción por gravedad que data de 1980 lleva a los depósitos municipales, cubiertos, que cuentan con una capacidad de 125 m³ y que datan de la misma época que la conducción. El conjunto responde a las necesidades actuales, si bien hay que hacer constar que no cuenta con potabilizadora. La canalización, de fibrocemento, data de 1982. Con presión suficiente, el estado general de la red es aceptable en su conjunto.

2.4.2. Red de saneamiento

La red de saneamiento se construyó en su primera fase en 1977, si bien cuenta con diversas ampliaciones, hasta cubrir en la actualidad la práctica totalidad del casco en las áreas habitadas. Es una red de tipo unitario, en buen estado, con una longitud total de unos 10 kms. No cuenta con cámaras de descarga, si bien dispone de pozos de registro cada 15 metros. Tiene dos puntos de vertido, sin depuradora, al Norte y al Sur del casco urbano, ya que el casco se extiende a lo largo de ambas laderas Norte/Sur sobre un cerro.

APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

2.4.3. Energia eléctrica, alumbrado y telefonía.

Corresponde el suministro eléctrico a la Cía Sevillana de Electricidad. La acometida se realiza por el Oeste mediante una red aérea de alta tensión procedente de Ribera del Fresno, que acomete a un transformador situado junto a la misma carretera, en las próximidades del Consultorio Médico. Todas las calles cuentan con suministro eléctrico, así como con alumbrado, de características y estado suficiente a las necesidades del pueblo.

El servicio telefónico cuenta con dos cabinas públicas, una junto a la Iglesia y otra al comienzo de la calle del Sol.

2.4.4. Pavimentación.

La mayor parte del casco consolidado cuenta con calles pavimentadas, fundamentalmente (salvo tres calles de asfalto) de hormigón. No obstante, quedan todavia grandes espacios dentro de áreas netamente urbanas sin pavimentar; especialmente en la zona de almacenaje agroganadero pero también afectando a áreas habitadas.

2.4.5. Zonas verdes y espacios libres.

Las necesidades de zonas verdes y espacios libres están cubiertas en el municipio con el parque de 3.750 m2 y una

COMISIÓN DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION
DEFINITIVA

plantea junto a la Iglesia de unos 400 m2., por encima de los estándares mínimos que fija la legislación vigente.

2.4.6. Equipamiento comunitario

En lo que al equipamiento administrativo se refiere, Puebla del Prior cuenta, además del propio Ayuntamiento (un edificio de dos plantas con capacidad suficiente), con Cámara Agraria Local.

El equipamiento sanitario-asistencial está representado por un Dispensario Médico y una Farmacia.

El equipamiento escolar se limita a un centro de preescolar y EGB, de construcción reciente y características modernas, suficiente para las necesidades del municipio.

El equipamiento cultural-recreativo está representado por un campo de fútbol.

En lo que hace a transportes y comunicaciones, dispone de oficina de correos, 2 cabinas telefónicas (además de 69 líneas particulares, estando el servicio totalmente automatizado), parada de autobús y 2 taxis: no existe estación de FFCC, estando la más próxima en Villafranca de los Barros.

COMISION DE URBANISMO
APROBACION
DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A. VERACRUZ
12 DIC. 1990

Por lo que se refiere al equipamiento comercial, cuenta con 2 bares y 1 taberna, 1 estanco y otras 2 tiendas de comestibles y comercio en general.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

2.5. EL MEDIO URBANO Y EL PLANEAMIENTO

2.5.1. Estructura y desarrollo urbano.

Como en tantos otros pueblos extremeños, la evolución del parque de viviendas de Puebla del Prior no guarda relación con la de la población: por el contrario, el número de viviendas viene creciendo aún en los pueblos con mayores tasas de emigración, como el que nos ocupa. Ello se debe a la reinversión de los ahorros de parte de los emigrantes en una segunda residencia en el pueblo de origen.

Este fenómeno es especialmente patente en Puebla del Prior, e incluso ha trastocado de alguna forma toda la trama urbana.

No resulta difícil adivinar el pequeño casco antiguo, apiñado en torno a la calle principal, que 'bajaba' desde la carretera (de Villafranca a Hornachos) hasta el arroyo del Norte. El núcleo histórico tiene forma regular y compacta, el eje principal lo conforma la Avenida de la Constitución y la Plaza de España, donde se encuentra la Iglesia Parroquial y el Palacio de los Priores, de esta vía parten las calles más antiguas de la villa. En ellas encontramos los espacios de mayor interés ambiental de Puebla del Prior junto a varias fachadas interesantes desde el punto de vista patrimonial.

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.
12 DIC. 1990

así como el único edificio catalogable del conjunto urbano, la Iglesia Parroquial.

El viario se corresponde con el de las poblaciones de origen medieval, caracterizado por su estructura irregular, formando grandes manzanas con amplios espacios interiores dedicados a huertas y corrales.

La plaza principal y la iglesia se sitúan al lado mismo del arroyo; la vega, hermosísima en su pequeñez (y con restos de sistemas de riego de diversas épocas, que precisan de conservación y protección) fue sin duda, además de espacio de producción intensiva, lugar de 'estar' y de paseo; y el planteamiento habría de ser por tanto en este punto el intentar recuperar ese uso convivencial, aún asumiendo las escasas posibilidades de actuación desde una DSU. En fin, aguas arriba del arroyo, en torno al casco, se sucedían las naves agrícolas y los tradicionales corralones para el ganado.

Hoy esta estructura ha sido trastocada, fundamentalmente al saltar la carretera -cambiando con ello incluso de vertiente-, con la construcción de un parque. Al abrigo de este pequeño equipamiento se viene desarrollando una extensión urbana, cercana ya al arroyo que por el Sur circunda la colina en que se asienta el pueblo (un arroyo cuyas aguas,

APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.
12 DIC. 1991

cuando trae, vienen posiblemente contaminadas por los lixiviados del demasiado cercano basurero). Junto a la carretera se encuentra el Consultorio Médico y el parque, y a continuación de éste y por detrás se ha producido una parcelación en tres grandes manzanas en la que se van edificando viviendas de autoconstrucción con largos plazos para su finalización, muchas de ellas ocupadas por emigrantes que están preparando su vivienda para el retorno. La carencia de pavimentación e incluso de encintado de las aceras, es un grave problema de esta zona, con clara vocación para el crecimiento urbano, pero de uso aún escaso (no obstante durante el proceso de realización del planeamiento se ha puesto en marcha la urbanización completa de alguna de estas calles).

La extensión del casco se ha realizado también por el Este, hasta la cima de la colina en que se asienta el pueblo (en la cima se levanta el colegio de EGB), desde donde apunta una amplia calle -casi avenida- nuevamente hacia el arroyo Norte. Esta calle debería cerrar el casco urbano por el Este. Mientras en lo alto se observa una vocación residencial, en las cercanías del arroyo nuevamente se reproduce el esquema de la zona antigua (el Oeste), con clara vocación agroganadera, en base a grandes corralones y almacenes. Queda en esta zona un gran vacío, cuya ordenación y tratamiento mediante convenio -si ello llegase a ser posible- permitiría 'cerrar'

APROBACION DEFINITIVA
COMISION C.O.P.U.M.P.
12 DIC. 1990

el casco y definir una clara separación entre almacenaje y vivienda (que no podría plasmarse no obstante hasta las NN.SS.)

Por el Oeste, según puede observarse en el esquema que se acompaña, la DSU está prácticamente fijada por la línea de traseras. En cuanto al centro urbano, no plantea problemas: ni hallamos edificios notables (aunque a algunos vale la pena aplicarles cierto grado de protección), ni problemas serios de alineaciones.

La evolución del parque de viviendas, para los años posteriores al Censo último es difícil de conocer, ya que el Ayuntamiento no concede licencias de obra mayor, entre otras razones -construción a plazos, autoconstrucción- por que gran parte de las que se han hecho en los últimos años están fuera de suelo urbano.

La evolución del número de edificios y viviendas, según los Censos de Edificios y Viviendas del INE, está resumida en el cuadro siguiente.

COMISION DE URBANISMO
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.P.
12 DIC. 1990

AÑOS	EDIFICIOS		VIVIENDAS			
	Total	A viv.	Total	Princip.	Secund.	Vacias
1.960	226	226	226	214	12	--
1.970	235	217	219	166	15	38
1.980	262	234	233	163	24	46

El crecimiento en el número de los edificios es constante en estos veinte años, por el contrario hay un descenso en el año 1.970 en el número de edificios con uso de viviendas, así como en el total de viviendas.

Atendiendo al uso que tiene la vivienda tenemos que hay un descenso en el número de viviendas principales, en el último censo solo el 70% de las viviendas se usan habitualmente, frente al 95% del año 1.960. En el resto de viviendas destaca el gran número de viviendas vacias existentes, un 20%, y el aumento que va teniendo el número de viviendas secundarias, muchas de las cuales en el futuro tendrán el caracter de viviendas principales por las razones antes indicadas.

Entre el momento de realización de la anterior DSU (1977) y la actualidad, la extensión del casco urbano ha llevado a la construcción de unas 35 viviendas nuevas, además de otros 40 edificios dedicados al almacenaje agrícola, aproximadamente. Ello muestra a las claras el dinamismo del crecimiento urbano de Puebla del Prior, en contraste con su

estancamiento demográfico y económico. No obstante, en este sentido es asimismo previsible que se está tocando techo en este sentido, por cuanto la mayor parte de los emigrantes que pudiesen estar interesados en construirse una nueva vivienda (hay que tener en cuenta que muchos de ellos ya disponen de vivienda antigua en el casco) ya la han construido, han iniciado su construcción o tienen ya la parcela adquirida.

En consecuencia, pueden estimarse, en un horizonte de cinco años de vigencia que se pretende asignar a esta DSU (de hecho antes de ese plazo convendría realizar unas NNSS), que las necesidades de nuevas viviendas no serán superiores a una docena.

2.5.2. Tipologías y materiales.

En el centro urbano la tipología dominante es la de manzana cerrada con patio de patio de parcela. La construcción dominante ha sido en una planta, con un cierto número de edificios con dos plantas en la que la inferiror se destinaba a vivienda y la superior sirve de doblado o granero, si bien en los últimos tiempos algunos doblados se han habilitado como habitaciones.

La distribución general de la vivienda, tanto para las de una planta como para las de dos, tiene la cocina situada

APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

al fondo de la vivienda, junto al patio o corral, a la que se accede por un pasillo largo que parte desde la puerta de entrada, a ambos lados de este pasillo -a uno de ellos en los casos de la llamada "media casa"- se abren las puertas del salón y los dormitorios. Tras la cocina, al fondo del corral, se situan las cuadras y sobre estas, en algún caso, el pajar. Las cuadras a menudo dan a otra calle por la que se dispone de entrada para los animales y maquinaria.

Las fachadas se caracterizan por sus escasos huecos y estar encaladas. La cubierta tradicional es de teja árabe a dos aguas. Los materiales más usuales son muros de carga de tapial -de ladrillo en las construcciones más recientes- paramentos enfoscados; entramados de madera; carpintería en madera, pintada en tonos oscuros. El dintel y jamba de la puerta de entrada en algún caso es de piedra labrada.

Las viviendas construidas en los últimos años han variado la tipología y materiales en que se realizan. Fundamentalmente se han desarrollado viviendas unifamiliares adosadas, en una o dos plantas, sobre parcelas de unos diez metros de fachada por unos venticinco o treinta de fondo. La distribución interior es similar a la vivienda tradicional, pero el tapial ha desaparecido en beneficio del ladrillo, los huecos exteriores se han ampliado y en no pocos casos la cubierta ya no se hace con la tradicional teja árabe. En los

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.P.
12 DIC. 1990

casos en los que existe una segunda planta se utiliza directamente como vivienda.

2.5.3. Valores ambientales.

Además de lo señalado sobre la relativa calidad de la iglesia y la casa prioral, se ha catalogado como unidad de valor ambiental ciertos tramos del casco antiguo que constituyen una cierta unidad formal en cuanto a formas, texturas y materiales empleados en la construcción. Precisamente la inexistencia de grandes valores exige en mayor medida la conservación de estos mínimos valores ambientales que permitan conservar una cierta personalidad al pueblo. En nuestra opinión, no obstante, es el arroyo y sus márgenes lo que constituye el máximo valor ambiental del municipio. Y aún cuando no puede intervenirse en su tratamiento desde la figura de una DSU (de ahí la conveniencia, también en este punto, de ir a unas próximas NNSS), se recomienda encarecidamente al Ayuntamiento que sean muy estrictos en su conservación natural.

ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

COMISION DE URBANISMO DE EXTREMADURA
APROBACION DEFINITIVA
C.O.P.U.M.A.
12 DIC. 1990

