Comisión - Consejería O. P. Urbanismo y M. Ambiente
APR
DEFIN.
BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO
Junta
de Extremadura
BADAJOZ
CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y M. AMBIENTE

I N D I C E

Página

1.- Introducción. 2

2.- Información.

2.1.- Localización y superficie. 4

2.2.- Estudio poblacional. 4

2.3.- Estructura económica. 9

2.4.- Tipología de la edificación. 14

2.5.- Servicios urbanos:

2.5.1.- Red de alcantarillado. 16

2.5.2.- Red de agua. 16

2.5.3.- Energía eléctrica y alumbrado público 16

2.5.4.- Pavimentación. 17

2.6.- Equipamiento comunitario. 17

2.7.- Estado actual de la propiedad del suelo.. 20

2.8.- Estructura urbanística. 21

3.- Análisis de la Información. 23

3.1.- Población. 23

3.2.- Economía. 25

3.3.- Edificación. 26

3.4.- Servicios urbanos. 26

4.- Fines y objetivos de éste Proyecto. 27

5.- Condiciones en que ésta Delimitación deberá ser revisada o sustituida por un planeamiento de orden superior. 29

6.- Solución adoptada. 30

INDICE. 32

---oOo---

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA -(BADAJOZ).

==========

M E M O R I A

****

Consejería O. P. Urbanismo
DIRECCION GENERAL DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE ZARZA CAPILLA - (BADAJOZ)

==========

M E M O R I A

****

1.- INTRODUCCION.

La Sociedad Centro de Estudios Socioeconómicos - de Extremadura "CESEX", redacta el presente Proyecto de - Delimitación de Suelo Urbano que le ha sido adjudicado por la Excma. Diputación Provincial de Badajoz.

Comprende éste Proyecto el estudio y la delimitación del suelo calificado como urbano del término municipal de Zarza Capilla de la provincia de Badajoz, llevándose a cabo conforme a lo dispuesto en el artículo 81.2. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de Abril y los artículos 101, 102 y 103 del Reglamento de Planeamiento, aprobajo por Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de Junio.

Esta Memoria, contiene las siguientes partes - principales:

a).- Información de la situación actual de Zarza Capilla.

Comisión Prov. de Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
BADAJOZ
Consejería O. P. Urbanismo

COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y M. AMBIENTE
Junta de Extremadura
- 3 -
BADAJOZ

b).- Análisis de la información

c).- Fines y objetivos de éste trabajo.

d).- Explicación de la solución adoptada.

Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
Junta de Extremadura - Consejería O. P. Urbanismo y M. Ambiente - Comisión Prov. de Urbanismo
BADAJOZ

2.- INFORMACION.

2.1.- Localización y superficie:

El municipio de Zarza Capilla, se encuentra situado al Este de la provincia de Badajoz, perteneciendo al partido judicial de Castuera y se encuentra atravesado por la carretera Comarcal de Cabeza del Buey a Chillón y Almadén (Ciudad Real) por Peñalsordo.

Su término tiene una extensión superficial de 90'61 Km2. y sus coordenadas son: latitud 38º, 47', 30"; longitud, 5º, 10', 50". El núcleo urbano tiene una altitud de 601 metros y dista a la capital de Badajoz 203'5 kilómetros.

El término municipal de Zarza Capilla linda al Norte con el término municipal de Peñalsordo; al Oeste, con el término municipal de Cabeza del Buey; al Sur, con la provincia de Córdoba; y al Este, con los términos municipales de Peñalsordo y Capilla.

2.2.- Estudio poblacional:

La evolución de la población de Zarza Capilla, según se desprende de los censos oficiales, se refleja en el cuadro siguiente:

Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo - BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE - Junta de Extremadura - BADAJOZ

Años	Población	Crecimiento real		
		Absoluto	% en el periodo	% medio anual
1.920	1.902			
1.930	2.111	+ 209	+ 10'99	+ 1'10
1.940	1.780	- 331	- 15'68	- 1'57
1.950	2.062	+ 282	+ 15'84	+ 1'58
1.960	2.159	+ 97	+ 4'70	+ 0'47
1.970	1.178	- 981	- 45'44	- 4'54
1.981	848	- 330	- 28'01	- 2'55
1.985	824	- 24	- 2'83	- 0'71

Se aprecia un máximo poblacional en el año - - 1.960 con 2.159 habitantes. Se inicia el estudio en el - año 1.920, con una población de 1.902 habitantes que vá - paulatinamente creciendo con un promedio anual del 1'10% hasta el año 1.930, para dar un bajón en la década siguiente de 331 habitantes, que se estima es consecuencia de la guerra civil española. En la década siguiente continúa el crecimiento a una media del 1'58% anual que se prolonga - hasta 1.970 si bien con una media inferior del 0'47% anual, pero que supone una clara excepción a la regla de los municipios de la comarca de las mismas características rura-- les, donde el fuerte descenso se inicia a partir del año 1.950; la razón explicativa de éste hecho singular es la creación por la Dirección General de Regiones Devastadas de un poblado destinado a sustituir el núcleo primitivo - que tenía graves daños materiales como consecuencia de la

Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería O.P. Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
PROV. DE URBANISMO - Junta de Extremadura - BADAJOZ - AMBITO

citada guerra civil española, situándose en las proximidades del núcleo primitivo y al Oeste, a una distancia aproximada de poco más de un kilómetro, que no produjo los efectos deseados, pues aunque se trasladaron al nuevo poblado parte de los vecinos, otros fueron arreglando poco a poco sus viviendas e incluso algunos de los que se fueron al poblado volvieron al núcleo primitivo previo el acondicionamiento de su vivienda, con lo cual, iban quedando en el nuevo poblado casas vacías que se ocupaban con personas provenientes de otros municipios o por naturales del pueblo a consecuencia del crecimiento vegetativo, pero en definitiva, produjo el efecto demográfico de retrasar la despoblación por la emigración en la década del 50 al 60, que supuso, como decíamos, la excepción a la regla general de la mayor parte de los municipios rurales de Badajoz.

Pero sin embargo, tampoco Zarza Capilla se libró de la gran depresión poblacional común a municipios similares, se produjo en la década 60-70, y fué de una dureza extraordinaria pues supuso una disminución media anual del 4'54%. En la siguiente década siguió la despoblación pero a un ritmo aproximadamente de la mitad de la cécada anterior, y en estos momentos llevamos 4 años con la población estabilizada.

El número de familias es de 263. La composición media de la familia es de 3'13, inferior a la media nacional y provincial.

En estos momentos puede afirmarse la inexistencia de emigración, hace pensar que la disminución ha tocado fondo y puede que inicie su recuperación paulatina.

APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
Consejería O. P. Urbanismo
COMISION PROV. DE URBANISMO
Junta de Extremadura
BADAJOZ

No obstante, el futuro poblacional de Zarza Capilla ha de ser influído por la gran obra de infraestructura que ya se ha iniciado de la nueva presa sobre el Zújar, - por un lado pensando en crecimiento derivado de la creación de puestos de trabajo durante el período de construcción,- que puede estimarse en 6 años, y de otro, una probable disminución al quedar inundadas parte de las tierras del término municipal, que si bien no excederá del 30% del mismo, supone las tierras bajas y de mejor calidad agrícola.

Hay paro producido por el sistema agrícola dominante, ya que la gran mayoría de los trabajadores son del sector primario y sufren las consecuencias del paro estacional endémico de la comarca, se cifra en unos 80 el número de parados.

La población está concentrada en dos núcleos, en el viejo, y en el que construyó después de la guerra civil la Dirección General de Regiones Devastadas, estando en - estos momentos el 71% de la población en el viejo núcleo y el 2?% restante en el nuevo, siendo la evolución de la población en el reparto de cada núcleo, la siguiente:

Fecha	Núcleo viejo	%	Núcleo nuevo	%
31-12-1.945	1.261	68	601	32
31-12-1.948	1.246	62	770	38
31-12-1.950	1.320	64	741	36
31-12-1.960	1.368	62	849	38
1- 3-1.981	604	71	244	29
31- 3-1.983	598	71	239	29

APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
Consejería O.T. Urbanismo
COMISION PROV. DE URBANISMO
Junta de Extremadura
BADAJOZ
ORDENACION DEL TERRITORIO URBANISMO Y M. AMBIENTE

La existencia de dos núcleos bastante próximos ha traido diversos problemas al no haberse producido el traslado total al nuevo poblado. Así, en un momento determinado se trasladó la sede oficial del Ayuntamiento al nuevo núcleo, pero la mayoría residente en el viejo no aceptó ésta solución por lo que se llevó a cabo un expediente de ambio de capitalidad del municipio habiendo conseguido recientemente su traslado. Esto ha dado lugar a tensiones entre los habitantes de ambos núcleos.

La densidad es baja respecto a la media nacional ya que teniendo el término municipal una extensión de 90'61 kms. y una población de 824 habitantes, resulta una densidad de 9'09 habitantes por km2., lo que corresponde a zonas semidesérticas.

Del examen de éstos datos, pueden obtenerse las siguientes consecuencias:

a).- La despoblación que se ha producido en Zarza Capilla tiene por causa principal, la general de toda la comarca e incluso de gran parte de la provincia de Badajoz de emigración a Europa y a centros industriales de la geografía española.

b).- Como consecuencia de que una parte importante de la población emigrada no lo hace de forma definitiva, ya que parece claro que pretenden no perder sus raices ancestrales, con la intención generalmente expresada de volver a su origen, no se ha producido superávit de viviendas. La no existencia de superávit, se demuestra con la realidad de que no existen viviendas abandonadas.

c).- La composición de la familia hemos dicho que es

Consejería O. P. Urbanismo - Badajoz

COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. Urbanismo Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

de 3'13 inferior a la media nacional y con tendencia a la baja, por lo creciente y notoria disminución del número de hijos en los matrimonios jóvenes.

d).- Como el sector primario es el que da mayor ocupación del municipio de Zarza Capilla en la actualidad, hay una importante falta de trabajo para la mujer, al no adaptarse ésta fácilmente al trabajo agrícola y ganadero.

e).- La ocupación en los sectores industriales y de servicios es exigua.

2.3.- Estructura económica:

La agricultura y la ganadería tienen una incidencia fundamental en la estructura económica de Zarca Capilla, por ello vamos a expresar a continuación la extensión dedicada a los principales cultivos correspondientes al año agrícola de 1.985.

La distribución de tierras del término municipal es la siguiente:

Cultivos herbáceos.	589	Ha.	secano	y	7	Ha.	regadío
Barbechos y tierras no ocupadas.	2.065	"	"	-	"	"	
Cultivos leñosos.	406	"	"	1	"	"	
Total cultivos.	3.060	"	"	y 8	"	"	

Consejería de Urbanismo - Comisión Provincial de Urbanismo - Badajoz

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA DE URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura - BADAJOZ

Pastizales.	1.322	Has.
Monte maderable.	1.250	"
Monte abierto.	640	"
Monte leñoso.	1.473	"
Total pastizales y forestal.	4.695	"

Erial a pastos.	705	Has.
Terreno improductivo.	500	"
Superficie no agrícola.	70	"
Rios y lagos.	33	"
Total otras superficies.	1.308	"

TOTAL GENERAL. ..... 9.061 Has.

Los cultivos de las distintas especies herbóreas son:

Trigo.	10	Has.	secano
Cebada.	225	"	"
Avena.	210	"	"
Haba.	14	"	"
Garbanzo.	9	"	"
Beza.	2	"	"
Patata temprana.	6	"	"
Altramuz.	1	"	"
Cereales de invierno para forraje.	40	"	"
Maíz forrajero.	1	"	"
Beza para forraje.	18	"	"

Consejería O. P. Urbanismo. APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ

Junta de Extremadura CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y M. AMBIENTE-COMISION PROV. DE URBANISMO BADAJOZ

Otras gramíneas.				2	Has.	regadío
Col forrajera.	1	Has.	secano			
Cardo.	1	"	"			
Sandía.	20	"	"			
Melón.	30	"	"			
Calabaza.				1	"	"
Pepinillo.				1	"	"
Tomate.				1	"	"
Berejena.				1	"	"
Ajo.	2	"	"	1	"	"
Coliflor.	1	"	"			
Cebolla.	1	"	"			
Total.	589	"	"	7	"	"

Los cultivos leñosos son:

Peral.				1	Has.	regadío
Almendro.	2	Has.	secano			
Olivar aceituna.	403	"	"			
Total.	405	"	"	1	"	"

El censo ganadero, es el siguiente:

Ganado bovino.	30	cabezas.
Ganado caprino.	680	"
Ganado ovino.	5.800	"
Ganado porcino.	196	"

No existe actividad minera alguna.

La industria, se reduce a una almazara.

A continuación, vamos a exponer algunos datos es

APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ Consejería O. P. Urbanismo
COMISION PROV. DE URBANISMO Junta de Extremadura BADAJOZ CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE

estadísticos de naturaleza económica para dar una idea de la potencia económica de Zarza Capilla. Los datos que exponemos son bastantes superficiales dado que, siendo tan escasa la entidad de la población, la mayor parte de los indicadores económicos generalmente usados para estos estudios, suelen ser de evaluación cero y por tanto no significativos.

De todas maneras, examinaremos los índices siguientes: la densidad de habitantes por kilómetro cuadrado; el número de teléfonos por cada 100 habitantes; el número de camiones por cada 1.000 habitantes; el número de alumnos de E.G.B.; el número de Bancos.

Por el contrario, no serán utilizados indicadores que con de corriente utilización, como el número de instrumentos notariales, por no haber Notario en la localidad, el número de Cajas de Ahorros, por tampoco haber; el índice turístico que es negativo y la cuota de mercado, que carece de significación.

Estos indicadores, vamos a compararlos con los municipios de 1.000 a 3.000 habitantes y con las cifras provinciales de Badajoz, así como, con las cifras nacionales, según se expresa en el siguiente cuadro:

COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

INDICADORES ECONOMICOS

INDICADORES VARIOS	Zarza Capilla	Municipios de 1.000 a 3.000 hab.	Total Provincial.	Total Nacional.
Densidad hab/km2.	9'09	20'3	29'6	74'4
Número de teléfonos por cada 100 habitantes.	22'45	7'24	15'46	28'1
Número de camiones por cada 1.000 habitantes.	3'64	12'76	17'11	37'19
Número de alumnos matriculados en E.G.B. por cada 100 habitantes.	10'92	12'47	14'99	14'64
Número de entidades bancarias por cada 1.000 habitantes.	1'21	0'26	0'34	0'38

Los datos de municipios de 1.000 a 3.000 habitantes, se refieren exclusivamente a la provincia de Badajoz

Otros datos económicos que tiene interés conocer, son los siguientes:

Líquido imponible de la contribución urbana: 1.241.591.- Ptas.

Evolución del presupuesto municipal en los cuatro últimos años:

Consejería O. P. Urbanismo - BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO - Junta de Extremadura - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE - BADAJOZ

Año	Pesetas	% incremento sobre año anterior
1.981	4.549.412	
1.982	5.186.900	14 %
1.983	6.196.812	19'5 %
1.984	7.128.245	15 %

2.4.- Tipología de la edificación:

El estado actual de la tipología edificatoria, - tiene como característica principal estar formada por dos núcleos urbanos distintos y diferencias, separados aproximadamente kilómetro y medio, siendo uno el casco antiguo y primitivo, donde vive la mayor parte de la población, y el otro, el casco nuevo que empezó a construirse en Julio de 1.941 por la extinguida Dirección General de Regiones Devastadas. El casco antiguo, existe desde tiempo inmemorial y fué reconocido como Villa el año 1.918, tiene algunos monumetos que dán fé de su antigüedad, como la Iglesia, que ha sufrido diversas reconstrucciones, no siempre acertadas, pero una se sabe que se produjo a finales del siglo XVI.

El trazado de las calles es diferente en cada uno de los cascos. El casco viejo tiene un trazado de calles - irregular, sin responder en ningún caso a una racionalidad urbanística lógica. El casco nuevo, por el contrario, es - de trazado reticular, con manzanas iguales que son rectángulos de 120 x 60 metros.

APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ Consejería O. P. Urbanismo
COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

En el casco nuevo está tambien el Cuartel de la Guardia Civil, un local para Ayuntamiento, aunque recientemente se ha trasladado la sede de la capitalidad al casco viejo, una iglesia, una oficina de correos y un grupo escolar que se encuentra en muy deficiente estado de conservación, no pudiendo utilizarse para éste fín.

El tipo de edificación en el casco viejo es de manzana cerrada siendo frecuente la doble crujía con fachada anterior a la calle y en algún caso, con patio posteriores. Los edificios son de una planta con o sin doblado y algunos de dos alturas.

En el casco nuevo la edificación es totalmente uniformada con viviendas idénticas en todas las manzanas de una sóla planta y con patio posterior de iguales dimensiones para todas. En términos generales las nuevas edificaciones del casco más reciente están más deterioradas que las más antiguas del casco viejo, ya que la actividad de reposición es más activa en éste último.

En cuanto a los valores estéticos, conviene manifestar que se debe de conservar la estética general de las construcciones del casco antiguo, para que siga teniendo la misma identidad de conjunto badajocense y agrícola; por el contrario, el casco nuevo carece de valores estéticos conservables.

Como edificio singular a conservarse, se cita la Iglesia del casco antiguo.

El número de edificios destinados a viviendas familiares es de 541, de los cuales, 346 son de una vivienda sin otra utilización, 12 con otra utilización no agraria y

APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ

COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Junta de Extremadura BADAJOZ

173 con utilización agraria, además hay dos edificios de 2 a 4 viviendas y ocho de 5 o más, todo ello, según datos del censo de edificios del año 1.981.

2.5.- Servicios urbanos:

2.5.1.- Red de alcantarillado:

El pueblo de Zarza Capilla cuenta con una red de alcantarillado bastante completa y en buen estado de conservación que se refleja gráficamente en el Plano correspondiente de la Información. No hay estación depuradora y en el núcleo antiguo el vertido se realiza entre puntos distintos, por lo que se prevé un colector que los unifique y permita la depuración. Se completa además la red existente.

2.5.2.- Red de agua:

La red de abastecimiento de agua, igual que la de alcantarillado es casi completa y se encuentra en buen estado de conservación, reflejándose gráficamente en el correspondiente Plano, al igual que el servicio de alcantarillado anteriormente expresado. Se proyectan los pequeños ramales que lo completan.

2.5.3.- Energía eléctrica y alumbrado público:

La línea de alta tensión, por la que se suministra la energía eléctrica al pueblo de Zarza Capilla es propiedad de Iberduero, S.A.

Comisión Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA
BADAJOZ
CONSEJERIA COMISION PROV DE URBANISMO
Junta de Extremadura
17
BADAJOZ
URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

El alumbrado público existente se considera suficiente para las necesidades de la población con el sistema de luces de vapor de mercurio.

2.5.4.- Pavimentación:

Los diferentes tipos de pavimentación establecido son hormigón y pavimento asfáltico, predominando el primero de ellos, dado que las inversiones procedentes del empleo comunitario en los últimos años, se han efectuado en gran parte en pavimentaciones de ese tipo, por lo que en la actualidad, se puede decir, que la ciudad está correctamente pavimentados.

2.6.- Equipamiento comunitario:

El equipamiento comunitario existente en Zarza - Capilla, se expresa en los siguientes cuadros, distinguiendo entre equipo administrativo, cultural, religioso, escolar, asistencia, sanitario, comercial, recreativo, deporivo, de comunicaciones, de transportes y equipos varios:

Comisión Provincial de Urbanismo · Consejería O.P. y Urbanismo · APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO · CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE · Junta de Extremadura · BADAJOZ

EQUIPO ADMINISTRATIVO		Existencia	Núm.
	AYUNTAMIENTO	sí	1
	JUZGADO DE PAZ	sí	1
	CUARTEL G. CIVIL	sí	1
	CENTRALES SINDICALES	no	0
	CAMARA AGRARIA LOCAL	sí	1
	INSTITUTO NACIONAL DE LA SEG. SOCIAL.	no	0
	CARCEL	no	0

EQUIPO CULTURAL		Existencia	Núm.
	BIBLIOTECA.	no	0
	CASA DE CULTURA	no	0
	CENTRO SOCIAL	no	0
	TELE-CLUB	no	0

EQUIPO RELIGIOSO		Existencia	Núm.
	IGLESIA PARROQUIAL	sí	1
	CONVENTO	no	0
	CASA DE CARITAS	no	0
	ERMITA DE SAN ISIDRO	sí	1

EQUIPO ESCOLAR	Tipo de Enseñanza	Puestos	Uds.	Centros	Previ-siones.
	1ª Etapa PREESCOLAR Y E.G.B.	60	2	1	-
	B.U.P. Y C.O.U.	0	-	-	-
	FORMACION PROFESIONAL	0	-	-	-

EQUIPO ASISTENCIAL		Existencia	Núm.
	GUARDERIA	no	0
	HOGAR DEL PENSIONISTA	no	0
	ASILO DE ANCIANOS.	no	0

EQUIPO SANITARIO		Núm.	Plazas
	CLINICA	no	0
	CONSULTORIO	sí	2
	CENTRO DE URGENCIA	no	-
	MEDICO	sí	1

EQUIPO COMERCIAL		Existencia	Núm.
	PANADERIAS	sí	1
	PESCADERIAS	sí	1
	ESTANCOS	sí	2
	CARNICERIAS	sí	1
	CAFES Y BARES	sí	4
	ELECTRODOMESTICOS	no	0
	TEJIDOS	no	0
	MOTOCICLETAS	no	0
	MERCADO DE ABASTOS	no	0
	MUEBLES	no	0
	FARMACIAS	sí	1
	BANCOS (SUCURSALES)	sí	1
	CAJA DE AHORROS (SUCUR.)	no	0
	HOTELES	no	0
	PENSIONES Y HOSTALES	no	0

EQUIPO RECREATIVO		Existencia	Núm
	CASINOS	no	0
	CINES	no	0
	PISCINA MUNICIPAL	no	0
	DISCOTECA	sí	1

Junta de Extremadura - 20 - COMISION PROV DE URBANISMO BADAJOZ

EQUIPO DEPORTIVO ZONAS LIBRES		Número
	POLIDEPORTIVOS	2
	CAMPO DE FUTBOL	1
	OTROS ESPACIOS DEPORTIVOS	0
	ZONAS VERDES	1

EQUIPO DE COMUNICACIONES		Existencia
	CORREOS	sí
	TELEGRAFOS	no
	TELEFONOS	sí

EQUIPO DE TRANSPORTES		Existencia	Núm.
	PARADA AUTOBUS	2 líneas	4 Paradas
	PARADA DE TAXIS	sí	3
	ESTACION SERVICIO	no	0
	ESTACION FF.CC.	no	0

EQUIPOS VARIOS		Existencia	Núm.
	PARQUE DE BOMBEROS	no	0
	RECOGIDA DE BASURAS	no	0
	MATADERO PRIVADO	sí	1
	APARCAMIENTO PUBLICO	no	0
	CEMENTERIO	sí	1

2.7.- Estado actual de la propiedad del suelo:

El suelo urbano está configurado en virtud de - ser un núcleo de población de características especialmen

Comisión Prov. de Urbanismo. APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO-COMISION PROV DE URBANISMO Y M. AMBIENTE-Junta de Extremadura BADAJOZ

te agrícolas y ganaderas, siendo la situación dominante el que cada vecino tenga la propiedad de su propia vivienda.

Lo tradicional, es que la vivienda responda a las características clásicas de las viviendas y corrales, siendo frecuente la existencia de patios traseros y doblados para uso agrícola en la parte alta.

2.8.- Estructura urbanística:

La intercomunicación de Zarza Capilla se hace por la carretera local, que naciendo en la carretera BA-400 de Cabeza del Buey a Puebla de Alcocer, pasa sucesivamente por Zarza Capilla, Peñalsordo y Capilla, para traspasar el límite de la provincia y comunicarse con los pueblos de Ciudad Real, Chillón y Almadén.

En cuanto a zonificación urbanística, solamente podemos decir, que existe un uso indeferenciado del suelo, típico de las pequeñas poblaciones rurales, con dinámica estacionaria. En la propia vivienda se almacenan todos los elementos de la explotación agraria.

Dadas las características poblacionales, económicas y urbanísticas de Zarza Capilla, al hacer el trazado de la línea perimetral del casco urbano habrá que atenerse a las edificaciones existentes, sin perjuicio de que puedan señalarse unas pequeñas zonas al Sur y al Suroeste del casco antiguo, para que puedan hacerse algunas nuevas edificaciones, y puedan estar incluidas dentro del suelo urbano. Tambien se incluyen las zonas aún sin edificar del poblado nuevo.

APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

No parece necesario hacer previsiones de suelo - industrial o de tolerancia industrial, porque las pequeñas industrias familiares que puedan crearse, así como las - Cooperativas no habrá inconveniente en que se establezcan en suelo urbano.

Con ésta solución de la estructura urbanística - de Zarza Capilla, como más adelante se especificará con detenimiento, no se llega a agotar el límite previsto en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento de la mitad de la superficie no ocupada por edificación, ya que no es necesario en la actualidad ni es previsible que lo sea en el futuro.

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE
Junta de Extremadura
BADAJOZ

3.- ANALISIS DE LA INFORMACION.

Del estudio y análisis de los datos recogidos en el capítulo anterior y de la información tomada riectamente del Sr. Alcalde y otros miembros de la Corporación Municipal y de algunos vecinos, puede deducirse con bastante aproximación, que se ha tocado fondo en cuanto a la emigración y consiguiente despoblación, por lo que se espera la consolidación de la población existente e incluso, un paulatino y moderado crecimiento futuro.

3.1.- Población:

La dinámica poblacional, según cuadro incluido en el capítulo anterior tiene bastante gravedad, porque de los 2.159 habitantes que había en 1.960 se han quedado reducidos a 824 en 1.985, siendo las razones de ello las que anteriormente dejábamos apuntadas y que en conreto son las que a continuación se expresan:

Emigración, que de manera más o menos acusada se ha venido produciendo en casi todos los municipios rurales de la provincia de Badajoz, y motivada por las mismas causas que el resto de las zonas rurales del país, pudiendo señalar entre otras, el paro endémico, aunque algunas veces encubierto, agravado por la mecanización de la agricultura y el abandono de los cultivos marginales;demanda de mano de obra en el extranjero, principalmente en la década de los años sesenta, localizada principalmente en Alemania, Suiza y Países Bajos, y, en menor importancia, en otros -

Comisión Prov. de Urban... APROBACION DEFINITIVA DADA - Consejería O. P. Urban...

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

países europeos, como consecuencia del desarrollo económico generalizado en toda Europa en ésa década; y por último, demanda de mano de obra en las zonas españolas industriales y en algunos puntos de gran impacto de desarrollo turístico, principalmente Costa del Sol e Islas Baleares.

No obstante, según la información recibida de forma directa, parece ser que se ha producido una estabilización de la población.

Es difícil prever qué posibilidad en el futuro, en cuanto a la actual estabilización, pueda tener la población de Zarza Capilla. Sabemos que la emigración es en estos momentos inexistente, no porque exista pleno empleo en el pueblo (hay 80 parados aproximadamente), sino porque la coyuntura económica no es propicia para encontrar trabajo ni en el resto de España ni en la Europa Comunitaria. Lo cierto es que desconocemos la incidencia que pueda tener en la vida económica del pueblo la construcción de la nueva presa sobre el Zújar, que supone una importantísima inversió y la existencia de nuevos puestos de trabajo durante su construcción que puede estimarse en algo más de seis años, aunque la incidencia favorable durante dicho período de la demanda de mano de obra, ha de quedar contrarestada posteriormente por la inundación de todas las tierras bajas de su término municipal, que quizás llegue al 30% del total, y que además, son las tierras que tienen verdadera rentabilidad. En su consecuencia, esta Delimitación ha de procurar no dañar el futuro próximo, sea del signo que sea, y en consecuencia, parece la solución más apropiada, dejar el casco nuevo tal y como está, trazando la línea límite -

Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería O.P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE
Junta de Extremadura
BADAJOZ

del suelo urbano para las últimas edificaciones existentes y en cuanto al casco antiguo, que vemos que tiene una mayor dinámica, incluirle unos pequeños incrementos de suelo en la Delimitación, habiéndose elegido las zonas del Sur y Suroeste más adecuadas para ello, de acuerdo con la Corporación Municipal, además de regularizarse algunas calles y ordenarse el interior de dos manzanas.

En definitiva, los criterios establecidos en esta Delimitación, han sido el ser cautos en cuanto a la previsión del aumento de población, pero al propio tiempo arbitrar los medios técnicos y jurídicos para que si se produce aumento poblacional por el aumento de mano de obra - con motivo de las obras de construcción del nuevo pantano sobre el Zújar, puedar ser las nuevas viviendas necesarias incorporarlas al contorno de la Delimitación.

3.2.- Economía:

Según los datos examinados, el nivel económico - está por debajo de la media provincial, lo cual no es positivo, pues hay que tener en cuenta que el nivel económico de la provincia de Badajoz es uno de los más bajos de España.

La agricultura y la ganadería ya hemos visto que son sus fuentes de riqueza.

Como ya hemos dicho, puede producirse un crecimiento económico de cierta importancia por las inversiones en las obras de la presa del Zújar y la creación de puestos de trabajo durante su construcción.

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo
APROBADO DE BADAJOZ
COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE
Junta de Extremadura
BADAJOZ

3.3.- Edificación:

De la observancia de la realidad edificatoria del pueblo, se desprende la existencia de unas concretas características morfológicas que pretendemos sean conservadas, para lo que en las Normas Urbanísticas se establecen las limitaciones adecuadas, concretamente al hablar de las condiciones de composición y materiales a emplear.

En la actualidad no hay déficit de viviendas.

3.4.- Servicios urbanos:

La red de saneamiento está terminada.

El depósito está en un punto dominante en altura y la red de distribución de agua hasta todos los edificios de viviendas, es casi completa y de reciente construcción, pero se propone su terminación en éste proyecto.

La red de energía eléctrica y el alumbrado público también son modernos y completos siendo suficientes para las necesidades que demanda la población.

Por último, la pavimentación es correcta, realizada en su totalidad a base de hormigón ó de aglomerado asfáltico.

Todos los servicios, como decímos, son de reciente construcción o reposición, adecuados a las necesidades de la población.

Comisión Prov. de Urbanismo - Consejería O. P. Urb. APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ

COMISION PROV. DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura BADAJOZ

4.- FINES Y OBJETIVOS DE ESTE PROYECTO.

Por convenio con el Estado y la Junta de Extremadura, la Excma. Diputación Provincial de Badajoz quedó encargada de contratar varios planeamientos urbanísticos en distintos pueblos de la provincia, siendo uno de ellos éste de Zarza Capilla que acomete el presente Proyecto.

De los estudios realizados, se llegó a la conclusión de establecer qué municipios deberían tener Plan General Municipal de Ordenación Urbana, cuáles, deberían desenvolverse a través de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, y, por último, qué otros deberían de tener Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, atendiendo a las características específicas de cada uno de ellos.

A Zarza Capilla, se le ha señalado como instrumento de planeamiento el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, solución que parece congruente con las características de éste municipio, de acuerdo con la información urbanística practicada y expresada en el capítulo 2 de ésta Memoria.

Los fines y objetivos de éste Proyecto son, pues, bastantes claros.

a).- La necesidad de conseguir una calificación legal del suelo, para quedar calificado como suelo urbano y suelo no urbanizable a los fines edificatorios y de obtención de licencia municipal urbanística, de conformidad con el artículo 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Comisión Prov. Urbanismo - Consejería O. P. Urbanismo
APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ
CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - COMISION PROV DE URBANISMO
Junta de Extremadura
BADAJOZ
28

b).- La necesidad de preparar de forma anticipada y - racional los asentamientos adecuados para los futuros incrementos poblacionales de Zarza Capilla.

c).- La demanda social de que se realice de forma - - efectiva la planificación física del entorno urbano.

d).- El propio deseo de la Corporación Municipal, que quiere tener criterios lógicos y claros para realizar la - labor urbanizadora y para otorgar licencias de edificación.

Todos estos fines son congruentes con el objetivo principal de realizar un diseño urbano para Zarza Capilla que comprenda su tituación actual y su expansión futura y que permita, huyendo de soluciones intuitivas deemergencias, dar solución definitiva a los problemas urbanís-- ticos.

Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería de Obras Públicas y Transportes - Junta de Extremadura - BADAJOZ

COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O.P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura - BADAJOZ

5.- CONDICIONES EN QUE ESTA DELIMITACION DEBERA SER REVISADA O SUSTITUIDA POR UN PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

A continuación exponemos las señales de alerta - que en caso de producirse alguna de ellas obligará a reconsiderar la presente Delimitación de Suelo Urbano, bien mediante su modificación, bien mediante la elaboración de - unas Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, según lo que convenga después de realizado un estudio previo de la problemática de Zarza Capilla.

Estas señales de alertas son:

a).- Incremento de la población por encima de los - - 3.000 habitantes, ya que en ese caso se llegaría a una densidad de cerca de 120 habitantes por hectárea, que para un pueblo rural supone una saturación del suelo urbano.

b).- Creación de puestos de trabajo superior a 900 - por razones de la construcción del nuevo pantano sobre el Zújar u otras causas.

Comisión Provincial de Urbanismo - Consejería de O.P. y Urbanismo - APROBACION DEFINITIVA BADAJOZ

COMISION PROV DE URBANISMO - CONSEJERIA O. P. URBANISMO Y M. AMBIENTE - Junta de Extremadura - 30 - BADAJOZ

6.- SOLUCION ADOPTADA.

Ya se ha hecho referencia en el capítulo 4 a los fines y objetivos perseguidos en el presente Proyecto de - Delimitación de Suelo Urbano de Zarza Capilla y en atención a los mismos, se ha llegado a la solución de establecer el perímetro urbano recogiendo la edificación existente y estableciendo una expansión al Sur y Suroeste del casco antiguo.

Los terrenos que se incluyen dentro del perímetro que delimita el presente Proyecto comprenden todos los que tiene la edificación consolidada además de la zona de expansión prevista que hasta ahora no tienen edificación. La expansión que se califica como suelo urbano en el presente Proyecto, supone un porcentaje muy inferior al permitido en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento, - que como sabemos, es la mitad de la superficie delimitada.

Los terrenos con construcción consolidada tie-- nen los servicios urbanísticos, es decir, están dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y saneamiento, teniendo dichos servicios urbanísticos, las características técnicas adecuadas para - servir a la edificación sobre ellos previstas; en la zona de ensanche, se hacen las previsiones necesarias en ésta - Delimitación para dotarle de todos esos servicios urbanísticos de iguales características técnicas, y en el Plano - correspondiente se especifica adecuadamente el trazado de las nuevas vías municipales que se crean, así como las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado que se pre-

vén como de nueva construcción. Además se regularizan dos manzanas introduciéndoles el viario interior considerado adecuado.

Aparte de las pequeñas ampliaciones que sobre la edificación consolidada se señalan como suelo urbano, dentro de la presente Delimitación, la importante expansión, se ha previsto, como se ha dicho, en la zona Sur y Suroeste del casco antiguo.

Con ésto queda terminada la presente Memoria, haciendo constar que se han redactado las correspondientes Ordenanzas reguladoras de la edificación referidas a las condiciones higiénico-sanitarias y estéticas de dicha edificación.

Badajoz, Octubre de 1.985.

El Autor del Proyecto, por CESEX,

Fdº. Carlos Cándido Fraile Casares.
Arquitecto.