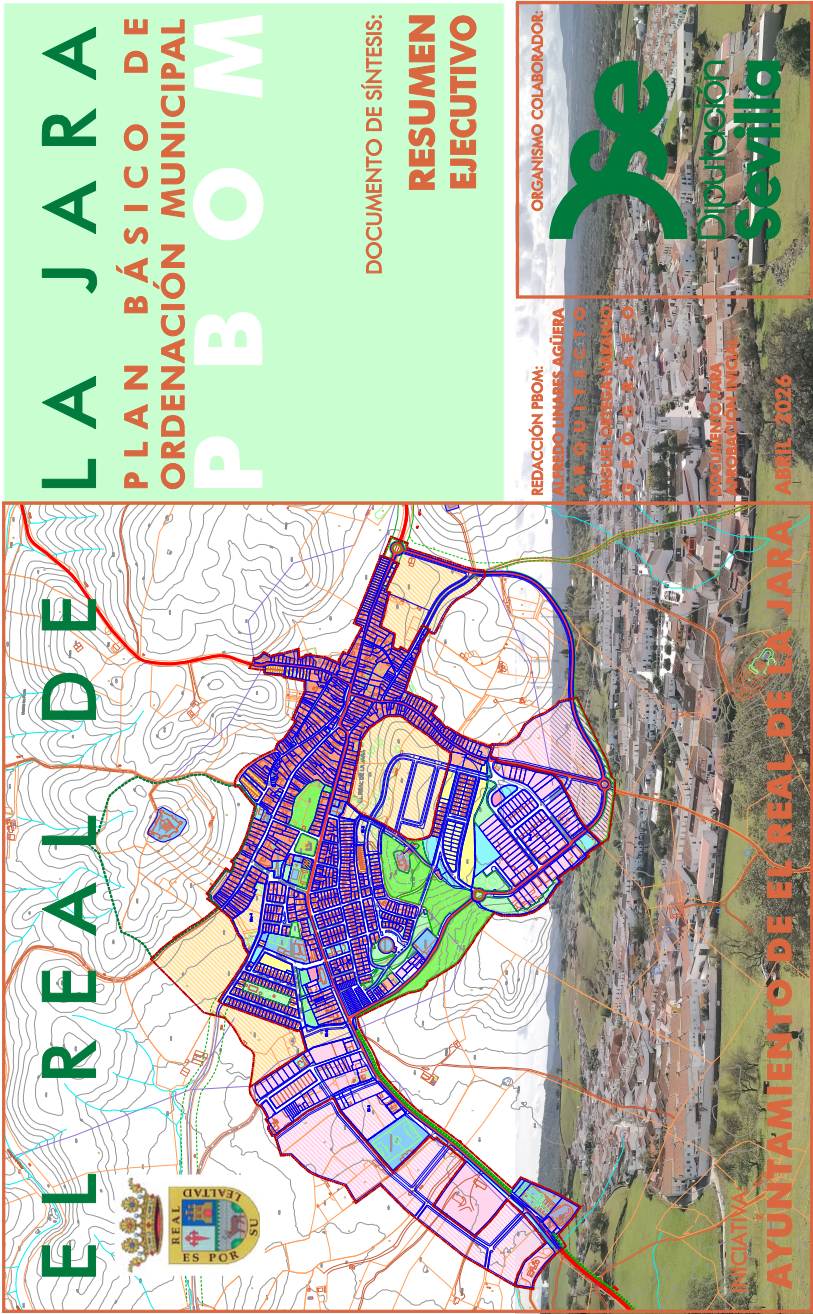
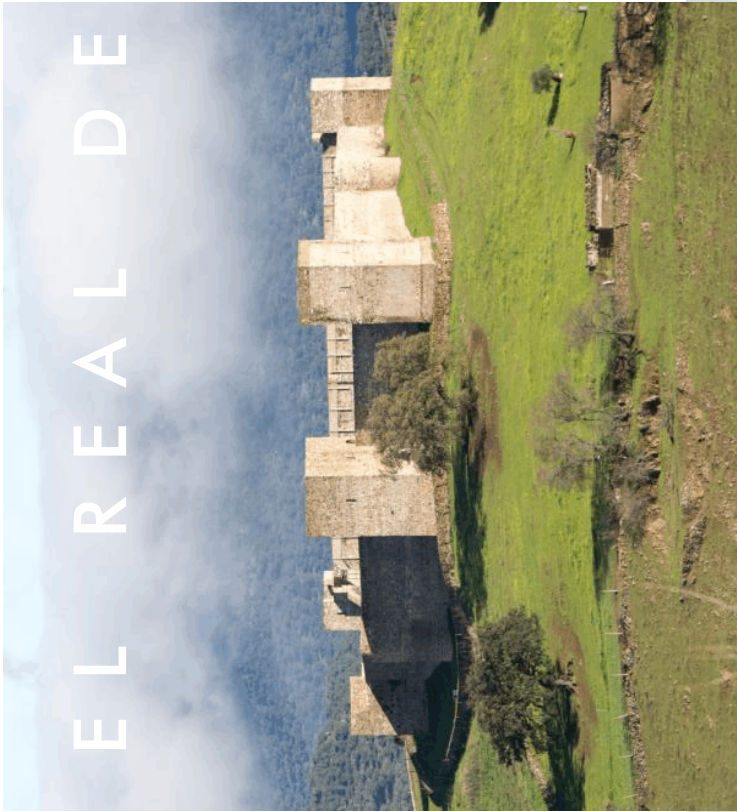




|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                     |  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |  |
| Observaciones                 | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,<br><br>HACE CONSTAR<br><br>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.<br><br>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.<br><br>Y para que conste, se firma la presente diligencia. | Página  | 1/30                |  |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |                     |  |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |  |

LA JARA



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

P B O M

DOCUMENTO DE SÍNTESIS: RESUMEN EJECUTIVO

Redacción: Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO  
Miguel Ortega Naranjo / GEÓGRAFO

FASE 4: INICIAL / ABRIL 2026

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 2/30                |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



0. INTRODUCCIÓN.

0.1. INICIATIVA.

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de El Real de la Jara, se redacta y formula por iniciativa pública del Excmo. Ayuntamiento de dicho municipio, con domicilio en Plaza de Andalucía 8, 41250 El Real de la Jara (Sevilla).

Los trabajos de redacción del PBOM, se han realizado durante el mandato de D. José Manuel Trejo Fernández, que como Alcalde ha impulsado y dirigido las actuaciones del Ayuntamiento para formular esta iniciativa municipal.

La coordinación urbanística con el equipo redactor y dirección técnica municipal ha sido realizada por D. Narciso Gómez Carballar, Arquitecto municipal.

Los criterios y objetivos de política urbanística municipal han sido establecidos por la Comisión de Seguimiento del PBOM.

0.2. REDACCIÓN DEL PBOM.

A) ADMINISTRACIÓN COLABORADORA EN LA REDACCIÓN DEL PLAN:

El PBOM cuenta con la financiación y supervisión de la Diputación de Sevilla y asimismo con la colaboración de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a través de la Mesa de Trabajo conjunta constituida al efecto desde el inicio de la redacción del Plan.

B) EQUIPO REDACTOR:

-Coordinación:

Alfredo Linares Agüera, Arquitecto

-Técnico co-redactor:

Miguel Ortega Naranjo, Geógrafo, Técnico Ord.T y M. Ambiente

-Equipo:

José María Marín García, Licenciado en C. Ambientales  
Paloma Cabañas Navarro, Arquitecta, Máster en Medio Ambiente  
Claudia Delorenzi Christensen, Dra. Arquitecta  
María Isabel Ortega Naranjo, Licenciada en Historia del Arte  
Javier Merino Crespin, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil  
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 3/30                |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



|           |                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 0.5.      | FORMACIÓN DEL PBOM. ESTADO Y PREVISIONES.                                             |
| 02-11-23: | Inicio de trabajos de redacción                                                       |
| 11-12-23: | Trámite de consulta pública previa.                                                   |
| 02-12-23: | Fase 1: Programa de trabajo y Plan de participación ciudadana.                        |
| 15-01-24: | Inicio de Encuesta de participación                                                   |
| 28-02-24: | Fase 2: Diagnóstico Previo.                                                           |
| 30-10-24: | Fase 3: Documento de Avance y DIE.                                                    |
| 15-04-26: | Fase 4: Documento para aprobación inicial+ EsAE + EVIS.                               |
| - - -26:  | Fase 5: Información pública y resumen explicativo de modificaciones.                  |
| - - -26:  | Fase 6: Solicitud de declaración ambiental estratégica e integración de su resultado. |
| - - -27:  | Fase 7: Aprobación definitiva del PBOM.                                               |
| - - -27:  | Fase 8: Recepción del PBOM y publicación.                                             |

**0.3. IDENTIFICACIÓN.**

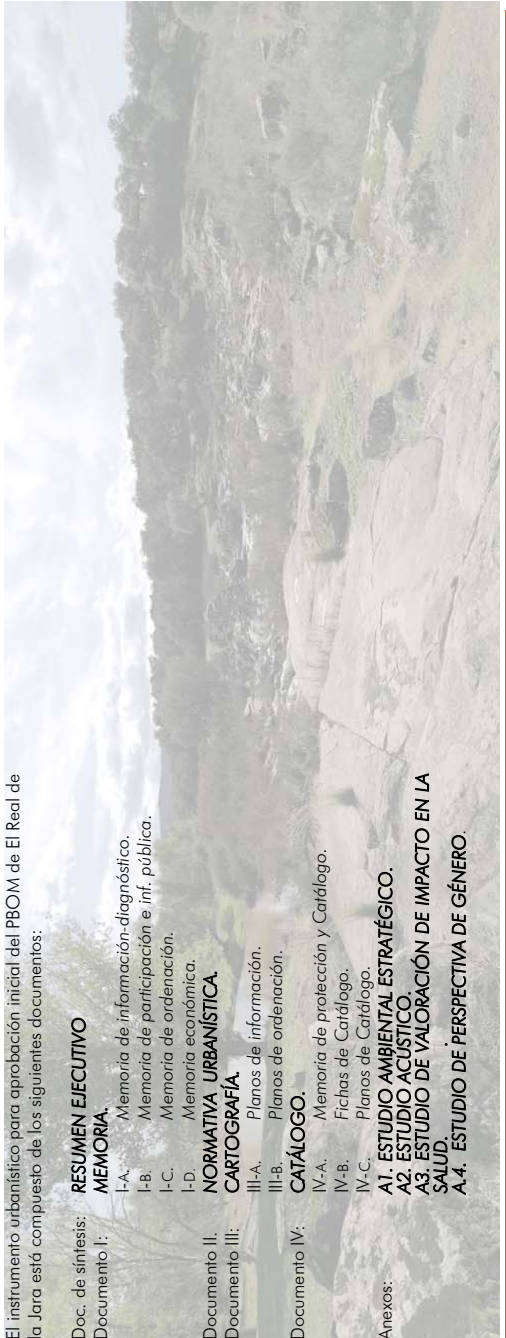
El "PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) DE EL REAL DE LA JARA", tiene por objeto la ordenación general y detallada del territorio municipal, para sustituir las NNSS vigentes desde 1998 (adaptadas a la LOUA en abril de 2016), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 157,50 km²; situado al Norte de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Sierra Morena de Sevilla".

El presente documento para aprobación INICIAL tiene el contenido previsto en el artículo 62 de la LISTA y en la que se han integrado en la mayor medida posible, los objetivos y criterios deducidos de la anterior fase de Avance, así como del resultado de la participación pública e informes emitidos sobre dicho documento.

**0.4. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PBOM.**

El instrumento urbanístico para aprobación inicial del PBOM de El Real de la Jara está compuesto de los siguientes documentos:

|                   |                                                                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Doc. de síntesis: | <b>RESUMEN EJECUTIVO</b>                                                                                                                                               |
| Documento I:      | <b>MEMORIA.</b><br>I-A. Memoria de información-diagnóstico.<br>I-B. Memoria de participación e inf. pública.<br>I-C. Memoria de ordenación.<br>I-D. Memoria económica. |
| Documento II:     | <b>NORMATIVA URBANÍSTICA.</b>                                                                                                                                          |
| Documento III:    | <b>CARTOGRAFÍA.</b><br>III-A. Planos de información.<br>III-B. Planos de ordenación.                                                                                   |
| Documento IV:     | <b>CATÁLOGO.</b><br>IV-A. Memoria de protección y Catálogo.<br>IV-B. Fichas de Catálogo.<br>IV-C. Planos de Catálogo.                                                  |
| Anexos:           | A1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.<br>A2. ESTUDIO ACÚSTICO.<br>A3. ESTUDIO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.<br>A4. ESTUDIO DE PERSPECTIVA DE GÉNERO.              |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 4/30                |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



DOCUMENTO: RESUMEN EJECUTIVO.

| ÍNDICE.                                                                                                                                                              | Páginas |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. INTRODUCCIÓN . OBJETO. ....                                                                                                                                       | 1       |
| 2. SÍNTESIS DE ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.. ....                                                                                  | 3       |
| 2.1. Cambio de marco de referencia normativo urbanístico, de modelo y de concepto planificador: De la planificación urbanística a la planificación estratégica. .... | 3       |
| 2.2. Cambios más relevantes sobre la ordenación del término municipal. ....                                                                                          | 6       |
| 2.3. Cambios más relevantes sobre la ordenación del núcleo urbano y su entorno. ....                                                                                 | 11      |
| 2.4. Avance de previsión de actuaciones de transformación urbanística (ATUs) y de actuaciones urbanísticas (AUs) en suelo urbano. ....                               | 17      |
| 2.4.1. ATUs de reforma interior. ....                                                                                                                                | 17      |
| 2.4.2. ATUs de mejora urbana. ....                                                                                                                                   | 18      |
| 2.4.3. Otras actuaciones urbanísticas (AUs). ....                                                                                                                    | 18      |
| 2.5. Avance de capacidad del suelo urbano. ....                                                                                                                      | 19      |
| 2.6. Ámbitos en los que se propone suspender la ordenación anterior y criterios de aplicación. ....                                                                  | 20      |
| 3. CONCLUSIONES. ....                                                                                                                                                | 21      |



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 5/30                |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



# 1. INTRODUCCIÓN. OBJETO.

El objeto de este documento es cumplimentar lo dispuesto en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ), al que remite expresamente el artículo 62.1.e) de la LISTA.

En coherencia con dichos requisitos y finalidades, se ha estimado conveniente establecer el siguiente contenido de RESUMEN EJECUTIVO del PBOM:

- a) Síntesis de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con plano de situación comparativa, y alcance de la alteración. En este caso interpretamos que se refiere a las alteraciones más significativas de "clasificación" y de "modelo estratégico de ordenación", ya que por simple cuestión metodológica derivada de que las NNSS-98 se realizaron en soporte papel, son muchos los ajustes de alineaciones o de calificación realizados por el presente instrumento, como resultado de integrar la realidad física reflejada en la cartografía digital base del nuevo PBOM y su contraste con la información catastral. Por lo tanto sería claramente contradictorio con la finalidad de este resumen



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 6/30                |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



ejecutivo la simple enumeración de decenas de estos ajustes, por lo que nos limitaremos a destacar las alteraciones más relevantes de “clasificación” y de “modelo de ordenación” respecto al planeamiento vigente, por entender que esa es la finalidad que persigue el artículo 25.3 del TRLSRU y del artículo 62.1 de la LISTA. En cualquier caso es conveniente dejar claro que estamos también ante dos modelos de planificación, por una parte el modelo de PGOU-LOUA, extremadamente determinista e inflexible y, por otra parte, el modelo de PBOM-LISTA, que deberá caracterizarse por la “flexibilidad y simplificación”, conceptos ambos en las antipodas y, por lo tanto, difícilmente “comparables”.

- b) Ámbitos en los que se propone suspender la ordenación anterior y duración: Es objeto del nuevo PBOM respetar en lo esencial los parámetros de ordenación de la ciudad consolidada y de las posibles actuaciones en curso que se estimen compatibles con el nuevo “modelo de ordenación estratégica”, en especial de aquellas que se encuentran en algún grado de desarrollo aún activo en este momento, al objeto de interferir lo menos posible en la escasa dinámica de desarrollo actual por las circunstancias económicas de crisis permanente conocidas. Por tal motivo, en esta fase de Avance no se estima conveniente establecer ninguna suspensión de ordenación vigente, relegándose dicha suspensión a la que opera de forma automática en la fase de aprobación inicial del PBOM.



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 7/30                |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



2. SÍNTESIS DE ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.

Los rasgos y alteraciones más significativas del nuevo PBOM son los siguientes, agrupados por, cambio de modelo de planificación urbanística a estratégica, ordenación del término municipal y del núcleo urbano y entorno:

2.1. CAMBIO DE MARCO DE REFERENCIA NORMATIVO URBANÍSTICO, DE MODELO Y DE CONCEPTO PLANIFICADOR: DE LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA A LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA.

Uno de los cambios más relevantes que se va a operar por el nuevo PBOM, es que, de acuerdo con el nuevo marco legal (LISTA) vamos a pasar del modelo de ordenación urbanística clásico que prácticamente ha tenido continuidad desde la primera Ley del Suelo de 1956, al cambio conceptual más substancial que se ha producido en el marco urbanístico de nuestro país en los últimos años, un modelo de “ordenación estratégica”.

Vamos a pasar de un modelo de PGOU de la LOUA obsoleto,



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 8/30                |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

extremadamente predeterminista para los tiempos actuales, que pretendía nada menos que predecir la evolución urbana exacta y precisa a un horizonte de 2 cuatrenios, con plazos estrictos de cumplimiento y de precisiones regulatorias, volcada principalmente en los nuevos crecimientos; y que era tan complejo en su elaboración y tramitación (de 10 a 15 años de media), que cuando raramente se alcanzaba la deseada aprobación definitiva, poco se parecía a las aspiraciones originarias o a las necesidades del momento de aprobación. De hecho, aunque la LOUA nos hablaba en su exposición de motivos de una definición del PGOU como “el instrumento que planifica su territorio a partir del diagnóstico de sus características, la detección de sus demandas y el modelo de ciudad del que quieran dotarse sus vecinos y responsables políticos”, y que a los municipios les correspondía la casi totalidad de competencias urbanísticas, reservándose el Estado o la Comunidad Autónoma solo las competencias residuales de “control de legalidad y de intereses supralocales previamente establecidos”; pero la realidad es que los escasos PGOUs que alcanzaban la aprobación definitiva solo respondían en una mínima parte a las aspiraciones de su ciudadanía local y de sus representantes políticos, y que la Junta de Andalucía y resto de órganos sectoriales, ejercían casi generalizadamente una tutela asfixiante sobre las decisiones legítimas municipales, mucho más allá de su reglado “control de legalidad y de intereses supralocales”, con lo que el modelo ya estaba caduco, prácticamente desde la entrada en vigor de la LOUA y, sus numerosas modificaciones no hicieron más que agravarlo.

Ahora desde la exposición de motivos de la LISTA se nos dice al parecer desde un poder legislador muy convencido, que “no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico”, con el único límite de los intereses supralocales enumerado en el artículo 2.1, y el resultado del articulado de la LISTA aprobado por el Parlamento de Andalucía es

bastante coherente con dicho planteamiento, e incluso dando satisfacción a un clamor desde sectores profesionales, económicos y municipalistas, de que la aprobación definitiva del planeamiento general correspondiese a los Ayuntamientos. Sin embargo, al mismo tiempo que en la citada exposición de motivos se nos indica el objetivo de la LISTA de “reducir la densidad normativa en urbanismo porque, de intensificarla, se reduciría en la misma proporción la competencia local para establecer una política urbanística propia”, ya se plantean serias dudas de que el resultado del Reglamento de la LISTA sea suficientemente coherente con los objetivos de la Ley en este aspecto. Es conveniente recordar una dilatada normativa europea, en su mayor parte ya incorporada al Derecho español, y que determina a los Estados miembros a legislar sólo cuando sea necesario, de conformidad con los principios de subsidiariedad y proporcionalidad conforme al artículo 5 del tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y el principio de “Hacer menos pero de forma más eficiente” (“Doing less, More efficiently”); promover un marco normativo “sin más cargas administrativas para los ciudadanos y empresas que las estrictamente necesarias para la satisfacción del interés general” y que “las Administraciones Públicas, lejos de constituir un obstáculo para la vida de los ciudadanos y las empresas, deben facilitar la libertad individual y el desenvolvimiento de la iniciativa personal y empresarial”. Por lo tanto, normas contradictorias con los objetivos con los que se formuló la LISTA, normas sin “motivación” conocida y acreditada que impongan limitaciones desproporcionadas a los municipios, a la actividad económica, o a los contenidos discrecionales o de oportunidad de los Planes, de exclusiva competencia municipal (según amplia jurisprudencia del TC y TS), difícilmente pueden ser coherentes con las pautas de Smart Regulation que nos marca la UE y asumidas por el marco legislativo básico antes mencionado.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 9/30                |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

Frente a la planificación muy determinista e inflexible del modelo LOUA, la Exposición de motivos de la LISTA formula también dos cualidades muy relevantes de la nueva forma de planificación:

**Flexibilidad y simplificación**, aspectos sobre los que se había venido reflexionando desde 2007 tanto sectores profesionales como la propia Administración del Estado, siendo el documento más representativo de dicha necesidad de cambio de enfoque metodológico el Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español (1), en el que en su apartado “5.5. Necesidad de cambiar las características del Plan de urbanismo”, se expone: “...el planeamiento urbanístico, tal y como está planteado en la mayor parte de las Comunidades Autónomas necesitaría cambios importantes. El primero sería la diferenciación entre los objetivos a corto y a largo plazo. La necesidad de incluir algo parecido a la planificación estratégica para la definición de las grandes líneas de construcción de la ciudad se viene demandando incluso independientemente de la necesidad de hacer más sostenible el territorio planificado. Incluso se le ha llegado a dar nombre: plan ciudad, plan estratégico urbano, plan de objetivos o planificación urbana a largo plazo. Una buena parte de los objetivos de sostenibilidad (básicamente los de sostenibilidad global) son objetivos a largo o muy largo plazo, incluso buena parte de ellos pretenden cambiar tendencias. Esta situación choca frontalmente con la actual, en la cual los planes de urbanismo se suelen redactar con horizontes temporales de unos ocho años. Sin embargo también es verdad que muchas veces resulta necesario cambiar determinadas características del plan, dependiendo de las circunstancias del momento, manteniendo los objetivos finales. Por eso parece necesario que los planes urbanísticos cuenten con un núcleo de consenso con propuestas basadas en horizontes

(1) Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español. Ministerio de la Vivienda. 2010. Dirección: José Manuel Naredo y José Fariña Tojo.

temporales de 20 a 30 años, y otras determinaciones de un plazo mucho menor. Por supuesto que los procesos de revisión de ambas partes no deberían presentar las mismas características”.

En reciente artículo del propio José Fariña (2) ha vuelto a introducir interesantes reflexiones sobre este asunto, respecto a la necesidad de cambiar las características metodológicas del planeamiento urbanístico tradicional y que “hay que planificar de una forma suficientemente flexible como para ir tomando decisiones en función de los escenarios que se vayan definiendo progresivamente. Ya no es posible abordar el futuro de un asentamiento de forma fija e indeble, casi para siempre, como si el futuro se fuera a desarrollar exactamente tal y como se deduce de lo que ha sucedido en el pasado....La palabra clave sería, por tanto la **flexibilidad**”.

Por lo tanto, aparte de la necesidad de aprender que precisamos todos los agentes implicados sobre la implementación de este objetivo clave de la flexibilidad en coherencia con la LISTA, tampoco deberíamos olvidar el otro objetivo relevante asociado que es el de la “simplificación” de los instrumentos de planeamiento, en especial los de concreción de la **ordenación general estratégica**, ya que la reducida experiencia práctica hasta la fecha en la aplicación de la LISTA, ya provocan serias dudas de que los nuevos planes urbanísticos del régimen LISTA vayan a distinguirse precisamente por su “simplificación” respecto a la LOUA, en sus contenidos, y en cuanto a la tramitación. A falta de definición de la propia LISTA, posiblemente quien mejor define este concepto de “ordenación estratégica es Emilio Carrillo (3): “La planificación estratégica es de naturaleza socioeconómica, productiva, tecnológica y empresarial.

(2) Cambiar los Planes de Urbanismo. 2023. Blog de José Fariña.  
(3) Emilio Carrillo Benito y José Carlos Cuenda García-Junceda. Ciudad, Cambio Climático y Sostenibilidad. Junta de Andalucía. 2008.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,<br><br>HACE CONSTAR<br><br>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.<br><br>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.<br><br>Y para que conste, se firma la presente diligencia. | Página  | 10/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |



las determinaciones de esta ley con plena capacidad”.

El Avance de PBOM fue el primer paso para que la población de El Real de la Jara se exprese y participe sobre unas propuestas ya bastante concretas, en las que también se procuró integrar, aparte de las aspiraciones de los representantes y servicios municipales, las aspiraciones ciudadanas que quedaron de manifiesto en la encuesta de participación iniciada en enero de 2024. Continuando en términos del libro citado de Emilio Carrillo, desde el Avance se pretendió un debate lo más amplio posible sobre **“la ciudad que queremos”** y que su resultado final en cuanto al modelo estratégico de territorio municipal y de ciudad **vayan hacia donde sus ciudadanos han señalado**, y para el logro de dichos objetivos se recomendaba al Ayuntamiento el máximo fomento e integración de los resultados de la participación pública en las distintas fases de elaboración y tramitación del PBOM. Tras el proceso de Avance se fijaron por el Ayuntamiento los criterios para la elaboración del documento para aprobación inicial que ahora nos ocupa.

**2.2. CAMBIOS MÁS RELEVANTES SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL.**

En la ordenación del término municipal, el PBOM profundiza y actualiza al régimen de la LISTA la clasificación del vigente PGOU-AdP, que por limitación legal, lo único que pudo hacer es identificar determinados espacios protegidos por normativas supralocales y simplemente remitir a las mismas. Desde el PBOM se pretenden dar unos pasos de concreción adicionales, fundamentados tanto en el nuevo marco normativo urbanístico como en el sectorial:

-El nuevo marco normativo de la LISTA, según han explicado

Proporciona una visión global de la ciudad en un proceso de cambio permanente y para ello establece prioridades y concentra esfuerzos, sistematiza objetivos y delimita proyectos infraestructurales y emprendedores dirigidos al desarrollo y a la generación de renta y empleo, fomenta la colaboración público-privada, crea una cultura estratégica común, refuerza, ante la comunidad, los diferentes liderazgos (institucional, social, económico, etc.) y, finalmente, desemboca en un programa de acciones. Pero, por otro lado, la ciudad es ante todo una realidad física, por lo que esa **“ciudad que queremos”** ha de concretarse en **“el territorio que tenemos”**. Por ello el modelo de ciudad, su plasmación efectiva, exige una planificación física y urbanística coherente con el referido modelo, apta para llevarlo a la realidad, y capaz de dirigir el timón del desarrollo urbano y territorial de la ciudad **hacia donde sus ciudadanos han señalado**”.

Respecto a la escala de **ordenación urbanística detallada**, que también forman parte de los contenidos del instrumento simplificado de PBOM, los cambios del régimen LISTA son mucho menos apreciables en términos conceptuales, simplemente las determinaciones se establecen con mucha mayor precisión en el R-LISTA, en los términos de hiper-regulación antes comentados; si bien teóricamente en un PBOM, los mismos entendemos que deberían simplificarse en relación a un Plan de Ordenación Urbana (POU), en coherencia con los objetivos de sencillez de contenidos y de tramitación que propugna la Exposición de Motivos de la LISTA en su apartado II.8 para este instrumento en municipios de menos de 10.000 habitantes, **“que demandan y requieren un tratamiento singular, más ágil y simplificado si cabe.... Como novedad, se incorpora el Plan Básico de Ordenación Municipal para aquellos municipios que por su población o por sus condiciones específicas no requieren de un desarrollo urbanístico complejo. Con ello se flexibiliza y simplifica la planificación urbanística, permitiendo a estos municipios ordenar la ciudad existente, proponer ámbitos de crecimiento y aplicar**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFYcvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 11/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFYcvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



| COMPARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO PGOU-APV VIGENTE Y NUEVO PBOM                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|--|
| 1. PGOU-APV 2016                                                                                                                                                                | 2. PBOM 2024                                                                                                                                                                                                                                                    | 3. VARIACIÓN                                     |  |  |
| 1a. CLASIFICACIÓN SEGÚN LOUA                                                                                                                                                    | 2a. CLASIFICACIÓN SEGÚN LISTA                                                                                                                                                                                                                                   | 2b. SUPERFICIES m <sup>2</sup>                   |  |  |
| S. URBANO (SUj):<br>- Consolidado:<br>- No consolidado:<br><br>TOTAL SUj:                                                                                                       | S. URBANO (SUj):<br>- Urbanizado:<br>- Sujeto ATU de reforma interior:<br>- Sujeto a ATU de mejora urbana:<br>- Sujeto a AU para completar urbanización<br>TOTAL SUj:                                                                                           | 427.258<br>104.295<br>6.232<br>57.498<br>595.283 |  |  |
| S. URBANIZABLE (SUz):<br>- Ordenado:<br>- Sectorizado:<br>- No sectorizado:<br><br>TOTAL SUz:                                                                                   | S. RÚSTICO adscrito a modelo estratégico: -En curso desarrollo<br>- Modelo a medio plazo:<br>- Modelo a largo plazo:<br>TOTAL RÚSTICO adscrito a modelo estratégico:<br>TOTAL SUr + SR adscrito a modelo estratégico de evolución urbana a medio y largo plazo: | 86.648<br>193.590<br>280.238<br>875.521          |  |  |
| TOTAL URBANO + URBANIZABLE:                                                                                                                                                     | SUELO RÚSTICO (SRU)                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |  |  |
| SUELO NO URBANIZABLE (SNU):<br>- SNU carácter rural o natural:<br>- SNU protegido planific territ o urbanística:<br>- SNU esp protección leg. Especifica (*):<br><br>TOTAL SNU: | - SRU común: resto no adscrito a modelo estratégico:<br>- SRU preservado:<br>- SRU especial protección leg sectorial espacios naturales:<br>TOTAL SRU:                                                                                                          | 156.624.479<br>156.624.479                       |  |  |
|                                                                                                                                                                                 | TOTALES:                                                                                                                                                                                                                                                        | 157.500.000                                      |  |  |

OBSERVACIONES: (\*) En los supuestos en los que se superpone el (SNUep-1) sobre el resto de clases de SNU, prevalece y se computa el primero, por ser normativamente el que prevalece.

públicamente sus responsables en varias ocasiones recientes de difusión del mismo, implica que todos los instrumentos vigentes (incluidos los territoriales) deben de ser interpretados a la luz de la LISTA que, según su Disposición transitoria 1ª, es de aplicación íntegra, inmediata y directa. A tal efecto, es clarificador la concreción del artículo 2.1 de la LISTA acerca de los conceptos que tienen “incidencia supralocal” y que son objeto exclusivo y límite de la “ordenación del territorio” (POTA, PEPMF), limitada a dichos intereses supralocales concretos.

-Respecto al marco legislativo sectorial, durante la vigencia de la LOUA, a pesar de su claridad al respecto de las competencias locales, se ha producido una gran anomalía, en especial por las legislaciones ambientales, de los espacios naturales y de sus instrumentos de ordenación de los “recursos naturales” (PORN, PRUG), que habitualmente, en una singularidad netamente andaluza (no lo detectamos en ninguna otra Comunidad Autónoma), en vez de limitarse a identificar, inventariar y proteger motivadamente los recursos

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,<br><br>HACE CONSTAR<br><br>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.<br><br>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.<br><br>Y para que conste, se firma la presente diligencia. | Página  | 12/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |



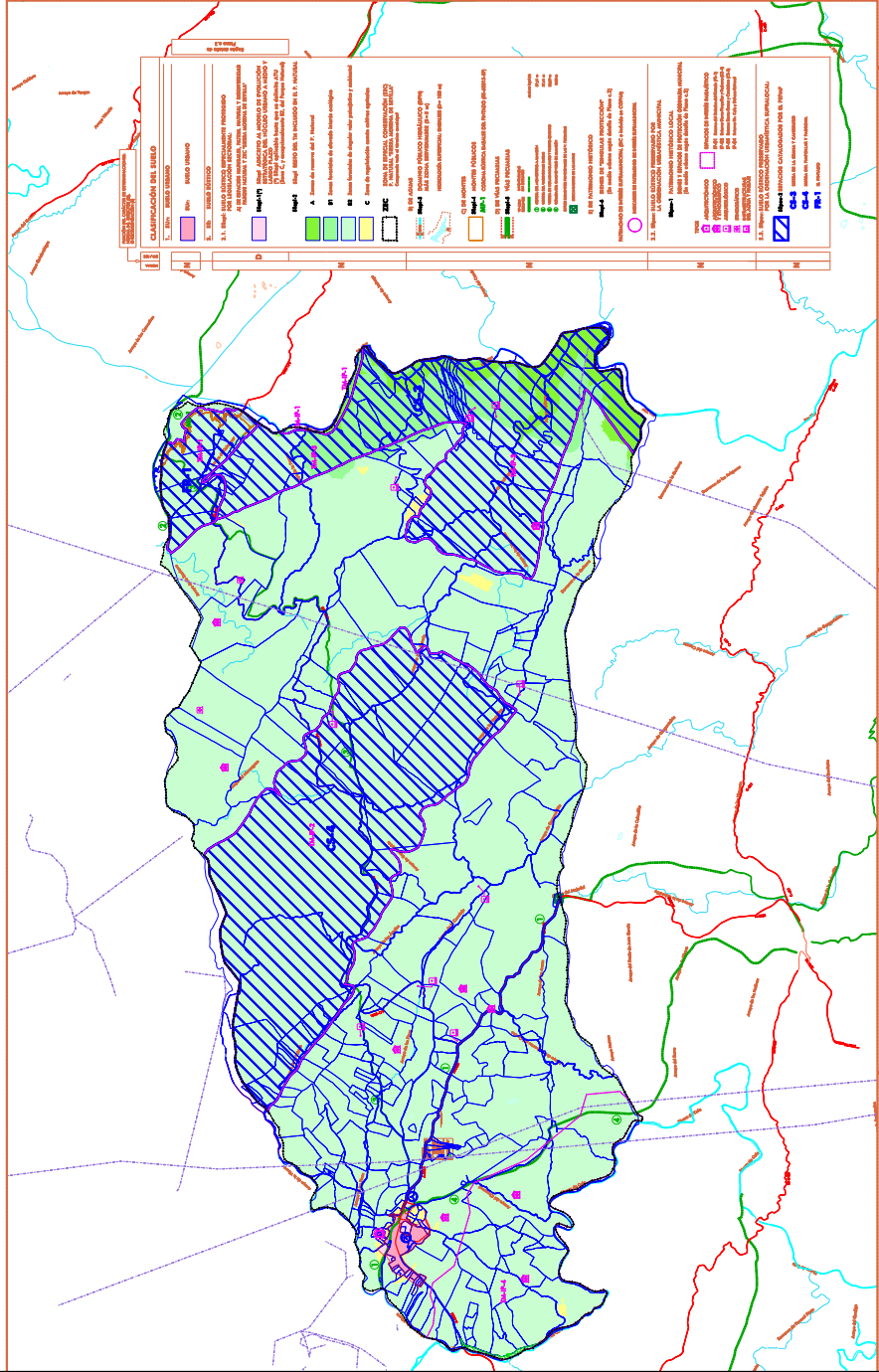


Figura: 2.1  
TERRITORIO MUNICIPAL  
CLASIFICACIÓN DE SUELO

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuëdo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuëdo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 13/30               |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

naturales objetivos del ámbito protegido, e intocables para el resto de instrumentos de planificación sectoriales y planes urbanísticos; es habitual encontrar PORN y PRUG regulando condiciones netamente urbanísticas de implantación, altura, distancia a linderos, e incluso estéticas y paisajísticas de edificaciones, naves, y viviendas y demás construcciones relacionadas con la actividad agropecuaria. No todo el ámbito de las ZEC, y en el caso del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla es muy representativo, son de una biodiversidad intocable, sino que en un espacio protegido se da una multiplicidad de usos y actividades agrarias o económicas tradicionales, que en ningún caso es objeto de la legislación sectorial suprimir, sino convivir, y es función de los PORN identificar los diferentes grados de protección de la diferente biodiversidad. El Parque Natural Sierra Morena de Sevilla afecta a la totalidad del término municipal, pero el 92 % del mismo esta zonificado con las categorías C y B2, a las que por los propios instrumentos de ordenación de los recursos naturales de 2004 vigentes hasta agosto de 2024, ni siquiera se consideraba obligada su clasificación como SNU (hora rústico) de especial protección por legislación sectorial y, por lo tanto, los instrumentos de ordenación urbanística deberían de poder profundizar sobre unos “criterios orientadores” del PORN y PRUG, que según la legislación de patrimonio natural y biodiversidad, deberían ser una mera **referencia orientadora**. En cambio en el 8 % del término municipal restante, a los que la zonificación del PORN y PRUG asignan la máxima protección (zonas A y B1), compartimos plenamente que las restricciones deben ser especialmente rigurosas en la integración de los criterios de la planificación de los recursos naturales.

-Desde los municipios, ciudadanía y sectores económicos de

la comarca se tenían grandes expectativas respecto a los nuevos PORN y PRUG de 2024, en los que de una primera aproximación deducimos que se ha avanzado bastante en el respeto de la competencia urbanística municipal y otras sectoriales, y que por lo menos ya cada municipio podrá en su PBOM plantear normas desde la competencia “urbanística”, alternativas a las de la planificación de los recursos naturales, que precisarán informe favorable de la Administración del Parque Natural y Consejería competente.

-A la vista de la situación descrita, se estima muy conveniente la máxima coordinación con la Administración del Parque Natural y con los recientes PORN y PRUG, para que, de acuerdo con las previsiones de la legislación de régimen local y de espacios naturales, una vez plasmada en el PBOM una normativa para las zonas C y B2 que haya recibido Informe favorable de la Consejería competente en medio ambiente, se pueda materializar la delegación de competencias al municipio para la autorización de actuaciones “ordinarias” y “extraordinarias” que se ajusten a dicha normativa, con lo cual se pretende profundizar en el principio jurídico básico de “subsidiariedad” y superar las dificultades administrativas actualmente existentes para la seguridad jurídica de cualquier iniciativa económica e incluso en las actividades agro-ganaderas tradicionales y que es prácticamente la única percepción negativa de la población y sectores económicos respecto a la situación actual de limitaciones del Parque Natural.

-El municipio de El Real de la Jara, aparte de los valores naturales, dispone de un relevante patrimonio arquitectónico, etnográfico y arqueológico, en parte ya protegido por el planeamiento general vigente, pero al que le faltaba el

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 14/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



instrumento vital para ello del “Catálogo”, aspecto que se pretende resolver en el PBOM incorporándolo al mismo y con plena coherencia entre catalogación y normas urbanísticas al efecto. El único bien de patrimonio histórico protegido en el municipio desde el marco de decisión supramunicipal, es el Castillo de El Real de la Jara, con declaración BIC. El resto de bienes que se proponen catalogar, lo serán por exclusiva decisión y competencia municipal en la valoración de si los mismos son representativos de la memoria histórica local, y tras el proceso de la exposición pública del Avance se ha confirmado desde los criterios municipales la idoneidad de la selección de bienes y espacios que se proponen y en su representatividad para la memoria histórica local.

Aparte de la clasificación del suelo y su categorización coherente con la zonificación de la planificación de los recursos naturales, el PBOM pretende profundizar en la “ordenación estratégica” del término municipal respecto a las limitaciones instrumentales del PGOU-AdP vigente, en los siguientes aspectos:

-Incorporación de “Acciones territoriales AT” destinadas a objetivos específicos tanto de carácter supralocal a concertar con otras Administraciones, como de escala y competencia local-municipal. Entre ellas incluimos:

-Mejora de la SE-179 con Cazalla de la Sierra, para mejorar la accesibilidad a servicios comarcales.

-Infraestructuras territoriales de

abastecimiento para la comarca desde El Pintado, proyecto de hace una década que se está reactivando por Diputación de Sevilla.

-Propuesta de mejora de los servicios de transporte con Sevilla.

-Incorporación de acciones territoriales desde la escala municipal:

-Mejora de caminos rurales.

-Reforzar el itinerario recreativo del camino Batrocal a la Rivera del Cala.

-Carril bici desde el núcleo urbano a la Rivera del Cala.

-Fomento del turismo rural en la franja Oeste del TM entre el núcleo y la Rivera del Cala y mejora de las dotaciones de servicios y restauración.

-Infraestructura de Parque solar en el entorno del núcleo en régimen de comunidad energética local.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 15/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



2.3. CAMBIOS MÁS RELEVANTES SOBRE LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO Y SU ENTORNO.

Respecto al modelo de ordenación estratégica del núcleo urbano y su entorno, las propuestas más relevantes del PBOM son las siguientes:

a) Respeto a la ciudad y el suelo urbano existente:

-Actualizar la clasificación del suelo en diversas situaciones de borde urbano en situación de obsolescencia respecto a la realidad física de cumplimiento de las condiciones regladas del artículo 13 de la LISA para su clasificación como "suelo urbano", sometido o no a "actuaciones de transformación urbanística" (ATUs) de reforma interior y de mejora urbana; así como, en su caso, a otras "actuaciones urbanísticas" (AUs), como necesidad de completar urbanización para alcanzar la condición de "solar", u otras actuaciones simples de gestión dotacional mediante expropiación, compra o permuta. En las Figuras 2.3 y 2.4 de las páginas siguientes se representa la clasificación del suelo del núcleo urbano y el modelo de ordenación estratégica, en comparación con el planeamiento anterior del PGOU-AdP (Figura 2.2.)

-Apostar por la mejora y acabado de la ciudad existente, remodelando la actual travesía a una vía más urbana, y humanizada y segura y reforzar los itinerarios peatonales y carril bici, sobre dicha vía remodelada. Las operaciones de reforma interior y de mejora urbana cuyas características básicas se describen en el apartado 2.4 siguiente, permitirán optimizar la ciudad existente y su capacidad en huecos, así como profundizar en las posibilidades de ligero incremento de capacidad residencial para dar respuesta a las necesidades más inmediatas.

-Como complemento de la medida anterior, promover una nueva ronda urbana en el arco sur del núcleo urbano, que descargue del tráfico pesado por el Casco Tradicional.

-Las necesidades mínimas de vivienda diagnosticadas a un horizonte de temporal de unos 10 años en el Estudio de Vivienda del PBOM, son las siguientes:

- Vivienda protegida: 28 viviendas.
- Vivienda de régimen libre: 40 viviendas
- Total: 68 viviendas.

b) Respeto al modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo:

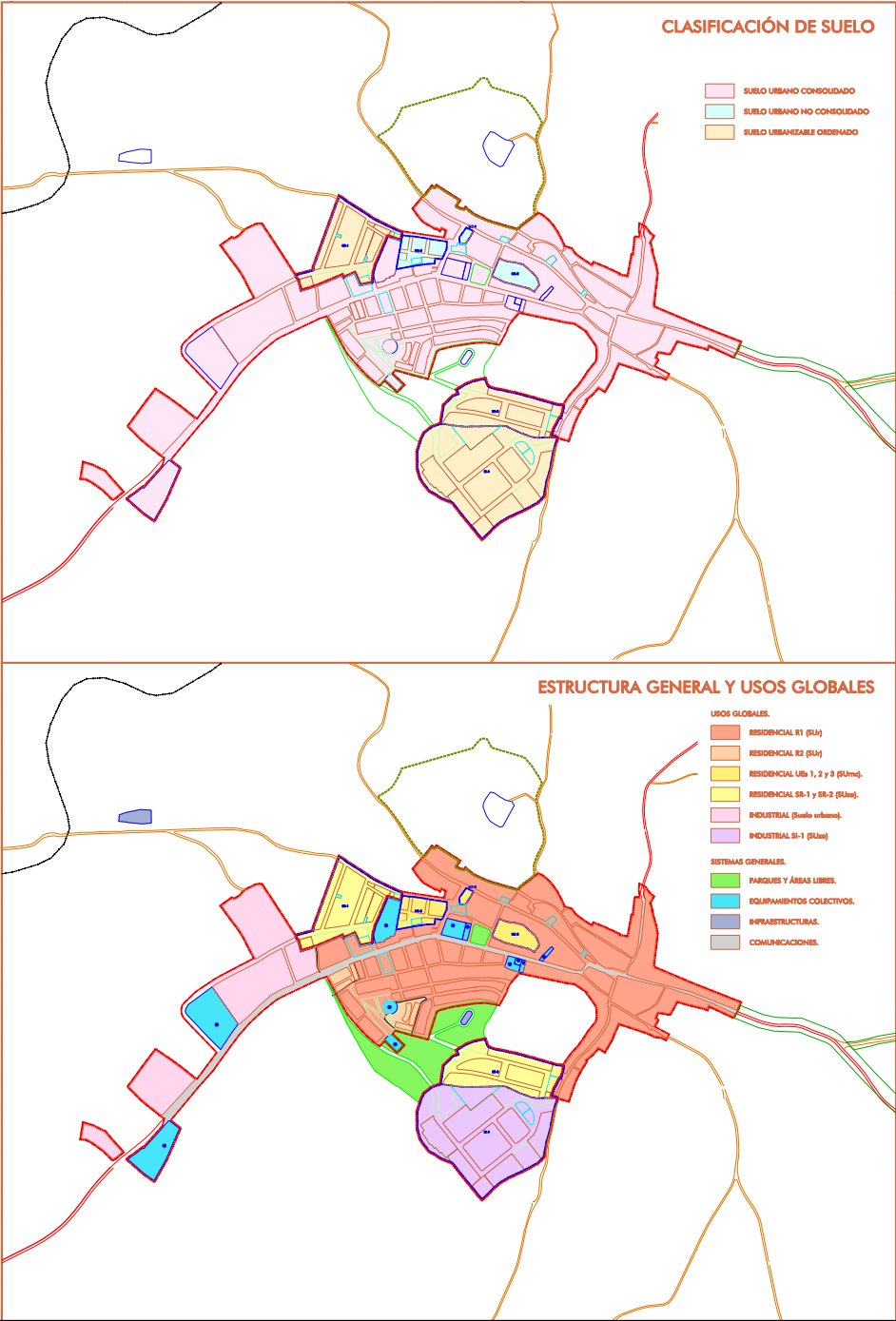
En las Figuras siguientes se pueden apreciar los suelos adscritos al "modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo", para los que se han seleccionado aquellos con mejor capacidad de acogida del entorno del núcleo, en su práctica totalidad Zonas C de la zonificación del Parque Natural.

La activación de ATUs de nueva urbanización en estos suelos incluidos en el modelo estratégico, solo se realizará cuando esté acreditada su necesidad, según usos globales:

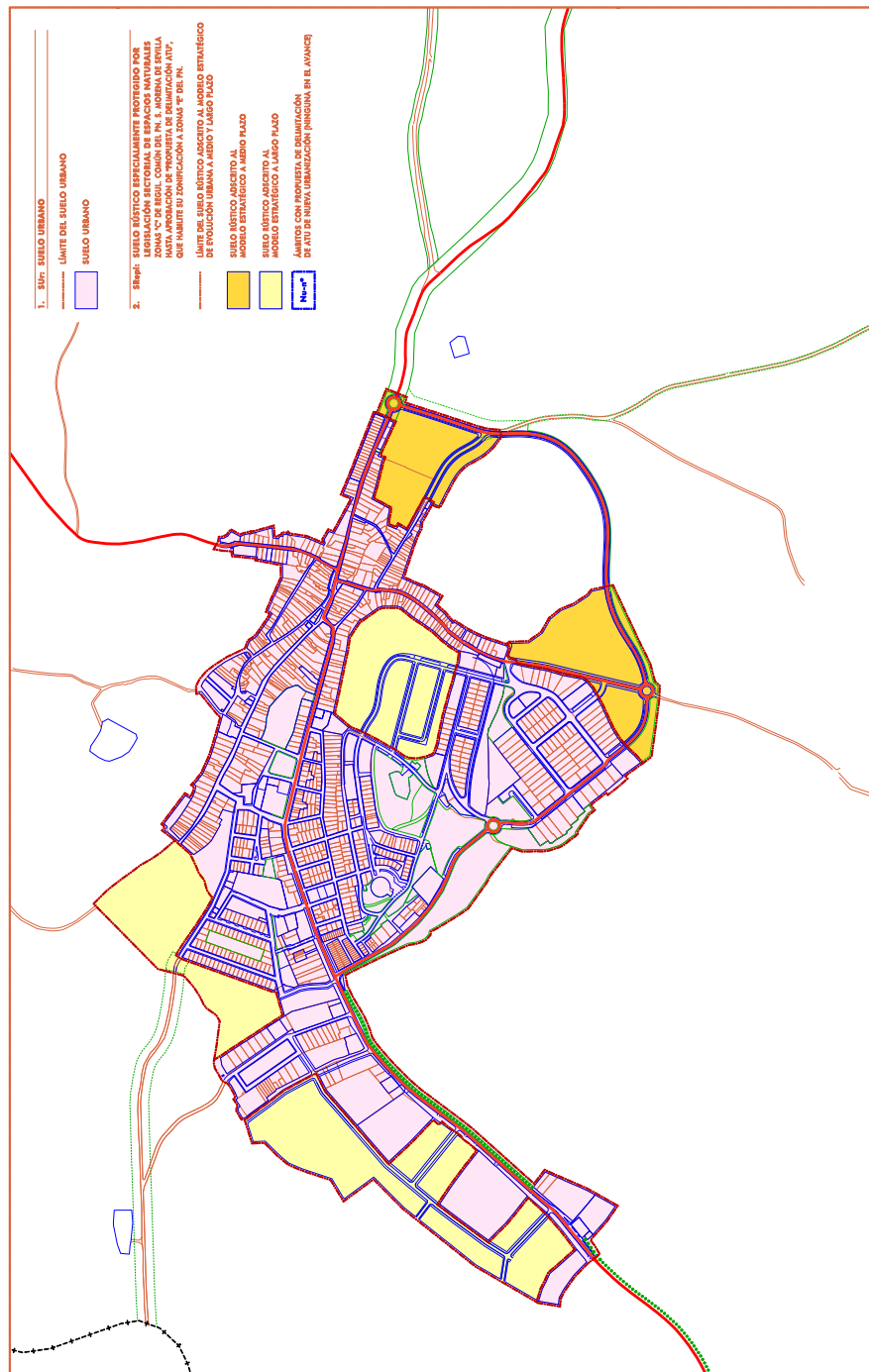
-Respecto a suelo residencial, se estima que el suelo urbano y sus ámbitos de reforma interior y de mejora urbana, tienen capacidad suficiente para dar respuesta a dichas necesidades "mínimas", y sería conveniente durante la tramitación pendiente concertar con los propietarios la incorporación desde el PBOM de la ordenación detallada para agilizar su futura transformación urbanística.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |                     |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,<br><br>HACE CONSTAR<br><br>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.<br><br>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.<br><br>Y para que conste, se firma la presente diligencia. | Página  | 16/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |





|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |                     |                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |                                                                                       |
| Observaciones                 | <div><div><div>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, <b>MODELO DEL PGOU-A</b></div><div>HACE CONSTAR</div><div>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</div><div>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</div><div>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</div></div></div> <div><div><div>Figura: 2.3</div><div>O URBANO</div><div>STITUIR</div></div><div>ITIVO / 12</div></div> | Página  | 17/30               |                                                                                       |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |                                                                                       |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                     |                                                                                       |

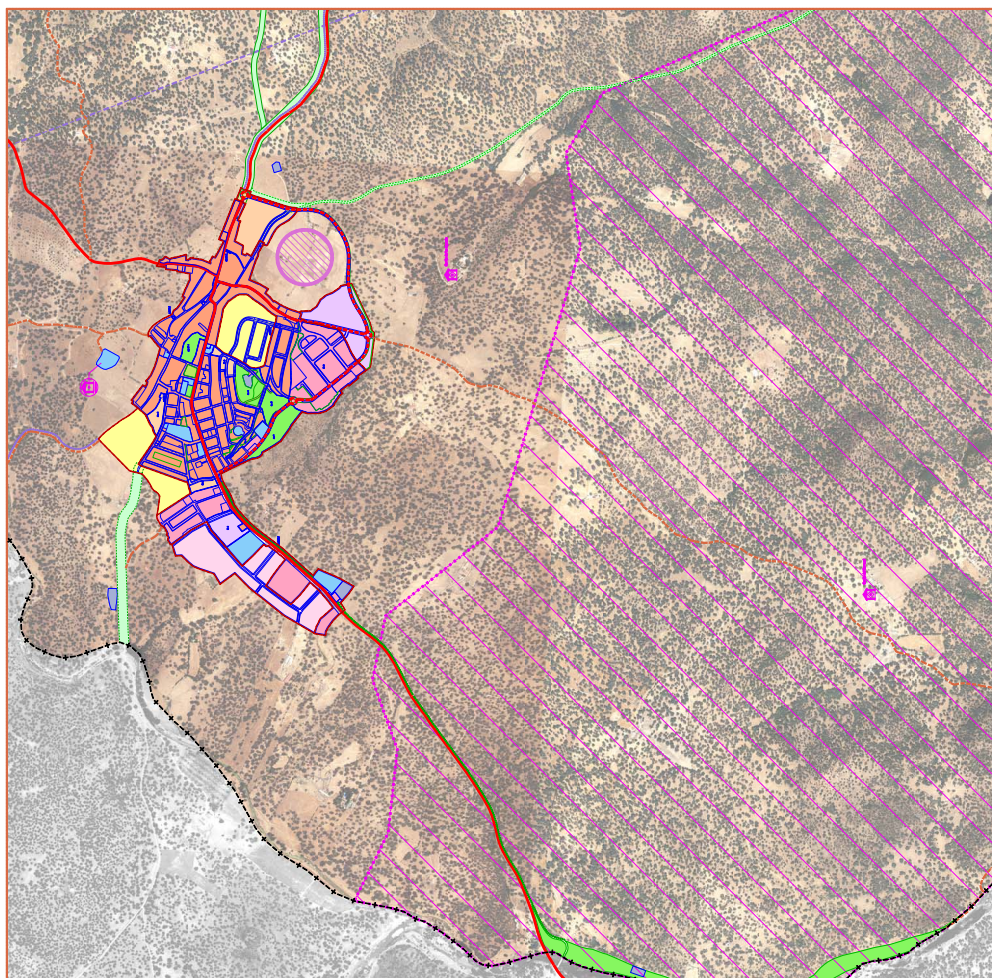
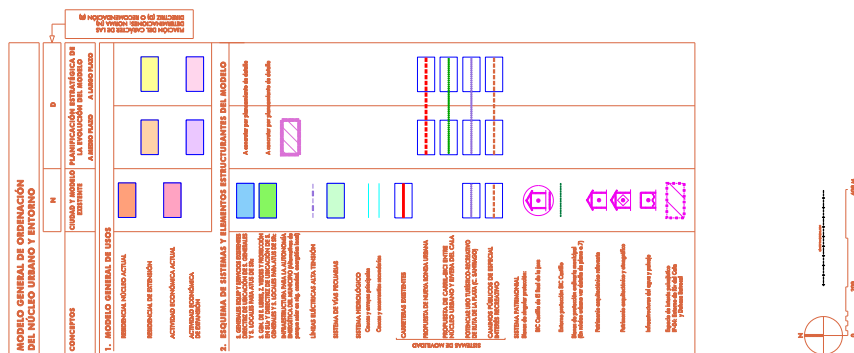


**Figura: 2.3**  
**NIÚCLEO URBANO**  
**CLASIFICACIÓN DE SUELO**

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado       | 08/09/2026 09:07:09 |
| <b>Observaciones</b>                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | <b>Página</b> | 18/30               |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                     |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                     |



**Figura: 2.4**  
**NÚCLEO URBANO Y ENTORNO**  
**MODELO DE ORDENACIÓN ESTRATÉGICA**



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                     |                                                                                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado       | 08/09/2026 09:07:09 |                                                                                       |
| <b>Observaciones</b>                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | <b>Página</b> | 19/30               |                                                                                       |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                     |                                                                                       |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                     |                                                                                       |



-Respecto al suelo para actividades económicas, dado el casi agotamiento actual del polígono industrial Norte, se estima justificada su activación en cualquier momento tras la entrada en vigor del PBOM, debiendo justificarse en las implantaciones industriales previstas a medio plazo, y el desarrollo en fases coherentes con las demanda previsible. Se estima de especial importancia, a la vista de las limitaciones de implantación en el suelo rústico, integralmente incluido todo el término municipal en el Parque Natural, favorecer la implantación de el núcleo urbano para contribuir a fijar población.

Desde el documento para aprobación inicial del PBOM, en principio no se ha realizado ninguna Propuesta de delimitación de ATU de nueva urbanización en suelo rústico, si bien, se establecen las condiciones para su activación en el apartado 3.2.4 de la Memoria de Ordenación, y que se integrará en términos regulatorios en la Normativa Urbanística.

c) Concreción de la ordenación detallada del núcleo a través de usos globales y pormenorizados.

Este era uno de los aspectos donde desde los Servicios municipales, de la experiencia de aplicación de las NNSS-98 + PGOU-AdP, se había detectado numerosas discordancias entre lo planificado y la realidad, que en su mayor parte se resolvieron desde el Avance, salvo pequeños ajustes adicionales que se introducen en fase inicial, como resultado de la información pública de la fase anterior.

La ordenación detallada se refleja en los Planos de Ordenación o5. Y o.6, que se sintetiza en las Figuras 2.5 y 2.6 de las páginas siguientes.



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 20/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



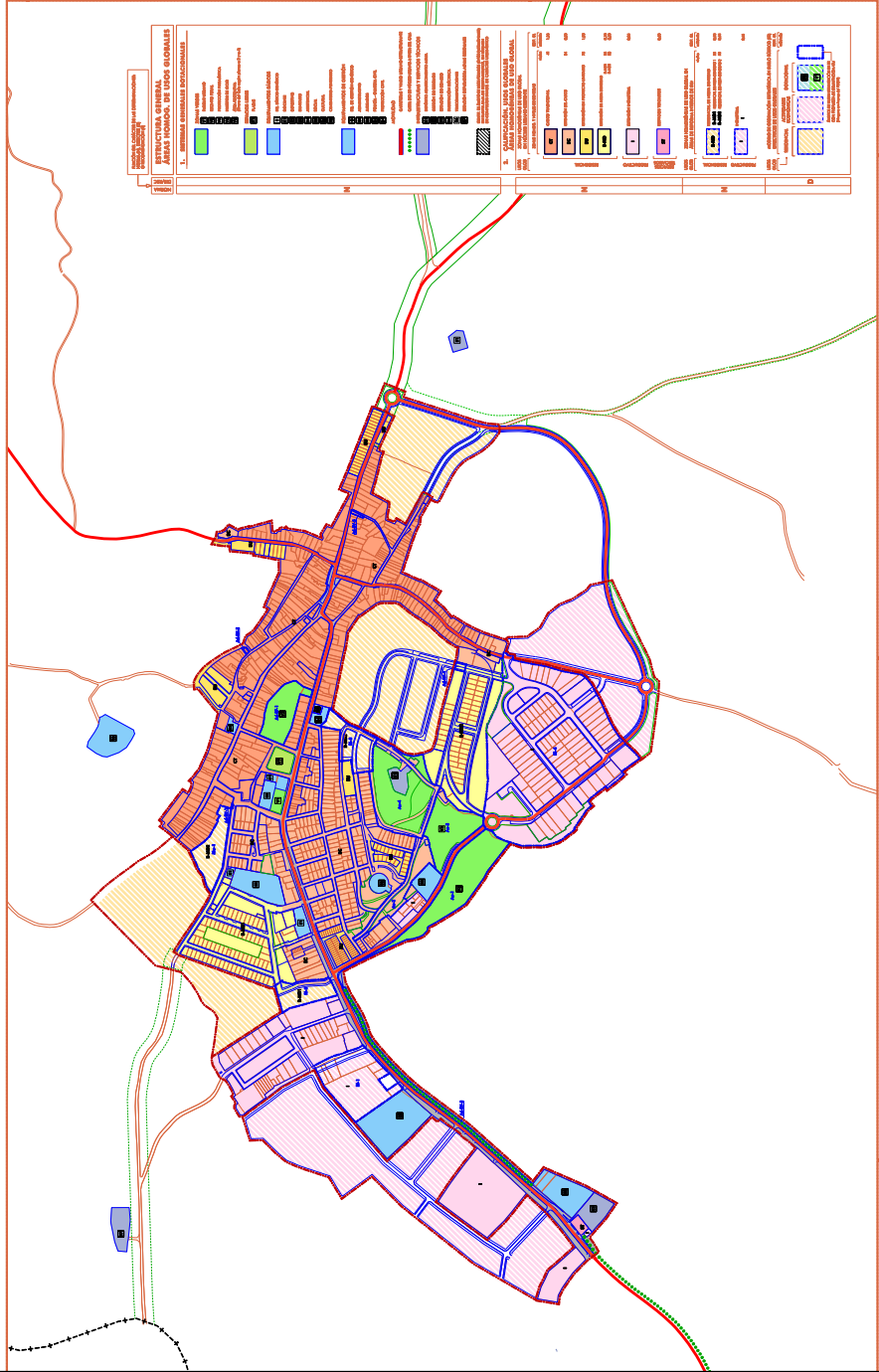


Figura: 2.5  
NÚCLEO URBANO  
ESTRUCTURA GENERAL  
USOS GLOBALES

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 21/30               |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



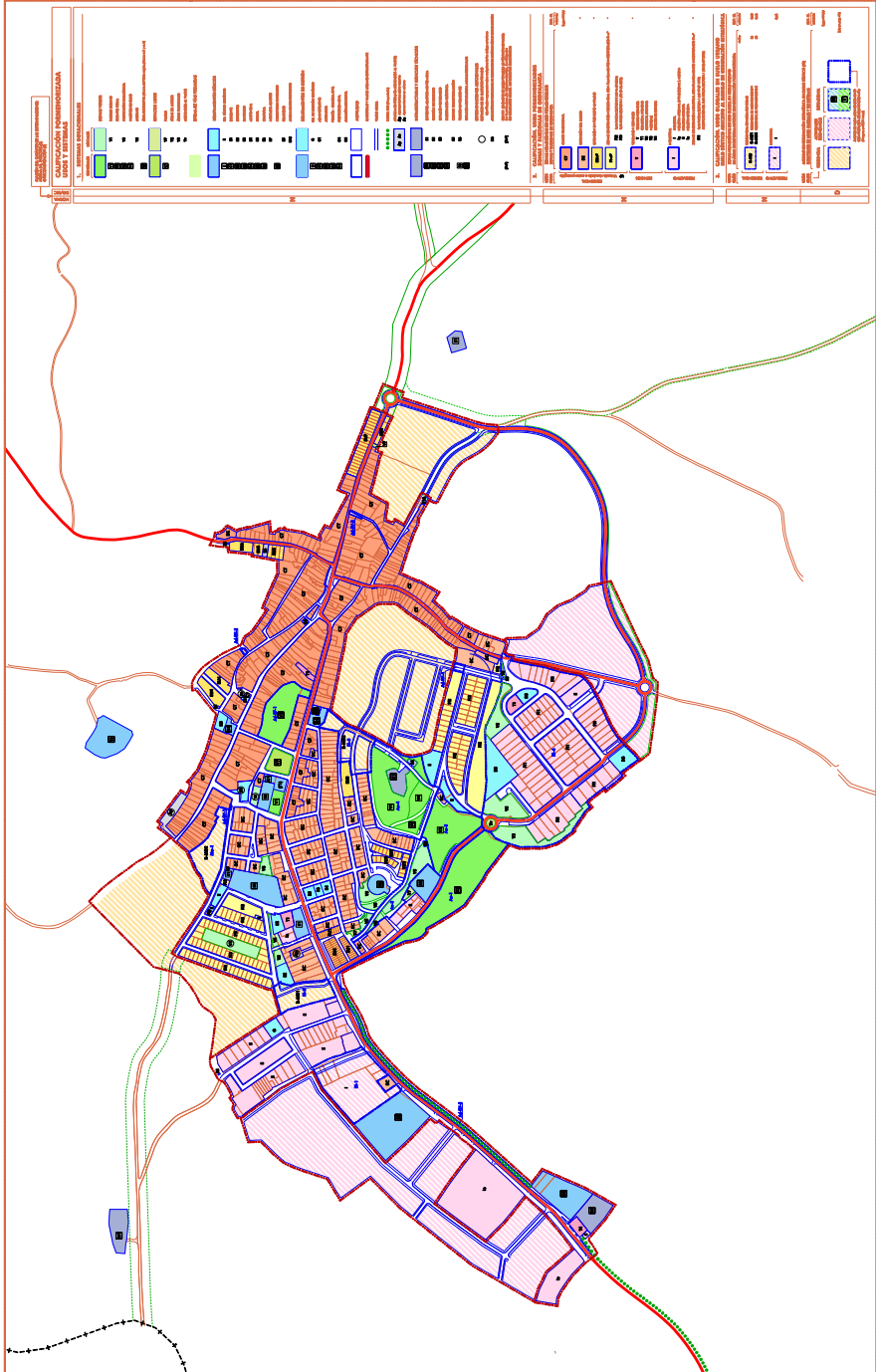


Figura: 2.6

NÚCLEO URBANO

CALIFICACIÓN FORMENORIZADA

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 22/30               |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



| TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE PROPUESLAS DE NUEVAS ATUs DE REFORMA INTERIOR EN SUELO URBANO |         |                     |                 |             |                 |                                   |          |           |         |           |               |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|-----------------|-------------|-----------------|-----------------------------------|----------|-----------|---------|-----------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| CL                                                                                                | ÁMBITO  | SUPERFICIE CALIFIC. | SUP. GLOBAL     | SUP. PORMEN | EDIFIC. PORMEN  | CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (m²) |          |           |         |           | OBSERVACIONES | Desar./S.Acd/Prioridad                                                                |
|                                                                                                   |         |                     |                 |             |                 | EDIFIC.                           | VIVIEND. | E. LIBRES | DOCENTE | DEPORTIV. | EQUIP.        | VIARIO                                                                                |
|                                                                                                   |         | m²                  | m²              | m²          | m²              | m²                                | Lb       | Pr        |         |           |               |                                                                                       |
| SUR                                                                                               | Ri-1    | 14.089,09           | Industrial      |             | Según PRI       | 9.157,91                          |          |           | 347,08  |           | 193,23        | Según PRI                                                                             |
|                                                                                                   | Ri-2    | 5.132,44            | Resid R-MD1     |             | Según PRI       | 1.796,35                          | 11       |           |         |           | 156,23        | Según PRI                                                                             |
|                                                                                                   | Ri-3    | 6.435,02            | Resid R-MD1-VP  |             | Según PRI       | 769,87                            |          | 7         |         |           |               | Según PRI                                                                             |
|                                                                                                   | Ri-4    | 78.638,59           | Resid R-MD2-VP  |             | Según Plano o 6 | 2.927,93                          | 20       |           |         |           |               | Según PRI                                                                             |
|                                                                                                   |         |                     | Industrial-Pi-1 |             | Según Ordzas    | 1.254,83                          |          | 12        |         |           |               | Según PRI                                                                             |
|                                                                                                   |         |                     |                 |             | Según Ordzas    |                                   |          |           |         |           |               | Según Plan Parcial Vigente (Pi-1) salvo innovaciones de PBOM a concretar en EdDetalle |
|                                                                                                   | TOTALES | 104.295,14          |                 | 104.295,14  | 6,00            | 15.906,89                         | 31       | 19        | 347,08  |           | 349,46        | 0,00                                                                                  |

| TABLA RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE "MEJORA URBANA" EN SUR |         |                     |                |                  |                   |                   |    |    |                     |         |                      |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|----|----|---------------------|---------|----------------------|------------|
| CL                                                                                                      | ÁMBITO  | SUPERFICIE CALIFIC. | SUP. PORMEN    | EDIFIC. PGOU-AAP | EDIFIC. PBOM-2024 | DOT SIST. LOCALES |    |    | DOT SIST. GENERALES | CESIÓN  | OBSERVACIONES        | Desarrollo |
|                                                                                                         |         |                     |                |                  |                   | Nº aprox          | Lb | Pr |                     |         |                      |            |
|                                                                                                         |         | m²                  | m²             | m²               | m²                | m²                |    |    | m2s                 | m2i     | 10% Aproxi           |            |
| SUR                                                                                                     | Mu-1    | 6.231,61            | Resid R-MD2    |                  | 0,00              | 2.835,38          | 19 |    | 540,31              | 283,538 | Estudio ordenaciónEO |            |
|                                                                                                         |         |                     | Resid R-MD2-VP |                  | 1.215,16          |                   |    | 12 |                     | 121,52  |                      |            |
|                                                                                                         | TOTALES | 6.231,61            |                | 6.231,61         | 0,00              | 4.050,54          | 19 | 12 | 540,31              | 405,05  |                      |            |

2.4. DETERMINACIONES RESPECTO A PROPUESTAS O DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA Y URBANÍSTICAS.

2.4.1. ATUs DE REFORMA INTERIOR.

Como resultado del diagnóstico realizado, se estima que desde el PBOM es conveniente la realización de 3 concreciones (Ri-1, Ri-2 y Ri-3) de "Propuestas previas de Delimitación de ATUs de reforma interior", en los términos establecidos por los artículos 25 y 29 de la LISTA, y otra adicional (Ri-4), en la que se procede a la ordenación pormenorizada desde el propio PBOM, si bien podrá concretarse en

sus determinaciones a través de un Estudio de Detalle, que ajustes sus alineaciones a una cartografía más detallada de este ámbito. Las características básicas de dichos ámbitos se recogen en la tabla de la página siguiente.

Es importante el matiz de los artículos citados, respecto a que en "suelo urbano" desde el instrumento de ordenación urbanística detallada en dicha clase de suelo (PBOM, POU), se puede proceder directamente a la "delimitación", e incluso a la incorporación de la ordenación pormenorizada detallada si existiera grado de concertación suficiente entre Ayuntamiento y propietarios afectados. Es una diferencia relevante respecto al "suelo rústico incluido en el

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 23/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



2.4.2. ATUs DE REFORMA MEJORA URBANA.

Como resultado del diagnóstico realizado, se estima que desde el PBOM es conveniente la realización de solo una concreción de "Delimitación de ATUs de mejora urbana", en los términos establecidos por los artículos 25 y 27 de la LISTA, y cuyas características básicas se indican en la tabla de la página anterior y su localización en los Planos de ordenación o.6 y o.8, y en la Figura 2.7 de la página siguiente.

Respecto a la definición del concepto en sí de "mejora urbana", se clarifica respecto a lo establecido en el artículo 27 de la LISTA, que estamos ante "actuaciones de dotación" del artículo 7 del TRLSRU, en las que, de acuerdo con la interpretación que se ha venido realizando desde su entrada en vigor, y así reconocido por la anterior LOUA, en las mismas caben, al igual que en las actuaciones edificatorias, las "obras complementarias de urbanización" que no tengan por objeto la "reforma o renovación sistemática de la urbanización", que es el matiz que sería diferenciador entre ATU de "reforma interior", respecto a la ATU de "mejora urbana".

Al igual que en las ATUs de reforma interior, su delimitación puede ser posterior a la entrada en vigor del PBOM, a través de su instrumento de ordenación urbanística detallada, en este caso un "Estudio de Ordenación (EO)".

Al igual que en las áreas de reforma interior, se podrá incorporar la ordenación detallada, si en fases siguientes de tramitación se alcanza consenso sobre la misma entre Ayto y propiedad.

En este caso no se ha alcanzado consenso suficiente sobre la ordenación por lo que se remite a EO.

modelo de ordenación estratégica", en el que solo cabe realizar "Propuestas de delimitación de ATUs" de nueva urbanización, que en el presente PBOM ya hemos indicado que no se concreta ninguna.

Respecto a la incorporación de la "ordenación pormenorizada", o solo de la "delimitación", durante la exposición pública del Avance se propuso la idea de profundizar con los propietarios afectados en la concertación a través de los correspondientes convenios urbanísticos, sobre la conveniencia de incorporar o no una ordenación detallada, o bien remitirla a futuros instrumentos que la desarrollen (Planes de reforma interior, o Estudios de detalle).

En este aspecto, mención especial merece el ámbito de reforma interior Ri-4 del Polígono Industrial la Encina, en que los aspectos objeto de "reforma interior" son de escasa entidad y se incorporan ya en la ordenación pormenorizada del Plano o.6, y que consiste en leves reajustes de calificación y de red viaria para hacer viable que la futura ronda urbana del arco Sur del núcleo pase por este Polígono, y se coordine con los suelos colindantes en suelo rústico incorporados al modelo de ordenación estratégica. Asimismo en todas las manzanas de borde SE, se proponen ajustes de calificación para hacer viable además que la parcela que se ve afectada por el paso del proyecto de nueva ronda urbana pueda ser fácilmente permutado en suelo municipal próximo calificado industrial.

En el resto a ámbitos de reforma interior a lo más que se llega en el Avance es a sugerir algunas continuidades de viario con el suelo urbano o el rústico colindante.

Nuevas reservas dotacionales solo se prevén en aquellas en las que se produce un incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento anterior. En la Ri-4, el nuevo suelo industrial trata de compensar la pérdida por nuevo viario y costes de urbanización.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 24/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/uk0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



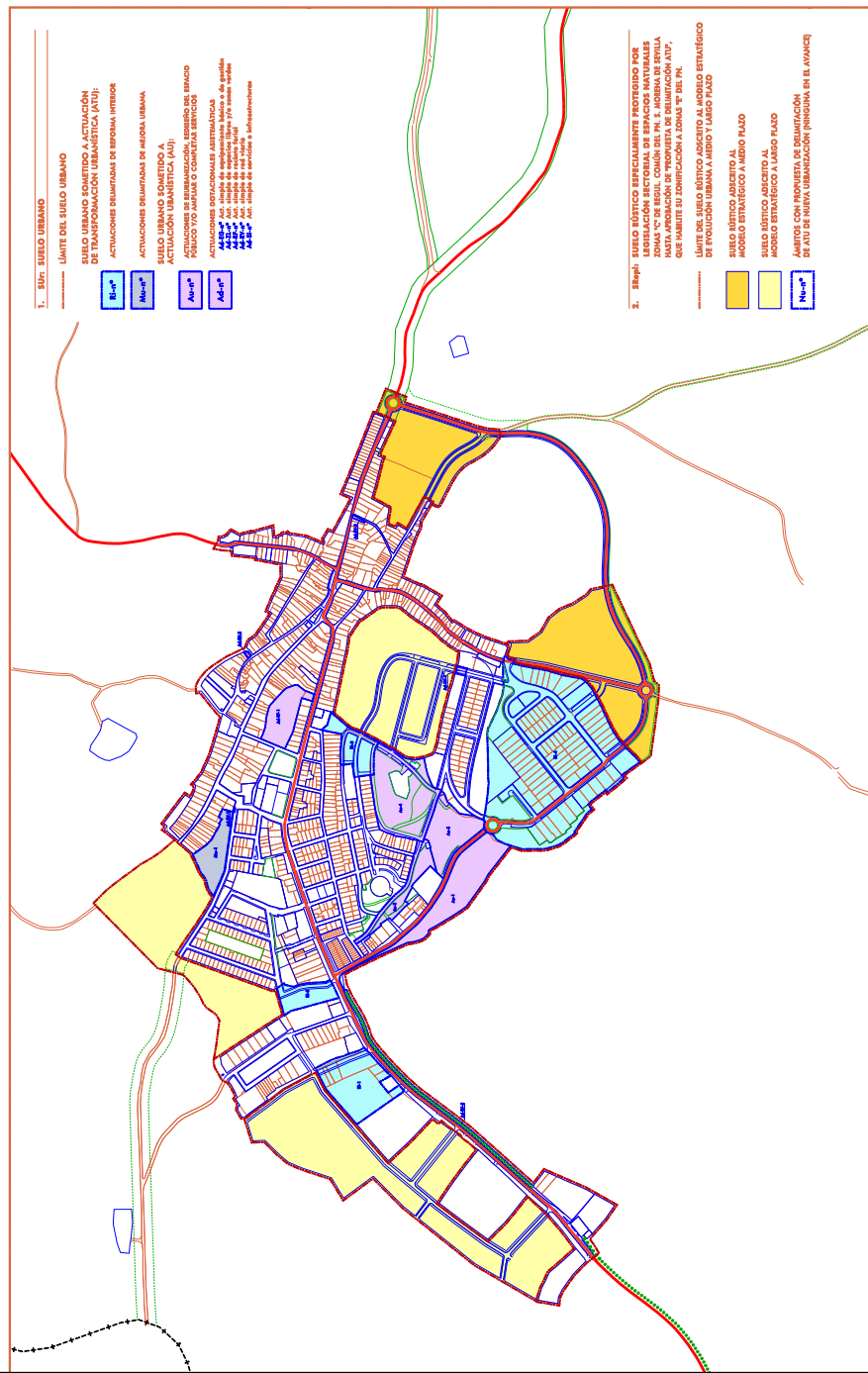


Figura 2.7  
NÚCLEO URBANO  
DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PBOM  
ACTUACIONES URBANÍSTICAS (AUs) Y DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs)

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Estado</b> | <b>Fecha y hora</b> |
| <b>Firmado Por</b>                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado       | 08/09/2026 09:07:09 |
| <b>Observaciones</b>                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | <b>Página</b> | 25/30               |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                     |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                     |



B) ACTUACIONES SIMPLES DE GESTIÓN DE SUELO DOTACIONAL, DE VIARIO O DE INFRAESTRUCTURAS.

Se trataría de las tradicionales “actuaciones simples” de gestión y, en su caso ejecución, de suelo dotacional, de viario o de infraestructuras, mediante expropiación, compra o permuta, o asociada a Convenios gestionados durante la vigencia del actual planeamiento general y que no han llegado a completarse sus términos.

| ACTUACIONES SIMPLES DE GESTIÓN DE SUELO DOTACIONAL, DE VIARIO O DE INFRAESTRUCTURAS. |               |          |                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| IDENTIFIC                                                                            | SUPERFICIE m2 | CLASIFIC | OBSERVACIONES                                                                             |
| Ad-RV-1                                                                              | 34,61         | SUR      | Pequeña gestión de viario en Camino del Rodeo                                             |
| Ad-RV-2                                                                              | 119,93        | SUR      | Gestión de suelo para aparcamiento en confluencia de c/ Zumacal y Cervantes.              |
| Ad-RV-3                                                                              | 3.317,61      | SR       | Gestión de suelo y ejecución de carril-bici entre c/ Mogaña y cementerio                  |
| Ad-RV-4                                                                              | 314,03        | SUR      | Reserva de suelo para futura prolongación de c/ de Sector R-2 hacia el N                  |
| Ad-RV-5                                                                              | 128,89        | SUR      | Gestión de suelo en confluencia de c/ Ramón y Cajal con La Paz, para ampliación de viario |
| Total                                                                                | 3.915,07      |          |                                                                                           |

2.4.3. OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS (AUS).

No tiene porqué ser objeto básico del PBOM la determinación detallada de todas las posibles Actuaciones Urbanísticas (AUS) simples (no sistemáticas), pero en el Plano de ordenación o.8 y Figura 4.4 de (la página anterior se han delimitado las que se estiman más relevantes ara la compleción del modelo urbano; si bien cualquiera adicional del mismo carácter se podría delimitar a través del procedimiento genérico de delimitación de unidades de ejecución. En las tablas siguientes se enumeran las AUS propuestas desde el PBOM:

A) ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN, REDISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO Y/O COMPLETAR SERVICIOS.

Se trata de actuaciones en su totalidad dirigidas a completar la urbanización necesaria en espacios libres o zonas verdes para alcanzar su plena operatividad, ya que una de las conclusiones del diagnóstico dotacional es precisamente la insuficiente funcionalidad de las amplias reservas públicas de espacios libres en las que ya está gestionado el suelo de titularidad municipal.

| ACTUACIONES DE REURBANIZACIÓN, REDISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO Y/O AMPLIAR O COMPLETAR SERVICIOS CON CARGO A PROPIETARIOS. |               |          |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------------------------|
| IDENTIFIC                                                                                                               | SUPERFICIE m2 | CLASIFIC | OBSERVACIONES                            |
| Au-1                                                                                                                    | 14.601,30     | SUR      | Mejora de zona verde c/ Mogaña           |
| Au-2                                                                                                                    | 5.826,39      | SUR      | Mejora de zona verde c/ Huelva.          |
| Au-3                                                                                                                    | 9.134,13      | SUR      | Mejora z. verde entre c/ Huelva y Mogaña |
| Au-4                                                                                                                    | 16.996,60     | SUR      | Mejora z. verde en Cerro El Ejido        |
| Total                                                                                                                   | 46.558,42     |          |                                          |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 26/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



2.5. ÁMBITOS EN LOS QUE SE PROPONE SUSPENDER LA ORDENACIÓN ANTERIOR Y CRITERIOS DE APLICACIÓN.

A partir de la aprobación inicial del PBOM, opera la suspensión automática de la ordenación anterior que sea contradictoria con las nuevas determinaciones; pero será un período corto ya que es previsible que en un año como mucho el PBOM pueda alcanzar la aprobación definitiva. Mientras tanto, todas las determinaciones en las que el PBOM no introduzca innovaciones se podrá continuar la petición de licencias en base a las INSS + PGOU-AdP vigentes, así como los instrumentos de desarrollo en los aspectos no innovados.

Respecto a los inmuebles sobre los que se propone su inclusión en el Catálogo y que no estuvieran protegidos con anterioridad, se podrán realizar en general las obras de rehabilitación y conservación que no sean contradictorias con los valores que se pretenden proteger.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 27/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



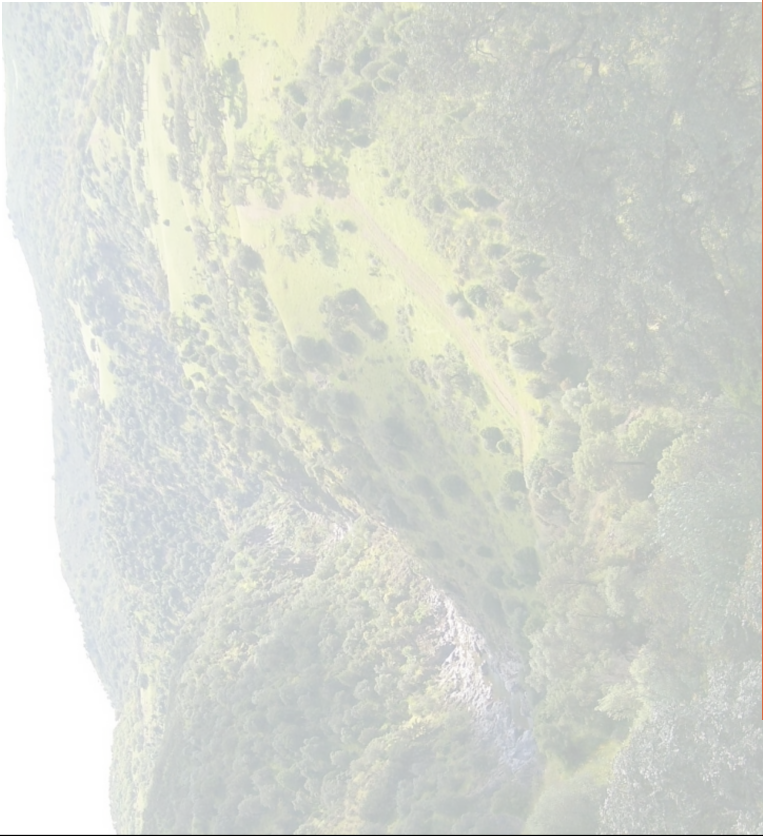
3. CONCLUSIONES.

El presente documento de PBOM de El Real de la Jara, cuando concluya su tramitación, vendrá a sustituir el régimen urbanístico vigente constituido por las Normas Subsidiarias de 1998 más la Adaptación Parcial a la LOUA aprobada con fecha 27-04-2016.

Los rasgos más significativos de las previsiones del nuevo PBOM son los siguientes:

En la ordenación del término municipal, profundiza y actualiza al régimen de la LISTA la clasificación del vigente PGOU-AdP que, por limitación legal, lo único que pudo hacer es identificar determinados espacios protegidos por normativas supralocales y simplemente remitir a las mismas. Desde el PBOM se pretenden dar unos pasos de concreción adicionales, fundamentados tanto en el nuevo marco normativo urbanístico como en el sectorial:

-El nuevo marco normativo de la LISTA, según han explicado públicamente sus responsables en varias ocasiones recientes de difusión del mismo, implica que todos los instrumentos vigentes (incluidos los territoriales) deben de ser interpretados a la luz de la LISTA que, según su Disposición transitoria 1ª, es de aplicación íntegra, inmediata y directa. A tal efecto, es clarificador la concreción del artículo 2.1. de la LISTA acerca de los conceptos que tienen “incidencia supralocal” y que son



|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 28/30               |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



objeto exclusivo y límite de la “ordenación del territorio” o de los “recursos naturales”, de competencia autonómica, en un municipio incluido en su totalidad en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, cuyos instrumentos de ordenación PORN y PRUG, han sido objeto de muy reciente revisión que entró en vigor el pasado mes de agosto de 2024, y con los que es una gran oportunidad la mejora de coordinación con la planificación urbanística, sobre la base del respeto mutuo de ambos ámbitos competenciales, y desde el reconocimiento de la prevalencia de los “criterios de referencia orientadores” de dichos PORN y PRUG sobre el planeamiento urbanístico.

No debemos olvidar que la LISTA, según su exposición de motivos dice querer superar antiguas tutelas, en términos de que “no puede demorarse el reconocimiento pleno de las competencias locales en planeamiento urbanístico”, con el único límite de la relación cerrada de intereses supralocales del artículo 2.1 antes citado. Por lo tanto esto hay que ponerlo en práctica.

Los retos más importantes a escala de término municipal, aparte de promover la mejor coordinación competencial con la planificación de los recursos naturales, trabajar en el logro de una ordenación consensuada con dicho ámbito sectorial, en condiciones suficientes para que, en cumplimiento de la legislación básica de régimen local y de recursos naturales, tras la aprobación del PBOM se puedan delegar en el municipio las competencias de autorización de actuaciones “ordinarias” y “extraordinarias” en las zonas B2 y C del Parque Natural, que constituyen en torno al 92 % del término municipal y contribuir a introducir un mayor nivel de certeza y de seguridad jurídica en las inversiones económicas sostenibles plenamente compatibles con los recursos naturales en unas zonas en las que desde los propios PORN y PRUG anteriores se reconocía que en las Zonas C y B2, se estaría ante un suelo más próximo a la

conceptualización como “suelo rústico común”, pero que es lógico que estén incluidos en el Parque Natural por razones de coherencia general de la ordenación del espacio en cuanto a su protección y conservación en compatibilidad con las actividades primarias tradicionales en el mismo, que sería conveniente complementarlas con las relacionadas con el turismo rural sostenible y el sector de la caza, que complementa la economía de las personas que trabajan en el sector agro-ganadero local y cuya ayuda al mantenimiento de sus actividades del espacio de la “dehesa” es la mejor garantía de conservación y de mantenimiento de la población frente al reto demográfico.

Hay igualmente retos importantes respecto a la articulación territorial del municipio en la comarca en materia de comunicaciones, transporte e infraestructuras, a los que se les ha dado especial relevancia en la visión estratégica del PBOM, para reforzar la cohesión de la comarca, en la que El Real de la Jara siempre ha tenido una elevada dependencia funcional con el Corredor de La Plata, precisamente por esas deficiencias de articulación territorial.

Respecto al modelo de ordenación estratégica del núcleo urbano y su entorno, las propuestas más relevantes del PBOM son las siguientes:

- a)   Respecto a la ciudad y el suelo urbano existente:
- Apostar por la mejora y acabado de la ciudad existente, remodelando y mejorando la habitabilidad de la actual travesía hacia una a una vía más netamente urbana, reforzando los itinerarios peatonales y de carril-bici, en coordinación con la construcción de una nueva ronda urbana en el arco Sur del núcleo, que permitiera descargar de tráfico pesado la zona de Casco Tradicional.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 29/30               |
| Url De Verificación           | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |



-Aprovechar al máximo las posibilidades de reforma interior y de mejora urbana para conseguir resolver las necesidades inmediatas a corto y medio plazo, en especial en el sector de la vivienda protegida, que contribuya a facilitar la fijación de la población joven, procurando igualmente la existencia de suelo de actividades económicas suficiente que contribuya a ello, en un municipio en el que la normativa del Parque Natural restringe de forma muy relevante la implantación de actividades económicas en el suelo rústico.

En cualquier caso, este documento para aprobación inicial del PBOM, aunque ya completo e integrador de los objetivos y criterios generales adoptados en fase anterior de Avance, el mismo debe de someterse a información pública e informes sectoriales, por lo que se invita a la ciudadanía de El Real de la Jara, propietarios y asociaciones a la máxima participación durante la información pública y la tramitación pendiente, para que el nuevo PBOM, que sustituye a las NNSS-1998 vigentes y su PGOU-AdP-2016, sea un modelo que responda con la mayor precisión a las aspiraciones ciudadanas para las próximas dos o tres décadas, en los términos de las cualidades de "flexibilidad" para adaptarse a necesidades sobrevenidas y de "simplificación" de las determinaciones de ordenación y de gestión, acordes con las capacidades y medios de un municipio "rural", de grandes valores naturales y patrimoniales.

El Real de la Jara, 15 de abril de 2026



Fdo.: Alfredo Linares Agüera  
ARQUITECTO

| Código Seguro De Verificación | uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Isaac Manuel Amuedo Valderas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Firmado | 08/09/2026 09:07:09 |
| Observaciones                 | <p>DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,</p> <p>HACE CONSTAR</p> <p>Que la documentación técnica que integra el Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara, expediente 92/2023, fechada el 15 de abril de 2026 y modificada y completada por la adenda de 14 de mayo de 2026, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 3 de septiembre de 2026.</p> <p>La presente diligencia se extiende a efectos de identificación del documento aprobado inicialmente y de su sometimiento a información pública, consultas, audiencias e informes sectoriales.</p> <p>Y para que conste, se firma la presente diligencia.</p> | Página  | 30/30               |
| Url De Verificación           | <a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/uK0g4EXyqGHFycvnmK1U8g%3D%3D</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |                     |

