Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	1/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

EL REAL DE LA JARA

AYUNTAMIENTO DE EL REAL DE LA JARA

PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PBOM

ANEXO 1: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Redacción:

Alfredo Linares Agüera / ARQUITECTO

Miguel Ortega Naranjo / GEÓGRAFO

FASE 4: INICIAL / ABRIL 2026

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	2/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
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 Crespín, Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Civil
Antonio Pablo Romero Gandullo, Ing. de Caminos e Ing. de Montes

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 3/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

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 km^2; 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: ***RESUMEN EJECUTIVO***
Documento I: ***MEMORIA.***
- I-A. *Memoria de información-diagnóstico.*
- I-B. *Memoria de participación e inf. pública.*
- I-C. *Memoria de ordenación.*
- I-D. *Memoria económica.*

Documento II. ***NORMATIVA URBANÍSTICA.***
Documento III: ***CARTOGRAFÍA.***
- III-A. *Planos de información.*
- III-B. *Planos de ordenación.*

Documento IV: ***CATÁLOGO.***
- IV-A. *Memoria de protección y Catálogo.*
- IV-B. *Fichas de Catálogo.*
- IV-C. *Planos de Catálogo.*

Anexos:
A1. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.
A2. ESTUDIO ACÚSTICO.
A3. ESTUDIO DE VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.
A.4. ESTUDIO DE PERSPECTIVA DE GÉNERO.

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.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado | 4/483
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ÍNDICE.

1. CUESTIONES PREVIAS Y MARCO NORMATIVO.....6

1.1. LA NECESIDAD DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA EL NUEVO PLAN.....6

1.2. MARCO NORMATIVO.....7

1.3. ANTECEDENTES.....12

1.4. CONSIDERACIONES DEL DOCUMENTO DE ALCANCE PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....12

1.4.1. EN RELACIÓN A LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN.....12
1.4.2. PREVENCIÓN AMBIENTAL.....13
1.4.3. CALIDAD DEL AIRE.....13
1.4.4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....14
1.4.5. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.....14
1.4.6. MEDIO NATURAL.....15
1.4.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....20
1.4.8. CAMBIO CLIMÁTICO.....25
1.4.9. SUELOS CONTAMINADOS.....25
1.4.10. MEDIO HÍDRICO.....26
1.4.11. VÍAS PECUARIAS.....26
1.4.12. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.....28
1.4.13. RESIDUOS.....30
1.4.14. SOSTENIBILIDAD URBANA.....31
1.4.15. ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA.....33
1.4.16. COMPATIBILIDAD DE USOS.....38

2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.....39

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	5/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL P.B.O.M. 39
2.2. CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL NUEVO PLAN. 40
2.2.1. CONDICIONANTES Y ASPIRACIONES QUE JUSTIFICAN EL NUEVO P.B.O.M. 40
2.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN. 42
2.3. EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES DEL PLAN. 43
2.3.1. LOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS. 43
2.3.2. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES. 56
2.4. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES. 75
2.4.1. ZONAS DE REGULACIÓN DE USOS GLOBALES DEL SUELO RÚSTICO. 75
2.4.2. ESTRUCTURA GENERAL, ÁREAS HOMOGÉNEAS Y LOS USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO. 77
2.5. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, RESIDUOS, ENERGÍA Y DOTACIONES DE SUELO. 79
2.5.1. GESTIÓN DEL AGUA Y ABASTECIMIENTO. 79
2.5.2. RED DE SANEAMIENTO. 80
2.5.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES. 81
2.5.4. GESTIÓN DE RESIDUOS. 81
3. EXAMEN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. 83
3.1. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS. 84
3.1.1. ALTERNATIVA 0: ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE NNSS-1998 + PGOU-AdP-2016. 85
3.1.2. ALTERNATIVA 1: PBOM MODELO ESTRATÉGICO A. 87
3.1.3. ALTERNATIVA 2: PBOM MODELO ESTRATÉGICO B. 90
3.2. COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA. 92
3.3. EVALUACIÓN Y ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ALTERNATIVAS DESDE EL MARCO DE LA AFECCIÓN A LOS ELEMENTOS DEL MEDIOAMBIENTE Y LA SOSTENIBILIDAD. 98
4. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO. 101
4.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICA DEL MUNICIPIO. 101
4.1.1. EL MEDIO FÍSICO Y LA BIOTA. 101
4.1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS. 108
4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO. 113
4.2.1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES Y ASPECTOS METODOLÓGICOS. 113
4.2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES. VALORACIÓN DE SU CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE ACOGIDA. 122
4.2.3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL TERRITORIO. 146
4.2.4. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NÚCLEO URBANO. 154
4.3. LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y LOS HÁBITATS. 157
4.3.1. LA RED NATURA. 157
4.3.2. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO. 158
4.3.3. ESPACIOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA (PEPMF). 159
4.4. PROCESOS Y RIESGOS. 160
4.5. ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS. 164
4.6. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO. 168

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	6/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.6.1. USOS DEL SUELO. 168
4.6.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 169

4.7. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN. 169

4.7.1. LA DEHESA TRADICIONAL. 170
4.7.2. LAS FORMACIONES DENSAS DE MONTE MEDITERRÁNEO. EL BOSQUE MEDITERRÁNEO. 172
4.7.3. LOS CAUCES Y LÁMINAS DE AGUA 174

4.8. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS. 176

4.8.1. EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH). 176
4.8.2. VÍAS PECUARIAS. DOMINIO PÚBLICO PECUARIO 177
4.8.3. PATRIMONIO HISTÓRICO. 180
4.8.4. CARRETERAS. 180
4.8.5. MONTES PÚBLICOS 181

4.9. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO 182

4.9.1. NORMATIVA SOBRE RECURSOS NATURALES. 182
4.9.2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. 184
4.9.3. NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS. 188
4.9.4. NORMATIVA SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN 188
4.9.5. NORMATIVA SOBRE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS. 189

4.10. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES Y ESTRATEGIAS CONCURRENTES 189

4.10.1. ESTRATEGIAS EN EL ÁMBITO EUROPEO. 190
4.10.2. EL ÁMBITO NACIONAL Y AUTONÓMICO. 190

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS. 212

5.1. CONSIDERACIONES PREVIAS. LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PLANIFICACIÓN. 212

5.2. LOS IMPACTOS ACTUALES 214

5.3. LOS ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE INTERACTUAR 216

5.3.1. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR IMPACTOS: EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO. 216
5.3.2. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS. 226

5.4. METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS. 230

5.5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS EN LA ALTERNATIVA SELECCIONADA. 233

5.5.1. IMPACTOS GENERALES SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO 233
5.5.2. IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES ESPECÍFICAS. 247

5.6. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA TRAS LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS. 252

6. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO. 257

6.1. MEDIDAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO. 258

6.1.1. MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL. 258
6.1.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE LAS ACTUACIONES DELIMITADAS 270

6.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL 272

6.3. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. 273

7. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO 275

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 7/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

7.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....276
7.1.1. VIGILANCIA DE MEDIDAS INTEGRADAS EN EL PBOM Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....276
7.1.2. VIGILANCIA DE MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACIÓN.....277
7.1.3. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SEGÚN LEY 2/2026.....277
7.1.4. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LOS RESIDUOS.....277
7.1.5. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA.....278
7.1.6. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES DE RUIDO.....278
7.1.7. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.....278
7.1.8. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.....279
7.1.9. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA APARICIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.....279
7.1.10. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A VÍAS PECUARIAS Y OTROS DOMINIOS PÚBLICOS.....279
7.1.11. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....280
7.1.12. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS METAS AMBIENTALES PLANTEADAS EN LA LEGISLACIÓN DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.....280
7.2. PROPUESTA DE INDICADORES AMBIENTALES.....281
7.3. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.....284
8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.....286
8.1. ANTECEDENTES.....286
8.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PBOM.....287
8.3. LOS CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO.....288
8.3.1. LA JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.....288
8.3.2. LA JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....290
8.3.3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ALTERNATIVAS DESDE EL MARCO DE LA AFECCIÓN A LOS ELEMENTOS DEL MEDIOAMBIENTE Y LA SOSTENIBILIDAD.....296
8.3.4. LOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS.....299
8.3.5. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES MÁS RELEVANTES ASOCIADOS AL MODELO DEL PBOM.....307
8.3.6. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS.....313
8.3.7. LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN.....315
8.4. LA INCIDENCIA AMBIENTAL ANALIZADA.....320
8.4.1. UNIDADES AMBIENTALMENTE RELEVANTES.....320
8.4.2. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL TERRITORIO.....342
8.4.3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NÚCLEO URBANO.....345
8.4.4. CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO.....347
8.4.5. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR IMPACTOS: EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.....354
8.4.6. IMPACTOS GENERALES SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO.....362
8.4.7. IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES ESPECÍFICAS.....372
8.5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.....377
8.5.1. RESUMEN DE MEDIDAS GENERALES DEL PBOM.....377
8.5.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE LAS ACTUACIONES.....378
8.6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.....379
8.6.1. VIGILANCIA DE MEDIDAS INTEGRADAS EN EL PBOM Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.....379
8.6.2. VIGILANCIA DE MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.....380
8.6.3. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SEGÚN LEY 2/2026.....380
8.6.4. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LOS RESIDUOS.....380

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	8/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.6.5. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA..... 381
8.6.6. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES DE RUIDO..... 381
8.6.7. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL..... 381
8.6.8. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA..... 382
8.6.9. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA APARICIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO..... 382
8.6.10. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A VÍAS PECUARIAS Y OTROS DOMINIOS PÚBLICOS..... 382
8.6.11. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO..... 383
8.6.12. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS METAS AMBIENTALES PLANTEADAS EN LA LEGISLACIÓN DE PREVENCIÓN AMBIENTAL..... 383

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	9/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1. CUESTIONES PREVIAS Y MARCO NORMATIVO.

1.1. LA NECESIDAD DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA EL NUEVO PLAN.

El presente Estudio Ambiental Estratégico se elabora con el objetivo de someter el nuevo Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, según dictamina el artículo 40 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (en adelante Ley GICA). **La Ley GICA ha sido recientemente derogada por la *Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía*. No obstante, la Ley 7/2007 quedará en aplicación transitoria al presente Estudio de Impacto Ambiental según lo dispuesto en la "Disposición transitoria primera" de la nueva *Ley para la Gestión Ambiental de Andalucía (2/2026)*, al estar ya en curso el procedimiento ambiental.**

El presente Estudio Ambiental Estratégico se entiende como continuación en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, una vez que se ha recepcionado por parte del Ayuntamiento de El Real de la Jara, el **Documento de Alcance**, emitido por la Delegación Territorial de Sevilla de la *Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente*, como paso posterior a la presentación del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	10/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Según se presenta en la exposición de motivos de la Ley GICA, "*el desarrollo sostenible es hoy el nuevo referente o paradigma que debe centrar los esfuerzos de la sociedad del siglo XXI. Debe concebirse como un proceso de cambio y transición capaz de generar las transformaciones estructurales necesarias para adaptar nuestro sistema económico y social a los límites que impone la naturaleza y la calidad de vida de las personas.*
Concretar la búsqueda de la sostenibilidad en acciones de los gobiernos y en decisiones individuales de los ciudadanos en el día a día requiere aceptar una premisa ética, es necesario cambiar las relaciones humanas a escala planetaria, al mismo tiempo que definimos nuevas formas de producción, consumo y distribución para garantizar la perdurabilidad de nuestro planeta□□ □ □ □ □ □

□*Esta Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental intenta dar respuesta a las tres dimensiones del concepto de desarrollo sostenible* □*ambiental, social y económica*□ *superando las originarias normas sectoriales para la protección de un medio ambiente limpio, hoy insuficientes. La sostenibilidad integra aspectos humanos, ambientales, tecnológicos, económicos, sociales, políticos o culturales que deben ponderarse a la hora de proporcionar a la sociedad un marco normativo que se adecue a las nuevas formas de gestión y planificación, tanto públicas como privadas*□.

Es en esta concepción que hace la ley y en el propio concepto de desarrollo sostenible, donde nace la necesidad de someter a la planificación urbanística al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica. El propio planeamiento municipal debe de concebirse desde un plano sostenible en el que se integren los tres pilares fundamentales de dicho concepto: la protección y mejora del medio ambiente; la potenciación de los valores sociales y culturales; y el desarrollo económico. Se abandona por tanto, esa antigua concepción en la que sólo se atendía al plano ambiental.

Al mismo tiempo, la proliferación de nuevos instrumentos de planificación y protección de recursos, así como de aquellos orientados a la ordenación del territorio, han supuesto un mayor impulso a la hora de afianzar los criterios de sostenibilidad, como elementos directores de las políticas y actuaciones de la administración; por lo que, la planificación urbanística municipal se ve directamente nutrida de esos criterios; y más si cabe en el caso de El Real de la Jara , donde estos instrumentos de protección y ordenación tienen especial incidencia, dado la relevancia de valores naturales y patrimoniales que atesora la localidad.
En definitiva, la Evaluación Ambiental Estratégica viene a ser un mecanismo que garantiza la puesta en práctica de un planeamiento municipal verdaderamente sostenible.

1.2. MARCO NORMATIVO.

Como ya se ha mencionado, el elemento normativo que sustenta la Evaluación Ambiental Estratégica es la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

La Ley GICA nace, dada la preocupación de la administración autonómica por la protección del medio ambiente y, en el ejercicio de las competencias que le otorgan tanto la Constitución española como su Estatuto de Autonomía. Pero sin duda, nace con un espíritu renovador, ya que su aprobación derogaba automáticamente a la anterior *Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental*. La experiencia adquirida durante los años transcurridos desde la entrada en vigor de esta ley, así como la aparición de modernos y novedosos instrumentos de protección, aconsejaban la aprobación de una nueva regulación que la derogase, y que actualizara procedimientos y criterios de tutela de la calidad ambiental. No obstante, en sus más de quince años de existencia la Ley GICA ya ha necesitado de diversas adaptaciones y modificaciones.

La ley GICA en su artículo 36 establece el ámbito de aplicación de la *Evaluación ambiental estratégica*:

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 08/09/2026 09:07:18
Página | 11/483

Artículo 36. *Ámbito de aplicación*.

1. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo y planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000, que cumplan los dos requisitos siguientes:

   a) Que se elaboren, adopten o aprueben por una Administración pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
   b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Gobierno.

También se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

   a) Los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2 y 40.3.
   b) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico, de acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación ambiental.
   c) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

   a) Las modificaciones menores de los planes y programas previstos en el apartado anterior.
   b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso de zonas de reducida extensión a nivel municipal.
   c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.
   d) Los instrumentos de ordenación urbanística señalados en el artículo 40.4.

3. No estarán sometidos a evaluación ambiental estratégica los siguientes planes y programas:

   a) Los que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia.
   b) Los de carácter financiero o presupuestario.

Pero es en su artículo 40 donde aborda la obligatoriedad de someter al procedimiento de *evaluación ambiental estratégica* de los instrumentos de planeamiento urbanísticos; distinguiendo entre aquellos que deben someterse a *evaluación ambiental estratégica* "ordinaria", "simplificada", o que directamente no están sometidos a tal procedimiento. Concretamente, es en el punto 2.a de dicho artículo donde se alude a los Instrumentos Generales de Ordenación Urbanística, estableciendo su sometimiento al procedimiento de *evaluación ambiental estratégica ordinaria*:

Artículo 40. *Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.*

1……..

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:
   a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
   b) Los planes de ordenación urbana.
   c) ……

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 12/483

Figura: Esquema sobre fases del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Fuente: Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	13/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Respecto al propio procedimiento en sí, el artículo 38 es el que establece los pasos y trámites que debe seguir para la formulación de la declaración ambiental estratégica. A modo de resumen se recoge a continuación los puntos clave en la tramitación:

a) Solicitud de Inicio.
b) Consultas (Otros organismos y personas interesadas).
c) Determinación del alcance del estudio ambiental estratégico (Documento de alcance).
d) Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.
e) Versión preliminar del Plan incluyendo las consideraciones ambientales.
f) Información pública y consultas a Organismos y personas interesadas.
g) Propuesta final del Plan
h) Análisis de la propuesta final del Plan.
i) Formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.
j) Incorporación del contenido de la Declaración Ambiental al Plan.

Visto el contenido material del estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el anexo II B de la ley 7/2007, de 9 de julio, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el anexo II C del citado cuerpo legal y en el anexo IV de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

   La descripción requerida habrá de comprender:

   a) Ámbito de actuación del planeamiento.
   b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
   c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
   d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
   e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

   a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
   b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
   c) Descripción de los usos actuales del suelo.
   d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
   e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
   f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
   g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.

3. Identificación y valoración de impactos:

   a) Examen y valoración ambiental de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
   b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	14/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:
   a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
   b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
   c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
5. Plan de control y seguimiento del planeamiento.
   a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
   b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.
6. Síntesis.

   Resumen fácilmente comprensible de:
   a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
   b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.
7. En su caso, un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Será por tanto, este contenido mínimo que propone la GICA en su artículado, el que tomaremos como base para desarrollar el presente documento, ampliando y completando con aquellos puntos y contenidos abordados en el PBOM que se consideren también relevantes; así como las indicaciones sustanciales aportadas por el **Documento de Alcance**, de cara a realizar una evaluación ambiental más adecuada, eficaz y ajustada.

A modo de conclusión podemos decir que la evaluación ambiental es el procedimiento para analizar los efectos previsibles sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos antes de su aprobación, desde la fase de diseño del propio plan o proyecto. El objetivo de esta evaluación previa es la prevención y corrección de los posibles impactos negativos derivados de la implementación del plan, programa o actuación. Tal y como dice la Ley GICA en su artículo 37, la evaluación ambiental estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas que son de su ámbito de aplicación; y esa y no otra es su finalidad.

La evaluación de planes, programas y planeamiento urbanístico se engloba dentro de la evaluación ambiental estratégica. Tiene carácter estratégico porque se evalúan una serie de directrices y líneas de actuación que condicionan el desarrollo futuro de proyectos. Estos proyectos futuros, si les corresponde, tendrán que ser posteriormente sometidos individualmente a evaluación de impacto ambiental o a otros procedimientos de prevención y control que establezca la normativa, para evaluar los efectos ambientales de las actuaciones concretas a un mayor nivel de detalle.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	15/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1.3. ANTECEDENTES.

Con fecha 14 de noviembre de 2024 tuvo entrada en la Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica la "Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara" (PBOM), formulada por el Ayuntamiento de El Real de la Jara, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, acompañada de: el *Borrador del Plan* y el *Documento Inicial Estratégico*. El número de expediente asignado al instrumento por parte del órgano ambiental fue: **EAE/SE/044/2024**.

El "Plan General de Ordenación Municipal" (PBOM) de El Real de la Jara, tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, para adecuar las NNSS vigentes desde 1998 (adaptadas parcialmente a la LOUA en 2016), a las nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente.

Con fecha 23 de enero de 2025, se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria para el "Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara".

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Concluido el plazo de consultas, se procede elaborar el **Documento de Alcance** del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el ámbito de la provincia de Sevilla, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico. Por otra parte, el Documento de Alcance integra en su Anexo I las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Finalmente con fecha 13/06/2025 el Documento de Alcance es firmado por la Delegada Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Dª Concepción Gallardo Pinto, poniéndose a disposición del público a través de la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente; y remitido al Ayuntamiento de El Real de la Jara.

1.4. CONSIDERACIONES DEL DOCUMENTO DE ALCANCE PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento de Alcance identifica los aspectos más relevantes que requieren de un análisis específico o consideraciones ambientales detalladas.

1.4.1. EN RELACIÓN A LAS ALTERNATIVAS DEL PLAN.

El Documento de Alcance, de acuerdo con el *Anexo II.B de la Ley 7/2007*, requiere que en la *"descripción de los determinaciones del planeamiento"* se recoja una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas. Así mismo, en el apartado de *"identificación y valoración de impactos"* se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas,

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	16/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida. Además, se identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales, al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

En el presente Estudio Ambiental Estratégico, al margen de integrar la descripción de las determinaciones de cada alternativa, hemos optado por una doble evaluación de las mismas:

-Se ha mantenido la evaluación realizada en el documento de Avance, en la cual se analizaba el grado de cumplimiento de las alternativas respecto a los requisitos y objetivos que los planes deben tener en relación a la sostenibilidad global.

-Se ha incorporado en esta nueva fase de la Evaluación, una evaluación comparativa entre las alternativas respecto a los elementos y factores físico-ambientales recogidos en el anexo II.B y C de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

1.4.2. PREVENCIÓN AMBIENTAL.

El Documento de Alcance pone de manifiesto que las determinaciones del planeamiento sólo afectan exclusivamente a la condición urbanística de los suelos. Es decir no establece implicación directa con las edificaciones, infraestructuras o actividades que se implanten o desarrollen a futuro en dichos suelos. No obstante, indica que el planeamiento deberá recoger expresamente la obligatoriedad del cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).

[El planeamiento en su apartado normativo integra el condicionado previo al cumplimiento de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a las futuras actuaciones en los suelos objeto del mismo, de conformidad con los epígrafes del *Anexo I* de la Ley GICA].

1.4.3. CALIDAD DEL AIRE.

El Documento de Alcance indica que el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico*, citando varios aspectos:

-En referencia al artículo 26 del citado Decreto, detalla, que los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los instrumentos de planeamiento urbanístico. No obstante, a día de hoy, no existe ningún plan de este tipo que afecte al municipio de El Real de la Jara. En todo caso, de elaborarse durante la tramitación del presente PBOM, se adecuarían sus determinaciones.

-Por otro lado se expone que si bien el PBOM no implica "actuaciones concretas", los proyectos que en su aplicación pudieran desarrollarse, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones:

a) Se indica la presumible afección sobre los suelos objeto del PBOM, de la afección por la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras, en las futuras fases de ejecución.

[Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el *Decreto 239/2011*, integra un paquete de medidas de

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 17/483

control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc].

b) También alude a la "implantación de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera" de las incluidas en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación*.

[De nuevo debemos remarcar que no es objeto del PBOM identificar la posible implantación futura de este tipo de actividades; pero de forma genérica y a nivel normativo, el Plan asumirá el cumplimiento de las determinaciones establecidas en la legislación regulatoria de este tipo de actividades].

c) Se promoverá la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y el uso y mantenimiento adecuado de los mismos.

[Se integrará en las determinaciones y medidas del presente estudio la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en las edificaciones]

d) En relación al artículo 19 del *Decreto 239/2011* en el que se aborda la producción de "olores susceptibles de ocasionar molestias". El Documento de Alcance indica, que de existir actividades generadoras de este tipo de contaminación, deberán contar con un estudio que identifique y cuantifique el impacto.

[En todo caso, no es objeto del PBOM detallar la posible implantación de actividades de este tipo; pero de forma genérica y a nivel normativo, el Plan asumirá el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el citado decreto].

1.4.4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

El Documento de Alcance requiere la valoración del impacto acústico en cumplimiento del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica de Andalucía*.

[En este sentido, la documentación del PBOM, incluye como Anexo del presente Estudio Ambiental Estratégico, el correspondiente Estudio Acústico ajustado a los términos técnicos indicados en el *Reglamento de Acústica de Andalucía* y acorde a los contenidos fijados por la *Instrucción Técnica 3*, en su apartado *4.1*. (para mayor detalle se remite al Estudio Acústico que acompaña como Anexo a la documentación del PBOM)].

1.4.5. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

Desde el Documento de Alcance se requiere que el PBOM adopte las determinaciones establecidas en el *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

De esta forma, el PBOM entre sus Objetivos y Estrategias integra las medidas necesarias para:

a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==		
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas		
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	**Página**	**Fecha y hora**
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D	**Estado**	Firmado 08/09/2026 09:07:18
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		18/483

seguridad de las personas usuarias.

d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.

e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

Por otro lado, el PBOM integra las previsiones establecidas en el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y sus *Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*.

[En relación a estos requerimientos, el PBOM, de forma genérica en su apartado normativo integra el cumplimiento de los aspectos derivados de la citada legislación; aunque entendemos que no es necesario reiterar de forma expresa en la Normativa Urbanística el cumplimiento de dicha legislación].

Finalmente, hay que destacar que el municipio de El Real de la Jara está considerado como Reserva Starlight, siendo uno de los cielos más limpios y libres de contaminación lumínica de Europa.

1.4.6. MEDIO NATURAL.

De acuerdo con el informe del Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial se realizan las siguientes apreciaciones:

Primero. Que los principales ejes de actuación contemplados en el PBOM y de especial tratamiento en el presente Informe, son los siguientes:

a) Además de definir la trama urbana mediante la delimitación del suelo urbano, el PBOM considera nuevas actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano, tanto en su modalidad de reforma interior como de mejora urbana, e incorporación estratégica de una bolsa de suelo rústico colindante para uso residencial y económico, ideada para necesidades sobrevenidas siguiendo un modelo de medio y largo plazo en un horizonte de 20 a 30 años, sin que quepa lugar a delimitación de nuevas actuaciones de transformación urbanística.

[Al no establecer apreciación alguna sobre este aspecto el citado Servicio, entendemos que considera adecuado y ajustado a derecho el planteamiento urbanístico que recoge la Alternativa elegida por el PBOM)].

b) Adscripción del suelo rústico a las nuevas categorías legales (según art. 14 de la Ley 7/2021). El PBOM reconoce las siguientes categorías:

- *Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial*:
  1. Terrenos incluidos en el Parque Natural (SRepl-1 y 2).
  2. D.P.Hidráulico y zona de servidumbre (SRepl-3).
  3. Montes públicos (SRepl-4).
  4. Vías pecuarias (SRepl-5).
  5. Bienes del patrimonio histórico (SRepl-6).

- *Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de riesgos*, donde en un futuro se incluirán, en su caso, terrenos inundables.

- *Suelo rústico preservado por ordenación territorial o urbanística*:
  1. Dominio público pecuario no deslindado (SRpou-2).
  2. Bienes del patrimonio histórico de protección ordinaria municipal (SRpou-1).
  3. Espacios integrados en el Plan Especial de Protección del

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 19/483
Estado: Firmado

Medio Físico de la provincia de Sevilla (SRpot-1). "CS-3 Sierra de la Grana y Candelero", "CS-4 Sierra del Pimpollar y Padrona" y "FR-1 El Pintado". También se incluye en esta categoría de suelo el espacio "Entorno de Rivera del Cala y Dehesa Batrocal", que aunque no se identifica en el PEPMF si es integrado por el PBOM por sus valores naturales, geológicos y turísticos.

- "Suelo rústico común". El resto del suelo rústico del término.

[El Servicio de Gestión de Medio Natural considera adecuada la adscripción a las nuevas categorías de suelo rústico que establece el PBOM].

c) Movilidad y articulación territorial. El PBOM considera la remodelación de la travesía A-5031 y el desvío de tráfico pesado por una "nueva ronda urbana" que discurra constituyendo un arco al sur del núcleo urbano.

[En el informe el Servicio de Gestión del Medio Natural, ante la propuesta de nueva variante, se considera, desde el respeto al principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, pone de manifiesto que no hay razón natural alguna para oponerse a que la Alternativa 2 seleccionada sea la más apta].

Segundo. Sobre elementos geológicos singulares o de interés.

Se informa que no existen en el municipio elementos geológicos singulares o de interés que estén reconocidos en el "Inventario Andaluz de Georrecursos". Pero se valora positivamente la adecuación que ya preveía en el DIE acerca de la consideración sobre la componente geológica en relación a su afección por el PBOM.

[En este sentido en el apartado 4.1.1 de análisis del Medio Físico relativo a la Geología y Geomorfología del presente Estudio Ambiental Estratégico, se analizarán detalladamente estos valores y se justificará la inclusión de determinadas zonas bajo protección por su interés geológico y natural. En especial nos referimos a los espacios propuestos para su catalogación como Espacios de Interés Paisajístico (Sierra de la Grana y Candelero / Sierra del Pimpollar y Padrona / El Pintado / Entorno Riv. de Cala-Dehesa Batrocal), en los que además se pondrá de manifiesto su notable riqueza y relevancia geológica, en especial la asociada a la presencia del afloramiento granítico de tipo berrocal situado al sur del núcleo urbano; y todo el área entorno al valle del Río Viar, por su relevancia como falla tectónica activa en el conjunto de la Sierra Morena de Sevilla].

Tercero. Sobre la Flora amenazada.

En relación a la existencia de especies de flora que estén protegidas, se advierte que en los encinares que rodean al núcleo urbano del Real de la Jara en su vertiente meridional, relativamente inmediatos al conjunto representado por la actuación RI-4 de reforma interior, a la innovación que define el futuro arco viario sur y el suelo rústico adscrito al modelo estratégico a medio plazo encerrado entre ambos, este Servicio es conocedor de la presencia de *Silene mariana* (Caryophyllaceae); especie indexada en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) o en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAERSPE).

En base a este hecho en el Informe se insta al Estudio Ambiental Estratégico, no sólo a contemplar este aspecto en sus determinaciones de protección y salvaguarda de los valores ambientales, sino que habrá de presentar datos recientes de una prospección florística en detalle, efectuada por técnico competente, en donde se verifique la existencia o no de la misma en el ámbito del límite de suelo urbano establecido en el

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 20/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

PBOM al sureste del núcleo urbano y en la zona propuesta para trazado del arco viario (en concreto se propone prospectar las parcelas catastrales 2, 3, 4, 5 y 21 del polígono 10; y 2 y 3 del polígono 8). Todo ello sin perjuicio que en los futuros instrumentos de ordenación detallada o en los proyectos concretos que afecten a dichas parcelas, se vuelva a exigir nuevos controles mediante muestreos florísticos diseñados a tal efecto.

[En relación a este requerimiento, el presente Estudio Ambiental Estratégico integrará como Anexo del mismo la citada Prospección Florística en Detalle sobre la especie *Silene mariana* (Caryophyllaceae), ajustada a las parcelas citadas en el informe. Al mismo tiempo se integrará en las determinaciones del Estudio la exigencia para posteriores proyectos y planeamientos de desarrollo que se ejecuten en dichas zonas, la necesidad de revisión de las poblaciones de dicha especie mediante nuevos muestreos].

Cuarto. Sobre la Fauna amenazada.

En el informe, en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales vertebrados e invertebrados incluidos en el LESRPE y LAESRPE, se constata que no existe superposición entre las posibles zonas de uso intenso por la actividad propia de estas especies y las unidades de suelo urbano sometidas a actuaciones de nueva urbanización y las unidades de suelo rústico adscrito al modelo de ordenación a medio y largo plazo.

Con todo, se advierte de que la totalidad del término municipal del Real de la Jara se incluye dentro del ámbito geográfico de aplicación de los Planes de Recuperación y Conservación del Lince Ibérico y de Aves Necrófagas, aprobados conjuntamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 18 de enero de 2011. Si bien, según los datos que obran en poder de esta Delegación Territorial, en cuanto a distribución real de los efectivos y de uso confirmado del espacio, así como a la previsión objetiva de conservación por motivos de conectividad ecológica, no se presume que las determinaciones del PBOM generen conflicto insalvable.

[En respuesta a los aspectos que se exponen en el Informe, este equipo redactor entiende que desde la propia ordenación recogida en la propuesta del PBOM y en su apartado normativo, se da claro cumplimiento a las exigencias descritas en el citado informe. La escrupulosa y detallada ordenación que se hace en el PBOM tanto del *Suelo Rústico Preservado por Ordenación Territorial* (SRpot-1), como del *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial* (SRepl-2), así como el *Suelo Rústico Preservado por Ordenación Urbanística* (SRpou - *Espacios de Interés Paisajístico*); garantizan la conservación del espacio asociado a los Planes de Recuperación citados, así como a las formaciones naturales indispensables para que dichas especies faunísticas mantengan un hábitat ideal para su adecuado desarrollo].

Quinto. Sobre el Biotopo.

Se establecen varias apreciaciones:

a) En lo que pueda ser concerniente a la Red Natura 2000 en su vertiente de espacio natural protegido, este Servicio no emite juicio técnico sobre cualquier aspecto por entender que es atribución propia del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, a cuyo informe, en su caso, se remite.

b) Hábitats de Interés Comunitario (HICs). En relación a la superposición entre las zonas del término municipal de El Real de la Jara que son objeto de planificación urbanística en el PBOM y la consideración de aquellas teselas de este mismo

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	21/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

territorio que hubieren sido clasificadas como Hábitat de Interés Comunitario; ha de hacerse constar que sí existe afección directa por las determinaciones del PBOM sobre aquéllas.

Particularmente, el suelo rústico que se propone como adscrito a modelo estratégico a largo plazo y que se concentra en la zona noroccidental del núcleo urbano, se proyecta sobre ciertos terrenos clasificados como Hábitat de Interés Comunitario (parcelas catastrales 1, 7, 8, 10, 11, 12, 13 y 15 del polígono 5; parcela 7 del polígono 6; parcela 2 del polígono 8; y parcela 5 del polígono 10), ocupadas parcial o íntegramente por HICs con códigos *6310* (*Dehesas perennifolias de Quercus spp.*) y *6220_04** (*Pastizales anuales acidófilos mediterráneos*).

En todo caso, en el Informe se pone de manifiesto que el desde el punto de vista de la prevención ambiental es indispensable enfatizar que un planeamiento general de ordenación urbanística sólo debe establecer propuestas de delimitación de actuación de transformación urbanística (ATU) sobre suelo rústico en aquellos supuestos absolutamente prioritarios y donde no existan dudas de su necesidad social, siendo en aquéllas donde se establecerán las bases para su futura ordenación. Sobre este presupuesto, el PBOM de El Real de la Jara descarta esta posibilidad en el suelo rústico, tanto en la escala estratégica a medio y largo plazo. Por tanto, se aporta un simple esquema de elementos estructurantes de naturaleza orientativa, de manera que sea en las futuras propuestas de delimitación de ATUs donde se concreten los datos concretos del dimensionamiento urbanístico. Es decir, el planeamiento establecido por el PBOM sobre este tipo de suelo no prejuzga ni determina la configuración de detalle en la que pueda materializarse la transformación urbanística, si es que finalmente se acometiera impulsado por las propias necesidades residenciales de la población local. Será en los sucesivos instrumentos de ordenación donde se sorteen, en su caso, los posibles conflictos en razón del desplazamiento urbanístico de estas comunidades vegetales indexadas como Hábitat de Interés Comunitario, junto al control específico previo garantizado por medio de su sometimiento al preceptivo instrumento de prevención ambiental, lo que implicará nuevo pronunciamiento técnico de la situación por parte de este Servicio.

[En respuesta a este requerimiento del Informe, se corrobora que el planteamiento que ha considerado el Ayuntamiento de El Real de la Jara en relación al "modelo futuro de crecimiento" es realista y comedido, en la medida que no delimita ninguna ATU fuera del suelo urbano actual, ya que es consciente de la escasa dinámica sociodemográfica y económica de la localidad; y que sólo cuando esté plenamente justificada su necesidad social y/o económica, se procederá a delimitar ATUs en los espacios adscritos al modelo a medio y largo plazo. En todo caso, la idea principal es agotar en primera instancia el suelo urbano actual, salvaguardando de esta manera la presencia de los citados elementos naturales de valor (HICs).

En todo caso, la "estructura de usos globales en el territorio" que se plantea en el Plano de ordenación *p.2 Estructura General y Articulación Territorial* recoge de forma escrupulosa en sus diferentes categorías de carácter forestal (*1. Forestal de Alto Valor Ecológico / 2.Forestal de Medio y Bajo Valor Ecológico / 3. Agro-forestal [Dehesa y Monte Adehesado]*) los espacios adscritos a los diferentes HICs identificados, integrando en la Normativa asociada, las cautelas necesarias para su protección y conservación.

Finalmente, cómo planteamiento complementario, el Estudio Ambiental Estratégico integrará entre sus medidas, un paquete dirigido a la salvaguarda y conservación de elementos naturales de relevancia que se vean afectados por las posibles nuevas ATUs que se delimiten en las zonas adscritas al modelo estratégico a medio y largo plazo. Concretamente, nos

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 22/483

referimos a la obligatoriedad de conservar e integrar en la ordenación detallada de las ATUs, en la medida que sea posible, aquellos especímenes (principalmente de porte arbóreo) que puedan existir de forma natural en los espacios objeto de la nueva planificación; pasando a formar parte de las zonas verdes o de la vegetación del espacio público de vías y plazas. Esta medida favorece especialmente a la citada presencia del Hábitat *6310-Dehesas perennifolias de Quercus spp.*].

c) Elementos de conectividad ecológica. Respecto A este aspecto, en el Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural se dice que el PBOM no planifica la ordenación de zonas del término municipal que incluyan bosques-isla, setos o cualquier otro enclave singular que, cumpliendo funciones de conectividad ecológica, estén expresamente incluidos en el Inventario de Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión (ICEP), creado por el *Decreto 23/2012, de 14 de febrero*.

[En respuesta a este requerimiento, si bien, el PBOM no recoge de forma literal en su esquema de ordenación la figura de *"Corredores Ecológicos Prioritarios y otros elementos de conexión"*, entendemos que la protección de los diferentes tipos de espacios a los que hace referencia el citado Decreto, quedan plenamente cubiertos en la estructura de ordenación (gráfica y normativa) del Plan, en la medida que atiende a todos los tipos de espacios incluidos en el ICEP:

-En relación a los *"Corredores Lineales"* como puedan ser riberas de ríos, cauces, márgenes de arroyos o vías pecuarias (todos ellos espacios lineales que actúan como corredores ecológicos que facilitan el desplazamiento de fauna y flora), su protección y conservación queda plenamente garantizada al establecer dichos espacios como *Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial*] (D.P.Hidráulico y zona de servidumbre SRepl-3 para los cauces y riberas / Vías pecuarias SRepl-5).

- *"Corredores de carácter no lineal"*. Estos espacios no siempre son lineales estrictamente, pero sirven para la conectividad ecológica. En este caso, nos referimos a *bosques-isla, setos, linderos y matorrales* que sirven como puntos de descanso o refugio; o *mosaicos agroforestales y terrenos silvopastorales* que presentan continuidad ecológica entre paisajes fragmentados. En estos casos, su existencia queda recogida en la "estructura de usos globales del territorio" que se plantea en el Plano de ordenación [p.2 *Estructura General y Articulación Territorial*] integrándose de forma muy detallada en sus diferentes categorías de carácter forestal (*1. Forestal de Alto Valor Ecológico / 2.Forestal de Medio y Bajo Valor Ecológico / 3. Agro-forestal [Dehesa y Monte Adehesado]*); y desarrollando en la Normativa asociada, las cautelas necesarias para su protección y conservación. La base para confeccionar las diferentes zonas de uso global en el territorio ha sido el *Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE)*.

- [*Respecto a los grandes corredores ecológicos emblemáticos*], decir que en el territorio de El Real de la Jara no se identifica ninguno. En todo caso, su plena integración dentro del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, le hace partícipe del conjunto formado por los diferentes espacios naturales de Sierra Morena (PN Sierra de Aracena y PN de Hornachuelos), conformando uno de los grandes corredores naturales de la península. Con este planteamiento enlazamos con otro de las líneas de estratégicas del *Decreto 23/2012, de 14 de febrero*; la relativa a los *"Paisajes y áreas de conectividad estructural"*. Zonas con elevada biodiversidad que, aunque no estén protegidas formalmente bajo figuras clásicas (en el caso de El Real de la Jara si lo están), funcionan como puente

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	23/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ecológico entre espacios núcleo (núcleos protegidos como parques naturales, ZEC, ZEPA, etc.)].

d) Masas Forestales. Se pone de manifiesto en el Informe que ninguno de los terrenos implicados en el "modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo" propuesto desde el PBOM, constituyen monte público alguno, así definido por su inclusión en el Catálogo de Montes Público de Andalucía.

Por otro lado, el Informe destaca que el PBOM reconoce como determinación el establecimiento de medidas de protección y mejora del medio natural, orientado a posibilitar un aumento de la biomasa forestal y/o de aquellas especies de mayor interés ecológico, conjugado con su rol como sumidero de carbono atmosférico

Conclusión general del Informe del Servicio de Gestión de Medio Natural.

Se concluye que:

En el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad de la actuación en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el Estudio Ambiental Estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del PBOM de El Real de la Jara, se informa de que, en principio, **no se constatan elementos de incompatibilidad con el ordenamiento jurídico ambiental**.

Igualmente, se insta a que como mínimo, los aspectos tratados en el Informe deberán ser adecuadamente valorados en el Estudio Ambiental Estratégico, advirtiendo que, junto a éste, deberá aportarse información georreferenciada de los tipos de suelo objeto de planeamiento en el PBOM en archivo de formato abierto e interoperable.

[Respecto a este último requerimiento se considera que la información digital que acompañará al Documento para Aprobación Inicial del PBOM, en base a la *Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía,* responde plenamente a la citada información georreferenciada de los tipos de suelo objeto de planeamiento que requiere el Servicio Gestión de Medio Natural; y que serán plenamente accesibles para el citado Servicio, una vez entregadas a la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. En todo caso se podría remitir una copia de dicha información al mencionado Servicio junto con el Estudio Ambiental Estratégico].

1.4.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

En fecha 11 de junio de 2025 se emite informe por parte de la **Oficina del *Parque Natural Sierra Morena de Sevilla***. *Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente*, en el cual se informa que tras una primera evaluación de la zonificación establecida por el *Decreto 131/2024, de 23 de julio por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y los Planes Rectores de Uso y Gestión (PRUG) de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos*, se observa que se recogen nuevas zonas urbanas en el PBOM.

Tras la revisión de la documentación del expediente, vista la normativa aplicable y la información recogida por esta Oficina, se realiza un análisis pormenorizado de zonas y parcelas que, según la Zonificación del Parque Natural aprobada por el Decreto 131/2024, de 23 de julio y la planificación urbanística vigente, son objeto de modificación por parte de las propuestas realizadas en el PBOM, así como su posible efecto sobre el espacio Natura 2000.

- ANÁLISIS. Se distinguen 5 Zonas:

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
24/483

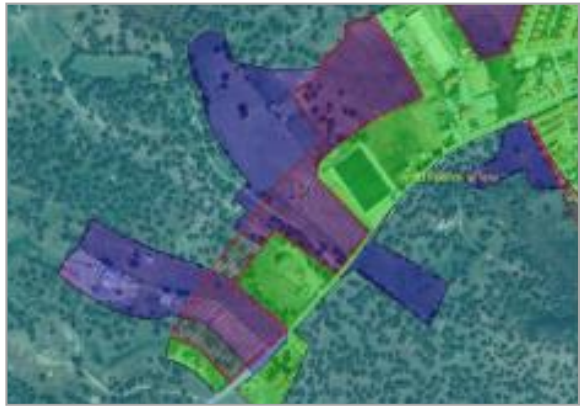
a) Zona 1:

Zona 1. Fuente: Informe Oficina del P. Natural Sierra Morena de Sevilla.

La Zona 1 se encuentra sobre *Zona C o de Regulación Común* según la cartografía oficial incluida en la planificación (PORN) del P. Natural; y se incluye dentro del "Suelo rústico adscrito al modelo estratégico a largo plazo" en el PBOM. Sobre dicha zona la oficina del parque realiza el siguiente análisis recogido en la tabla que se acompaña:

Prioridades de conservación y posibles afecciones:					
Sede Electrónica del Catastro Referencia	Situación actual - última actualización	Propuesta PBOM	Zonificación Parque Natural	Hábitats de riberas y sistemas fluviales, Hábitats de dehesas y bosques de quercíneas	Quirópteros cavernícolas, Lince ibérico (*Lynx pardinus*) Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y el Buitre negro (*Aegypius monachus*)
Zona 1. Polígono 4 Parcela 1 Polígono 4 Parcela 2 Polígono 5 Parcela 1 Polígono 5 Parcela 3	Suelo rústico	Urbano – Residencial de extensión a largo plazo	C	Hábitats de Interés Comunitario (en adelante, HIC7 - 6310)	No consta

b) Zona 2:



Zona 2. Fuente: Informe Oficina del P. Natural Sierra Morena de Sevilla.

La Zona 1 se encuentra sobre *Zona C (Regulación Común)* y parcialmente sobre B2 (Zona Forestal de Singular Valor Paisajístico) según el PORN del Parque Natural; y se incluye dentro del "Suelo rústico adscrito al modelo estratégico a largo plazo" en el PBOM. Sobre la zona se realiza el análisis recogido en la tabla siguiente:

Prioridades de conservación y posibles afecciones:					
Sede Electrónica del Catastro Referencia	Situación actual - última actualización	Propuesta PBOM	Zonificación Parque Natural	Hábitats de riberas y sistemas fluviales, Hábitats de dehesas y bosques de quercíneas	Quirópteros cavernícolas, Lince ibérico (*Lynx pardinus*) Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y el Buitre negro (*Aegypius monachus*)
Zona 2. Polígono 5 Parcela 5 Polígono 5 Parcela 6 Polígono 5 Parcela 7 Polígono 5 Parcela 8 Polígono 5 Parcela 9 Polígono 5 Parcela 10 Polígono 5 Parcela 11 Polígono 5 Parcela 12 Polígono 5 Parcela 13 Polígono 5 Parcela 15	Suelo rústico	Urbano – Residencial de extensión a largo plazo	C y B2	HIC 6310	No consta

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	25/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

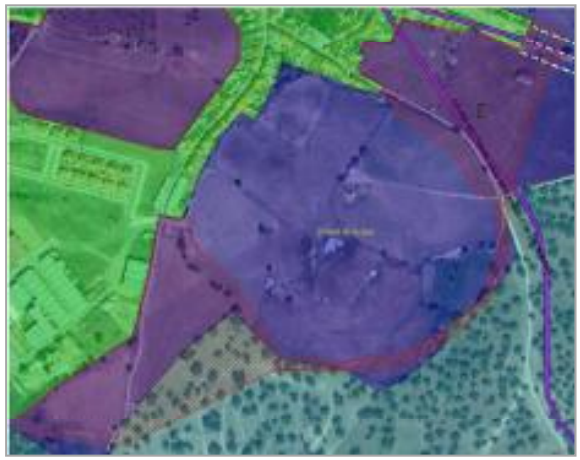
c) Zona 3:

Zona 3. Fuente: Informe Oficina del P. Natural Sierra Morena de Sevilla.

La Zona 3 se encuentra sobre *Zona C (Regulación Común)* y parcialmente sobre B2 (Zona Forestal de Singular Valor Paisajístico) según el PORN del Parque Natural; y se incluye dentro del límite del suelo propuesto como "Urbano – Residencial de extensión a largo plazo y Sistema General de Espacios Libres, zonas verdes" en el PBOM. Sobre la zona se realiza el análisis recogido en la tabla siguiente:

				Prioridades de conservación y posibles afecciones:	
Sede Electrónica del Catastro Referencia	Situación actual - última actualización	Propuesta PBOM	Zonificación Parque Natural	Hábitats de riberas y sistemas fluviales, Hábitats de dehesas y bosques de quercíneas	Quirópteros cavernícolas, Lince ibérico (*Lynx pardinus*) Águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y el Buitre negro (*Aegypius monachus*)
Zona 3: Polígono 6 Parcela 15 Polígono 6 Parcela 5 Polígono 6 Parcela 2 Polígono 6 Parcela 1	Suelo rústico y zonas verdes.	Urbano – Residencial de extensión a largo plazo Sistema General de Espacios Libres, zonas verdes.	B2 y C	HIC 6310	No consta.

d) Zona 4 y 5:



Zonas 4 y 5. Fuente: Informe Oficina del P. Natural Sierra Morena de Sevilla.

La Zona 4 y 5 proyectadas se encuentran principalmente sobre *Zona C o de Regulación Común* según la cartografía de referencia incluida en la planificación (PORN) de este espacio natural protegido; y la Zona 4 parcialmente también se encuentra sobre *B2 o Zona Forestal de Singular Valor Paisajístico*. Tal y como puede apreciarse en la figura anterior, la Zona 4 corresponde al área incluida dentro de la *"Actividad económica en expansión a medio plazo"* y la Zona 5 en el *"Urbano □ Residencial de extensión a medio plazo"*.

Sobre ambas zonas se realiza el análisis recogido en la tabla siguiente:

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	26/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Prioridades de conservación y posibles afecciones:					
Sede Electrónica del Catastro Referencia	Situación actual - última actualización	Propuesta PBOM	Zonificación Parque Natural	Hábitats de riberas y sistemas fluviales, Hábitats de dehesas y bosques de quercíneas	Quirópteros cavernícolas, Lince ibérico (Lynx pardinus) Aguila imperial ibérica (Aquila adalberti) y el Buitre negro (Aegypius monachus)
Zona 4. Polígono 6 Parcela 15 Polígono 6 Parcela 5 Polígono 6 Parcela 2 Polígono 6 Parcela 1	Suelo rústico	Actividad económica en explotación a media plazo.	S2 y C	HIC 6220* y 6310	No consta.
Zona 5. El Pozo (La) 68 Polígono 8 Parcela 2 Polígono 10 Parcela 2	Suelo rústico	Urbano – Residencial de renovación a media plazo.	C	HIC 6310	No consta.

Como podemos observar en las tablas de análisis de las diferentes zonas, la afección principal que se pone de manifiesto es sobre los **Hábitats de Interés Comunitario**. El Informe, para cada uno de ellos determina los elementos que podrían producir efectos negativos y algunas recomendaciones en base a lo dispuesto en la Guía de Identificación de Hábitats de Interés Comunitario en Andalucía 4 y el propio plan de gestión del espacio (PORN y PRUG).

• Dehesas perennifolias de Quercus spp. (HIC 6310). Este HIC se describe, según la cartografía de referencia actualizada, de forma parcial en todas las zonas definidas. No es esperable que el HIC pueda verse significativamente alterado respecto del espacio natural protegido, recomendándose la siembra de encinas en zonas colindantes del entorno.

[En el apartado de medidas del presente Estudio Ambiental se integrará como medida específica la plantación de ejemplares de encinas y alcornoques en el contorno de los nuevos ámbitos que se desarrollen en los suelos adscritos al modelo estratégico a medio y largo plazo; así como su utilización como especie en las zonas verdes planificadas dentro de los ámbitos a urbanizar. En todo caso será cada instrumento urbanístico de desarrollo el que implemente estas medidas].

• Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea* (HIC 6220*). Este HIC se encuentra en la Zona 4. No obstante, tras la visita de campo se observa que la Zona 4 se encuentra bastante degradada; por ende, no es esperable que el HIC pueda verse significativamente alterado respecto del espacio natural protegido. Se recomienda valorar el estado de conservación del hábitat en las zonas aledañas al objeto de proponer medidas de restauración, que puede consistir en la reserva del banco de semillas localizado en los horizontes superiores del terreno, y su posterior distribución en zonas más degradadas.

[En el desarrollo de cada uno de los ámbitos urbanísticos que se delimiten, se propondrá desde el presente Estudio Ambiental reserva del banco de semillas localizado en los horizontes superiores del terreno, y su posterior distribución en zonas más degradadas del entorno; en relación al HIC *Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea* (HIC 6220**)*]

- VALORACIÓN:

• Afección al hábitat de las especies por las que se declaró la ZEC/ZEPA: No es previsible que las propuestas objeto de consulta puedan afectar de forma significativa a los hábitats en los que se desarrolla.
• Afección a nidos o área de nidificación de las especies por la que se declaró ZEC/ZEPA: Las propuestas no parecen afectar de forma apreciable a área de nidificación de especies por las que se declara espacio protegido.

• Zonas de reproducción y cría de aves del Anexo I de la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 27/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Directiva 2009/147/CE en el entorno del proyecto: No es previsible que puedan afectar de forma apreciable a zonas de reproducción y cría de aves del Anexo I de la Directiva 2009/147/CE.

• Especies endémicas, raras, incluidas en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y/o en el correspondiente Catálogo Regional: En las zonas propuestas no se tiene constancia de ser una zona de especial interés para especies catalogadas.

• Afección a zona con presencia regular de especies migradoras no incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE: En las zonas propuestas no se tiene constancia de la presencia regular de especies migradoras no incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE.

• Afección a la habitabilidad de la zona (ruido, ocupación total, aumento de la presencia antrópica, cambio de uso de suelo, etc.) para las especies en migración: No parece probable que tenga efectos apreciables sobre las especies en migración.

• Contribución al aislamiento de los individuos presentes respecto a otras poblaciones con las que hay intercambio: Dada la naturaleza de la consulta, no cabe valoración al respecto.

• Afección directa por destrucción de especies soporte: No es previsible que se puedan afectar de forma apreciable a las especies soporte.

• Afección a hábitat de interés comunitario: Las actuaciones no parecen afectar de forma negativa y significativa a los hábitats de interés comunitario.

• Afección de otros proyectos que afecten al mismo sitio de la Red Natura 2000. Efectos acumulativos y/o sinérgicos: No se han detectado elementos que generen efectos acumulativos y/o sinérgicos en el entorno del proyecto.

- CONCLUSIÓN GENERAL DEL INFORME:

En base a la información obrante en esta Oficina, tras la revisión de la documentación del expediente, vista la normativa aplicable y de acuerdo a los criterios incluidos en la normativa específica de este espacio, esta Oficina del Parque Natural **concluye que no es previsible que las modificaciones previstas en el PBOM y analizadas en el presente informe puedan suponer afección apreciable sobre este lugar Red Natura 2000**, definida en términos de mantenimiento de la coherencia y función ecológica en toda su superficie y en relación a los hábitats o poblaciones de especies que motivan su declaración. No obstante, se advierte que:

- Se deberá excluir aquellos terrenos pertenecientes al Dominio Público Pecuario incluidos en la propuesta del PBOM (*Cordel de Monesterio a Almadén* y *Colada del Camino viejo de Almadén o de los Borales*).

[En el Modelo propuesto por el PBOM y en ajuste a la legislación sectorial, aquellos tramos de vías pecuarias integrados en dicho modelo, se propone su desafectación, siendo compensados por nuevos trazados según se recogen el *Plano o.8: Ordenación de las Vías Pecuarias*].

- Se informa que la ejecución de toda obra o instalación, que según la normativa específica de este espacio natural protegido así lo requiera, que se pretenda ejecutar en zonas rústicas (Zonas A, B y C), requerirá de informe ambiental de esta Oficina del Parque Natural.

[Se integrará como medida genérica dentro del Estudio la necesidad del Informe Ambiental por parte de la Oficina el Parque para aquellas obras o instalaciones que lo requieran

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
28/483

según la normativa específica; así como la autorización administrativa de la citada oficina para los trabajos forestales].

1.4.8. CAMBIO CLIMÁTICO.

El Documento de Alcance, en relación a la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía,* pone de manifiesto que el presente PBOM tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. Y en base al artículo 19.3 de la citada ley, la evaluación de la incidencia en esta materia debe materializarse en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que emite las siguientes consideraciones:

- Se requiere la inclusión en el Estudio Ambiental de un análisis de la incidencia del Plan en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre*.

- Deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos ámbitos del planeamiento (medio urbano, infraestructuras, sector agrario...). En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan.

- Deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero. Esto implica que desde las medidas establecidas por el Plan se condicionará a los posteriores proyectos de urbanización y de obras, obligándoles a que implementen dichas medidas, funcionando como marco de referencia, al que se sometan las medidas definitivas.

- Justificación de la coherencia del PBOM con el Plan Andaluz de Acción por el Clima, tomando como referencia las medidas destinadas a reducir las emisiones (mitigación) y aquellas destinadas a aumentar la capacidad como sumidero de gases de efecto invernadero (adaptación), centrándose especialmente en el diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

- A través del planeamiento se fijarán criterios de eficiencia energética en la edificación prevista más exigentes de los establecidos en el CTE.

[En respuesta al requerimiento realizado, el presente documento ambiental incorpora como anexo, un estudio específico sobre Cambio Climático de acuerdo con los contenidos fijados en el artículo 19.2 de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*; en el que además se integra un apartado específico sobre "huella de carbono"].

1.4.9. SUELOS CONTAMINADOS.

Se determina la obligatoriedad para el Estudio Ambiental Estratégico de informar sobre la existencia de suelos en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo, en aplicación del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, y de la *Ley 7/2007 GICA*.

En caso que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un suelo en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente Informe

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 29/483

Histórico de Situación con el contenido mínimo que se recoge en el *Anexo II del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*. El Informe se integrará en el Estudio Ambiental Estratégico. Si no fuera el caso, se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes.

En respuesta a lo anterior, el presente Estudio Ambiental, en su caso, reservaría un apartado específico en el que se informe de la situación de los nuevos suelos propuestos dentro del "modelo estratégico de crecimiento", si se dieran dichas circunstancias.

[No obstante, consultado el listado de "Actividades potencialmente contaminantes del suelo" contenido en el Anexo I del *Real Decreto 9/2005;* y analizado el historial de los suelos que se integran en el Modelo Estratégico de Evolución a Medio y Largo Plazo, debemos descartar la existencia de suelos en los que se desarrollen o hayan desarrollado actividades potencialmente contaminantes].

1.4.10. MEDIO HÍDRICO.

En relación con las competencias en materia de medio hídrico, el Servicio de Infraestructuras de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, con fecha 4 de febrero de 2025 informó lo siguiente:

Dado que el ámbito del PBOM de El Real de la Jara se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado, es la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la encargada de pronunciarse al respecto (al tratarse de una demarcación hidrográfica intercomunitaria). Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 20 de enero de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Documento de Alcance.

[En todo caso, y no habiéndose emitido informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el Estudio Ambiental Estratégico integra en su punto 4.9.1 Normativa sobre Recursos Naturales, un apartado específico (punto 1) en el que se relaciona toda la normativa Sectorial de Aguas, de obligado cumplimiento e integración en el Plan].

1.4.11. VÍAS PECUARIAS.

El respectivo informe del Departamento de Vías Pecuarias establece que: consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de El Real de la Jara, en referencia al Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto y estudiado el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de El Real de la Jara, aprobado por Real Orden Ministerial de fecha 3 de noviembre de 1958 y la documentación obrante en este Departamento, se deberá corregir la documentación aportada en los siguientes aspectos:

1). En la documentación aportada (en el PBOM) se clasifican las vías pecuarias diferenciando entre las deslindadas, a las que incluye dentro de la categoría "*Suelo Rústico especialmente protección por legislación específica*"; y no deslindadas, a las que incluye dentro de la categoría "*Suelo Rústico preservado por ordenación territorial o urbanística*"

Que según el Art. 39 del *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, estas tendrán la consideración de Suelo no Urbanizable de Especial Protección. Así mismo, se deberá dar cumplimiento al artículo 14.1.a. de la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 30/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el que se define al Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial como aquel que "*incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico*[…]

Por todo ello, se deberá corregir la documentación aportada indicando que, todas las vías pecuarias con independencia de si se encuentran deslindadas o no, se deberán clasificar como Suelo Rustico de Especial Protección por legislación sectorial y que mantendrán su carácter de dominio público y por consiguiente serán inalienables, imprescriptibles e inembargables.

[En respuesta a dicho requerimiento se procede a corregir lo indicado tanto en la documentación escrita como gráfica del PBOM para aprobación Inicial].

2). En la documentación aportada del PBOM (tanto en la Memoria de Ordenación, páginas 28 y 92; como en el Documento Inicial Estratégico, página 18) se hace alusión a la aplicación de la Disposición adicional 4ª de la LISTA. En concreto se dice que: *…La red que discurre por suelos que hubieran adquirido las*[…] *características de suelo urbano*[…] *a la entrada en vigor de la LOUA, en aplicación de la Disposición adicional 4ª de la LISTA* […]*se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita*[…] *quedando exceptuadas del régimen previsto en la sección 2º del Capítulo IV del Título I del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio…..*

Se deberán corregir estos apartados ya que la Disposición Adicional Cuarta de la LISTA se declara inconstitucional y sus apartados 1 y 2 nulos por *Sentencia del TC 25/2024, de 13 de febrero. Ref. BOE A2024-5836*, por lo que se deberán eliminar estos párrafos de la documentación aportada.

[En respuesta a dicho requerimiento se procede a corregir lo indicado en la documentación del PBOM para aprobación Inicial].

3). En el documento "Memoria de Ordenación" en su página 96, se indica:

c) Propuesta de nuevo trazado: Respecto a los tramos de las vías pecuarias que en toda su sección afectan a nuevos desarrollos en suelo rústico, que alcanzarían una superficie de 3.151,32 m2 (Cordel de Monesterio a Almadén) y 1.647,89 m2 (Colada del Camino Viejo de Almadén), que suponen un total de 4.799,22 m2, se estima que la solución más equilibrada para la coordinación entre la ordenación urbanística y la funcionalidad de las vías pecuarias afectadas, es la creación de un nuevo trazado al Este del núcleo urbano que se identifica en el Plano de ordenación o.8 y Figura 3.5 de la página anterior, que recuperaría la continuidad en suelo rústico de las dos vías pecuarias, en un tramo con una superficie de 4.827,41 m2, ligeramente superior a los tramos que en toda su anchura se vería afectados por el desarrollo urbano y que se proponen desafectar.

En relación a lo anterior, el Departamento de Vías Pecuarias informa que para las modificaciones de trazado de vías pecuarias se estará a lo establecido en el artículo 32, relativo a las modificaciones de trazado, del *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	31/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

[Entendemos que la propuesta de nuevo trazado indicada anteriormente se ajusta de forma escrupulosa al citado artículo 32 del Reglamento].

4). También se informa desde el Departamento de Vías Pecuarias, que en el caso de que cualquier sector se encontrase colindante con alguna de las vías pecuarias del municipio, con anterioridad al desarrollo del mismo se deberá proceder al deslinde y desafectación de la vía pecuaria y en su caso a la modificación del trazado de esta (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias).

[Se adopta como medida genérica dentro de la adopción por parte del PBOM de la legislación de Vías Pecuarias, la referencia a que los futuros ámbitos que se delimiten en el espacio adscrito al "modelo estratégico a medio y largo plazo" contengan en su ordenación detallada y determinaciones, el correspondiente procedimiento de deslinde y desafectación, en el caso de verse afectados por vías pecuarias].

5). Otro de los aspectos informados desde el Departamento de Vías Pecuarias, se refiere a que en el caso que fuese necesario para la mejora de las infraestructuras viarias la utilización de itinerarios de las vías pecuarias, se estará a los dispuesto en el Artículo 43 del Reglamento de Vías Pecuarias.

[Entendemos que la propuesta de nuevo trazado que se propone en el borde oriental del la trama urbana entre las vías pecuarias *Colada del Camino Viejo de Almadén* y el *Cordel de Monasterio a Almadén*, da cumplida respuesta a la afección que se produce sobre el dominio público pecuario, por la nueva rotonda que conectará la carretera A-5301 y la nueva variante sur desde el Polg. La Encina (ver Plano o.8 Ordenación de las Vías Pecuarias)].

6). Por último, el Departamento de Vías Pecuarias nos informa que, en relación a nuevas infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a las vías pecuarias, las actuaciones que pudieran afectar a la misma, deberá obtener autorización y/o procedimiento de ocupación previo de esta Delegación.

1.4.12. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

a) Se indica en el Documento de Alcance, que de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesaridad de tal actividad, expedida por la Consejería.

[El citado artículo 32 de la Ley 14/2007 dice literalmente:

1. La persona o entidad promotora de una actividad sometida a alguno de los instrumentos de prevención y control ambiental que contenga el resultado de la evaluación de impacto ambiental de la misma, de acuerdo con la normativa vigente en esta materia, y cuyo otorgamiento corresponda a la Consejería competente en materia de medio ambiente, deberá solicitar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, informe previo sobre la afección al Patrimonio Histórico, incluidas las afecciones arqueológicas. Esta remitirá el informe solicitado en el plazo de dos meses relacionando los bienes del patrimonio histórico e identificando su grado de protección, pudiendo aportar directrices o medidas cautelares a adoptar, debiendo ser estos bienes objeto de un tratamiento adecuado en el proyecto y estudio de impacto o documento ambiental que se elabore.

En estos casos, la persona o entidad promotora de la misma, incluirá preceptivamente en el estudio de impacto ambiental o documento ambiental que deba presentar ante la Consejería competente en

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 32/483

materia de medio ambiente, tanto las consideraciones recogidas en el informe previo proporcionado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico contemplado en el apartado anterior, como las determinaciones contempladas en la resolución emitida por ésta sobre los resultados de la actividad arqueológica sometida al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 52 de esta ley o en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad según lo dispuesto en el artículo 59 de la misma.

2. La Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada. Este informe deberá emitirse en un plazo máximo de treinta días, transcurrido el cual se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.

En caso de informe favorable éste se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33.

Como bien se indica en el citado artículo, a petición de la Consejería competente en materia urbanística, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, debe emitir un informe previo sobre la afección al Patrimonio Histórico, incluidas las afecciones arqueológicas, **hecho que no se ha producido**, por lo que es imposible integrar en el presente Estudio Ambiental las posibles directrices o medidas cautelares a criterio de la administración en materia cultural.

Es más, si nos remitimos a los inicios de los trabajos de elaboración del PBOM, el equipo redactor, y a la vista de los condicionantes del municipio, propuso a la Administración municipal, en el marco de lo dispuesto en el artículo 76.1 de la Ley LISTA (Fase de "Consultas Previas"), la realización de una consulta directa a la Delegación Territorial de Cultura ([Solicitud de información previa sobre patrimonio histórico en el municipio], de la cual tampoco se obtuvo respuesta alguna.

En todo caso y dado la responsabilidad del presente equipo redactor, así como la preocupación por la conservación y mantenimiento del patrimonio histórico y arqueológico que muestra al Ayuntamiento de El Real de la Jara, el PBOM integra en su documento de Catálogo, todos aquellos yacimientos recogidos por el *Inventario de yacimientos Arqueológicos de la provincia de Sevilla* y *Carta arqueológica de los términos municipales de Almadén de la Plata y El Real de la Jara;* los cuales se encuentran accesibles en las distintas bases de datos y repositorios de la Consejería de Cultura e Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico.

De los yacimientos recogidos en el Catálogo hay que decir que ninguno de ellos afecta a los suelos integrados dentro del Modelo de Evolución a Medio y Largo Plazo del PBOM, ni tampoco en el suelo urbano; por lo que no suponemos afección alguna en este aspecto. Destacar que el citado modelo excluye totalmente los espacios en torno al Castillo (declarado BIC) y su entorno de protección].

b) Igualmente, el Documento de Alcance también nos informa que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizarse (en los ámbitos afectados por el PBOM) para se ajustarán a lo establecido en el artículo 50 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

[Se integrará como medida genérica en el Estudio Ambiental; y entendiéndose que la citada legislación es asumida por el propio PBOM, la obligatoriedad que en los suelos afectados por el Modelo de Evolución del PBOM se asuma el referido régimen de control arqueológico].

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 33/483

1.4.13. RESIDUOS.

En relación a las medidas de gestión de residuos y a la calidad del suelo, el Documento de Alcance requiere que la normativa urbanística recoja las referencias a la *Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*; tomando como criterio que el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables, tal y como se establece en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

[En respuesta al requerimiento establecido por el Documento de Alcance, el apartado de normas urbanísticas del Plan adopta las referencias citadas dirigidas a la gestión de residuos y a la calidad del suelo; y que el propio Estudio Ambiental Estratégico integra entre sus medidas].

En referencia a aspectos concretos, el Documento de Alcance se refiere sobre las siguientes determinaciones:

- Los futuros proyectos de urbanización que desarrollen el ámbito del Modelo Estratégico deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen.

  [Desde el PBOM se promoverá el cumplimiento de este precepto, pero como se indica, serán los distintos proyectos de urbanización los que ejecuten esta disposición, integrándose a su vez este tipo de medidas en el presente Estudio Ambiental].

- Se prestará asimismo especial atención a los bordes de los nuevos desarrollos que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

  [El PBOM de forma general recogerá estas determinaciones con el objetivo de su cumplimiento durante la fase de construcción, siendo las figuras de desarrollo (proyectos de urbanización y edificación) los que concreten dichas medidas. Se integrarán a su vez este tipo de medidas en el presente Estudio Ambiental].

- El documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar.

  [El PBOM y el Estudio Ambiental adoptan esta determinación de forma general, aunque trascienda de su ámbito de acción].

- En el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario.

  [Como bien se indica, será el planeamiento de desarrollo el encargado de determinar en detalle estas reservas de suelo. En todo caso, el PBOM y el Estudio Ambiental asume de forma general esta determinación].

- Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 34/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

[Será el planeamiento de desarrollo el encargado de determinar en detalle estas reservas de suelo. En todo caso, el PBOM y el Estudio Ambiental asume de forma general esta determinación].

1.4.14. SOSTENIBILIDAD URBANA.

Entre los objetivos y criterios del PBOM deberán integrarse los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*.

El PBOM en sus objetivos generales asume los contenidos de dicha Estrategia, por medio de la asunción de los preceptos contenidos en el artículo 3 del TRLSRU y artículo 4 de la LISTA:

a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios, y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.

c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.

d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

e) Integrar el principio de igualdad de género teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

f) Atender a los principios de accesibilidad universal.

Entre los aspectos más relevantes que el Documento de Alcance entiende como necesario abordar, se citan los siguientes:

-Crecimiento.

Conforme a lo dispuesto en el apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.

[El PBOM en su Memoria de Ordenación define una serie de objetivos y criterios respecto del Modelo Estratégico de Evolución a Medio y Largo Plazo, los cuales se fundamentan en coherencia con los principios de desarrollo urbano sostenible de los artículos 3 del TRLSRU y artículo 4 de la LISTA, es decir, las transformaciones urbanísticas de nueva urbanización deben de responder a

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 35/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

necesidades objetivas evaluadas, siendo de esta forma plenamente coherentes con la Norma 45 del POTA.

Es por ello que se evalúan las "necesidades de suelo residencial y para actividades económicas (industrial y terciario)", el "modelo de estructura general viaria urbana", o la "orientación de sistemas generales y locales"].

-Modelo de Movilidad.

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

[El PBOM en su Memoria de Ordenación define una serie de objetivos y criterios respecto del Modelo de Movilidad, tomando como principales actuaciones las que se relacionan a continuación.

- Propuesta de nueva ronda urbana en el borde sureste desde el Polg. La Encina hasta conectar con la carretera A-5301 en el borde oriental hacia Almadén y Cazalla. Esta nueva vía permitirá el desarrollo de un eje estructurante a través de la C/ La Mogoña, Av. de La Encina y la propia variante, creando un arco o baypass que conecta las dos principales vías de entrada y salida al municipio. Esto permitirá descongestionar la actual travesía, en especial de vehículos pesados y poder asumir su reurbanización desde una perspectiva más humana con mayor relevancia del uso peatonal

- Viario principal: Constituido por la actual travesía, su funcionalidad y características pueden cambiar ante la implantación de la nueva ronda urbana. Como hemos dicho antes su liberación de gran parte del tráfico que soporta, permitirá adaptarla a un uso más humanizado.

-Viario secundario o complementario: Constituido por varios nuevos ejes exteriores, resolverían la funcionalidad primaria de comunicación entre la trama existente y los futuros ámbitos que se desarrollen sobre el modelo de evolución a medio y largo plazo. Como ejemplo podemos identificar nuevos ejes viarios como: el que comunicaría los futuros usos industriales en la margen norte de la salida hacia la A-66, desde el Polg Espardilla; el eje propuesto que comunicaría el Polg. La Encina y el PP-8 con el nuevo ámbito Ri-3 y la C/ Benavente; o el nuevo eje de comunicación entre la nueva ronda y la C/ Pablo Picasso, en el extremo oriental.

-Resto del viario local: En el que en el Casco Tradicional por ejemplo y en determinados puntos de la zona de Extensión, sería conveniente adoptar medidas como la restricción del tráfico solo a residentes, avanzar en procesos de peatonalización y de sección al mismo nivel, diferenciando la franja de calzada y peatonal mediante diferentes texturas de material o mediante bolardos. Asimismo se deberá profundizar, aparte de en la previsión de aparcamiento privado en las parcelas, en la organización de grandes reservas de aparcamiento bajo nuevas actuaciones de suelo público y privado, como es el caso de la zona de aparcamiento ordenada

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 36/483

en la trasera de la C/ José María Pedrero, que permitan la paulatina exclusión del vehículo privado del viario del Casco Tradicional.

-Desarrollar una red de carriles bici y potenciación de rutas de senderismo que conecten el núcleo con las principales zonas de esparcimiento y valor ambiental del entorno territorial del municipio. Destacamos en este aspecto la propuesta de Carril bici entre el núcleo y la Rivera de Cala, o la apuesta por los usos turístico-recreativos de la "Ruta de la Plata" (Camino de Santiago) y del resto de la red de caminos rurales y vías pecuarias (como ejemplo la ruta del Sendero del Batrocal)].

-Recursos naturales.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán. criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Innovación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos.
2. El consumo de agua potable y no potable.
3. La generación de vertidos.
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción. Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales y sus horizontes de capacidad y explotación.

[En relación a estas premisas el PBOM aborda en su ordenación y normativa todos estos aspectos integrándolos en una propuesta realista y asumible. Lógicamente el Plan al no proponer crecimientos concretos dentro del Modelo de Evolución a Medio Y largo Plazo, no puede entrar a valorar de forma detallada su afección a nivel de consumo de recursos y generación de residuos; siendo el momento de valorarlo, cuando se vayan desarrollando cada uno de los posibles ámbitos de actuación. En todo caso, como se ha dicho, el PBOM asume de forma general estos planteamientos y establece como obligación que sea el planeamiento de desarrollo el que lo concrete de forma detallada].

1.4.15. ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA.

El Documento de Alcance incide en la premisa que el PBOM contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la incidencia paisajística de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

Y en efecto en el contenido del PBOM se reserva un apartado específico de la Memoria de Información donde se realiza un análisis muy extendido de las características paisajísticas del ámbito del Plan. Al mismo tiempo en el presente Estudio Ambiental se reserva un apartado donde se evaluarán los impactos y la posible incidencia paisajística derivada del posible desarrollo de los suelos adscritos al Modelo Estratégico de Evolución a Medio Y Largo Plazo.

Como recomendaciones en el Documento de Alcance se detallan las siguientes; las cuales serán integradas por el presente estudio

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 37/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

en el apartado de medidas de carácter paisajístico.

- La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales.

  [En este caso será el planeamiento de desarrollo el que detalle este aspecto. El PBOM y Estudio Ambiental sólo integrará esta medida de forma general como paso previo a ser aplicada por los Planea Parciales u otros instrumentos].

- En el proceso de consolidación de los bordes urbanos, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados.

  [La implementación de esta medida quedará encomendada en primer término al PBOM en la trama urbana existente (Suelo Urbano) y en aquellos nuevos crecimientos (Modelo de Evolución) a los diferentes instrumentos de desarrollo que los ejecuten].

- En los bordes de contacto con el medio rural se dispondrán preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

  Esta medida tiene un carácter transversal a cualquier instrumento de planeamiento y es aplicada ya desde el propio PBOM a través de las Actuaciones de Reurbanización (AUs 1, 2, 3 y 4) que viene mejorar los espacios libres del entorno de la Plaza de Toros, cerro de los depósitos y borde suroeste junto al Polg. La Encina. En todo caso, este planteamiento se extenderá a los futuros ámbitos de actuación que se delimiten en el suelo Adscrito al Modelo de Evolución a Medio y largo Plazo. De esta forma, se integrará como medida específica en el Estudio Ambiental la disposición en las ATUs de Nueva Urbanización de zonas verdes en las áreas de contacto con el suelo rústico y mayores espacios arbolados en el viario].

- Deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

  [Esta medida constituye uno de los principales ejes inspiradores del Modelo Territorial propuesto por el PBOM. Sin duda la "estructura" y "clasificación" propuesta del suelo rústico busca la conservación y mantenimiento de los elementos naturales, integrándolos como elementos de valor. Claramente constituye uno de los principales objetivos del Plan; "la integración de objetivos de la planificación supramunicipal y legislación de espacios y recursos naturales".

  Por otro lado, respecto a la integración de dichos elementos naturales en los futuros ámbitos de actuación en el suelo adscrito al Modelo de Evolución (ATUs), se establecerá como medida, la prevalencia de conservarlos "in situ" (en la medida de lo posible) como integrantes de las zonas verdes, espacios libres o espacio público, del nuevo ámbito ordenado].

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Firmado | 08/09/2026 09:07:18
Página | 38/483

- Por último, el Documento de Alcance indica, que la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas.

  [En este caso, este tipo de recomendaciones quedan supeditadas a los Proyectos de Urbanización, quedando fuera del ámbito de detalle de una PBOM. No obstante, el El Estudio contendrá este tipo de medidas con carácter general con el objetivo que sean implementadas por dichos proyectos en el desarrollo de las nuevas actuaciones, tales como:
  -Reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
  -Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.
  -El material de jardinería debe tener una procedencia y trazabilidad acreditada.
  -Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado.
  -Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, tanto de la propia vegetación (principalmente en períodos de sequía), como de los elementos de la urbanización y mobiliario.
  -Se definirá la presencia de distintas especies (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
  -La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.]

- Por último, de la consulta realizada a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se emite informe sobre los siguientes aspectos:

  1) *(...) De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:*
     a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
     b) Criterios generales o zonales.
     c) Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual (...).

  [En los puntos 1.3 y 1.7.10 de la Memoria de Información y Diagnóstico se incluye un extenso estudio del paisaje que abordar los aspectos requeridos tanto del medio rural como del entorno urbano].

  2) *(...) El POTA, en sus Estrategias de desarrollo territorial, establece determinaciones para el planeamiento urbanístico en relación al Sistema de Ciudades, al Sistema de Articulación Regional y al Sistema Regional de Protección del Territorio, cuya posible afección al PBOM de El Real de la Jara desglosamos a continuación:*
     -El objetivo 43 del POTA establece como finalidad orientar y controlar los procesos de urbanización para preservar el modelo territorial andaluz frente a procesos de urbanización no deseados, mejorar la competitividad, la calidad de vida y la cohesión social de las ciudades andaluzas, y contribuir a la sostenibilidad global.
     -La norma 45 del POTA establece que el planeamiento

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	39/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

urbanístico debe promover un modelo de ciudad compacta, funcional y diversificada, evitando la expansión urbana descontrolada y el consumo innecesario de suelo y recursos naturales.

-La directriz 47 del POTA establece los objetivos que deben incorporarse en la planificación urbanística y territorial para mejorar la coordinación de las políticas urbanas que influyen en la planificación. Objetivos de la calidad de vida urbana, competitividad económica, cohesión social, sostenibilidad global mejorando el equilibrio ecológico de las ciudades, la protección del patrimonio y el paisaje urbano; y mejorar la calidad ambiental, incorporando medidas para controlar la contaminación del aire y el ruido.

-La directriz 49 del POTA establece que el planeamiento urbanístico y territorial debe considerar los espacios libres y zonas verdes como dotaciones públicas, recursos ambientales y elementos de ordenación del territorio. Para ello propone mejorar su diseño y organización mediante el aumento de las dotaciones supramunicipales y la corrección de déficits existentes según la población y su ámbito de servicio.

-La directriz 60 del POTA establece que el planeamiento urbanístico debe adoptar un enfoque integrador del ciclo de materiales y del consumo energético, con el objetivo de mejorar la calidad ambiental urbana. Para ello propone mejorar la calidad del aire y reducir la contaminación atmosférica y acústica.

-El objetivo 87 del POTA se orienta a promover el uso sostenible del agua, la protección del patrimonio natural, la conservación de las funciones ecológicas de los sistemas acuáticos, la prevención de daños por inundaciones y la puesta en valor del patrimonio relacionado con el agua.

-La directriz 90 del POTA establece que todos los cauces fluviales, junto con sus aguas y zonas de protección de márgenes definidas en la legislación de aguas, forman parte del dominio público hidráulico, por lo que deben ser identificados, reconocidos y protegidos. Además, señala que los ríos cumplen importantes funciones ecológicas y territoriales.

-La directriz 115 del POTA establece que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico deben incluir medidas para la protección y mejora del paisaje, incorporando criterios de integración paisajística en el territorio, especialmente en vías de acceso y contornos urbanos. Entre sus determinaciones destacan: identificar áreas que requieran regeneración ambiental y paisajística.

[En los apartados 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4 de la Memoria de Ordenación se recogen todos los "objetivos y criterios" del nuevo PBOM sobre la ordenación del territorio y núcleo urbano, que de forma detallada recogen entre otras, las estrategias planteadas en el Informe referentes al POTA en relación al Sistema de Ciudades, Sistema de Articulación Regional y al Sistema Regional de Protección del Territorio.

Por otro lado, el punto 3.1. de la Memoria de Ordenación, define el Modelo General de Ordenación en el territorio, donde se plasma la aplicación práctica de los objetivos y criterios mencionados anteriormente, atendiendo a:

-La clasificación general del suelo y definición de las diferentes categorías en el suelo rústico y de los usos globales del mismo.

-El esquema de elementos estructurantes del territorio (los sistemas: hidrológico, de comunicaciones, infraestructuras, patrimonial...) y las "acciones territoriales" propuestas sobre los mismos.

-Las Medidas tendentes a evitar la formación de nuevos núcleos o asentamientos, o la regulación del Hábitat Rural Diseminado.

-La identificación de los bienes y espacios que deban contar con protección.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	40/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

-La ordenación de los recursos y áreas de interés paisajístico.

Por último, en el apartado 3.2 de la Memoria de Ordenación define el Modelo General de Ordenación en el núcleo urbano, donde se plasma la aplicación práctica de los objetivos y criterios mencionados anteriormente, atendiendo a:

-La ordenación general de usos del núcleo y directrices de evolución.
-Los elementos estructurantes del modelo estratégico del núcleo (los sistemas dotacionales, de servicios e infraestructuras, de viario, afección a vías pecuarias, etc...).
-Los criterios de mejora de la ciudad existente.
-Las directrices para la ordenación y desarrollo de los nuevos ámbitos de urbanización en suelo rústico.
-La planificación en materia de vivienda.
-La planificación en materia de movilidad sostenible.

Este Modelo General se verá posteriormente detallado en el apartado 4 de la citada Memoria donde se describe la Propuesta de Ordenación Urbanística Detallada].

3) *(...) En otro orden, dentro de la Zonificación desarrollada en el capítulo IV del POTA, se apunta como objetivo básico del PBOM en relación con los Dominios Territoriales el de establecer las grandes orientaciones de la ordenación con relación a la utilización del territorio y los recursos en cada uno de los Dominios Territoriales de Andalucía.*

[Estos objetivos quedan integrados en los apartados 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4 de la Memoria de Ordenación se recogen todos los "objetivos y criterios" del nuevo PBOM sobre la ordenación del territorio y núcleo urbano.]

4) *(...)Finalmente el Informe Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda , alude a que el municipio de El Real de la Jara se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla (PEPMF), aprobado en 1986 y publicado en BOJA en 2007. Este plan identifica como espacios protegidos en el municipio:*

-Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-3: Sierra de la Grana y Caldero.
-Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-4: Sierra del Pimpoyar y Padrona.
-Espacios Forestales de Interés Recreativo FR-1: El Pintado.

Estos espacios se clasifican bajo la categoría de Protección Especial Compatible, destinada a zonas con valor ecológico, productivo o paisajístico, donde se limitan las actividades constructivas o transformadoras, permitiéndose solo aquellas estrictamente necesarias para aprovechar los recursos primarios de manera compatible con la conservación de sus características y valores.

[Dentro del apartado 3.1.2 de la Memoria de Ordenación, sobre *la delimitación de los Suelos adscritos a las diferentes categorías del Suelo Rústico*, se establece una categoría exclusiva que recoge los espacios incluidos en el PEPMF (SRpot-1); sobre la cual se detalla que al estar todo el término incluido en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla y le es aplicable con carácter prevalente la clasificación SRepl-2, en cualquiera de las zonas del PORN y PRUG, analizadas en el apartado 3.1.2.1, esta clasificación de suelo que ahora nos ocupa (SRpot-1), operará de forma "superpuesta" a la de SRepl-2, y a cualesquiera otras con las que pueda coincidir.].

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 41/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

1.4.16. COMPATIBILIDAD DE USOS.

- Según el Documento de Alcance, entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario. Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesaria la superficie prevista en el plan.

  [De esta forma, el PBOM al tener entre sus competencias definir la distribución detallada de usos en el ámbito urbano o futurible como urbano, si puede indicar una orientación sobre el Modelo General de Usos, sobre el cual pueda ya plantearse medidas que posibiliten una adecuada compatibilidad de usos. En base a ello, si analizamos el Modelo propuesto, podemos ver como se ubican esos usos generales de forma ordenada, estableciendo una diferenciación por zonas, evitando generar conflictos entre el uso residencial y el industrial. Claramente las áreas junto a las zonas industriales existentes, son las que se proponen para acoger la ampliación de dichos usos; y de la misma manera se hace para el residencial. Al mismo tiempo se aprovecha la existencia de elementos físicos como cauces para establecer una clara diferenciación entre zonas de usos diferentes, apoyándose también en la ordenación de sistemas generales de zonas verdes y espacios libres, como elementos de separación].

- Por otro lado, el Documento de Alcance, alude a la disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

  [Claramente el Modelo de Usos Generales que propone el PBOM busca este objetivo y asume dicha prerrogativa con carácter general, debiendo ser el planeamiento de desarrollo el que detalle concretamente el uso final en cada ámbito de actuación. Incluso promoviendo el traslado hacia el exterior de industrias o usos agropecuarios incompatibles con el uso residencial principal] .

- Por último, el Documento de Alcance apunta a que en la normativa urbanística que regula el suelo rústico se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

  [En relación a este aspecto, la Normativa del PBOM integra y asume plenamente estas consideraciones, quedando perfectamente reguladas en el apartado correspondiente del documento de Normas Urbanísticas].

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	42/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

2.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL P.B.O.M.

El ámbito geográfico sobre el que se establecen las determinaciones que se derivan del Plan, se limita al término municipal de El Real de la Jara y su núcleo urbano.

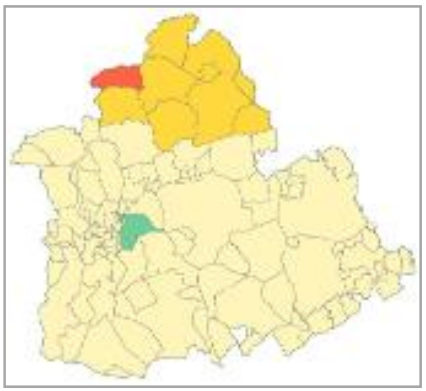
El Real de la Jara presenta un término municipal de 157,5 km2, encuadrándose en el extremo noroccidental de la provincia de Sevilla, a unos 74 kms de la capital. Limita al norte con los municipios extremeños de Montemolín y Monesterio; al este con Cazalla de la Sierra (Sevilla), al oeste con Santa Olalla del Cala (Huelva); y al sur con Almadén de la Plata (Sevilla). Las coordenadas geográficas de su núcleo urbano (en grados sexagesimales) son 37,950º de latitud Norte y 6,155º de longitud Oeste, a una altitud media en el núcleo urbano de 461 metros.

Desde el punto de vista natural, El Real de la Jara participa exclusivamente de la comarca de "Sierra Morena de Sevilla", situándose en el sector occidental de la misma. Su situación está muy condicionada por los accidentes geográficos (Valle del Viar y Sierra Padrona) que le separan del resto de la misma. Ello explica las deficientes comunicaciones por carretera que existen con el resto de municipios del sector central y oriental; lo cual provoca que funcionalmente sus relaciones socioeconómicas cotidianas sean más fuertes con los municipios del Corredor de la Plata

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	43/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

(favorecidas por la cercanía de la autovía A-66); siendo esta falta de interrelación con el resto de su comarca natural su principal problemas a nivel territorial. Este problema, se hace especialmente patente en el plano administrativo, ya que servicios como los Juzgados, Oficina comarcal Agraria o Mancomunidad, se encuentran a más de una hora en coche desde la localidad.

Figura 1. Localización del T.M. El Real de la Jara (rojo) en la Provincia de Sevilla (verde Sevilla capital y naranja Comarca Sierra Morena de Sevilla).



Esa interrelación aludida, se ejemplifica en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el cual encuadra al municipio en la Unidad Territorial "Sierra Norte de Sevilla", que integra tanto a los de la "Sierra Morena de Sevilla" como a los del "Corredor de la Plata". En la Unidad aparece como cabecera municipal dependiente de los Centros Funcionales Básicos de Cazalla y Constantina.

Según el Nomenclátor de Entidades y Núcleos de Población en Andalucía, existen un único núcleo de población: el actual núcleo urbano.

2.2. CONVENIENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL NUEVO PLAN.

2.2.1. CONDICIONANTES Y ASPIRACIONES QUE JUSTIFICAN EL NUEVO P.B.O.M.

La elaboración de un nuevo planeamiento urbanístico general en un municipio es sin duda una las decisiones más trascendentes, en la medida en que se trata de proyectar el modelo de evolución de la estrategia de ordenación a medio y largo plazo, siendo un proceso dilatado de decisión y de participación hasta que llega a formalizarse en el documento que se apruebe definitivamente.

El vigente planeamiento general, está constituido básicamente por dos instrumentos:

-Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS-98), aprobadas definitivamente por la CPU el 29-01-1998.

-PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS (PGOU-AdP), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 27-04-2016

Por lo tanto, puesto que la figura del PGOU-AdP tiene un alcance muy "parcial", la realidad de la planificación urbanística general es que en su mayor parte (ordenación detallada) es que fue pensada y aprobada hace casi 3 décadas, lo que en términos urbanísticos supone una extremada obsolescencia, si simplemente imaginamos la realidad urbana y municipal de entonces en comparación con la actual, y ya no digamos del marco legislativo que desarrollaba aquellas NNSS-98, respecto al presente, caracterizado por la reciente entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que sin duda supone un cambio conceptual muy substancial respecto a unas regulaciones jurídico-urbanísticas anteriores bastante continuistas desde la primera ley estatal de suelo de 1956.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 44/483
Estado: Firmado
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Abordar un nuevo planeamiento general de nuestro municipio está por tanto altamente meditada y fundamentada en la necesidad material de revisar completamente el modelo urbano-territorial establecido, para ajustar el modelo de ciudad y de su evolución estratégica a medio y largo plazo a las actuales aspiraciones de política urbanística municipal y, en relación a la ordenación del término municipal, aunque en el PGOU-AdP-2016 se avanzó bastante en el limitado marco de dicho instrumento en cuanto a la integración sistematizada de la ordenación de los recursos naturales del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla (PORN y PRUG de 2004), sin duda el hecho que en agosto de 2024 se hayan aprobado los nuevos PORN y PRUG, exige la necesidad de de coordinación y respeto competencial entre los ámbitos planificadores de los recursos naturales y de la ordenación urbanística, aconseja sin duda una reflexión general entre dichos marcos y escalas de planificación, para un municipio incluido en su totalidad en el citado Parque Natural.

La necesidad de ejercer la plena potestad planificadora, sustituyendo el planeamiento general vigente antes comentado por la figura que según la LISTA corresponden a nuestro municipio, un **Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM)**, para cubrir las escalas de ordenación "general" y "detallada", permitirá resolver, en términos de la Exposición de motivos de la LISTA. Un tratamiento planificador "singular, más **ágil y simplificado** si cabe...permitiendo a estos municipios ordenar la ciudad existente, proponer nuevos ámbitos de crecimiento y aplicar las determinaciones de esta ley con plena capacidad".

Expectativas y aspiraciones del nuevo planeamiento.

Una vez acreditado el consenso sobre la necesidad de un nuevo PBOM, cabe plantearse cuáles las expectativas y aspiraciones más relevantes, no solo para plasmarlas en el PBOM, sino para poner los medios para su materialización a corto, medio y largo plazo, porque estamos trabajando desde la "Realidad" objetiva actual para su transformación en una nueva realidad que pensamos que integrará los retos y resolverá los problemas más patentes actuales.

La definición del proyecto urbano-territorial sostenible para El Real de la Jara, a través de nuevo PBOM, tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, vertebrándolo territorialmente con el entorno, y que se constituya en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal. La nueva LISTA nos orienta a que el planeamiento general municipal sea concebido (en contraste con el determinismo del anterior marco de la LOUA) desde una perspectiva más estratégica y flexible, orientada a sintetizar e integrar las actividades territoriales en un proyecto coherente y diferenciando diferentes escalas de vinculación (normas, directrices y recomendaciones) que a su vez sean coherentes y compatibles con el modelo de la planificación territorial antes comentado.

Es conveniente dejar constancia que las limitaciones relevantes derivadas de la legislación de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad, en su ámbito y competencias sectoriales específicas, nos da unas normas sobre las prioridades de los bienes, espacios y biodiversidad a proteger, desde la necesaria y equilibrada convivencia con las actividades antrópicas que tradicionalmente se han desarrollado y conviven en estas áreas, convivencia desde el respeto, que es la que sin duda más ha contribuido a su preservación hasta su estado actual, incluso cuando ninguna norma administrativa la protegía. Por lo tanto en los términos de la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad, desde el PBOM se deberá de indagar en compatibilizar las actividades y usos tradicionales y la adecuación funcional y económica de las mismas para fijar población en el medio rural, sobre la base de que cualquier innovación sobre los usos e implantaciones actuales, y en particular sobre los espacios que merecen alta o mediana protección, deberá evaluar su repercusión sobre la red Natura 2000 y su no afección a los

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	45/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

hábitats naturales y especies que motivaron su designación.

Igualmente, aunque desde un régimen bastante más flexible que los del párrafo anterior, sobre el término municipal inciden otras escalas de planificación supramunicipal como el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Sevilla o el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), cuyos condicionantes se analizaron en la Memoria de Información y que, aparte de que el primero presenta una elevada obsolescencia, y el segundo se encuentra en este momento en proceso de revisión, estamos claramente ante instrumentos de una condicionalidad muy inferior a la planificación de los recursos naturales.

A escala de núcleo urbano, el mayor reto será profundizar en la mejora de la ciudad existente, que es en la que se produce una mayor obsolescencia, así como la necesaria visión global e integradora propia de la escala de ordenación general del PBOM y de completar la ordenación de los escasos huecos existentes en la malla urbana que, la participación pública pendiente aconsejará si en dichos huecos será conveniente o no la incorporación de la ordenación detallada, todo ello en función de las necesidades inmediatas, tanto municipales como de los particulares afectados, de dar soporte a demandas de vivienda (en especial del sector protegido) y de actividades económicas.

Respecto al suelo rústico colindante al núcleo urbano, dada la dinámica demográfica, en principio y hasta el momento no se han detectado iniciativas ni necesidad objetiva de incorporar "Propuestas de delimitación de ATUs" de nueva urbanización, si bien se estima muy conveniente la integración en el modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo aquellos suelos con capacidad de acogida idónea para que se pueda dar respuesta a necesidades de desarrollo sobrevenidas durante un horizonte temporal de operatividad del PBOM, estimado en unas 2 a 3 décadas, en las que es imposible en este momento ni siquiera intuirla evolución de dinámicas por ahora indiciarias de revertir la despoblación, incentivando las condiciones de implantación de actividades económicas y de mejora de la calidad de vida en un entorno rural privilegiado en cuando a condiciones ambientales, que puede atraer a sectores específicos de población que puedan ver atractivo el teletrabajo desde el medio rural o de nuevas actividades económicas que consigan revertir el proceso regresión poblacional.

Por parte de la Concejalía de Igualdad se realiza una aportación de gran interés sobre aspiraciones de implementación de la perspectiva de género en el urbanismo y que incide de alguna manera sobre casi todas las aspiraciones y retos por sectores y temáticas que hemos enumerado anteriormente en materia de movilidad, equipamientos, vivienda, etc..

2.2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN.

Como conclusión de lo expuesto anteriormente, se deduce claramente la conveniencia y oportunidad de acometer la formulación de un nuevo PBOM, en sustitución de las vigentes NNSS+PGOU-AdP, por cuatro razones principales:

a) Por coherencia con los supuestos normativos de revisión previstos en la LISTA para el ejercicio de la plena y completa potestad planificadora municipal, por ser necesaria la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general, la clasificación del suelo, y necesidad de nuevos suelos para vivienda, espacio productivo y dotacional para dar respuesta a demandas de suelo urbanizado a medio-largo plazo, o de suelo específico para vivienda protegida en coordinación con el PMVS.

b) Por agotamiento cualitativo del modelo de desarrollo de las NNSS vigentes y en particular de la planificación de los sectores previstos y la ausencia de un modelo estratégico, muy necesario para vertebrar el núcleo principal y las diferentes

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	46/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

implantaciones en su entorno próximo.

c) Por necesidad de adaptarse a los múltiples cambios operados en la última década tanto en la legislación urbanística básica, como en la legislación y planificación sectorial con incidencia en el planeamiento y en particular al muy reciente marco normativo del urbanismo y ordenación del territorio en Andalucía (LISTA).

d) Necesidad de dar respuesta ordenada y de regularización, allí donde sea urbanísticamente viable, a las zonas puntuales de asentamientos y parcelaciones de escasa relevancia superficial en relación al núcleo principal.

Por todo ello, el Ayuntamiento de El Real de la Jara, tras el preceptivo trámite de consulta pública previa, ha adoptado la decisión de acometer la sustitución de las NNSS + PGOU-AdP, por un nuevo planeamiento general, un nuevo instrumento simplificado PBOM, que es el que corresponde a municipios de población inferior a diez mil habitantes. Para la financiación de estos trabajos el Ayuntamiento dispone de la subvención y colaboración del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla.

2.3. EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES DEL PLAN.

2.3.1. LOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS.

A) OBJETIVOS GENERALES.

Desde el nuevo planeamiento general se asumen los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, en los términos del artículo 3 del TRLSRU y artículos 3 y 4 de la LISTA, en orden a conseguir los siguientes objetivos generales:

a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios, y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.

c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.

d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.

e) Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.

f) Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 47/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

g) Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.

h) Atender a los principios de accesibilidad universal.

Hacia una agenda propia para El Real de la Jara.

El filtro inicial que proponemos para ir deslindando los objetivos generales a incluir en la agenda propia del PBOM, se centraría en las siguientes grandes áreas temáticas:

a) **Medio natural**: Proteger y mejorar el medio natural, favoreciendo el desarrollo rural sostenible. El Medio natural parte de un cambio de paradigma en el entendimiento del suelo rústico, y más en un municipio en su totalidad incluido en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, debe de dejar de ser residual y aspirar a un entendimiento conjunto de las áreas urbanas y el suelo rural adyacente como proveedor sostenible de autonomía municipal (alimentación, energía, esparcimiento) y protección de valores naturales, ambientales o paisajísticos muy presentes en el municipio, especialmente en las zonas A y B1 del Parque Natural, mientras que las B2 y C, equiparables en términos prácticos desde la ordenación de los recursos naturales a la consideración de suelo rústico común, deben de permitir el mejor desenvolvimiento de las actividades tradicionales y complementarlas con usos turístico-recreativos que contribuyan tanto a fijar población en el medio rural, como a atraer visitantes con los que compartir los valores de nuestro territorio.

b) **Distribución espacial de usos**: Promover la complejidad funcional, favoreciendo la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos.

c) **Ocupación y modelo urbano**: Minimizar el consumo de suelo y su antropización, favoreciendo en su lugar, la adopción de un modelo urbano compacto. Limitar la ocupación extensiva de suelo y apostar por el reciclaje de áreas urbanas y vacios obsoletos; salvo que no exista alternativa a la nueva urbanización.

d) **Regeneración urbana**: Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, especialmente del Casco Tradional, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje de la ciudad consolidada.

e) **Edificación y forma urbana**: Adaptar la edificación y los espacios exteriores a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad, en coexistencia con la protección del patrimonio histórico.

f) **Metabolismo urbano**: Favorecer que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, así como con la menor generación de residuos posible. Fomento de la autonomía energética del municipio.

g) **Movilidad y accesibilidad**: Reducir las necesidades de movilidad, fomentando estrategias de proximidad y otras formas de movilidad no motorizadas, así como el transporte público intermunicipal. Especial reflexión con la población acerca de si en áreas rurales como en nuestro municipio puede ser efectiva la viabilidad a corto-medio plazo de la implantación de movilidad exclusivamente eléctrica que pretende la agenda europea e introducción en el debate de la cuestión habitualmente olvidada en dicha agenda, acerca de si el vehículo eléctrico produce menos emisiones de CO_2, en comparación con el de combustión, si evaluamos desde la obtención de los materiales para su fabricación hasta el fin de su vida útil, cuestión que ya está empezando a introducirse en el debate en un número por ahora muy reducido de países.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 48/483

h) **Espacio público**: Establecer el espacio público, accesible y cualificado, como eje del desarrollo de la ciudad, adaptándolo a criterios bioclimáticos y de habitabilidad. Si bien el municipio está muy bien dotado de sistemas de espacios libres, debe de profundizarse en completar la adecuada urbanización de los sistemas generales ya calificados por el PGOU-AdP vigente y que actualmente no disponen de las condiciones de vegetación, mobiliario urbano o dotaciones necesarias para su funcionalidad como "parques urbanos".

i) **Equipamiento**: Mejora del sistema de equipamiento como garantía de la calidad urbana y como componente básico de cohesión social. A tal efectos, los esfuerzos deben de dirigirse a la mejora asistencial a infancia y a personas mayores, ya que ello es lo más coherente con la evolución de la estructura poblacional.

j) **Patrimonio natural y cultural**: Profundizar en la protección del patrimonio arquitectónico y urbano, ya que se detecta la conveniencia de reforzar la memoria histórica local mediante la preservación de diversos inmuebles y espacios urbanos que complementen el escaso Catálogo del PGOU-AdP vigente. Habilitar vías de apoyo a su rehabilitación fomentando usos turístico-recreativos, especialmente en el patrimonio rural.

k) **Vivienda:** Lograr un parque de viviendas digno, adecuado, asequible y suficiente para satisfacer las necesidades sociales del municipio y su coordinación con el futuro Plan Municipal de Vivienda y Suelo, que se debería activar su coordinación con el PBOM en la fase final de su tramitación. Dar prioridad a potenciar la vivienda protegida en huecos de suelo urbano existente.

l) **Identidad**: Propiciar un sentido de pertenencia a El Real de la Jara reforzando la noción de identidad con la ciudad y sus barrios, así como especialmente con el muy relevante patrimonio histórico, natural y paisajístico del núcleo (BIC Castillo e Iglesia de S. Bartolomé) y territorio municipal.

B) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

I) INTEGRACIÓN DE OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL.

Es objetivo del PBOM de El Real de la Jara la integración y concreción para su ámbito municipal de todas las planificaciones supramunicipales que le afectan y en particular las siguientes:

a) *Planificación de los recursos naturales*:

El municipio está afectado en su totalidad por el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, por lo que debemos responder a la planificación asociada al mismo:

-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).
-Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG).
-Plan de Desarrollo Sostenible (PDS).

Los grandes retos y objetivos pendientes tras casi 4 décadas de declaración del Parque Natural, a los que nos referiremos después con mayor detalle son tres:

-La planificación de los recursos naturales "prevalece" sobre la ordenación urbanística exclusivamente en su ámbito sectorial, pero en ningún caso debe de suplantarla como ha venido ocurriendo. El PORN y PRUG deben de establecer una escala precisa de valoración de los recursos naturales y de la biodiversidad y los criterios orientadores para su protección por otros instrumentos; en ningún caso realizar la ordenación "urbanística", usurpando una competencia que corresponde a los municipios a través de sus PBOMs. Este proceder podría tener alguna justificación hace 2 décadas, cuando el

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	49/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

planeamiento de los municipios, o no existía o era muy precario en el suelo rústico; pero carece completamente de cualquier justificación en el momento actual.

-Igual que desde hace mucho tiempo está asumido que "quien contamina paga", debe de implementarse que "quien conserva cobra". Tanto la Ley 4/1989 de declaración del Parque Natural como la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, determinan que la planificación de los recursos naturales esté dotada de los instrumentos financieros para compensar a los municipios y sus habitantes de las numerosas restricciones a sus actividades económicas tradicionales, que les restan competitividad respecto a municipios que no tienen dichas limitaciones; y deben de fomentarse actividades sostenibles alternativas que compensen dichas restricciones. Es inasumible para la población del Parque Natural, que en los PORN y PRUG en trámite de revisión se diga que las medidas propuestas en los mismos "no implican compromiso financiero definido en un marco temporal concreto". Hace mucho tiempo que a cualquier legislación, y mucho más a la planificación de todo tipo (incluida la de los recursos naturales), se le exige una evaluación económica precisa de la implementación de sus determinaciones.

-En cumplimiento del artículo 13 de la Ley 2/1989, es vital la integración de la opinión de los habitantes del Parque Natural en la conservación y gestión del mismo, en especial del sector agrario y ganadero, ya que dichas prácticas tradicionales son las que nos han legado este modelo de explotación de dehesa que compatibiliza explotación y conservación y que justificó la declaración.

b) Planificación especial del medio físico y de coordinación de la ordenación del suelo no urbanizable:

-Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF).

-Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable de los municipios del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla (Documento de orientaciones no vinculantes)

c) Planificación de infraestructuras:

-Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030).

d) Otras planificaciones sectoriales:

-Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
-Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.
-Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (*Ya derogado, por lo que es una mera referencia informativa de puntos de riesgo inventariados*). Plan Nacional de Zonas Inundables
-Planes de gestión de residuos urbanos y peligrosos.

e) Principios de desarrollo urbano y territorial sostenible:

El PGOU se adhiere expresamente a los principios de desarrollo urbano y territorial basados en la sostenibilidad, expresamente contemplados por el marco legislativo estatal a partir de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y ratificada en su posterior texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 y en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU), así como en la normativa autonómica que sucesivamente ha ido concretando para Andalucía la implementación de dichos principios del marco estatal y en especial en la vigente LISTA.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	50/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

II) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

a) Modelo de asentamientos poblacionales:

En coherencia con lo dispuesto en el artículo 3.4. de la LISTA y Norma 45 del POTA, se pretende optar por un modelo de crecimiento vertebrado en torno al núcleo principal actual, evitando la dispersión en nuevos núcleos de población, dispersión por otra parte de difícil compatibilidad con la preservación del Parque Natural. El municipio ha conseguido preservar la única implantación urbana existente, y no se ha detectado ninguna zona con riesgo de generación de asentamientos o parcelaciones, y es objetivo del nuevo PBOM seguir preservando la condición de "aisladas" de las implantaciones ordinarias o extraordinarias que puedan requerir la explotación agrícola o ganadera, o su complemento con posibles iniciativas de turismo rural en zonas C y B2 del Parque Natural.

La integración de la planificación supramunicipal y su concreción a las condiciones del territorio municipal supondrá, en aplicación del régimen urbanístico de la LISTA para el suelo rústico, limitar coherentemente con el grado de protección de cada espacio, las actuaciones que puedan suponer nuevas edificaciones no vinculadas a usos de protección o de actividades agropecuarias o forestales y en particular la vivienda, y contribuir a la evitación de nuevos núcleos de población o riesgo de asentamiento.

b) Redes viarias e infraestructuras.

Desde el Plan no se plantea el objetivo de ninguna nueva red viaria estructural que afecte al término municipal, sino que se detecta como necesidad comarcal la mejora de sección y trazado de la SE-179 con Cazalla de la Sierra, en la medida de su compatibilidad con las áreas ambientales más sensibles, ya que se estima imprescindible para la vertebración de los servicios comarcales.

En cuanto al resto de posibles infraestructuras aéreas (líneas AT, antenas de telecomunicaciones), se plantea el objetivo de la limitación gradual en las diferentes áreas homogéneas del municipio, en función de la capacidad de acogida evaluada; de modo que queden restringidas a las funcionalmente imprescindibles (que quede acreditado que no pueden discurrir por áreas de menor protección) en las Zonas de Reserva (A) y en las Zonas Forestales de Especial Interés Ecológico (B1); y se dispongan la que se justifique su necesidad en zonas C y B2.

En cuanto a las infraestructuras subterráneas, su viabilidad en suelos protegidos se remitirá a la evaluación ambiental del proyecto específico. Destacar la importancia para la comarca del Proyecto en curso de la red territorial de abastecimiento de agua desde el Pintado que se ha reactivado recientemente por Diputación de Sevilla.

c) Vías pecuarias y caminos públicos.

Respecto a la red de vías pecuarias se propone el objetivo de dar prioridad en coordinación con el Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias, a la recuperación del dominio y uso público de aquellos tramos con una función de especial vertebración del medio rural, tanto para su uso tradicional como para la habilitación de itinerarios relacionados con el senderismo y fomento del turismo rural, especialmente en la zona con mayor capacidad de acogida y potencialidad para ello, que es el espacio comprendido entre el núcleo y la Rivera del Cala.

Respecto a las que excepcionalmente puedan afectar a nuevos desarrollos en suelo rústico, se opta con carácter general por delegar al momento de formular Propuesta de Delimitación de

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	51/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Actuación de Transformación Urbanística (ATU, la decisión sobre si dicha Propuesta de Delimitación excluye la vía pecuaria o bien, en las escasas afecciones, proponer su desafectación y, en su caso cambio de trazado, proponiéndose desde el propio PBOM la localización más conveniente del nuevo trazado que recuperaría la continuidad en suelo rústico de las vías pecuarias de Cordel de Monesterio a Almadén y la Colada del Camino Viejo de Almadén.

Respecto a la red de caminos se proponen objetivos de ámbito municipal para la mejora o la recuperación del uso público o la habilitación de itinerarios de especial interés por servir de conexión entre carreteras o entre éstas y vías pecuarias, creando una estructura más permeable en el término, con similar objetivo que con las vías pecuarias, en cuanto al fomento del senderismo y turismo rural, en especial en la franja Oeste del TM asociada a la Rivera del Cala.

III) OBJETIVOS DE PARÁMETROS DE ORDENACIÓN FÍSICA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

Por todas las Administraciones que intervienen en la formación del PBOM, se coincide en que la regulación de los parámetros básicos de parcelación y de edificación vinculada a las explotaciones, en cada una de las áreas homogéneas del municipio, es el instrumento técnico fundamental desde el planeamiento urbanístico para la preservación de las características paisajísticas del Parque Natural.

En la fijación de la parcela mínima adecuada para cada área homogénea, en especial a efectos de edificación en la misma, se deben de tener en cuenta los siguientes criterios:

-Graduación según se trate de áreas homogéneas que se correspondan con zonas A, B1 o B2, según el PORN y PRUG, o espacios catalogados por el PEPMF.

-Proporcionalidad y relación de la edificación con la viabilidad económica del tamaño de la explotación a la que se pretende servir. A tal efecto servirán de orientación adaptándolos al municipio los tamaños mínimos fijados por las Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable en los municipios del Parque Natural.

-Riesgos de generación de núcleo de población en función de la parcelación preexistente en cada área homogénea o partes de la misma.

En coherencia con los criterios de la LISTA y del POTA, se deberá adoptar una ordenación del suelo rústico que regule de forma diferenciada la implantación de nuevas viviendas en suelo rústico vinculadas o no a las explotaciones agropecuarias o forestales, según el régimen de las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico de los artículos 20 al 23 de la LISTA. Los parámetros generales de implantación de los diferentes tipos de edificaciones en suelo rústico del PORN y PRUG, en zonas B2 y C, en la medida en que son regulaciones netamente "urbanísticas" e impropias de la planificación sectorial de los "recursos naturales", habrán de entenderse e interpretarse (artículos 18 y 20 de Ley 42/2007) como una mera "orientación de criterios" para el planeamiento urbanístico municipal, desde el que se comprende que hayan sido sustitutas transitorias de éste, en unas circunstancias en las que la regulación "urbanística" en esta materia en el suelo rústico en los municipios incluidos dentro del Parque Natural era muy precaria, pero que carece de justificación tras la adaptación de la mayoría de planeamientos municipales a la anterior LOUA o a la vigente LISTA, en la que también están en proceso la mayor parte de los municipios. Desde los recientes PORN y PRUG que entraron en vigor el pasado mes de agosto de 2024, si bien se ha avanzado bastante respecto a la rigidez de los anteriores PORN y PRUG de 2004, aún persiste un importante contenido de parámetros netamente de la competencia urbanística,

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	52/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

aunque ahora se aclara que podrán ser sustituidos por los que desde cada planeamiento municipal se estimen oportunos y que merezcan informe favorable de la Consejería con competencias ambientales y Administración del Parque Natural.

Asimismo también debe de merecer especial reflexión en los objetivos y criterios de la ordenación del suelo rústico, en áreas con menor grado de protección (B2 y C) y capacidad de acogida idónea, la regulación de la implantación de actividades industriales incompatibles con el medio urbano y actividades turísticas, en especial si están vinculadas a la rehabilitación del patrimonio histórico en el medio rural. Una vez más, para la ordenación "urbanística" de las implantaciones ordinarias o extraordinarias en el suelo rústico de las áreas de menor grado de protección, se deben de utilizar criterios urbanísticos y de compatibilidad congruentes con la escala de valoración de los "recursos naturales" y de la "biodiversidad" de dicha planificación sectorial por el PORN y PRUG, en coherencia con la finalidad de la misma según el Capítulo IV del Título I de la vigente Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que es bastante clara al respecto.

IV) MEJORA DE LA COORDINACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Según se ha deducido de la encuesta de participación y que es percepción habitual que nos transmiten tanto de los Ayuntamientos como del sector empresarial de los municipios del Parque Natural, es insostenible la inseguridad jurídica sobre la viabilidad de cualquier iniciativa empresarial o proyecto de actividad económica y los tiempos de tramitación.

Por otra parte hay un elevado consenso tanto del sector público como privado en la idoneidad de la categorización de la vigente zonificación del Parque Natural, y la coherencia de que existan elevadas restricciones en las zonas A y B1. En cambio, respecto a las zonas B2 y C, que constituyen el 92% del término municipal, desde el artículo 5.3.1 de la Normativa del PORN-2004, se reconocía que por sus condiciones de recursos naturales y biodiversidad, ni siquiera el planeamiento urbanístico estaría obligado a dotarles de un régimen de suelo rústico de "especial protección". Por lo tanto, la línea de trabajo más adecuada de la coordinación de las competencias ambientales y urbanísticas, y aprovechando la reciente revisión en trámite del PORN y PRUG, sería profundizar en el consenso entre la Consejería competente en medio ambiente y los municipios para que, en las zonas B2 y C, una vez acordada una regulación urbanística en el PBOM de acreditada compatibilidad con los recursos naturales y la biodiversidad en dichas zonas, y la misma mereciera informe favorable de la Consejería competente, se delegasen en los municipios la competencia plena de autorización de cualquier proyecto ajustado a dicho normativa, y simplemente se diese "comunicación" a la Consejería de las autorizaciones concedidas para simple seguimiento de las condiciones de la "delegación competencial". La motivación jurídica del sistema sería la misma sobre la que hay una amplia y positiva experiencia en las competencias en materia de patrimonio histórico en los Conjuntos Históricos declarados BIC, en que se materializa la delegación competencial en los municipios tras la aprobación definitiva del PEPCH que haya merecido informe favorable de la Consejería competente. Tanto el artículo 27.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como el artículo 19.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, establecen que el Estado y las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, podrán delegarlas en los municipios, con el objeto de mejorar la eficiencia en la gestión pública y eliminar duplicidades administrativas. La delegación deberá determinar el alcance, contenido, condiciones y duración temporal.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	53/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Con este sistema de coordinación inter-administrativa cuya concreción estratégica se materializaría a través del PBOM, con una normativa urbanística consensuada con las Consejerías con las competencias urbanísticas y ambientales, seguramente quedarían resueltas la mayor parte de reparos que siguen existiendo y aumentando en Ayuntamientos y sectores económicos, respecto a las trabas administrativas existentes para cualquier iniciativa económica en el ámbito del Parque Natural, incluso para las actividades tradicionales agrícolas o ganaderas, a priori las más "sostenibles" y compatibles con este territorio y cuya simbiosis explotación-conservación, justificaron en 1989 la declaración de Parque Natural.

V) FOMENTO DE LA INTERVENCIÓN ACTIVA EN LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO RURAL.

Se establece el objetivo de superar la concepción pasiva habitual del planeamiento en el suelo rústico proponiendo la intervención en el mismo mediante Acciones Territoriales (AT), que complementen las normativas estáticas de protección, coadyuvando al logro de determinados objetivos prioritarios para solucionar los problemas diagnosticados (recuperación de vías pecuarias y caminos, mejora del paisaje, restauración de canteras y similares).

La concreción de estas actuaciones se estima muy conveniente desde el planeamiento, para facilitar las adquisiciones de suelo necesarias (expropiaciones y recuperaciones de dominio público), y promover los acuerdos necesarios para cooperar con particulares y otras Administraciones en su ejecución.

VI) OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO EN EL MEDIO RURAL. USOS ALTERNATIVOS DE DICHO PATRIMONIO.

En cuanto al reducido patrimonio arquitectónico y etnográfico en el medio rural, en parte ya incorporada protección urbanística en el PGOU-AdP vigente, se propone complementar con el instrumento idóneo que no es otro que un Catálogo de bienes y espacios protegidos, y su adecuada coordinación con las futuras Normas Urbanísticas (NNUU).

C) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO.

I) COHERENCIA CON LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO.

En el apartado 6.2.2. de la Memoria de Información se realiza un análisis de la capacidad de acogida del entorno del núcleo urbano, en base a criterios ambientales, paisajísticos, patrimonio histórico, pendientes, fragilidad de bordes urbanos, y el propio estado físico de cumplimiento de requisitos reglados del artículo 13 de la LISTA en cuanto a condición física de "suelo urbano" y estado de desarrollo alcanzado.

El conjunto de dichos condicionantes llevó a un primer diagnóstico de "capacidad de acogida" del núcleo urbano y entorno inmediato, en el que se integra los Sectores ya "ordenados" con Plan Parcial aprobado y su estado de urbanización, que permitió establecer unas primeras orientaciones de posible evolución estratégica a medio y largo plazo.

La síntesis de dicha capacidad de acogida del entorno urbano evaluada en el apartado 6.2 de la Memoria de Información, se reproduce en la Figura 2.3 de la página siguiente, y es la que servirá de punto de partida para la evaluación de alternativas de ordenación estratégica del núcleo urbano, en la que uno de los criterios de selección y de comparación, será precisamente la coherencia con el análisis multicriterio citado, tenido en cuenta para evaluar los condicionantes y capacidad de acogida de las diferentes zonas colindantes al núcleo urbano.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 54/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

II) OBJETIVOS EN CUANTO A MODELO DE ORDENACIÓN ESTRATÉGICA.

a) Usos Globales y Áreas Homogéneas:

Se propone una continuidad parcial de la delimitación de áreas homogéneas y usos globales de la ciudad existente del vigente PGOU-AdP, ya que tal y como se analizó en la Memoria de Información, no responden adecuadamente a las diferentes morfologías urbanas e intensidad de las mismas. Por todo ello se propone introducir los siguientes objetivos de reajustes:

-Desglosar el actual ámbito Residencial R1 en los siguientes:

-Casco Tradicional: Correspondería a la parte más antigua del casco urbano.
-Extensión del Casco: Correspondería a la primera extensión del Casco Tradicional, según la evolución histórica de desarrollo del núcleo argumentada en la Memoria de Información.
-Actuaciones unitarias: Aparte de los dos ámbitos R-2 actuales que fueron objeto en su día de proyectos unitarios, incorporar otras 4 localizaciones adicionales que responden a proyectos específicos y que en conjunto constituyen un área homogénea más amplia que el actual ámbito R-2.

-Respecto al ámbito industrial o productivo, se dan claramente situaciones de tipologías intensivas en los dos polígonos industriales, y de implantación de carácter más de industria "aislada" en la zona Oeste de la travesía, pero que no es descartable que su evolución a medio o largo plazo, pudiera evolucionar hacia una mayor intensidad, por lo que desde el Plan se debería contemplar esta posibilidad de reconversión de estas actividades en suelo urbano existente, mediante operaciones futuras de reforma interior o mejora urbana.

b) Estructura Viaria:

El paso por el núcleo urbano de la travesía de la carretera autonómica A-5301, aunque su intensidad tráfico no es muy elevada (unos mil vehículos diarios)es también el principal eje de desplazamiento interno del núcleo, lo que genera una cierta distorsión para evolucionar hacia el fomento el tránsito peatonal o ciclista.

Por todo ello se plantea el objetivo de indagar posibilidades de buscar posibles alternativas de viario urbano que pudiera descargar aunque fuera parcialmente de tráfico pesado la travesía, en especial por el Casco Tradicional por el tramo Este, a partir de Plaza de España y calle Paz, por su escasa sección.

Aún no tratándose de un problema generalizado dentro de la trama urbana, todavía quedan un número importante de tramos viarios donde la plataforma peatonal no reúne las condiciones adecuadas para el tránsito de personas con movilidad reducida; especialmente en aquellos viarios de la trama histórica donde no se han acometido reurbanizaciones en época reciente.

En algunos casos la estrechez de la vía no permite ni siquiera que la calzada y las plataformas peatonales lleguen a tener las medidas mínimas, por lo que se recomienda que, en la línea de las remodelaciones de los últimos años, la reurbanización de estos viarios se ejecuten con ambos elementos al mismo nivel, y estableciendo en ellos la prioridad de paso peatonal.

III) OBJETIVOS EN CUANTO A NECESIDADES MÍNIMAS DE CRECIMIENTO

Con carácter general se adoptan como objetivos mínimos de crecimiento en el dimensionado del PBOM, los enumerados en el documento de Información-Diagnóstico para suelo para

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 55/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

nuevas viviendas del sector libre y protegidas, así como para suelo de actividades económicas y que se sintetizan en los siguientes:

-Necesidades mínimas de nuevas viviendas:
-Vivienda libre: 12
-Vivienda protegida: 28
Subtotal: 40 viv

-Suelo para actividades económicas: Si bien las necesidades a corto plazo estarían cubiertas con las parcelas aún libres en el Polígono Industrial I-1 La Encina, es muy conveniente la previsión de ampliación a medio y largo plazo para necesidades sobrevenidas, y que en todo momento se disponga de alternativas de implantación de nuevas actividades económicas en el núcleo urbano, dadas las limitaciones a la implantación de industria aislada en el término municipal.

En cualquier caso, especialmente en el caso de la demanda de suelo residencial, las necesidades evaluadas son mínimas para la limitada dinámica poblacional existente y que si bien la capacidad en huecos y solares existentes podría dar aparente respuesta a dichas necesidades, dicha capacidad es muy limitada y se encuentra en el umbral en torno al 10% de las viviendas existentes, con lo que a partir de ahí se podría llegar al umbral de "escasez" de oferta suficiente en el mercado del municipio, en el que de hecho ya se detectan repercusiones de suelo ligeramente superiores al entorno comarcal. Por lo tanto, se deberían de establecer claras prioridades en los escasos huecos en suelo urbano sometidos a "reforma interior", a la activación de su desarrollo para el sector preferente de vivienda protegida y la conveniencia de para la fase de PBOM inicial, tratar de incorporar una ordenación detallada consensuada con la propiedad, que permita agilizar su desarrollo futuro.

IV) OBJETIVOS EN CUANTO A ESTÁNDARES DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES.

Se establecen unos objetivos mínimos dotacionales coincidentes con los diagnosticados en al apartado 1.9 de la Memoria de Información, con especial atención a la evolución de la estructura poblacional, que a 10 años está previsto un incremento del 33,54 % de la población de mayores de 65 años, y una disminución del 20,08 % de la población escolar. Por lo tanto, las reservas de suelos dotacionales actualmente no construidas o no operativas, deberían de tener en cuenta, aparte de dicha evolución de la estructura poblacional, los siguientes objetivos y criterios:

a) Servicios de interés público y social:

Se recomienda dar operatividad a las reservas ya gestionadas, para que el núcleo urbano se sitúe en un estándar mínimo de 2 m2/hab), frente al estándar operativo actual de 1,31 m2/hab. Dada la evolución de la estructura poblacional se debería dirigir a la habilitación de un centro de día y reforzamiento del consultorio médico.

b) Centros educativos:

Dado que actualmente se dispone de un estándar de 16,71 alumnos/und escolar, y la evolución previsible es disminución, se recomienda que las reservas dotacionales de suelos escolares no construidas, se les reoriente desde el PBOM a una calificación más genérica a servicios sociales o culturales, que permita una mayor flexibilidad de utilización futura.

c) Deportivo:

La dotación actual es claramente excedentaria, aunque en su mayor parte (campo de fútbol) situada alejada en exceso de sus

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 56/483

usuarios potenciales. Sería conveniente profundizar en ubicar pequeñas reservas locales y de proximidad para práctica deportiva habitual o espacios de ejercicio para personas mayores, así como el fomento del uso de espacios deportivos de los colegios fuera del horario escolar.

d) Sistema de espacios libres:

De acuerdo con el análisis del apartado 1.9 de la memoria de Información, se dispone de muy amplia dotación gestionada la titularidad pública municipal, pero muy limitada la que efectivamente reúne las condiciones operativas de mobiliario urbano, forestación, equipamiento y alumbrado suficiente para que sea efectiva como espacio verde o libre "urbano".

Por lo tanto, se plantea como objetivo, establecer las "actuaciones urbanísticas AUs" necesarias para la progresiva reurbanización del espacio libre y zonas verdes y el logro de un estándar operativo mínimo de 5 m2/hab para "parque urbano", y que el resto se habilite como espacio forestado, de protección paisajística, huertos de ocio o similares.

Asimismo se plantea el objetivo de gestión del suelo del recinto ferial, ya que actualmente se realiza en terrenos de titularidad privada, por lo que se recomienda que durante la tramitación del PBOM se avance en la concertación con la propiedad a tal fin, para asignar la mejor alternativa de gestión desde el PBOM.

V) INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LOS OBJETIVOS DEL PBOM.

El cambio fundamental que propone la aplicación de la perspectiva de género en la construcción de las ciudades y los pueblos y en concreto en El Real de la Jara es priorizar a las personas concretas y sus necesidades en todos los niveles de planeamiento, teniendo como objetivo principal hacer redes adecuadas para la vida cotidiana de todas las personas que conviven en un territorio.

Sea que los cuidados los ejerzan mujeres (que actualmente son mayoritarias) u hombres, las necesidades de un urbanismo amable y facilitador de las tareas son las mismas. Por tanto, desde aquí se aboga por mejorar las condiciones de la ciudad para toda la población de El Real de la Jara: locales e inmigrantes, infancia y mayores, personas jóvenes y adultas, privilegiadas y desfavorecidas y toda la gama de definiciones en la que cada quien se sienta parte, de cualquier sexo o género sin importar edades o capacidades. La Perspectiva de Género reivindica acciones positivas para eliminar desigualdades sociales y económicas que alcancen a valorar adecuadamente los cuidados, que procura que los espacios habitados sean inclusivos, seguros y sostenibles para la generalidad de la ciudadanía.

De acuerdo con dichos objetivos y criterios plenamente asumidos desde el PBOM, en coordinación con la Fase 2 de Diagnóstico Previo, se ha elaborado un "Estudio de perspectiva de género" cuyo resultado se incorpora entre la documentación complementaria del Avance, y que incluye objetivos y criterios detallados desde la mirada específica de género sobre los siguientes aspectos:

-Espacios libres y equipamientos.
-Desarrollo urbano y vivienda.
-Actividades terciarias.
-Movilidad y transporte.
-Infraestructuras urbanas. Red viaria y red de alumbrado.
-Seguridad.
-Participación ciudadana.

En base a esos objetivos desde la perspectiva de género, se

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	57/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

elaboran unas "Directrices" para su implementación en cada una de las áreas temáticas enumeradas, que se integrará en la mayor medida posible en las propuestas de ordenación, tanto del PBOM como de sus futuros instrumentos de desarrollo.

D) OBJETIVOS Y CRITERIOS DEDUCIDOS DEL RESULTADO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

(Se remite a la Memoria de Participación Pública del PBOM).

E) OBJETIVOS Y CRITERIOS DEDUCIDOS DE LA ENCUESTA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

La encuesta se organiza como instrumento de participación pública dentro del proceso de elaboración del nuevo PBOM. En su estructura interna se opta por agrupar las preguntas por bloques temáticos que abordaran de forma separada los contenidos propios del planeamiento urbanístico general. La encuesta se organizó de forma abierta (siendo accesible para cualquier persona), totalmente anónima y no era obligatorio contestar a todas las preguntas; aunque por rigor estadístico se aconsejaba completar toda la encuesta, o al menos completar bloques completos.

Respecto a la participación, hay que decir, que ha sido relevante para la escala del municipio (35 participantes), obteniéndose unos resultados adecuados y suficientes para clarificar los principales problemas y necesidades que percibe la población; y de cuáles son las exigencias que demandan para el nuevo planeamiento.

El resumen de resultados, en cuanto a objetivos y criterios deducibles de la misma ha sido el siguiente:

a) Líneas estratégicas del nuevo PBOM en suelo rústico:

Claramente, la ciudadanía ha identificado una serie de líneas estratégicas principales que el nuevo PBOM debe asumir para el suelo rústico:

- *Fomento y mejora de las infraestructuras territoriales. Especialmente la red de comunicaciones*.

Han quedado de manifiesto los siguientes aspectos:

-Las notables carencias de la red de carreteras en cuanto a articulación interna de la comarca; en especial con el sector oriental (hacia Cazalla) y la carretera a Almadén.
-El deficiente servicio de transporte público de bus interurbano.
-El mayoritario apoyo a la ejecución de nuevos viarios estructurantes que eliminen el tráfico pesado de la travesía y otras vías urbanas.
-La búsqueda de una solución definitiva a los problemas de abastecimiento de agua y la calidad de la misma.

- *La protección de los espacios naturales, medio ambiente y paisaje, con especial atención a la zonificación y normativa del Parque Natural*

En general, se da una percepción muy positiva sobre los valores naturales, ambientales y patrimoniales del municipio; mostrando un receptibilidad a establecer normas y figuras de protección sobre los elementos de mayor interés y valor.

De forma mayoritaria, la población percibe la figura del Parque Natural como un hecho positivo y que ha mejorado la situación del municipio; pero al mismo tiempo, se pone de manifiesto un relativo descontento general, centrándose dicho descontento en dos aspectos fundamentales:

-La normativa actual del Parque (la encuesta se hizo a

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 58/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

primeros de año 2024) implica severas restricciones para el normal funcionamiento de las actividades agro-ganaderas y forestales, o para la implantación de nuevas actividades de carácter turístico o de transformación de productos agropecuarios.
-La gestión administrativa de permisos y licencias funciona de forma ineficiente, obstaculizando el funcionamiento de la actividad económica, suponiendo un lastre para el desarrollo.

- *La correcta organización de los usos en el medio rural (cultivos, explotaciones agrícolas y ganaderas, usos turísticos, instalaciones agroindustriales, etc...).*

Claramente la población percibe que existe un problema en el medio rural con la proliferación de construcciones ilegales, o la convivencia de los usos agro-ganaderos tradicionales y otros usos que han ido apareciendo (turísticos, de ocio, etc...). Entienden que los usos tradicionales y los nuevos deben de coexistir de forma reglada, siendo la clave para el desarrollo socioeconómico del municipio.

b) Líneas estratégicas del nuevo PBOM en núcleo urbano:

En el caso del suelo urbano, los ejes principales de actuación identificados desde la óptica de la ciudadanía se resumen en los siguientes:

- *Aumento del nivel de dotaciones en especial las de carácter asistencial*.

En especial es bastante llamativo, la indicación casi unánime sobre las deficiencias en los equipamientos de carácter sanitario. En un contexto demográfico de población muy envejecida y en un medio serrano alejado de los grandes centros hospitalarios, se hace primordial contar con equipamientos de mayor calidad de este tipo.

- *La reorganización del tráfico urbano, aparcamientos y de la movilidad urbana en general*.

-De nuevo aquí se pone de manifiesto el problema de la travesía, debido especialmente al paso de vehículos pesados y mercancías peligrosas. Y no sólo de la travesía, también en otras salidas como la carretera de Santa María o el camino hacia la Mina de Aguablanca; siendo necesarios nuevos viarios estructurantes de borde que solucionen este problema.
-Déficit de zonas aparcamientos; especialmente en la travesía y en la trama urbana histórica situada al norte de dicho eje viario.
-Se pide el establecimiento de medidas de calmado del tráfico en determinadas zonas residenciales de la trama y en la travesía (reducción de la velocidad, más pasos de peatones...).

- *La reurbanización y mejora del espacio público tanto del viario como de los espacios libres*.

-La población ve como un problema de primera índole, la falta de mantenimiento del espacio público; centrándose especialmente en elementos como imbornales, sumideros, iluminación y otros elementos del mobiliario urbano.
-También existe una clara preocupación por la adaptación total del viario público (calzada y aceras) para personas con movilidad reducida; y en general para dar prioridad al peatón sobre el tráfico rodado.

- *El deficiente funcionamiento de determinados servicios urbanos*.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 59/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

La población ha identificado claramente al servicio de abastecimiento de agua y al de recogida de residuos urbanos y limpieza, como los que presentan un peor funcionamiento y gestión.

- *Problemas de acceso a la vivienda, especialmente para la población joven*.

-Consideran que el mercado de la vivienda en el municipio, a pesar de mostrar un amplio número de viviendas en venta, lo hace con precios muy elevados, o son viviendas que requieren de importantes obras de rehabilitación; no ofreciendo una oferta adecuada en términos de diversidad, calidad y costes. Existiendo además una escasa oferta de inmuebles en alquiler.
-Necesidad de vivienda protegida. Los encuestados entienden que la oferta es insuficiente o nula; necesitándose una cantidad importante de vivienda protegida, especialmente para jóvenes y colectivos vulnerables.

- *Modelo estratégico de crecimiento basado fundamentalmente en la revitalización del centro histórico y en nuevos crecimientos realistas con la situación socio-demográfica y económica del municipio.*

Entendemos de los resultados de la encuesta, que la ciudadanía valora como opción mayoritaria el vivir en el centro histórico, frente a las nuevas zonas de crecimiento que puedan proponerse. Es por ello que el Plan deberá articular iniciativas y medidas que hagan atractivo tanto la adquisición como la rehabilitación de los inmuebles. Al mismo tiempo el bajo porcentaje que ha elegido los posibles nuevos desarrollos como lugar donde desearía residir, indica que el modelo estratégico del Plan debe ser comedido en sus pretensiones fuera de la trama urbana actual, optando por pequeños desarrollos fácilmente ejecutables y factibles.

- *La conservación del patrimonio y del paisaje urbano*.

La población es consciente del notable valor patrimonial que atesora su núcleo urbano y entorno próximo; y por ello tienen una clara percepción de la imagen tradicional del caserío de su núcleo, deseando su conservación. Pero a su vez, no quiere una ciudad museo; entienden que la arquitectura es una disciplina en evolución que debe permitir una cierta flexibilidad, siempre y cuando no entre en contradicción y discordancia con la conservación de los valores arquitectónicos y paisajísticos de la trama urbana actual.

2.3.2. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES.

Al margen de los objetivos puramente urbanísticos, plantear las bases de un progreso urbano y territorial sostenible requiere del establecimiento e implementación de unas estrategias que apuesten por coordinar políticas y programas sectoriales diversos, en aras de lograr un Plan más real y sustentable.

Debemos por tanto, establecer los criterios y objetivos ambientales, que al margen de la normativa de aplicación; velen por un adecuado desarrollo del Plan en el marco de la sostenibilidad (en el caso de los criterios), y por integrar las políticas ambientales establecidas desde las escalas autonómica, estatal y europea (en el caso de los objetivos).

En base a lo anterior, los objetivos ambientales que se relacionan más adelante, han tomado como referencia las siguientes estrategias y criterios normativos:

a) La Agenda Urbana Española 2030 identificada en el *Plan de Acción de la Agenda 2030* (aprobado en junio de 2018 por el Gobierno de España) como una acción palanca, reconociendo su papel de acelerador de la implementación y el progreso conjunto

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 60/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Su planteamiento es acorde con los retos planteados y con la visión estratégica de las dos Agendas Urbanas internacionales suscritas en el año 2016.

Objetivo Estratégico 1: Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo.
- Promover un modelo territorial equilibrado y policéntrico.
- Evitar la expansión urbana no planificada (dispersión urbana).

Objetivo Estratégico 2: Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.
- Potenciar la regeneración urbana y la reutilización del parque edificado.
- Asegurar el acceso equitativo a los servicios básicos.

Objetivo Estratégico 3: Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia.
- Fomentar la eficiencia energética y la adaptación al cambio climático.

Objetivo Estratégico 4: Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular.
- Minimizar residuos, mejorar la gestión del agua y energías renovables.

Objetivo Estratégico 5: Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible.
- Impulsar la movilidad activa (andar, bicicleta) y el transporte público limpio.

Objetivo Estratégico 6: Fomentar la cohesión social y buscar la equidad.
- Reducir la desigualdad urbana y garantizar acceso igualitario a vivienda y servicios.

Objetivo Estratégico 7: Impulsar la economía urbana y favorecer el empleo.
- Apoyar la economía local, verde, digital y creativa.

Objetivo Estratégico 8: Garantizar el acceso a la vivienda.
- Facilitar vivienda asequible, de calidad y adaptada a las necesidades sociales.

Objetivo Estratégico 9: Liderar y fomentar la innovación digital.
- Incorporar tecnologías inteligentes para la gobernanza y gestión urbana.

Objetivo Estratégico 10: Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza.
- Fomentar la colaboración entre administraciones y la participación ciudadana.

Los objetivos estratégicos de la Agenda Urbana Española 2030.

b) La Agenda Urbana de Andalucía 2030, concebida como un instrumento para afrontar los retos en materia de cambio climático, gestión de recursos naturales, movilidad, desigualdad social, vivienda, etc...; estableciendo sus directrices en varias dimensiones:

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 61/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

verde, planteando 13 líneas estratégicas, perfectamente integrables en nuestro Plan:

Cohesión social:
- Línea de actuación COH 1: La atención a las personas en riesgo de pobreza.
- Línea de actuación COH 2: La integración social de los colectivos más vulnerables.

Recursos naturales:
- Línea de actuación REC NAT 1: Regeneración de sistemas ecológicos.
- Línea de actuación REC NAT 2: Gestión eficiente de los recursos naturales.

Calidad ambiental:
- Línea de actuación CAL AMB 1: Reducción de la contaminación.
- Línea de actuación CAL AMB 2: Residuos y suelos degradados.

Cambio Climático:
- Línea de actuación CC 1: Evaluación del cambio climático.
- Línea de actuación CC 2: Mitigación del cambio climático.
- Línea de actuación CC 3: Reducción de los efectos negativos del cambio climático.

Movilidad:
- Línea de actuación MOV 1: Planificación integral de la movilidad.
- Línea de actuación MOV 2: Gestión de la movilidad con criterios ambientales y sociales.
- Línea de actuación MOV 3: Medios de transporte más eficientes y ecológicos.

c) La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030, basada en la asunción de que el desarrollo sostenible sólo es posible en una sociedad cohesionada y con un modelo económico adecuado. Propone una serie de líneas de actuación acordes con la necesidad de reforzar la cohesión social y el desarrollo de una economía

Dimensión Espacial:
- Reto esp_R1. Impulsar la ciudad sostenible e integrada.
- Reto esp_R2. Favorecer la territorialidad interconectada.
- Reto esp_R3. Promover el equilibrio territorial.

Dimensión Económica:
- Reto ec_R1. Identificación de sectores productivos estratégicos en el horizonte 2030.
- Reto ec_R2. Adaptar la actividad productiva a la nueva economía para dar respuesta a los desafíos actuales.

Dimensión Social:
- Reto soc_R1. Impulsar el diseño de la ciudad para todas las personas.
- Reto soc_R2. Favorecer una ciudad socialmente sostenible.
- Reto soc_R3. Promover la ciudad equitativa.
- Reto soc_R4. Consolidar la ciudad como espacio de convivencia.

Dimensión Ambiental:
- Reto amb_R1. Prevenir y reducir los efectos del cambio climático.
- Reto amb_R2. Diseñar ciudades para el bienestar y la calidad de vida que vuelvan la mirada a la naturaleza.
- Reto amb_R3. Ciudades limpias y responsables.

Gobernanza:
- Reto gob_R1. Mejora de la gestión pública.
- Reto gob_R2. Una administración eficaz.
- Reto gob_R3. Una administración con liderazgo.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	62/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Competitividad y empleo verde:

- Línea de actuación COM-EV 1: Transición hacia la bioeconomía.
- Línea de actuación COM-EV 2: Generación de empleo medioambiental.

d) La Estrategia Andaluza de Calidad del Aire. Se trata de un instrumento adoptado por la Junta de Andalucía para mejorar la calidad del aire y, en consecuencia, la salud y calidad de vida de la población. Como Objetivos principales tiene:

-Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos andaluces mediante una mejora sustancial de la calidad del aire que respiran.

-Trasladar los programas, planes y estrategias comunitarias y nacionales en materia de calidad del aire al ámbito andaluz.

-Servir de marco para la elaboración de planes de mejora de la calidad del aire por las diferentes administraciones andaluzas.

-Reforzar la colaboración interadministrativa en la gestión de la calidad del aire en Andalucía y fomentar la participación activa de la ciudadanía.

e) La Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático. Es la respuesta de la Andalucía ante los desafíos del cambio climático, alineándose con compromisos internacionales como el *Acuerdo de París*, el *Pacto Verde Europeo* y la *Agenda 2030*. Su principal instrumento de planificación es el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) 2021-2030, el cual desarrollaremos ampliamente en el apartado específico sobre cambio climático del presente Estudio Ambiental Estratégico.

f) La Estrategia de Paisaje de Andalucía. Esta estrategia busca integrar la dimensión paisajística en todas las políticas públicas de la comunidad autónoma; alineándose con las directrices del Convenio Europeo del Paisaje (CEP), y con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), que reconoce el paisaje como un elemento clave para el desarrollo territorial sostenible. La estrategia se fundamenta en dos grandes metas:

- Integrar el paisaje en todas las políticas de la Junta de Andalucía: Esto implica considerar el paisaje en cualquier política con repercusión directa o indirecta sobre él, orientando estas políticas bajo un paradigma común y estableciendo una política específica para el paisaje con carácter transversal.

- Formar un pacto por el paisaje en Andalucía: Este pacto busca la participación de todas las administraciones públicas, agentes económicos y sociales, y la ciudadanía en general, promoviendo una gobernanza compartida, integrada y coordinada del paisaje.

Vista del Castillo y núcleo desde el Cerro del depósito.

A su vez, la estrategia se desarrolla a través de tres ejes principales, en consonancia con el CEP:

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 63/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- o Protección del paisaje: Preservar los paisajes que poseen un valor patrimonial, cultural o natural significativo.
- o Gestión del paisaje: Orientar y armonizar los cambios que se producen en los paisajes, especialmente aquellos que están en proceso de transformación.
- o Ordenación del paisaje: Planificar y diseñar los paisajes futuros, integrando criterios paisajísticos en la ordenación del territorio y el urbanismo.

g) La Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad. Con el fin de preservar y restaurar la diversidad biológica de la región. Sus principales líneas de actuación se dirigen a:

- Conservación de Especies Emblemáticas. La Junta ha desarrollado programas específicos para la protección de especies en peligro de extinción.

- Restauración de Ecosistemas Degradados. Estas acciones incluyen la recuperación de hábitats, la mejora de la gestión hídrica y la eliminación de especies exóticas invasoras.

- Fortalecimiento de la Red de Espacios Naturales Protegidos. Andalucía cuenta con una extensa Red de Espacios Naturales Protegidos (RENPA), que abarca aproximadamente el 30,5% de la superficie de la comunidad.

- Integración en la Red Natura 2000. Integración de espacios naturales andaluces en la Red Ecológica Europea Natura 2000.

- Participación y Educación Ambiental. Se han implementado programas de educación y sensibilización ambiental para fomentar la participación ciudadana en la conservación de la biodiversidad. Estos programas buscan concienciar sobre la importancia de preservar los ecosistemas y las especies que habitan en ellos.

h) La Estrategia Territorial Europea. Su objetivo fundamental es promover un desarrollo territorial equilibrado y sostenible en toda la UE, reduciendo desigualdades y fomentando la cohesión territorial. Para ello se base en el cumplimiento de tres principios calve:

- Desarrollo policéntrico y equilibrado del sistema urbano europeo.
- Acceso igualitario a infraestructuras y conocimiento (servicios, transporte, telecomunicaciones, educación).
- Gestión sostenible del patrimonio natural y cultural.

Recientemente la Agenda Territorial 2030 ha venido a actualizar y dar continuidad los preceptos de la Estrategia Territorial Europea, en respuesta a los nuevos desafíos sociales, ambientales y tecnológicos, estableciendo una serie de prioridades en su campo de acción:

- Una mejor conectividad funcional (física y digital).
- Ciudades y regiones justas y verdes.
- Fuertes comunidades locales y territorios funcionales.
- Un desarrollo territorial equilibrado y policéntrico.
- Una mejor integración entre políticas sectoriales y territoriales.
- Gobernanza territorial adaptativa para afrontar incertidumbres y cambios.

i) Criterios y determinaciones contenidas en la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)** y en su **Reglamento**.

Al margen de las distintas estrategias mencionadas, obviamente la LISTA y su Reglamento, como una normativa urbanística innovadora, integran en su articulado principios generales y

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
64/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

criterios de la ordenación que acercan a la práctica urbanística hacia la consecución de los objetivos de sostenibilidad ambiental, social y económica. Destacamos por ejemplo el apartado 4 del artículo 4 de la LISTA, en el que se establece que la actividad urbanística comprende la "incorporación en todos los instrumentos de ordenación y en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística de los objetivos de sostenibilidad social, ambiental y económica que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la eficiencia energética, la estabilidad de los recursos naturales y la mejora de la calidad ambiental y paisajística de los municipios de Andalucía".

Por su parte, los artículos 79 a 83 del *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de desarrollo de la LISTA)*, establecen los criterios de sostenibilidad que deben guiar la ordenación urbanística en Andalucía. Estos criterios buscan asegurar un desarrollo urbano equilibrado, inclusivo y respetuoso con el medio ambiente:

Artículo 79: Criterios Generales para la Ordenación Urbanística. Este artículo establece los principios fundamentales que deben orientar la ordenación urbanística, incluyendo: a) La integración de los nuevos desarrollos en el entorno existente; b) La promoción de un uso racional del suelo y los recursos naturales; y c) La mejora de la calidad de vida de la ciudadanía mediante un diseño urbano sostenible.

Artículo 80: Criterios de Ordenación del Espacio Público Urbano y el Espacio Verde Urbano. Este artículo se centra en la planificación y diseño de los espacios públicos y verdes, promoviendo: a) La creación de espacios accesibles y de calidad para la ciudadanía.; b) La incorporación de infraestructuras verdes que contribuyan a la sostenibilidad urbana; y c) La mejora de la conectividad y la movilidad sostenible.

Artículo 81: Criterios de Ordenación de las Dotaciones. Este artículo establece las pautas para la planificación de dotaciones públicas, tales como equipamientos educativos, sanitarios y culturales, asegurando: a) La adecuada distribución y accesibilidad de las dotaciones; b) La adaptación a las necesidades actuales y futuras de la población; y c) La integración de las dotaciones en el tejido urbano de manera coherente.

Artículo 82: Reservas y Estándares Dotacionales. Este artículo define los estándares mínimos de suelo que deben reservarse para dotaciones públicas, garantizando: a) La suficiencia de espacios destinados a servicios públicos; b) La equidad en el acceso a las dotaciones por parte de la ciudadanía; y c) La adaptación de los estándares a las características específicas de cada municipio.

Artículo 83: Reserva de Vivienda Protegida. Este artículo establece los porcentajes mínimos de suelo que deben destinarse a vivienda protegida en los nuevos desarrollos urbanísticos, con el objetivo de: a) Facilitar el acceso a la vivienda a sectores de la población con dificultades económicas; b) Promover la cohesión social y evitar la segregación urbana; y c) Fomentar un parque de vivienda diversificado y asequible.

A) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y CONSOLIDACIÓN DE LAS ZONAS URBANIZADAS EXISTENTES.

En la práctica del urbanismo ha sido muy corriente hasta hace poco tiempo, las intervenciones urbanas desplazadas de los núcleos urbanos como forma de crecimiento. Este modelo ha sido uno de los responsables del aumento de la huella ecológica debido a que las infraestructuras y servicios han tenido que sobredimensionarse, con el consecuente gasto en mantenimiento y la innecesaria ocupación de espacios rurales y hábitats relevantes.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 65/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

La LISTA en su artículo 4.2 establece el principio general de "ocupación sostenible del suelo". Es decir, promueve la ocupación racional del suelo, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante actuaciones de rehabilitación de la edificación, la regeneración y renovación urbana, o la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas ya iniciadas frente a la propuesta de nuevos desarrollos.

En general, debe perseguirse un modelo de intervención compacto, y acorde con las tipologías edificatorias existentes en la zona, donde los desplazamientos de la población sean mínimos y las infraestructuras y servicios se encuentren a poca distancia, evitando la dispersión de usos en el territorio. Por tanto, se trata de evitar la creación de espacios segregados, mono-funcionales y dependientes del vehículo privado.

Se debe por tanto de adoptar una serie de estrategias que prioricen la consolidación del núcleo urbano y las intervenciones sobre la ciudad existente:

-Mejora y revitalización de aquellas áreas degradadas o con deficiencias urbanísticas.

El PBOM de El Real de la Jara define una serie de actuaciones dirigidas en este sentido:

- Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU) delimitadas para la **Mejora Urbana (Mu)**. En este caso, se delimita el ámbito de actuación **Mu-1**, situado en la margen norte del Camino del Rodeo, sobre unos espacios ocupados por corrales, que quedan enmarcados entre las traseras de las viviendas de la C/ José María Pedrero y la margen sur del citado camino, la cual aparece plenamente urbanizada y edifica, hacia las calles Córdoba y Huerta de San Antonio. Podemos considerarlo claramente como un vacío urbano interior, sobre el que conviene aplicar un tratamiento acorde, que lo integre en la trama urbana y evite la aparición de usos que puedan ocasionar molestias a los vecinos colindantes (especialmente agropecuarios), o la aparición de instalaciones precarias e impactantes.

- Otro tipo de actuaciones que contribuirán a la mejora y revitalización de la ciudad existente son los ámbitos de **Actuación Urbanística (Au)**. Se trata de espacios donde se requieren mejoras de reurbanización, rediseño del especio público y/o ampliar o completar servicios y dotaciones. En este caso el PBOM, identifica hasta 4 ámbitos (**Au-1**, **Au-2**, **Au-3** y **Au-4**). Estos cuatro ámbitos de actuación se concentran entre el borde sur de la trama y el Polg. La Encina, coincidiendo con una amplia área de zonas verdes y espacios liebres que por su tamaño, difícil orografía y presencia de usos muy dispares distribuidos de forma dispersa por su interior y contornos (residenciales, industriales, infraestructuras, deportivos, etc...), no han recibido un adecuado tratamiento, acorde con la ordenación que se les asigna en el PGOU vigente (*Sistema General de Parques y Áreas Libres*; y *Sistema Local de Jardines y Zonas Verdes*).

  El nuevo PBOM apuesta por una continuidad en los usos generales que ya se les daba, aunque entra a detallar su calificación pormenorizada definiendo un gran espacio de Sistema General que aglutina a los ámbitos Au-1, Au-3 y Au-4 donde integra usos de Parque Urbano, zona de Protección Paisajística y Huertos Urbanos; mientras que en la Au-2, por su cercanía a la zona residencial y la presencie de la Plaza de Toros, considerada más adecuada su integración como Sistema Local de Jardines.

- Finalmente, otro tipo de actuaciones que se encuadran en el objetivo de mejorar las zonas urbanas en las que existen algún tipo de deficiencia o disfuncionalidad, son las

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 66/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

denominadas **Actuaciones Dotacionales Asistemáticas (Ad)**. Son actuaciones urbanísticas aisladas (de carácter puntual) que tienen como objetivo obtener suelo o ejecutar infraestructuras dotacionales (equipamientos, zonas verdes, viales, etc.), sin que sea necesario desarrollar una actuación de transformación urbanística completa. En el caso del PBOM de El Real se han delimitado dos clases fundamentalmente:

-Las *Actuaciones simples de Red Viaria (Ad-RV)*, en las que se ha pretendido básicamente dar una mayor funcionalidad a la trama urbana en aquellos puntos donde existía una falta de continuidad, o estrangulamientos por su escasa sección (**Ad-Rv-1**, **2**, **4** y **5**); o como en el caso de la **Ad-RV-3**, para dotar de un acceso peatonal, paralelo a la carretera, desde el núcleo al Cementerio.

*-Actuación simple de Recinto Ferial (**Ad-RF-1**)*. En este caso, nos encontramos con un gran vacío urbano (de propiedad privada) en el interior del Casco Tradicional, que ha sido utilizado tradicionalmente como recinto ferial. Este espacio no tiene ningún tipo de tratamiento ni urbanización adaptada a tal uso; y debido a su carácter privado, no está abierto al uso público en el resto del año (salvo en contadas fechas relacionadas con otras festividades). En el nuevo PBOM, la idea es mantener el recinto en dicho enclave por razones de funcionalidad y centralidad urbana; es por ello por lo que se opta por una "Actuación dotacional", con el fin de obtener esta nueva dotación y que pase a constituir un recinto plenamente público y adaptado al uso que se le ha fijado normativamente en el nuevo Plan.

-Completar aquellas zonas urbanas con trama incompleta y/o dotarlas de ordenación detallada.

En este caso, el tipo de actuación que mejor encaja para alcanzar tal objetivo son las denominadas **ATUs de Reforma Interior**, cuyo objetivo está orientado a consolidar y colmatar la trama urbana existente frente a proponer nuevos espacios en el contorno exterior de la trama. Su desarrollo dentro del Suelo Urbano hace que sea competencia del PBOM, delimitándose en el caso de El Real de la Jara hasta cuatro ámbitos de actuación (**Ri-1, Ri-2, Ri-3** y **Ri-4**).

El ámbito ATU Ri-1 vendría a colmatar un espacio de vocación industrial situado entre el Campo de Fútbol y el Polg. Espardilla. En este espacio actualmente ya existe algún uso de almacén junto a usos agropecuarios; y constituye el lugar de expansión natural del citado polígono industrial. Tiene toda la lógica que este espacio vacío entre tramas consolidadas se incorpore como Actuación de Reforma Interior, más si cabe en un terreno actualmente recogido como suelo urbano el PGOU vigente.

Por su parte, el ámbito Ri-2 surge de la necesidad de colmatar un intersticio en el borde occidental de la trama residencial, habilitando también con su ordenación una mejora en la articulación viaria hacia la urbanización del antiguo sector SR-1.

En el caso del Ri-3 identificamos una clara necesidad de completar la urbanización de un espacio plenamente integrado en la trama urbana, que constituye la prolongación natural de las calles Jacinto Benavente y Doctor Fleming.

Finalmente, el ámbito Ri-4, se identifica con el Polg. La Encina (antiguo sector SI-1). Su incorporación como actuación de reforma interior responde a la necesidad de reordenar determinados espacios y usos, que en el desarrollo natural de la ordenación anterior no se han consolidado de la manera adecuada y conviene ajustar la ordenación a los usos y necesidades actuales.

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado Página
Firmado 67/483
Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

-Culminar las actuaciones de transformación ya iniciadas.

En este aspecto la propuesta de ordenación del PBOM no integra ámbitos que desde el planeamiento anterior estuvieran ya en marcha. Es decir, nos referimos a las posibles "actuaciones en ejecución/desarrollo transitorio según el planeamiento anterior" (*ATUs de Nueva Urbanización en Curso de Desarrollo Transitorio [Nut]*) en el Suelo Rústico.

B) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN A LA SOSTENIBILIDAD GLOBAL Y ESTRATÉGICA DEL PLAN.

El concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica y cultural de la sociedad.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es conseguir un desarrollo humano que mejore las condiciones de vida (tanto de las generaciones actuales como de las futuras) sin menoscabar los valores ambientales. Pero conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios, especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.

A la vez, debemos resaltar, que no existe un único modelo ideal de sociedad sostenible al que debamos encaminarnos, ni existen principios absolutos que marquen claramente el camino. Se trata de avanzar desde nuestra propia realidad, eliminando los modos de producción, consumo o comportamiento más destructores de nuestros recursos, menos equitativos y justos, menos solidarios.

El PBOM de El Real de la Jara, en la medida de sus posibilidades, debe caminar hacia la consecución de un modelo urbanístico que incorpore los criterios de sostenibilidad medioambiental de acuerdo con las directrices de la *Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030* y demás Estrategias vinculadas.

Por tanto, se entiende como indispensable que el Plan asuma la consecución de los siguientes objetivos:

- Solucionar los problemas de congestión y contaminación. Ante las emisiones de gases contaminantes que producen los vehículos con motor de combustión, se adoptarán medidas en la red viaria, como puedan ser la priorización de los modos públicos de transporte y la recuperación de espacios para el peatón.

- Resolución de los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos. El Plan tendrá en cuenta las mejoras tecnológicas actuales en el proceso de tratamiento y reciclaje; así como dispondrá de los suelos y espacios necesarios para tal fin.

- Mejorar en cantidad y calidad los espacios públicos y zonas verdes. Establecimiento de nuevos criterios más exigentes en la creación de estos espacios, priorizando los elementos naturales y la integración de estos espacios con el medio rural circundante.

- Consecución de una relación equilibrada entre la necesidad de recursos naturales y la minimización en su consumo. A nivel urbanístico y normativo se pretende establecer una gestión sostenible de los recursos (suelo, agua, energía...), reutilización y regeneración de los mismos.

- Paliar los efectos negativos de la contaminación acústica. Se trata de definir una normativa que lo regule y de definir unas medidas correctoras que lo minimicen.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 68/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

- Integrar el criterio de ahorro energético. De forma general, el PBOM debe establecer, en este sentido, un marco que favorezca las acciones de eficiencia energética, de estímulo del ahorro y de racionalización de la energía. Para que posteriormente, en el resto del "Planeamiento de Desarrollo", se integre este tipo de determinaciones en cuanto a la ejecución de edificios y del espacio público.

- El ciclo integral del agua. El nuevo Plan debe abogar por medidas orientadas a evitar el despilfarro en la utilización del agua, propiciando adecuados diseños de los jardines y zonas verdes, considerando el posible uso de aguas recicladas para riego de parques y jardines.

  En este aspecto es fundamental abordar especialmente las necesidades futuras asociadas al desarrollo del Modelo de Evolución propuesto (Modelo Estratégico), tanto en lo que se refiere al abastecimiento, como de la recogida y depuración de las aguas residuales que se generen en estos nuevos ámbitos.

C) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN A LA MOVILIDAD EFICIENTE Y SOSTENIBLE.

La Agenda Urbana Española 2030 en su Objetivo Estratégico 5 propone "*favorecer la proximidad y la movilidad sostenible, al objeto de reducir los desplazamientos cotidianos de largo recorrido en el interior de la ciudad*". Igualmente, la Agenda Urbana de Andalucía 2030, también plantea como Línea Estratégica, "*avanzar hacia un modelo de movilidad sostenible e integrado, que priorice el transporte compartido, la movilidad motorizada mediante energías limpias, la electrificación de vehículos, los desplazamientos peatonales en distancias cortas y la movilidad a través de vías ciclistas*".

Siguiendo la misma línea que las agendas citadas, el artículo 61.2 de la LISTA establece como mandato a la ordenación urbanística abordar las tareas (en el apartado b) de "*resolver los problemas de movilidad mejorando la red viaria, ciclista y peatonal y fomentando los medios de transporte colectivo y el acceso a las dotaciones a través de los mismo*" y la de "*priorizar la utilización del espacio público urbano por el peatón frente a los vehículos motorizados y la conexión de éste con el entorno rural, garantizando las condiciones de accesibilidad universal*". De la misma forma, se pronuncia el Reglamento de la LISTA en sus artículos 80.1 y 81.c.

Por tanto, el nuevo Plan debe perseguir los siguientes objetivos ambientales en el marco de la movilidad:

- **Necesidad de mejorar la eficiencia de la actual red de comunicaciones en el contexto supramunicipal**. Se recogen las siguientes propuestas en el Modelo del PBOM:

La situación de El Real de la Jara respecto al resto de la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, está muy condicionada por los accidentes geográficos del Valle del Viar y Sierra Padrona, que le separan del resto de la misma. Ello explica las deficientes comunicaciones por carretera que existen con el resto de municipios del sector central y oriental; lo cual provoca que funcionalmente sus relaciones socioeconómicas cotidianas sean más fuertes con los municipios del Corredor de la Plata (favorecidas por la cercanía de la autovía A-66); siendo esta falta de interrelación con el resto de su comarca natural su principal problemas a nivel territorial.

Desde el PBOM no se plantea el objetivo de ninguna nueva red viaria estructural que afecte al término municipal, sino que se detecta como necesidad comarcal la mejora de sección y trazado de la SE-179 con Cazalla de la Sierra, en la medida de su compatibilidad con las áreas ambientales más sensibles, ya que se estima imprescindible para la vertebración de los servicios comarcales (juzgados, oficina comarcal agraria, mancomunidad...). Al mismo tiempo también se detecta la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 69/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

implementación de mejoras en el tramo oriental de la A-5301 con Almadén de la Plata (su vecino comarcal más próximo).

- Mejora de la estructura de la trama urbana, abogando por un tratamiento adecuado del espacio público como un aspecto significativo de la calidad de vida de los ciudadanos. En este sentido, se contemplan medidas de pacificación del tráfico, potenciación de medios de transporte no motorizados, creación de itinerarios peatonales, creación de bolsas de aparcamiento que disuadan de este uso en el centro histórico, etc…

Se trata de la recuperación del espacio público y la generación de red básica peatonal, a conseguir mediante:

-La implementación de acciones de recuperación del espacio público actualmente cautivos del automóvil para su disfrute por la ciudadanía en los barrios.

-Definiendo una red peatonal básica que conecte las distintas zonas de la ciudad.

-La provisión de itinerarios libres de obstáculos que aumenten la autonomía de las personas con movilidad reducida.

-El diseño de la urbanización de los nuevos espacios públicos y en la reurbanización de los existentes se adoptará el siguiente orden de preferencia frente a los desplazamientos motorizados: 1.º Los desplazamientos peatonales y ciclistas. 2.º El transporte público, de cualquier clase. 3.º El transporte colectivo, público o privado.

- Establecimiento de medidas para conseguir la conexión entre ciudad existente y las nuevas áreas del modelo estratégico, evitando futuros problemas de conectividad; así como favorecer la interconexión entre las distintas zonas urbanas, sin depender de los ejes de comunicación tradicionales. Este modelo permite una descongestión del tráfico de determinadas vías y la mayor accesibilidad a través de alternativas diferentes.

En el PBOM se proponen una serie de nuevos ejes viarios que se encargan de articular los espacios propuestos en el Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo con la trama existente, favoreciendo la penetración al núcleo desde otras opciones, salvando el tránsito de la travesía actual, y organizando una adecuada integración de los suelos adscritos a la "propuesta estratégica".

Sin duda, la propuesta de nueva ronda urbana se presenta como el eje de mayor trascendencia en el nuevo Modelo y que tendrá un mayor efecto sobre la funcionalidad de la ciudad existente. La nueva ronda discurriría por el borde sureste desde el Polg. La Encina hasta conectar con la carretera A-5301 en el borde oriental hacia Almadén y Cazalla. Esta nueva vía permitirá el desarrollo de un eje estructurante a través de la C/ La Mogoña, Av. de La Encina y la propia variante, creando un baypass que conecta las dos principales vías de entrada y salida al municipio. Esto permitirá descongestionar la actual travesía, en especial de vehículos pesados y poder asumir su reurbanización desde una perspectiva más humana con mayor relevancia del uso peatonal

Por otro lado, se identifican varios nuevos ejes exteriores que resolverían la funcionalidad primaria de comunicación entre la trama existente y los futuros ámbitos que se desarrollen sobre el modelo de evolución a medio y largo plazo. Como ejemplo podemos identificar: el que comunicaría los futuros usos industriales en la margen norte de la salida hacia Santa Olalla y la A-66, desde el Polg Espardilla; el eje propuesto que comunicaría el Polg. La Encina y el PP-8 con el nuevo ámbito Ri-3 y la C/ Benavente; o el nuevo eje de comunicación entre la nueva ronda y la C/ Pablo Picasso, en el extremo oriental.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 70/483

- Integración del tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad "no motorizada". Las propuestas principales sobre el tráfico de los vehículos motorizados se encaminan hacia la jerarquía del sistema viario en el que se reconoce el sistema de circulación motorizado y no motorizada, que deben coexistir en modo armónico.

Se trata de definir un esquema de jerarquización del viario:

- Viario básico: constituido por la actual travesía y sus enlaces con la nueva estructura propuesta para vertebrar el Modelo de Ordenación Estratégica. Junto a la citada arteria principal se sumaría en su mismo nivel, la "nueva ronda urbana", que adquiere una funcionalidad, que incluso superaría a la de la propia travesía, especialmente para el tráfico pesado.

- Viario complementario: lo conformarían esos nuevos viarios articuladores de los ámbitos propuestos en el Modelo Estratégico, junto con determinadas vías de relevancia de la trama existente. Estas vías resolverían la funcionalidad primaria dentro del núcleo existente, generando grandes manzanas; así como de los nuevos ámbitos que puedan desarrollarse.

- Resto del viario local: tendría un carácter secundario, con una notable implantación en las zonas homogéneas de Casco Tradicional y Extensión del Casco. En ellos se podrían implantar actuaciones como la restricción del tráfico solo a residentes, avanzar en procesos de peatonalización y de sección al mismo nivel, diferenciando la franja de calzada y peatonal mediante diferentes texturas de material o mediante bolardos; u otras medidas de humanización del espacio público.

- Favorecer el uso de la bicicleta para interconectar los distintos equipamientos y espacios libres, concibiendo este transporte como una modalidad de transporte eficaz y ecológico. Al mismo tiempo, debe servir también de alternativa para conectar el medio urbano con el entorno rural, debiendo ejercer un papel de medio de transporte prioritario, o al menos con un papel notable en el uso recreativo y turístico.

El modelo propuesto en el PBOM, aboga claramente por esta alternativa de movilidad, ejemplificada en la propuesta de carril bici entre el núcleo urbano y la Rivera e Cala (principal área natural y recreativa del municipio). Se trata de un trazado paralelo a la A-5301 que conectaría con la citada área recreativa y desde allí con el Sendero circular del Batrocal. Al mismo tiempo, la potenciación del conjunto de senderos y caminos rurales, junto con la "ruta de la Plata" (Camino de Santiago) se configuran como espacios para el uso de la bicicleta.

- Mejora de las dotaciones vinculadas a la movilidad exterior. En este caso se trata de establecer espacios reservados para la localización de dotaciones para el transporte público, favoreciendo una posición estratégica que facilite su accesibilidad dentro de la trama (también en paradas de taxis). Ello también debe conllevar una mejora en la frecuencia del transporte colectivo público.

En este aspecto, la mayor aportación desde el Modelo expuesto en el PBOM, es la consideración o reserva de espacios para las Plataformas de bus interurbano en la travesía.

- En materia de aparcamientos, desarrollar acciones que tengan por objeto:

-El fomento de la intermodalidad creando una red de puntos de intercambio modal y aparcamientos disuasorios para

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 71/483

vehículos de motor, situados en la periferia y corona urbana (según se indica en el artículo 81.c) 5º del RGLISTA).

-Procura dotar de plazas de aparcamientos accesibles próximas a los lugares y edificios de interés.

-Fomenta las reservas de aparcamiento en espacios privados frente a la ocupación del espacio público.

En relación a este aspecto, se deberá profundizar, aparte de en la previsión de aparcamiento privado en las parcelas, en la organización de grandes reservas de aparcamiento bajo nuevas actuaciones de suelo público y/o privado, en especial en el entorno del Casco Tradicional y áreas más cercanas a los accesos al Castillo. Como medida concreta el PBOM ordena una amplia franja de aparcamiento en la trasera de la C/ José María Pedrero, sobre la falda del Castillo.

D) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL PAISAJE

En un contexto general en el que los criterios productivistas y cuantitativos han primado frente a cualquier consideración por el desarrollo sostenible de los recursos ambientales y culturales, el paisaje ha sido uno de los elementos más afectados por las pautas de organización funcional y espacial de los modelos socioeconómicos que se han ido sucediendo.

Con la aprobación del Convenio Europeo del Paisaje, se ha consolidado el papel del paisaje como un componente importante del bienestar colectivo y ha puesto de relieve la necesidad de gestionar paisajísticamente todo el territorio, desde los espacios urbanos y periurbanos hasta los sitios de alto valor natural.

En el caso de El Real de la Jara, la predominancia de un medio eminentemente natural, con grandes áreas de forestales de dehesa y monte arbolado, que se combinan con importantes cordones de vegetación riparia, ha condicionado la presencia de un paisaje de gran valor, favorecido por un relieve abrupto que proporciona grandes panorámicas visuales sobre los elementos principales que lo caracterizan y notables fondos escénicos. Los encajados valles del Viar y Rivera de Cala, junto con las grandes elevaciones de las sierras Padrona y del Pimpollar, contrastas con áreas más llanas como el entorno de Batrocal, con su inconfundible carácter granítico.

En el caso del núcleo urbano, su inserción en el medio presenta una estampa casi idílica, de pueblo blanco enmarcado sobre la dehesa. En todo caso, aparecen algunas distorsiones, asociadas a los usos no residenciales que se establecen en las zonas del borde occidental y sur, vinculadas a usos industriales y agropecuarios sobre los cuales ha faltado cierto control.

El nuevo PBOM se ofrece como una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos. Es por ello, que el nuevo Plan debe encaminarse hacia una serie de objetivos específicos:

- A nivel normativo, el Plan recogerá medidas de protección del paisaje en el medio rural que se graduarán en función de las características y valores naturales de los diferentes espacios. En este orden el *Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística* y *Territorial* juega un papel fundamental, ya que en el mismo se integran espacios del territorio con gran valor paisajístico-ambiental. Nos referimos por un lado, a los espacios "de Interés Paisajístico" IP-01 a IP-04 integrados den el Catálogo, correspondientes a la categoría de suelo **SRpou-1**; y por otro lado, a las áreas integradas en el *Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)*, correspondientes a la categoría de suelo **SRpot-1.** Entre ambas categorías se engloban los grandes espacios paisajísticos nombrados anteriormente como los valles del Viar y Rivera de Cala,

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 72/483

embalse del Pintado, sierra Padrona y Pimpollar o el entorno del Batrocal.

En el mismo orden, el *Suelo Rustico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de Espacios Naturales, Patrimonio Natural y Biodiversidad* **(SRepl-2)**, también juega un papel fundamental en el paisaje, al ser un garante de la conservación de los espacios de mayor valor ambiental del municipio, asumiendo la zonificación establecida por el PORN del Parque Natural.

En el mismo orden, el Suelo Rústico *Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de Aguas* **(SRepl-3)**, *de Montes* **(SRepl-4)**, *de Vías Pecuarias* **(SRepl-5)**, y *de Patrimonio Histórico* **(SRepl-6)**, garantizan en sus respectivos ámbitos la preservación de los valores paisajísticos, al imponer un régimen de protección que favorece la conservación de los valores naturales.

- El PBOM debe contribuir al cumplimiento del objetivo ambiental de compatibilizar los usos con el mantenimiento de los recursos paisajísticos de su entorno. Para ello se debe introducir la perspectiva paisajística en la valoración de las áreas que integra el "modelo estratégico de crecimiento" y propiciar la integración paisajística con la ciudad. En efecto, a la hora de definir los espacios que integrarán el "modelo estratégico de crecimiento", se ha tenido en cuenta su afección paisajística y su futura integración como parte de la trama urbana. Un claro ejemplo dentro de esta estrategia es la propuesta que realiza el PBOM, con dos de sus *Actuaciones Urbanísticas de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público;* nos referimos a las AUs nº 1 y 3, situadas en los espacios verdes junto al Polg. La Encina. Estos espacios se ordenan detalladamente como **"V3 Protección Paisajística"**. Su situación en una zona de borde urbano (transición campo-ciudad) y en un espacio de intermedio entre los usos residencial e industrial, requiere la asignación de una ordenación de este tipo, con el objetivo de crear una zona de transición y amortiguación paisajística.

- El Plan a través de su normativa debe buscar la revalorización paisajística de los diferentes usos urbanos y rurales, con independencia de sus características urbanísticas, edificatorias o productivas; y favorecer la accesibilidad y el disfrute a los espacios panorámicos y naturales, por medio de los corredores paisajísticos (caminos) que parten de forma radial por desde el núcleo y que conforman una red articulada en todo el territorio. Todo ello favorecerá el desarrollo urbano y rural de El Real de la Jara, conformando un entorno confortable para las funciones económicas, productivas y sociales, mejorando a su vez la calidad de vida de los habitantes.

- La normativa y ordenación del PBOM, debe contribuir a la mejora de la imagen del núcleo urbano, expuesto a numerosos observadores en su posición como punto de entrada hacia al Parque Natural, desde uno de los grandes ejes vertebradores del territorio nacional como es la autovía A-66. La localización estratégica de los usos debe contribuir a minimizar los impactos actuales paisajísticos, donde se desarrollan actividades diversas o se han abandonado espacios que ejercen de cremallera (ruedos) entre el espacio urbanizado y el medio rural.

- La implantación de unas directrices que integren la componente paisajística en el entramado urbano, desarrollando criterios paisajísticos para el diseño de los espacios libres y para la implantación de infraestructuras y equipamientos; sin olvidar el diseño del propio espacio público.

E) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL EFECTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

El artículo 4.2 de la LISTA exige a la ordenación urbanística que "*deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático*". De la misma forma, en el artículo 61.2, la Lista

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 73/483

establece como directriz "*el dotar a la ciudad de espacios libres y zonas verdes en proporción suficiente para atender las necesidades de esparcimiento de la población y para contribuir a mitigar los efectos del cambio climático*". También la propia *Agenda Urbana Española 2030*, incluye en su Objetivo 3 el "*prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia*".

Relacionando esta categoría de objetivos con los "Objetivos ambientales en relación al modelo de ocupación del suelo y consolidación de las zonas urbanizadas existentes", debemos destacar que; una ciudad planificada y densa puede reducir los costos de inversión en infraestructuras de urbanización y servicios de forma notable, al tiempo que reduce las emisiones de gases de efecto invernadero de manera significativa.

En definitiva, para cumplir el objetivo de adaptar el modelo urbano de El Real de la Jara a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención, debemos dirigirnos hacia la adopción de los siguientes criterios de actuación:

- Desarrollar un modelo de ordenación urbana que responde a la prevención frente a los riesgos naturales.

- Asegurar que la ordenación detallada y los proyectos de urbanización y de edificación, se diseñan considerando las implicaciones medioambientales, en especial los aspectos asociados a reducir la huella ecológica propiciando mecanismos para absorción del CO2.

- Incorporar en las normas urbanísticas las medidas para evitar, compensar o mitigar los impactos negativos por contaminación lumínica, atmosférica, ruidos o residuos.

- Integrar la denominada infraestructura verde con la red del sistema general de espacios libres, creando un conjunto interconectado entre el medio urbano y el rural.

- Mejorar la eficiencia energética y conseguir el aumento de energía renovable en las áreas urbana.

- Favorecer la economía verde circular con la implementación de medidas para lograr la adecuada gestión de residuos y la reutilización de materiales.

- Asegura la depuración de las aguas residuales originadas en el núcleo urbano y su reutilización para aquellos usos que los permitan.

F) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Consideraremos como infraestructuras básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. El nuevo Plan debe asumir este tipo de infraestructuras básicas, como verdaderos sistemas orgánicos de la nueva planificación.

Como aspecto clave a destacar, hay que centrarse en la deficiente coordinación existente entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento urbanístico. Además la multiplicidad de competencias que inciden sobre ellas, dificultan su adecuada integración en la planificación.

Como objetivos clave a alcanzar por el nuevo planeamiento se exponen los siguientes:

- Es indispensable coordinar y armonizar las afecciones de las infraestructuras básicas, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, así como formular la necesaria adecuación de la normativa a las necesidades reales de aquellas. En esta línea, convendría fomentar la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí y las de todas ellas con la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 74/483

planificación urbanística, potenciando la adecuación de las normativas respectivas, el control de la urbanización y la optimización de la gestión. De manera especial, los instrumentos de desarrollo deberían asignar la reserva de suelo necesaria para el tratamiento completo de las infraestructuras básicas, incluyendo las de los residuos sólidos.

- Una localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos. El desarrollo de los servicios urbanos requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, no contemplados con exhaustividad en la reglamentación urbanística vigente, la actuación propuesta ha de realizar no sólo un dimensionamiento adecuado, sino una propuesta de localización idónea y adoptada a los diferentes requerimientos de los mismos.

- Adecuación de los servicios urbanos al entorno. El diseño y ejecución de las soluciones técnicas para los distintos servicios urbanos se adecuarán a las características particulares y las posibilidades técnicas, de disponibilidad y de oportunidad de cada espacio urbano, de manera que el resultado consiga una óptima calidad urbana y adaptación medioambiental.

G) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA VERDE.

La *Agenda Territorial Europea* recomienda integrar los sistemas ecológicos y zonas naturales en redes de infraestructura verde a todos los niveles. Ello enlaza con el argumento de la *Agenda Urbana Española* de reforzar el protagonismo del sistema ambiental mediante la conservación del patrimonio cultural y natural, la protección del paisaje y la mejora de las infraestructuras verdes, vinculándolas con el contexto natural. La propia LISTA, de manera implícita, reconoce el concepto de infraestructura verde y la necesidad de su incorporación en la ordenación urbana y territorial. En su exposición de motivos expone que "se debe promover la continuidad de los espacios libres urbanos y sus zonas verdes, el del entorno periurbano y rural, creando corredores ecológicos que favorezcan su interconexión y accesibilidad, y que contribuyan al mantenimiento de la biodiversidad".

De lo anterior podemos extraer como objetivo principal, el de la integración en la ordenación, como factor de gran importancia del sistema ambiental; de forma que asegure la protección de las zonas que aportan servicios ecosistémicos y los corredores que aseguran la conectividad ambiental. Como criterios de acción para la consecución de este objetivo destacamos:

- Identificación, preservación y fortalecimiento de los diversos elementos que conforman la Infraestructura Verde del territorio. Se trata de preservar el medio natural y la identidad local poniendo en valor el patrimonio natural y el paisajístico; y a su vez, asegurar la continuidad ecológica entre los espacios naturales y los espacios urbanos.

  La detallada categorización que se realiza del espacio natural protegido *Parque Natural Sierra Morena de Sevilla*, así como de los terrenos de "dominio público" (pecuario, hidráulica y de Montes) en el *Suelo Rustico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial*, garantiza la consecución de este objetivo, ya que pone en el foco del Plan el sistema ambiental-territorial asumiendo la conservación del patrimonio natural, con la garantía en este caso, de asumir literalmente la zonificación del PORN del Parque Natural.

  De la misma forma, el suelo ordenado como *Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Territorial o Urbanística*, complementa al anterior estableciendo una protección complementaria sobre los suelos integrados en el citado espacio natural protegido o del dominio público,

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Página | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
75/483

estableciéndose una integración global de todos los elementos del sistema verde territorial. En este caso se asumen espacios forestales de alto valor, muchos de ellos asociados a la presencia de Hábitats de Interés Comunitario.

- Asegurar una adecuada transición desde las zonas urbanas hacia el medio rural, implementado espacios naturalizados y de usos intermedios. Se optará en el modelo del PBOM por asignar usos de menor densidad y de dotaciones de espacios libres en las áreas de borde propuestas en el modelo estratégico a medio y largo plazo.

  En relación a este aspecto podemos observar como el Modelo Estratégico asigna nuevas áreas de sistemas generales de zonas verdes y espacios libres en todo el borde sur de la trama urbana, para un adecuado y progresivo contacto entre las áreas residenciales e industriales y las zonas de dehesa. O en el borde norte, con la renuncia total a integrar cualquier tipo de crecimiento en dicho borde, con el objetivo de conservar la imagen paisajística tan definida por el castillo y la masa boscosa de dehesa que llega hasta las mismas traseras de las viviendas.

- Favorecer la recuperación de los cauces naturales y sus zonas de protección, así como su integración respetuosa con el medio urbano.

  En este caso, la ausencia de cauces relevantes tanto en la ciudad existente, como en los espacios adscritos al Modelo de Evolución Estratégica, determina que las acciones del PBOM sobre este aspecto sean irrelevantes. Por el contrario, la identificación de los dominios públicos hidráulicos en el *Suelo Rustico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial*, también conforma un elemento clave para la recuperación de los cauces naturales y su protección como espacios ambientalmente relevantes.

- La mejora y en todo caso, el mantenimiento de los estándares de sistemas de espacios libres en suelo urbano. Este último criterio enlaza directamente con la siguiente categoría de objetivo que proponemos; el sistema de dotaciones.

  En la ciudad existente, el nuevo Modelo, opta por elevar los estándares de sistemas de espacios libres y zonas verdes. De acuerdo con el análisis del apartado 1.9 de la Memoria de Información, se dispone de muy amplia dotación gestionada la titularidad pública municipal, pero muy limitada la que efectivamente reúne las condiciones operativas de mobiliario urbano, forestación, equipamiento y alumbrado suficiente para que sea efectiva como espacio verde o libre "urbano". Por lo tanto, se plantea como objetivo, establecer las "actuaciones urbanísticas AUs" necesarias para la progresiva reurbanización del espacio libre y zonas verdes y el logro de un estándar operativo mínimo de 5 m2/hab para "parque urbano", y que el resto se habilite como espacio forestado, de protección paisajística, huertos de ocio o similares.

  Asimismo se plantea el objetivo de gestión del suelo del recinto ferial, ya que actualmente se realiza en terrenos de titularidad privada, por lo si se materializa su adquisición, supondrá un incremento notable en el estándar de estos espacios.

  En el caso, de los suelos adscritos al Modelo de Evolución Estratégica a Medio y Largo Plazo, al no realizarse ninguna propuesta de delimitación de ATU, no cabe la posibilidad de concretar sistemas generales, sino solamente dar orientaciones sobre la ubicación de los sistemas generales, en base a condicionantes geográficos del ámbito o criterios de articulación de dicha expansión futura:

  - En el caso del espacio adscrito al Modelo a Medio Plazo junto al Polg. La Encina, sobre el que se propone un

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 76/483

posible uso productivo de actividad económica, se aconseja ordenar una zona verde en todo su borde sur, sirviendo de transición con el medio rural y como zona de amortiguación de la nueva ronda diseñada.

- El mismo criterio se ha de adoptar en el espacio adscrito al Modelo a Medio Plazo, pero con una propuesta de uso residencial, situado en la intersección entre la nueva ronda y la salida hacia Almadén. Aquí concretamente, la solución adoptada de ubicar la compensación de los terrenos de dominio público pecuario es completamente acertada, ya que reporta la existencia de una zona de espacio libre actuando de transición con el medio rural.

- En los espacios del borde occidental integrados en el Modelo a Largo Plazo (tanto de uso preferente industrial como residencial), la estrategia debe de ser similar, integrando espacios libres y zonas verdes en los bordes de contacto con el medio rural; y muy especialmente en el frente que se situaría en contacto con el entorno de protección del BIC del Castillo, a fin de mantener los valores paisajísticos del bien patrimonial.

- Finalmente, en el gran vacío integrado en el Modelo, que se sitúa entre el Cerro del Ejido y la C/ Murillo; se aconseja implementar zonas verdes en su vertiente norte al tener mucha más pendiente y ser más sensible su urbanización a nivel paisajístico.

H) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL SISTEMA DE DOTACIONES PÚBLICAS, LA COHESIÓN SOCIAL Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la sociedad. La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente; ha de considerarse como elementos claves para la configuración física de los nuevos ámbitos a desarrollar y su relación con el resto de la ciudad existente. En relación a lo anterior, la LISTA en su exposición de motivos declara lo siguiente:

"*Uno de los principales retos del urbanismo sostenible es dar respuesta a lo que se ha denominado «el derecho a la ciudad», entendido como aquel que permite preservar la identidad de la ciudad como un conjunto de rasgos sociales, espaciales, históricos y culturales que la caracterizan, como soporte de la vida cotidiana de su ciudadanía en un contexto urbano seguro, de calidad adecuada e integrado socialmente*".

La adopción de un modelo urbano-territorial que busque la cohesión social, la igualdad de oportunidades y la equidad es un objetivo recogido expresamente en la *Agenda Urbana Española 2030* (objetivo 6.2). También la *Agenda Urbana de Andalucía 2030* establece como una Línea Estratégica, "facilitar la disponibilidad y acceso a los servicios y equipamientos públicos a la ciudadanía, tanto en términos de equidad espacial como de adecuación al uso." Y como no, la LISTA en su artículo 3.2 establece como uno de los fines de la ordenación urbanística "integrar el principio de igualdad de género en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos".
En consecuencia, el nuevo PBOM debe abordar como objetivo fundamental la integración de la perspectiva de género en la ordenación de la ciudad y la mejora dotacional para contribuir a la cohesión social.

Para mejorar y completar el sistema dotacional se debe optar por:

- Favorecer la adaptación de los espacios libres y zonas verdes a las necesidades de la población, se diseñarán de manera versátil incluyendo zonas de estancia, de tránsito y de desarrollo

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 77/483

de actividades concretas (deportivas, ocio, hostelería, huertos urbanos o similares) complementarias del uso principal.
- Se buscará una distribución equitativa de servicios y equipamientos públicos en el tejido urbano, evitando posiciones periféricas y garantizando su accesibilidad desde el transporte público y no motorizado en todos las áreas de la ciudad.
- En el diseño y gestión de los equipamientos se adoptarán criterios para su uso inteligente y polivalente adaptado a los diferentes horarios y necesidades de la población, con el objetivo de evitar la infrautilización de estos.

Para asegurar la integración de la perspectiva de género se propone:

- Asegurar que los nuevos espacios libres públicos que se creen o se renueven en la ciudad sean de calidad, seguros e inclusivos, permitiendo incrementar la percepción de seguridad.
- Los equipamientos y servicios urbanos de uso cotidiano deben cumplir con las normas de accesibilidad universal.
- Fomentar la multifuncionalidad y complementariedad de los equipamientos.

I) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA.

La vivienda es una de las principales cuestiones que afectan a la calidad de vida de la ciudadanía y que es expresiva de la cohesión social de un territorio. La existencia, en proporción suficiente, de vivienda asequible en la ciudad es una condición imprescindible para evitar la exclusión social y asegurar el equilibrio.

La *Agenda Urbana Española 2030* en sus Objetivos 8.1 y 8.2 propone el fomento de parques de vivienda a precio asequible para garantizar el acceso, especialmente, de los colectivos más desfavorecidos. En todo caso, para diseñar una política de viviendas eficaz, no es suficiente con proponer medidas de ayudas e impulso presupuestario mediante Planes de Vivienda y Suelo. Es necesario también contar con una ciudad compacta, funcionalmente diversa, socialmente integradora y ambientalmente cualificada. Por otro lado, no hay que olvidar que en El Real de la Jara, una parte muy importante del parque de viviendas no está regularizada (nos referimos a las que se encuentran en las parcelaciones irregulares), siendo además estas viviendas las que tienen un menor acceso, por no decir nulo, a los servicios y dotaciones urbanas.

Como líneas de actuación prioritarias en materia de vivienda deben de establecer al menos las siguientes:

- Fomentar actuaciones de rehabilitación en las zonas de Casco Tradicional y Extensión del Casco, con especial atención a la presencia de situaciones de infravivienda. La antigüedad del caserío presente en la zona histórica de la trama requiere del diseño de un programa de rehabilitación, que además de facilitar el acceso a viviendas con condiciones adecuadas de habitabilidad, suponga un mecanismo de regeneración y conservación del casco.

- Condicionar a las actuaciones de transformación urbana para que mejoren las reservas de viviendas protegidas y el parque púbico de vivienda social. En este aspecto, las Actuaciones de Transformación Urbanística de Reforma interior **Ri-2** y **Ri-3**, junto con la Actuación de Mejora Urbana **Mu-1**, pueden constituir una solución a corto plazo para establecer reservas de vivienda pública. En efecto estas ATUs pueden ser actuaciones de gran trascendencia en la consecución de este objetico, al estar perfectamente integradas en la trama urbana y contar con un buen acceso a las dotaciones y servicios urbanos.

- Establecer medidas que permitan la rehabilitación de viviendas vacías con destino a la población residente y la modernización de la eficiencia energética. Programas de ayuda a la rehabilitación.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 78/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES.

2.4.1. ZONAS DE REGULACIÓN DE USOS GLOBALES DEL SUELO RÚSTICO.

Desde el PBOM se debe definir el modelo de "usos globales" que caracterizan la vocación de destino de las diferentes zonas del término municipal y de la regulación en NNUU de condiciones complementarias a las derivadas de la clasificación del suelo anteriormente expuesta. El citado modelo es recogido en el "Plano o.2. Estructura General y Articulación Territorial".

a) Regulación general de usos ordinarios del suelo rústico:

-*Áreas forestales de alto valor ecológico*: En su mayor parte se corresponde con formaciones arboladas o arbustivas densas de quercíneas. Con independencia de su situación, en especial cuando estén fuera de Zonas A y B1, desde el PBOM se promueve su estricta conservación y en ningún caso se permite su transformación a otros usos globales, en plena coherencia con los vigentes PORN+PRUG-2024.

-*Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico*: Constituyen la segunda escala de valoración y podrán evolucionar a uso de mayor valor ecológico, pero no a uso agrícola y, en su caso según las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

-*Áreas de Agro-forestal (dehesa y monte adehesado)*: Por el equilibrio entre explotación del medio y conservación, así como por su interés paisajístico, constituye el espacio de uso mayoritario y más característico del término municipal y de la Sierra Morena, y que merece especial protección y es objetivo del PBOM su preservación y que se puedan permitir en áreas no arboladas las implantaciones ordinarias o extraordinarias necesarias para la persistencia de la actividad agro-ganadera tradicional y su adaptación a los tiempos actuales con fomento del turismo rural y la actividad cinegética.

-*Áreas de uso agropecuario*: Estas áreas muy residuales en nuestro municipio se concentran en los ruedos del núcleo urbano, y destinadas tradicionalmente a pequeñas explotaciones de autoabastecimiento de la población. Dichas áreas, aparte de responder a los usos tradicionales citados, tienen una finalidad instrumental básica de todo planeamiento que aspire a la sostenibilidad real, que es, en la medida de lo posible, promover la autonomía alimentaria del municipio, y fomentar entre la población el consumo preferente de productos locales o comarcales, frente a la insostenibilidad de las prácticas globalistas habituales de fomentar el consumo de productos producidos en el otro extremo del mundo o de países vecinos no sometidos a los criterios de calidad de la UE o a las mismas condiciones laborales de los trabajadores del campo. Por lo tanto estas áreas agrícolas deben de preservarse este uso y quedar excluido de cualquier posible tentación de restauración al estado de varios siglos atrás, según la reciente normativa europea, sobre la que habrá que estar atentos desde los municipios del Parque Natural sobre su trasposición práctica a la normativa estatal.

Áreas de Agro-forestal (dehesa y monte adehesado)

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 79/483

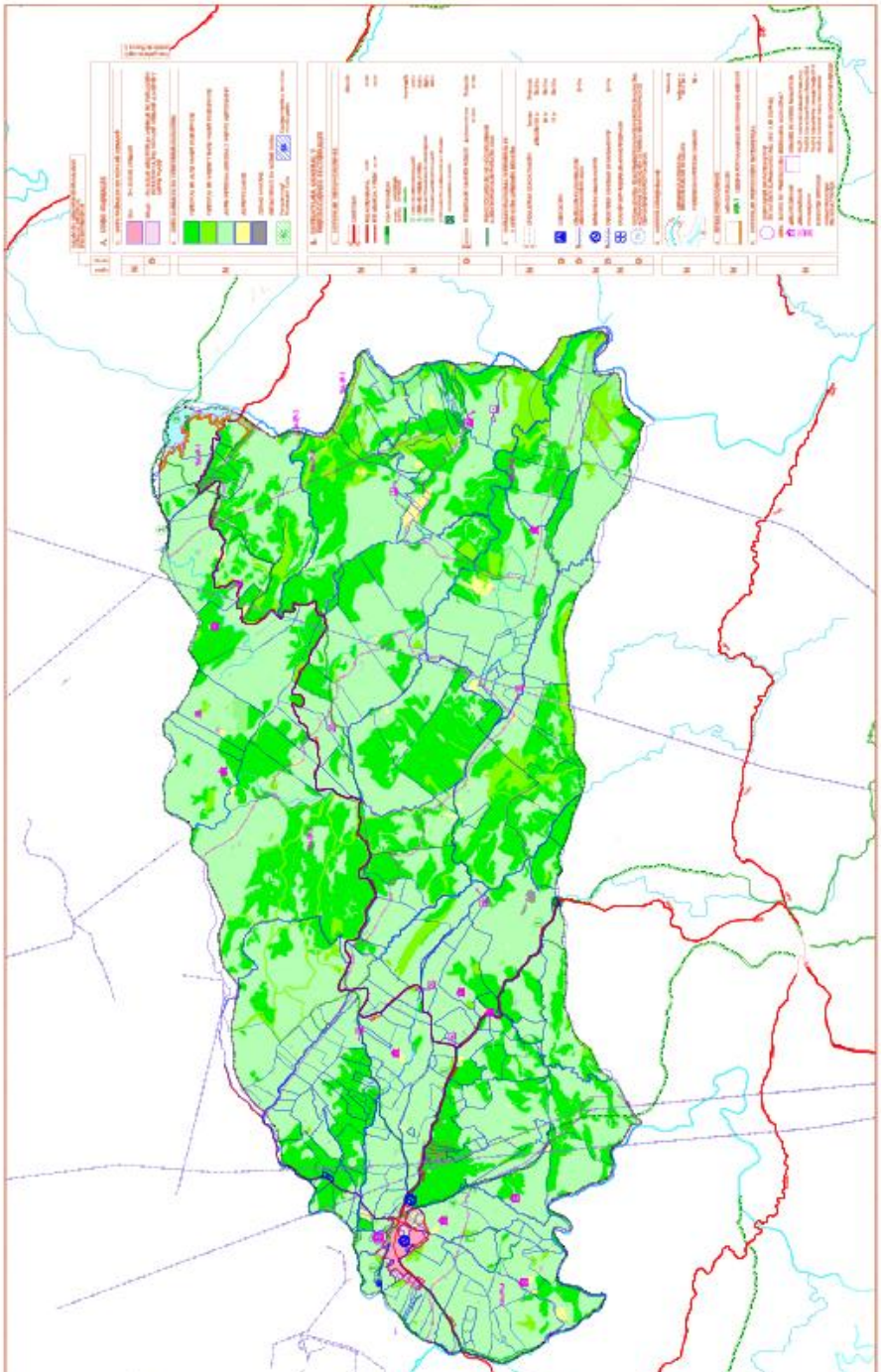


Figura: 2.4.A
TERRITORIO MUNICIPAL
ESTRUCTURA GENERAL
Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	80/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

-*Zonas mineras*: Son escasas explotaciones reflejadas en el mapa de usos del suelo, sobre las que se ampliará durante la tramitación información sobre el estado de explotación y seguimiento de planes de restauración.

b) Usos extraordinarios relevantes en el suelo rústico:

Frente a otros municipios de la comarca, hemos detectado muy escasa actividad de usos extraordinarios en suelo rústico, solamente tenemos inventariados dos Proyectos de Actuación extraordinaria:

-Instalación multiaventura y de turismo activo en Rivera del Cala (Polígono 6, parcela 14).
-Quesería artesana (polígono 20, parcela 15).

El municipio, por su cercanía a la A-66, ofrece grandes posibilidades de fomento del turismo rural, dirigido preferentemente a la franja Oeste del término municipal, entre el núcleo y la Rivera del Cala, aprovechando el circuito recreativo existente y el fomento de la rehabilitación de inmuebles de interés histórico y/o etnográfico.

Esta evaluación en un municipio de la entidad superficial de El Real de la Jara, no pretende de momento ser totalizadora en la identificación de "todos" los posibles usos "extraordinarios" existentes, y menos aún de los "posibles" en suelo rústico, sino simplemente identificador de los "más relevantes" existentes y dar acogida simplemente evaluadora de su compatibilidad desde el PBOM.

2.4.2. ESTRUCTURA GENERAL, ÁREAS HOMOGÉNEAS Y LOS USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO.

La estructura general del PBOM en suelo urbano se limita a establecer el modelo estratégico y los elementos que se adscriben al concepto de sistemas generales, diferenciando a dicha escala los siguientes conceptos:

-SG de equipamientos y servicios.
-SG de espacios libres y zonas verdes.
-Sistemas de movilidad: Travesía a remodelar, viario urbano básico y red de carril-bici.

Por lo tanto se trata de orientar desde la escala de la ordenación general del PBOM la visión estratégica y asignación genérica de equipamiento o sistema verde, y dejar a la ordenación detallada la máxima flexibilidad en cuanto a concreción.

Igualmente, en cuanto al modelo general de usos globales, se optó por una diferenciación primaria desde la escala "estratégica", diferenciando solamente entre áreas "residenciales" y "productivas" susceptible de concreción mediante "usos globales" por la escala detallada en los siguientes:

-Residencial casco tradicional.
-Residencial de extensión del casco.
-Residencial de extensión en proyecto unitario.
-Residencial de media densidad.
-Productivo.
-Servicios terciarios.

Una vez más se trata de integrar desde la planificación general los principios básicos de la exposición de motivos de la LISTA, en el que "el nuevo esquema de los instrumentos de ordenación urbanística pretende simplificar la visión del planeamiento general como acumulador de contenidos y determinaciones que venían a complicar su tramitación" y dicho esquema debe de ser igualmente coherente con el principio igualmente consagrado por la LISTA de que "la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su transformación deben corresponder mayoritariamente a los Ayuntamientos".

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	81/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

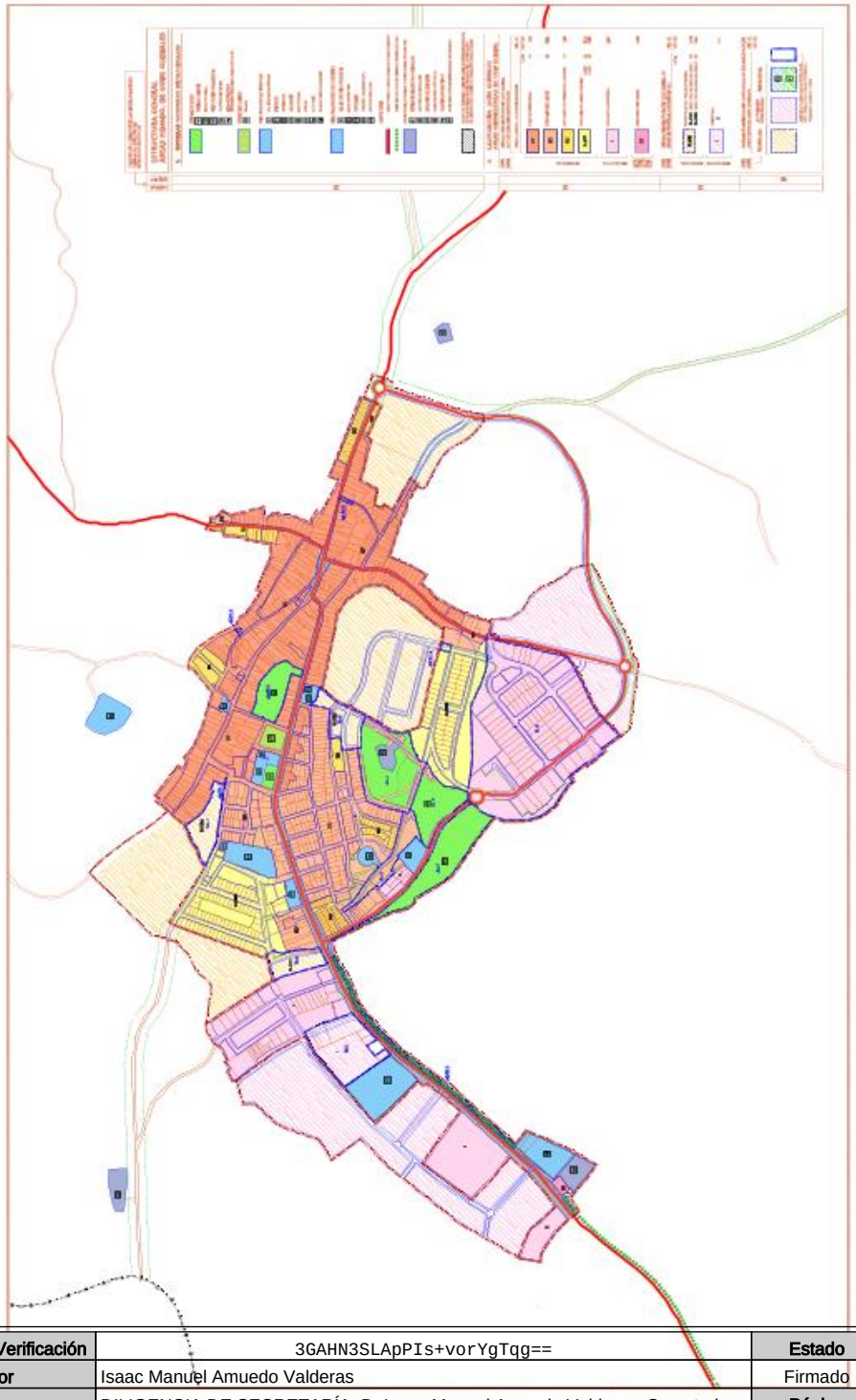


Figura: 4.2.B
NÚCLEO URBANO
ESTRUCTURA GENERAL
USOS GLOBALES

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	82/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, RESIDUOS, ENERGÍA Y DOTACIONES DE SUELO.

Se contempla el trazado de las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que discurren por el término y se establecen las protecciones adecuadas desde la legislación sectorial o del propio PBOM y se reflejan en el Plano de ordenación o.2.

2.5.1. GESTIÓN DEL AGUA Y ABASTECIMIENTO.

El Real de la Jara cuenta con un sistema mixto de captación de agua para el abastecimiento. Por un lado, existe la posibilidad de tomar el agua de la Rivera de Cala, mediante la existencia de dos azudes construidos en el citado cauce. El primero de ellos (utilizado preferentemente en época invernal) se sitúa en el área recreativa Rivera de Cala (a escasos metros de la A-5301); el segundo, localizado aguas abajo (paraje del Batrocal) es utilizado principalmente en época estival, cuando el caudal de la rivera es menor. En el primer azud se ubica la estación depuradora, disponiendo de un tratamiento de decantación, dosificación con hipoclorito, permanganato, sulfato, poli-electrolito y dióxido de cloro, filtrado con arena y carbón. Desde allí existe un bombeo a los depósitos generales del municipio. No obstante, estas infraestructuras por diversos motivos no se encuentran operativas, por lo que actualmente el suministro de la población depende de la captación subterránea mediante pozos. Además en periodos de sequía extrema el caudal de la rivera desaparece por lo que es imposible obtener recursos de esta fuente.

El principal punto de captación subterránea de agua para abastecimiento se localiza en el conocido como Pozo de los Pinos. Este pozo es el que soporta actualmente el abastecimiento de la población aunque debido a los periodos de sequía se han producido continuos cortes de suministro en los últimos años. En otras ocasiones, cuando se producen lluvias abundantes y se generan aportes muy repentinos al acuífero, el problema surge por la excesiva turbidez que presenta el agua de esta captación. Desde el citado pozo existe una canalización y bombeo hasta el depósito de la localidad.

El sistema cuenta con dos depósitos interconectados; el más antiguo, ubicado en el Cerro del Ejido, es de planta circular y unos 6 mts de radio, de un sólo seno y con capacidad para 320 m^3. El más moderno (construido en 2009) se sitúa al este, en el Cerro de Las Horca, y presenta una planta cuadrada y una capacidad de 1.000 m^3. El sistema de depósitos cuenta con una bomba inyectora de hipoclorito sódico donde se da el tratamiento de potabilización final, además de los procesos unitarios de filtración con lecho, filtros cerrados, desinfección y químicos. Posteriormente, por medio de dos conducciones generales, de 150 (FD) y 110 (PE) mm de diámetro, se distribuyen al resto de la red del núcleo.

La gestión del abastecimiento en el municipio, y del ciclo integral del agua (también el saneamiento y depuración) es realizada por la empresa pública *Aguas del Huesna* que pertenece al *Consorcio de Aguas del Huesna*.

En los últimos años tras la notable sequía sufrida hasta 2025, se han llevado a cabo varias iniciativas desde la Diputación de Sevilla para dotar al municipio de una mayor capacidad de abastecimiento, dirigidas a la perforación de nuevos pozos y estudios técnicos para localizar nuevas captaciones. Concretamente, tras varios intentos fallidos en mayo de 2023 se volvió a plantear la emergencia y contratación por tramitación de urgencia de una obra que había sido aprobada por el Pleno de dicha institución en agosto de 2022. La ejecución de estas actuaciones consistía en la realización de cinco sondeos de investigación y uno de explotación, con equipamiento eléctrico, hidráulico y conducciones para garantizar el abastecimiento a El Real de la Jara, con un importe de 2,4 millones. En todo caso,

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 83/483

hasta la fecha actual no ha llegado a concretarse ninguna actuación sobre el terreno en referencia a esta iniciativa.

Finalmente, también hay que aludir a la iniciativa también liderada por la Diputación de Sevilla sobre el Proyecto Comarcal para llevar agua desde el Embalse del Pintado a varios municipios de la Sierra Morena (entre ellos El Real). La propuesta plantea conectar estos pueblos al Embalse del Pintado mediante una infraestructura de abastecimiento que garantice un suministro de agua potable más estable y de mejor calidad. El proyecto contempla una inversión aproximada de 75 millones de euros y un plazo de ejecución de unos tres años. Con esta actuación se pretende resolver los problemas de calidad y disponibilidad de agua de una comarca que vive la paradoja de sufrir problemas en el suministro de agua, mientras que alberga los embalses que abastecen al grueso de los dos millones de sevillanos y sevillanas de todo el territorio. Este proyecto, cuenta con la predisposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y de la propia Diputación de Sevilla para su financiación y ejecución; estando a la espera que se pronuncie al respecto la Junta de Andalucía.

Vista nuevo depósito general de abastecimiento en el Cerro de la Horca.

Con respecto a las características de la red de abastecimiento en baja, las secciones varían entre 50 y 150 mm en las canalizaciones de distribución a los diferentes puntos de la trama, apareciendo diferentes tipos de materiales como el fibrocemento, el PVC y el polietileno, siendo este último el más extendido. En el caso de la canalización entre los dos depósitos, se trata de una tubería de fundición dúctil de 200 mm de diámetro (Ver Plano o.10 de PBOM).

Finalmente según datos del Sistema de Información Nacional de Consumo de Aguas (SINAC), El Real de la Jara presenta un consumo medio por habitante y día de 201,87 litros (dotación asignada), lo que se traduce en un consumo medio total de 306 m^3 por día en el municipio.

2.5.2. RED DE SANEAMIENTO.

El Real de la Jara trata todo el volumen de sus aguas residuales mediante una estación depuradora de aguas residuales (EDAR).

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo urbano son recogidas por un sistema de alcantarillado mixto, que diferencia entre aguas pluviales y residuales; siendo estás últimas dirigidas a la EDAR situada a unos 600 mts del casco siguiendo el Camino del Rodeo; y posteriormente unas vez depuradas son dirigidas hacia el Arroyo de la Víbora.

El sistema que presenta la EDAR de El Real está basado en un pre-tratamiento inicial de las aguas (desbaste, desarenado y desengrasado) y posterior tratamiento biológico de aireación prolongada a baja carga, decantación secundaria, recirculación y purga de fangos y vertido del efluente. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 630 m^3/día (4.030 habitantes equivalentes), si bien el caudal medio diario que recibe es de unos 400 m^3/día.

Toda la gestión, depuración y mantenimiento del sistema de

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 84/483

saneamiento se realiza directamente por la empresa *Aguas del Huesna*.

Con respecto a las características de la red de saneamiento, los grandes colectores tienen una sección de entre 1.000 y 1.500 mm, siendo algunos en forma de bóveda y no circular como la mayoría. La red la complementan algunos otros colectores de gran capacidad de menor sección (entre 600-1.000 mm); y la gran mayoría de colectores secundarios presentan una sección entorno a los 300-500 mm. (Ver Plano o.11 de PBOM).

El material más extendido entre los colectores secundarios es la tubería de hormigón en masa, junto con galerías de fábrica; y en menor medida, aparecen otros materiales como el PVC, el polietileno. En los colectores principales los materiales utilizados son el hormigón armado. Una vez vertidas las pluviales en el Arroyo del Rodeo a la salida del núcleo, una canalización de PVC y 365 mm de diámetro canaliza las aguas sucias hasta la EDAR a lo largo de unos 450 mts.

Imagen de la EDAR desde el Camino del Rodeo.

2.5.3. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES.

Actualmente el municipio cuenta con cobertura móvil con tecnología 4G y 5G en todo su territorio (hasta 4 antenas se localizan en el municipio pertenecientes a los principales operadores de telefonía), así como conexión mediante fibra óptica en su núcleo urbano. La principal instalación de telefonía se ubica junto al depósito de abastecimiento en el Cerro del Ejido.

Respecto a la distribución de energía eléctrica, la principal conexión que distribuye energía al núcleo es una línea de 200 Kv que discurre al este del núcleo urbano y que forma parte del eje de grandes líneas que conectan los nodos eléctricos de Almaraz y Guillena (línea 220GUI-MER). En concreto, El Real se sitúa entre las subestaciones de Bienvenida (Badajoz) y Guillena (Sevilla). Junto a esta línea, algo más al este discurren otras grandes líneas de este eje: 400BVE-GUI (400 Kv), 400BRV-GUI1 y 400BRV-GUI2 (también de 400Kv cada una).

En el sector oriental aparecen otras grandes líneas eléctricas. En el entorno de Puerto Quejigo discurre la línea 400GUI-VAL de 400Kv que une las centrales hidroeléctricas de Valdecaballeros (Badajoz) y Guillena (Sevilla). Finalmente, en el entorno del embalse del Pintado y Viar, asociadas a la central hidroeléctrica de La Ganchosa (Cazalla de la Sierra), discurren la línea de 66 Kv Llerena-Pintado y la línea Cala-Pintado de 132 Kv.

2.5.4. GESTIÓN DE RESIDUOS.

En el municipio la gestión de los residuos la realiza la *Mancomunidad de municipios de Sierra Morena de Sevilla*, ofreciendo una gestión integral de todos los tipos de residuos urbanos, con la excepción de los materiales de obras y derribos.

Además de los residuos ya habituales; orgánicos, papel, envases o

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado | 85/483
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

vidrio, también se encarga de la recogida de otros como: aceite doméstico usado, pilas, maderas y enseres, aparatos electrónicos, ropa, tóner, radiografías o muebles. Así como de la limpieza, mantenimiento y gestión de los contenedores.

Entrada al punto limpio de la localidad.

En el municipio también existe un Punto Limpio ubicado junto al Cementerio y la Gasolinera, en la entrada de la A-5301. Al no disponer la Mancomunidad de planta de tratamiento de residuos propia, son trasladados a la Planta de Alcalá del Río, gestionada por la Mancomunidad de municipios de La Vega.

Tabla: Volumen de residuos recogidos. Fuente: IECA.2015. Encuesta de Infraestructura y Equipamientos Locales

Volumen de residuos recogidos en El Real de la Jara. Año 2015	
Tipo de residuo	**Volumen Tn/año**
Envases y plásticos	6,1 Tn/año
Papel y cartón	2,4 Tn/año
Vidrio	9,2 Tn/año
Orgánico (no selectivo)	305,7 Tn/año (193 Kg/pers/año)

Finalmente, respecto a los residuos procedentes de obras y derribos, tales como los escombros, uralitas (amianto), etc…, los responsables de su retirada son las empresas que llevan a cabo las obras en los diferentes edificios, así como sus propietarios.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 86/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

3. EXAMEN Y VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA

Una vez superada la fase de Avance del PBOM, cuyo documento presentaban un grado de detalle relativo y abierto a cambios, como corresponde a un documento de carácter fundamentalmente estratégico, en el que se reflejan las líneas principales en torno a las que girará el futuro Plan. En el presente documento para Aprobación Inicial, se establecen de forma detallada y consensuada los diferentes contenidos y directrices, integrándose por tanto estos en el Estudio Ambiental Estratégico.

Aún así, desde el Avance del Plan ya se recogían los objetivos y criterios de ordenación y un primer esbozo de las propuestas estructurales de ordenación, los cuales poco o nada han cambiado en el documento para Aprobación Inicial, las cuales consistentes fundamentalmente en:

- Definición la estructura general del territorio, con la identificación de los sistemas generales de comunicación y de infraestructuras básicas, dotaciones y zonas verdes.
- Propuesta de clasificación de suelo y delimitación de categorías en cada una de ellas.
- Asignación de los usos globales residencial, industrial o terciario

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	87/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

en su caso, al suelo urbano existente y a los crecimientos propuestos.

- Avance de las propuestas concretas en el suelo urbano existente: áreas de transformación y/o cambio de uso, ámbitos susceptibles de recibir una protección específica, actuaciones en relación a la movilidad urbana, etc.

3.1. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS.

Con motivo del procedimiento de Consulta Pública Previa (CPP), iniciado el 11-12-2023, en el marco regulado por el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a cuyo documento del expediente nos remitimos; se evaluaron las posibles alternativas regulatorias para resolver los problemas generales allí puestos de manifiesto. Las alternativas, en esencia, eran tres:

a) *Alternativa 0: No formular ningún instrumento de planeamiento.*

Esta alternativa implicaría la renuncia expresa a dar una solución global e integrada a los problemas urbanísticos existentes de la obsolescencia del planeamiento general vigente, en especial las NNSS-98.

b) *Alternativa 1: Formular innovaciones mediante Modificación o Revisión parcial.*

Esta alternativa consistiría en seguir formulando Modificaciones e incluso una Revisión parcial, enfocada a los problemas más relevantes. Esta vía se estima inadecuada en una situación de reciente modificación del marco urbanístico en Andalucía (LISTA y su Reglamento), y la complejidad añadida de revisar instrumentos del régimen y determinaciones según LOUA (PGOU-AdP-2016) o anterior (NNSS-98), que obligaría en el mayor contenido de dichos hipotéticos documentos a numerosas "interpretaciones" de transición de un régimen a otro, puesto que la LISTA está plenamente vigente y es también muy complejo el régimen transitorio acerca de cómo se interviene en el planeamiento de regímenes anteriores.

c) *Alternativa 2: Formular un nuevo planeamiento general:*

Se estima que esta opción sería la alternativa regulatoria óptima en la situación actual, por las siguientes argumentaciones:

-Es la única que daría una respuesta global e integrada al conjunto de los problemas urbanísticos existentes.

-Sería una vía incluso más ágil y simple que seguir abordando Modificaciones, ya que lo que se precisa es una reconsideración general de la ordenación y dicho objetivo sin duda es un nuevo PBOM el que puede conseguirlo.

De la CPP se dedujo claramente la Alternativa 2, de proceder a la formulación del nuevo PBOM y, a partir de ahí, se plantearon las posibles alternativas "no reguladoras", sobre las que debemos entender que, puesto que estamos ante un instrumento urbanístico con capacidad para establecer modelos de organización urbana, se trataría de evaluar diferentes alternativas de estrategias básicas de ordenación y de modelos estratégicos ante los problemas pre-diagnosticados. Del proceso de participación habido durante la elaboración del Avance, se han abordado en el ámbito del núcleo urbano y entorno dos alternativas (aparte de la obligada consideración de la Alternativa 0 de no formular nuevo planeamiento general), de cuya evaluación se ha justificado la elección de una de ellas; todo ello sin perjuicio de que durante la exposición pública del Avance y la

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	88/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

tramitación pendiente se puedan formular otras alternativas o reajustes de las presentadas, que permitan complementar y enriquecer el debate y selección de la ordenación más idónea para las aspiraciones municipales y su compatibilidad con los intereses "supralocales", elección que deberá de quedar plenamente despejada para la siguiente fase de documento completo para aprobación inicial.

Respecto a la ordenación del término municipal, ante un municipio en su totalidad incluido en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, y sobre el que desde los vigentes PORN y PRUG ya se establece una zonificación desde dicha planificación de los "recursos naturales", que a su vez está integrada en el vigente PGOU-AdP, y que por otra parte, como los condicionantes de la planificación del Parque Natural y de la legislación de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad, no permiten transformación física relevante ni siquiera en los espacios de la zonificación con menor escala de valoración (Zonas B2 y C), estimamos que las intervenciones desde el PBOM van a ser muy limitadas a los siguientes aspectos:

-Actualizar la clasificación del suelo, introduciendo el régimen de suelo "preservado" en los nuevos bienes sobre los que se propone su incorporación al Catálogo.

-Introducir la sistemática de ordenación del suelo rústico de la LISTA y su coordinación con la reciente planificación de los recursos naturales (PORN y PRUG 2024), diferenciando claramente entre las actuaciones "ordinarias" y "extraordinarias", aprovechando la mayor flexibilidad de esta reciente planificación para proponer una regulación urbanística consensuada con la Administración del Parque Natural ajustada a las características del municipio.

-Profundizar en la regulación urbanística de las implantaciones ordinarias y extraordinarias en las zonas B2 y C del Parque Natural, tomando de referencia "orientadora" y actualizando a las demandas actuales en el municipio, las regulaciones del PORN y PRUG y las Directrices de coordinación urbanística del SNU del Parque Natural.

Por lo tanto, en la ordenación del término municipal, más que "alternativas" relevantes de ordenación al PGOU-AdP vigente, lo que se planteará desde el PBOM es una mera actualización y profundización de la normativa desde el ámbito "urbanístico" y su compatibilidad con la regulación del Parque Natural.

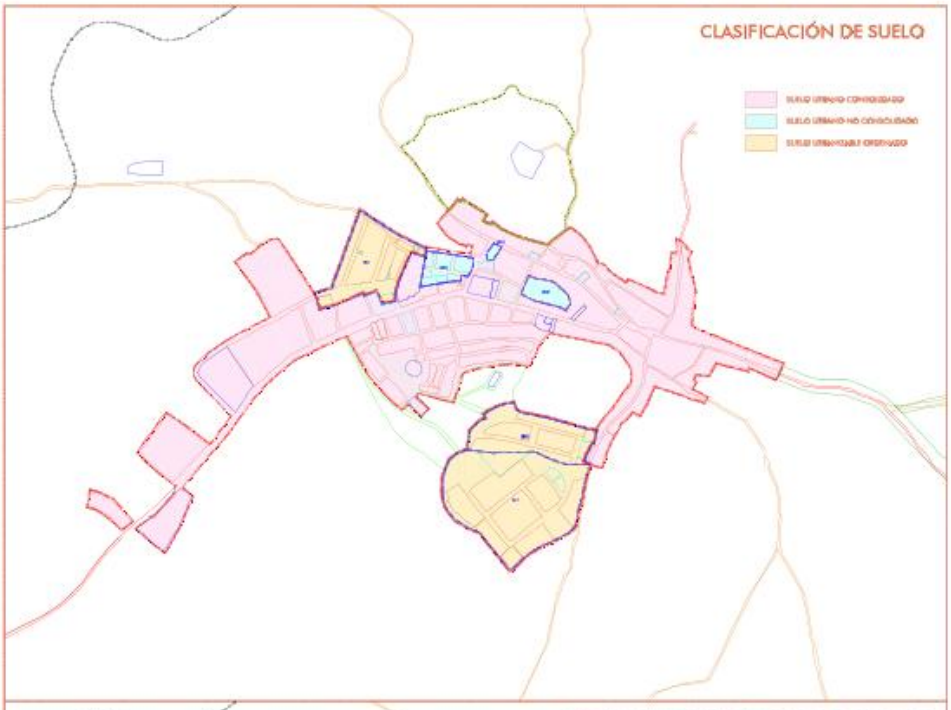
En los apartados siguientes abordamos la evaluación de las alternativas consideradas en el núcleo urbano y entorno, que es el ámbito en el que si procede claramente esta evaluación.

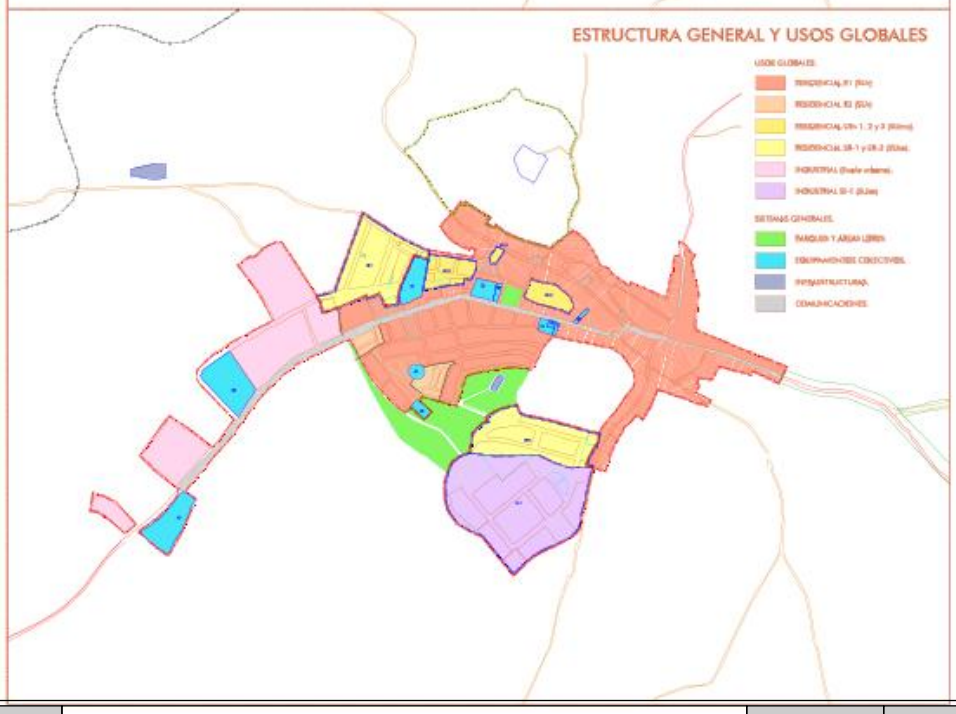
3.1.1. ALTERNATIVA 0: ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE DE NNSS-1998 + PGOU-AdP-2016.

Los rasgos de esta alternativa están descritos en sus aspectos básicos en el apartado 2 de la Memoria de Información-Diagnóstico, al que nos remitimos, y de los que destacamos (ver Planos de Información i.20 e i.23, y Figura de la página siguiente):

- Respecto a la ordenación de la ciudad consolidada, nos encontramos ante un modelo de Plan propio del régimen del TRLS-1992, en que la ciudad existente está simplemente esbozada, no reconociéndose adecuadamente las diferentes áreas homogéneas que reúnen condiciones morfológicas diferentes y que deberían de servir de referencia para las nuevas ordenanzas particulares por zonas.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	89/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	90/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Respecto a la ordenación de la ciudad consolidada, nos encontramos ante un modelo de Plan propio del régimen del TRLS-1992, en que la ciudad existente está simplemente esbozada, no reconociéndose adecuadamente las diferentes áreas homogéneas que reúnen condiciones morfológicas diferentes y que deberían de servir de referencia para las nuevas ordenanzas particulares por zonas.

- La concreción de la "estructura urbana", diferenciando entre sistemas generales y locales, así como "usos globales, densidad e intensidad de los mismos", no se alcanza hasta el instrumento de adaptación parcial a la LOUA; pero dicho instrumento no tenía capacidad operativa según el Decreto 11/2008, para abordar las numerosas discordancias de la ordenación pormenorizada-detallada de las NNSS-98 vigentes respecto a la realidad existente, porque probablemente desde su concepción originaria, no se tuvo suficientemente en cuenta dicha realidad de la ciudad existente, proceder por otra parte habitual en los planeamientos del régimen del TRLS-1992, en el que la intervención regeneradora en la ciudad consolidada era muy limitada, y ello posiblemente inducía a no abordar suficientemente los detalles de la planificación vigente discordantes con la realidad.

- Estamos ante un modelo de planeamiento general cuya principal finalidad es habilitar nuevos desarrollos, ya sea en huecos de la malla urbana o en nuevos sectores urbanizables. Es muy escasa la reflexión sobre la coordinación estructural entre dichos desarrollos y su mejor integración con la ciudad existente.

Optar por esta Alternativa 0 "no regulatoria", tendría el mismo efecto que la estudiada en términos "regulatorios", es decir, implicaría que desde el Ayuntamiento se renunciaría a abordar de forma global, eficaz e integrada, el conjunto de problemas urbanísticos actuales enumerados en el apartado 2 de la Memoria de Información-Diagnóstico y apostar por mantener en 2024 la operatividad de las NNSS-98, instrumento que si bien tiene un cuarto de siglo, responde a un marco legal como el del TR-LS92 que ya nació muy cuestionado, y ello se traducía en planes con muy limitada atención a la ciudad consolidada.

3.1.2. ALTERNATIVA 1: PBOM MODELO ESTRATÉGICO A.

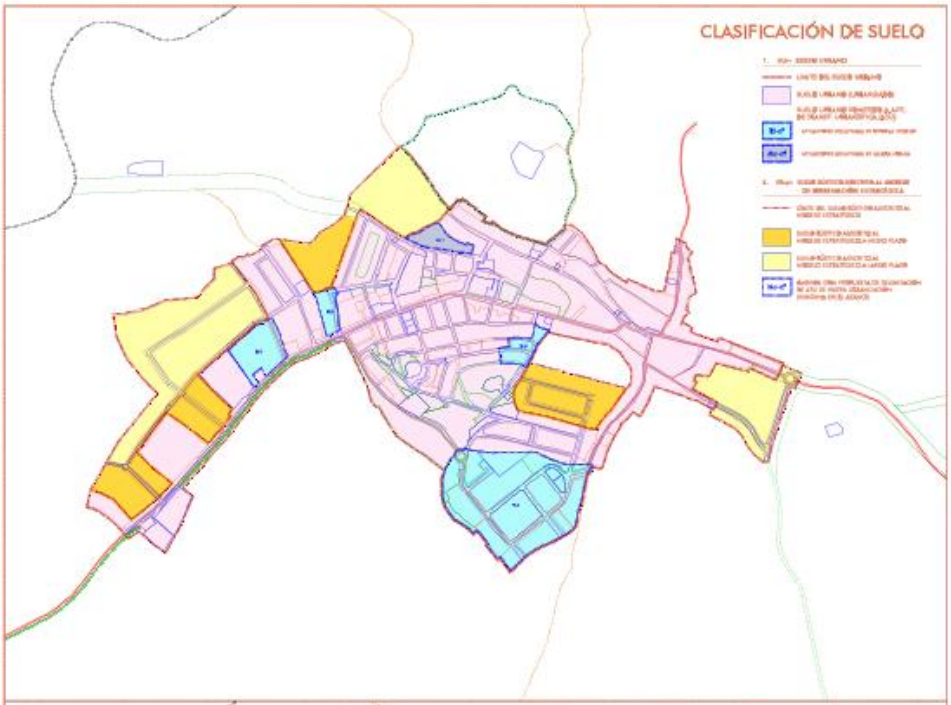
En coherencia con todo lo deducido de los apartados 1 y 2 de la Memoria de Información-Diagnóstico del análisis detallado de la morfología por parcelas y manzanas de la ciudad existente y su comparación con el planeamiento vigente, nos lleva a los siguientes parámetros básicos de esta Alternativa 1 (ver Figura de página siguiente):

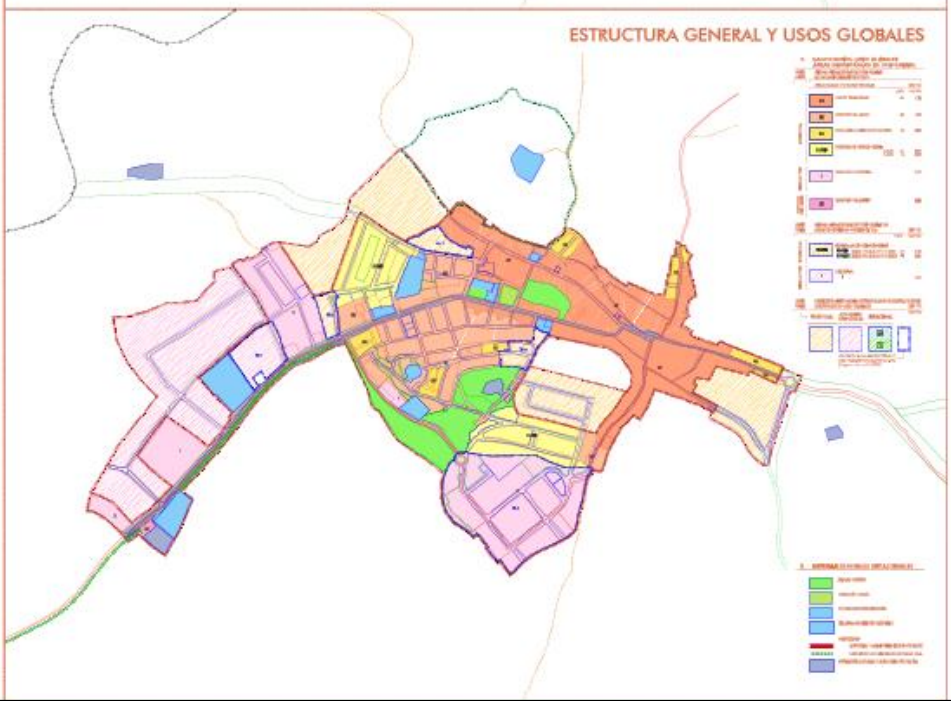
a) Respecto a la clasificación del suelo urbano:

- Se actualiza el perímetro del suelo urbano en simple aplicación de los requisitos físicos o de gestión del estado de desarrollo, del artículo 13 de la LISTA.

- Se reconocen 4 ámbitos claros de "reforma interior" y otro de "mejora urbana", dado que en el mismo se dan los supuestos del artículo 28 de la LISTA. Se estima que estos ámbitos podrían dar respuesta inmediata o de muy corto plazo a las limitadas necesidades diagnosticadas de suelo residencial y productivo, por lo que se podría profundizar durante la información pública del Avance en la concertación de la ordenación con los propietarios afectados, si fuera de su interés incorporar en el PBOM la ordenación pormenorizada, para agilizar su desarrollo posterior.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	91/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	**Página**	92/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

b) Respecto a las grandes áreas homogéneas y la estructura urbana:

Se detectan las 5 áreas homogéneas siguientes:

-Casco tradicional.
-Extensión del Casco.
-Extensiones en proyectos unitarios.
-Sectores residenciales R1 y R2, según Planes Parciales correspondientes.
-Ámbitos industriales de borde Este de la travesía de la A-5301, y Sector I-1; espacios que aunque de relativa reciente implantación requieren que desde el PBOM se aborden directamente operaciones de "reforma interior" de mejora de su ordenación.

Respecto a la estructura viaria urbana en el "suelo urbano existente", una de las mayores distorsiones puesta de manifiesto en la encuesta de participación es el tráfico pesado por la travesía y la conveniencia de indagar posibles soluciones de alternativas de desvío de tráfico pesado.

El mayor problema de encontrar un acceso alternativo desde la carretera de Almadén de la Plata (A-5301), es la estrechez de las Calles Paz y Murillo hasta camino Batrocal que daría acceso al polígono.

Por lo tanto, sería de vital importancia lograr una humanización o calmado de tráfico en el tramo de la travesía entre c/ Mogoña y la citada c/ Murillo, que mejoraría substancialmente el tránsito peatonal y la calidad de vida urbana en la mayor parte del Casco Tradicional y Extensión del mismo.

Asimismo en cuanto a relación entre el núcleo urbano con el entorno rural inmediato, se estima de vital importancia la disposición de un carril bici paralelo a la A-5301 desde la calle Mogoña hasta la Rivera del Cala, lo que permitiría completar un circuito recreativo que complementaría el acceso a la Rivera por el camino del Batrocal y que podría potenciar el turismo rural y el uso recreativo del espacio entre el núcleo y la Rivera que estimamos presenta relevantes potencialidades de fomento del turismo y el nomadismo digital para el núcleo urbano.

En cuanto a los sistemas generales dotacionales, se da la paradoja de que el núcleo urbano dispone de bastante suelo dotacional para equipamientos y espacios libres, pero que falta dotarle de operatividad adecuada, y para ello se propone reconducir los suelos libres a destinos más coherentes con la estructura poblacional, especialmente sanitario y asistencia a personas mayores. Respecto al sistema de espacios libres igualmente en coherencia con el diagnóstico, se plantean diversas "Actuaciones Urbanísticas AUs", para su paulatina operatividad, concentrándose en el Cerro de El Ejido, espacio de gran atractivo en cuanto a percepción paisajística del núcleo y su entorno con el fondo escénico del Castillo, y en el que se aprovecha para mejorar la conexión viaria del núcleo con el Sector R-2 y Polígono La Encina.

La única actuación de nueva gestión de sistema general que se plantea es la del recinto ferial, que actualmente funciona sobre terrenos de titularidad privada, y que por su posición estratégica es vital la gestión de este espacio para un destino multifuncional a lo largo de todo el año, por lo que durante la exposición pública del Avance es conveniente la concertación con la propiedad las alternativas urbanísticas de adquisición.

c) Respecto al modelo estratégico de crecimiento a medio y largo plazo en el suelo rústico colindante:

Es obvio que la evolución poblacional y las necesidades mínimas de vivienda diagnosticadas no precisan grandes reservas de suelo. Dicha cuestión debe de matizarse en el caso de suelo

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 93/483

industrial o productivo, ya que las limitaciones del Parque Natural recomiendan dirigir la mayor parte del suelo productivo a suelo específico en el entorno del núcleo, por lo que será necesario una reserva estratégica suficiente para necesidades a dos o tres décadas.

En cualquier caso, tanto para el sector residencial como para el de actividades económicas, más que tratar de cuantificar las necesidades con ocurría en el anticuado régimen LOUA, lo que se trata en el régimen LISTA es de establecer un marco estratégico con los suelos de capacidad de acogida idónea para ATUs de nueva urbanización en suelo rústico que pueda ir demandando la dinámica demográfica o económica, y será en ese momento de formular la "Propuesta de delimitación de ATUs", cuando se concreten los parámetros básicos de usos globales y niveles de densidad y edificabilidades globales.

La propuesta estratégica de esta Alternativa 1, en coherencia con la capacidad de acogida diagnosticada para el entorno inmediato del núcleo urbano (ver Plano de información i.27) tiene las siguientes características:

-En cuanto a estrategia de crecimiento residencial, se identifican 4 enclaves del entorno del núcleo de pequeña entidad y plenamente coherentes con la prolongación de la red viaria a través de la estructura de caminos.

-En cuanto a estrategia de crecimiento para actividades económicas se apuesta por el crecimiento de la zona actual al NO del núcleo apoyada al N de la travesía de la A-5301, en todo el arco desde el cementerio hasta el actual Polígono la Espardilla. Se estima que esta opción es la que generaría menor interferencia de tráfico pesado con el resto del núcleo urbano.

3.1.3. ALTERNATIVA 2: PBOM MODELO ESTRATÉGICO B.

En coherencia con todo lo deducido de los apartados 1 y 2 de la Memoria de Información-Diagnóstico del análisis detallado de la morfología por parcelas y manzanas de la ciudad existente y su comparación con el planeamiento vigente, nos lleva a los siguientes parámetros básicos de esta Alternativa 2 (ver Figura de página siguiente):

a) Respecto a la clasificación del suelo urbano:

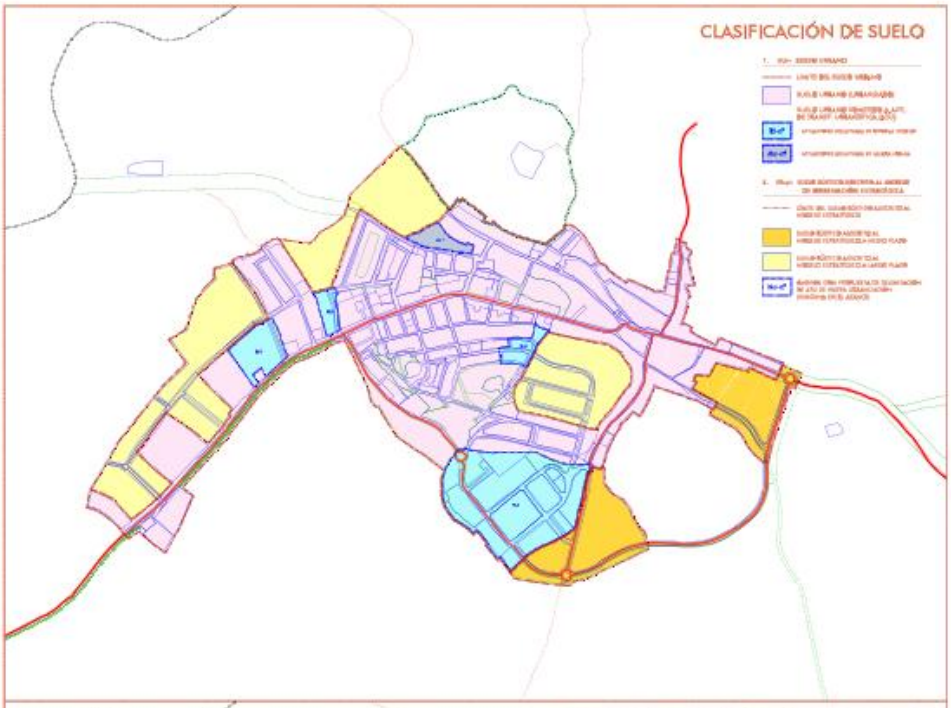
En este aspecto, como no podría ser de otra manera al tratarse de una cuestión reglada, la ordenación sería idéntica a la anterior Alternativa 1, proponiéndose el mismo límite del perímetro "urbano" y las mismas operaciones de reforma interior, de mejora urbana y actuaciones urbanísticas, por lo que nos remitimos en dichos aspectos íntegramente a la justificación y descripción que hemos realizado de la Alternativa 1.

b) Respecto a las grandes áreas homogéneas y la estructura urbana:

Se identifican las mismas áreas homogéneas que en la Alternativa 1, por lo que nos remitimos a idénticas argumentaciones.

-Casco tradicional.
-Extensión del Casco.
-Extensiones en proyectos unitarios.
-Sectores residenciales R1 y R2, según Planes Parciales correspondientes.
-Ámbitos industriales de borde Este de la travesía de la A-5301, y Sector I-1; espacios que aunque de relativa reciente implantación requieren que desde el PBOM se aborden directamente operaciones de "reforma interior" de mejora de su ordenación.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	94/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	95/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Respecto a la estructura viaria urbana en el "suelo urbano existente", desde esta alternativa se trata de buscar una coordinación de la estructura viaria del suelo urbano, con las posibilidades de complementarla en el suelo rústico, en coordinación con posibles nuevos desarrollos que pudieran contribuir a la generación de un viario urbano estructurante alternativo en toda la corona Sur del núcleo urbano, de forma que pudiera desviarse todo el tráfico pesado a través de esta nueva estructura viaria urbana general, facilitando considerablemente el calmado y humanización de toda la travesía, desde el cruce con la c/ Mogoña hasta la salida hacia Almadén.

El resto de características en cuanto a carril-bici a la Rivera y ordenación de los sistemas generales, sería igual que en la Alternativa 1 y a lo descrito para la misma nos remitimos.

c) Respecto al modelo estratégico de crecimiento a medio y largo plazo en el suelo rústico colindante:

Al igual que en la Alternativa 1, es obvio que la evolución poblacional y las necesidades mínimas de vivienda diagnosticadas y de actividades económicas no precisan grandes reservas de suelo.

Los matices que se plantean en esta Alternativa 2, respecto a la Alternativa 1, son los siguientes:

-Se apuesta por diversificar el posible crecimiento del sector productivo (actividades económicas), reduciéndolo ligeramente respecto a la Alternativa 1 en la zona Oeste del núcleo apoyada en la travesía de la A-5301, y se propone un crecimiento hacia el este del Polg. La Encina.

-Respecto a los posibles crecimientos residenciales en suelo rústico, serían los mismos que en la Alternativa 1, pero se alteraría la secuencia estratégica temporal, dando prioridad de "medio plazo" a los desarrollos del arco Este del núcleo (ampliación del Polígono La Encina y pequeña reserva residencial en zona de salida hacia Almadén). El objetivo sería que dichos desarrollos prioritarios contribuyeran a la obtención y ejecución de en torno a 2/3, del nuevo viario general urbano propuesto, y el tercio restante se gestionaría de forma autónoma y coordinada.

Asimismo, dada la importancia en la estructura urbana del núcleo de generar este nuevo arco de estructura viaria entre la salida de Almadén y el Polígono la Encina, el mismo se podría gestionar de forma independiente, si el Ayuntamiento lograse gestionar el anticipo de financiación suficiente, que luego se traduciría en derechos de aprovechamiento en las ATUs afectadas, por el anticipo de dichas inversiones.

3.2. COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

De las alternativas 0, 1 y 2, analizadas en anteriores apartados deducimos que la primera, si bien sería plenamente viable en términos urbanísticos que el Ayuntamiento tomase dicha decisión, sería también en términos comparativos la más inadecuada, ya que supondría renunciar a abordar unos problemas claramente reconocidos como existentes y probablemente persistentes desde hace tiempo y mantener una situación de planificación general actual, claramente obsoleta en términos cuantitativos y cualitativos.

La Alternativas 1 y 2 serían dos formas plenamente legítimas desde el punto de vista disciplinar urbanístico de dar respuesta a las aspiraciones municipales, muy similares en el suelo urbano, y algo más diferentes en el modelo estratégico de posible crecimiento a medio y largo plazo, no tanto en cuanto a las áreas propuestas, sino más bien en la estrategia temporal y, especialmente en la

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	96/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Alternativa 2, se estima que se lograría una mejor funcionalidad de la estructura viaria, mediante el desvió del tráfico pesado por la corona exterior del núcleo y, por lo tanto una mejor calidad de vida en el entorno del Casco Tradicional y Expansión del mismo.

No obstante, a efectos de facilitar el debate sobre dichas alternativas durante la exposición pública del Avance, se estableció la comparación de alternativas, utilizando tanto criterios cuantitativos como cualitativos:

a) Criterios cuantitativos: Se limitan a comparar las superficies vinculadas al suelo urbano diferenciando las ATUs previstas, así como la superficie vinculada al modelo en suelo rústico (urbanizable del PGOU-AdP vigente). Dicha comparación cuantitativa se realiza (ver tabla de página siguiente).

b) Criterios cualitativos: Se proponen evaluar los siguientes aspectos:

-Coherencia con la capacidad de acogida del entorno urbano, en especial su incidencia paisajística y exposición desde las principales cuencas visuales de percepción del núcleo desde el exterior, y al revés percepción del entorno desde los principales puntos de observación del núcleo.

-Red viaria: Se valora en qué medida la estructura general viaria propuesta conseguiría mejorar la habitabilidad del casco tradicional y el entorno de la travesía de la A-5301.

-Vías pecuarias: Las tres alternativas tienen escasa incidencia en las vías pecuarias que confluyen al núcleo urbano, si bien las Alternativas 1 y 2, en la medida en que proponen pequeños desarrollos que las afectarían, tendría una incidencia que habría que resolver en el momento de formular las Propuestas de Delimitación de ATUs correspondientes.
-Sistemas generales: Todas las alternativas contemplan los SG necesarios para el suelo urbano. El escaso incremento poblacional de las ARIs, no precisaría de nuevos SG. Las ATUs de nueva urbanización en suelo rústico, cuando sea necesaria su implementación, llevarían incorporadas la solución de las demandas de nuevos SG de espacios libres y equipamientos necesarios, o su compensación-adquisición externa.

-Evaluación previa de sostenibilidad de las alternativas: Se utiliza la metodología de la "Guía Básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística" (DGOTU 2024), aplicando los conceptos de evaluación que estimamos procedentes para las características de nuestro municipio:

-Acreditación de su los nuevos crecimientos del modelo estratégico afectan exclusivamente a zonas C y B2 del Parque Natural.
-Nuevos crecimientos del modelo estratégico no afectan a patrimonio arquitectónico ni arqueológico.
-Se protegen las áreas de posible valor agrícola de ruedos del núcleo.
-La adecuación y reforma de la ciudad existente adopta modelo denso, compacto y que fomenta la diversidad funcional.
-Otros conceptos: Ver tabla de páginas siguientes.

Para la evaluación se ha utilizado la escala elemental siguiente a cada una de las alternativas, en función del grado de cumplimiento o de aproximación al concepto objeto de evaluación:

-Valor 0: La alternativa no cumple los requisitos.
-Valor 1: La alternativa se ajusta parcialmente al requisito.
-Valor 2: La alternativa cumple de forma óptima o razonable los requisitos.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	97/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

TABLA COMPARATIVA CUANTITATIVA DE ALTERNATIVAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Entre paréntesis equivalencias de PGOU-AdP vigente de régimen LOUA. SUz: Suelo urbanizable)	ALTERNATIVA **0** m^2	ALTERNATIVA **1** m^2	ALTERNATIVA **2** m^2
SUELO URBANO (SUr): -Suelo urbano urbanizado (SUr consolidado):	374.836	428.238	427.258
-Suelo urbano sometido a ATU de reforma interior (SUr no consolidado):	16.289	104.295	104.295
-Suelo urbano sometido a ATU de mejora urbana:		6.232	6.232
-Suelo urbano sujeto a AU para completar urbanización o gestión de suelos dotacionales:		57.498	57.498
TOTAL SUr:	391.125	596.263	595.283
SUELO RÚSTICO (SR) incluido en modelo:-SR en curso de transformación (SUz ordenado):	143.449		
-SR susceptible de ATU (SUz sectorizado):		88.732	86.648
-SR susceptible de ATU (SUz no sectorizado):		146.604	193.590
TOTAL SR adscrito a modelo estratégico:	142.449	235.536	280.238
TOTAL URBANO + SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO	534.574	831.599	875.521
SUELO RÚSTICO NO INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO (Suelo no urbanizable):			
-Suelo rústico común (SNU de carácter rural o natural):			
-Suelo rústico especialmente protegido por leg sectorial de espacios naturales (SNU de especial protección por leg sectorial de espacios naturales):	156.965.426	156.668.401	156.624.479
TOTAL SR:	156.965.426	156.668.401	156.624.479
TOTALES:	157.500.000	157.500.000	157.500.000

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado Firmado
Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18
Página 98/483
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS

CONCEPTOS EVALUADOS	ALT **0**	ALT **1**	ALT **2**	OBSERVACIONES
Coherencia general con capacidad de acogida del entorno.	1	1	1	
-Exposición desde el exterior del núcleo.	1	1	1	
-Exposición desde el interior del núcleo hacia el exterior.	1	1	1	
Red viaria: -General: Integración de Variante de A-5301.	0	1	2	
-Carril bici entre el núcleo urbano y la Rivera de Cala.	0	2	2	
-Local: Nueva estructura viaria urbana.	0	1	2	
Vías pecuarias:	0	1	1	Ninguna alternativa afecta de forma relevante a VPecuarias
Sistemas generales dotacionales: Mejora de las reservas.	0	1	1	La alternativas 1 y 2 mejoran SG espacios libres y z verdes
-Se da continuidad al SG de espacios libres con vías pecuarias y caminos rurales.	0	1	1	La mayor parte de sistemas están en interior del núcleo en posición centrada, no obstante se mejorará en A1 y A2 con mejora de itinerarios peatonales hacia bordes urbanos y caminos y vías pecuarias
-Se identifican distintos tipos de SG de espacios libres de acuerdo con uso o protección de valores.	0	1	1	
-Las reservas de equipamiento comunitario cuentan con la dimensión y características adecuadas para su función y a distancia accesible a toda la población.	0	1	1	El núcleo parte de estándares adecuados, con el déficit más apreciables en sistema sanitario y atención a mayores.
-La reserva de espacios libres y zonas verdes cuentan con la dimensión y características adecuadas para su función y a distancia accesible a toda la población.	1	2	2	El núcleo parte de un estándar superior al mínimo de parque urbano, y dispone de espacios periurbanos adicionales con funciones de esparcimiento y protección paisajística. Se parte de una distribución excesivamente concentrada al Sur, que se pretende paliar en las nuevas reservas.
Evaluación previa de sostenibilidad de las alternativas:				
-Nuevos crecimientos del modelo de ordenación estratégica en zonas "C" P. Natural.	2	1	1	Las 3 alternativas afectan a solo zonas C, zonas agrícolas sin valor natural y de escaso valor ambiental en la escala de valoración del PORN
-Nuevos crecimientos de modelo de ordenación estratégica en zonas "B2" P. Natural.	2	2	1	Sola la A2 afecta de forma muy reducida en nueva ronda urbana a zona B2.
-El modelo estratégico susceptible de nuevas ATUs en suelo rústico preserva el patrimonio histórico y arqueológico.	2	2	2	
-El modelo estratégico a medio y largo plazo es coherente con objetivos de mejora de estructura urbana y dotaciones.	0	1	2	

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 99/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS				
-Se preservan áreas de valor agrícola de ruedos del núcleo.	1	1	1	El entorno del núcleo (zonas C) no tienen valor agrícola relevante.
-Tratamiento de bordes urbanos más sensible.	1	1	1	
-Nuevas propuestas desarrollo evitan zonas de riesgo inundación.	1	1	1	No hay riesgo appreciable en el núcleo.
-Fomento de un modelo urbano denso, compacto y que fomenta diversidad de usos.	1	1	1	
-Se da prioridad al desarrollo residencial de huecos en suelo urbano frente a nueva urbanización de suelo rustico.	1	2	2	Se debe acreditar desarrollo o imposibilidad de responder a demandas en suelo urbano existente
-Se establece reserva de vivienda protegida por encima de la mínima exigida y que responde a las demandas acreditadas y se distribuye de forma equilibrada en el núcleo.	0	2	2	El nuevo PBOM da prioridad a la demanda de vivienda protegida en suelo urbano y nueva urbanización en SR
-Se contempla la regeneración de tejidos productivos obsoletos existentes	0	2	2	
-Se prevén nuevos suelos productivos atendiendo a las demandas y necesidades municipales y supralocales identificadas en el diagnóstico	1	1	1	
-Se prevé solución a los asentamientos irregulares, ya sea integración en el modelo urbano, o bien su adecuación ambiental y territorial a través de PEAAT (art. 175 LISTA)	0	0	0	No hay asentamientos irregulares en el municipio.
-La trama urbana permite la formación de una red para bicicleta segura capaz de conectar los espacios libres y equipamientos básicos.	0	1	1	
-Se establecen reservas de aparcamientos públicos que mejoren el déficit actual.	0	1	1	
-Está adecuadamente resuelto el ciclo del agua en todo el área urbana.	1	1	1	Pendiente de mejora del abastecimiento mediante red comarcal desde el embalse del Pintado.
-La red de energía eléctrica atiende la totalidad del área urbana.	1	1	1	
-Se prevén medidas para la autonomía energética del municipio.	0	2	2	Las alternativas 1 y 2 prevén un sistema general de infraestructuras mediante un parque solar con alternativas de ubicación en entorno del núcleo, en régimen de comunidad energética local, con capacidad para el autoabastecimiento residencial y parte de actividades económicas.
-Cuenta con infraestructuras suficientes para el tratamiento de residues.	1	1	1	
-Se dispone de red de telecomunicaciones necesarias para el suelo urbano y posibles crecimientos.	1	1	1	
TOTALES:	20	39	41	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Página: 100/483

Estado: Firmado

Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

De acuerdo con los criterios cuantitativos y cualitativos definidos anteriormente, se procede a justificar la alternativa seleccionada, y la síntesis de los razonamientos que la motivan.

A) RESPECTO A LOS CRITERIOS CUANTITATIVOS:

En la evaluación de la Tabla comparativa se puede apreciar una diferencia apreciable entre el total de suelo urbano consolidado o urbanizado entre la alternativas A0 y las A1 y A2. Ello es debido a que en la alternativa 0 está muy desactualizada, y que ni siquiera contempla que los tres sectores urbanizables ordenados ya han completado su urbanización, o que una gran parte de los sistemas generales de espacios libres se situaban en suelo no urbanizable, lo que carece de justificación dada su urbanización aunque sea parcial y su plena integración en la malla urbana.

Las alternativas A1 y A2, son idénticas en cuanto a delimitación de suelo urbano y varían ligeramente respecto al suelo que incorporan al modelo estratégico a medio y largo plazo en suelo rústico, donde en la propuesta a "medio plazo", están también prácticamente igualadas, y en el modelo a largo plazo la A2 supone un 5% más.

En cualquier caso la práctica totalidad del suelo rústico que las A1 y A2 proponen incorporar al modelo estratégico en suelo rústico, se adscriben a la zonificación "C" de la regulación común del Parque Natural y además se trata de suelos de bajo valor agrícola.

Por lo tanto, en términos cuantitativos:

-La A0 no da respuesta a las necesidades que puedan sobrevenir a medio y largo plazo, sino solamente a las necesidades mínimas a muy corto plazo.

-Las A1 y A2, dan una respuesta muy similar en cuanto a ámbito superficial del modelo, si bien la A2 es más coherente con un modelo estratégico viario más favorable a la cualificación de la ciudad existente y limitación del tráfico pesado de paso por la travesía de la A-5301. En ambos casos la ocupación gradual del modelo propuesto y la activación de sus posibles Propuestas de ATUs, solo se activarían cuando esté justificada su necesidad, en coherencia con los criterios de sostenibilidad de la legislación de suelo estatal y autonómica.

De acuerdo con la valoración indicada, se estima que la Alternativa 2 es la que en términos cuantitativos y de secuencia temporal de implantación del modelo mejor se ajusta a los objetivos generales perseguidos y su coherencia con la capacidad de acogida del entorno del suelo urbano.

B) RESPECTO A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS:

Respecto a los criterios "cualitativos", según se ha deducido de la Tabla de evaluación del anterior apartado 2.5.4. resulta que la A2 tendría una ligera valoración más favorable respecto a la A1, proponiendo ambas un modelo muy similar, mientras que la A0, estaría más alejada de dar respuesta a los criterios de sostenibilidad en términos sociales, ambientales y económicos en relación con los objetivos municipales respecto a los problemas urbanísticos evaluados en la Memoria de Información y Diagnóstico.

Por tolo lo expuesto, en el Avance se opta por la Alternativa 2, que es en la que se profundizará algo más en la descripción y justificación previa de sus parámetros de ordenación, en cuanto ajuste a la legislación urbanística y sectorial de aplicación; si bien en esta fase de Avance el modelo aún no estaría cerrado, y de la participación ciudadana y de los Organismo consultados en el inicio del procedimiento ambiental y que se reflejará en el Documento de Alcance del EsAE, se pueden deducir otras alternativas o reajustes de las ya planteadas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 101/483

3.3. EVALUACIÓN Y ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ALTERNATIVAS DESDE EL MARCO DE LA AFECCIÓN A LOS ELEMENTOS DEL MEDIOAMBIENTE Y LA SOSTENIBILIDAD.

Al margen de la valoración que se hace en el apartado 3.2, en la que la Alternativa 2 aparece como la opción de ordenación más ajustada a las necesidades urbanísticas, y más adaptable en términos de sostenibilidad territorial; en este apartado, lo que se pretende es establecer una justificación de la alternativa elegida en base a los potenciales efectos sobre los elementos, factores ambientales y procesos ecológicos del territorio.

Para este análisis se utiliza una metodología basada en un cruzamiento en matriz en la que las tres opciones son valoradas a partir de las interacciones con los factores y elementos ambientales. Una vez identificadas dichas interacciones se evalúa el grado de afinidad e integración de cada alternativa con los objetivos perseguidos por los elementos y factores del medio en el marco de la Ley GICA.

Por tanto, se establecerán unas categorías en diferente grado según la afinidad o el encaje de la propuesta:

- **Grado 0**: no se daría ningún tipo de afinidad con ese elemento o factor y la integración de esa alternativa sería nula en términos de conservación y mantenimiento ambiental, respecto al factor o elemento.

- **Grado 1**: representaría un grado de afinidad bajo en el que la compatibilidad entre alternativa y elementos sería escasa.

- **Grado 2**: observaríamos un grado de afinidad medio pero aún determinaríamos una compatibilidad baja a la hora de implantar el modelo de la alternativa.

- **Grado 3**: aquí se da un grado de correspondencia medio y una compatibilidad media para implementar el modelo. La afección es reducida.

- **Grado 4**: presentaría un grado de afinidad alto y unas condiciones adecuadas para la implementación.

En definitiva, se trata que el cruce entre las alternativas del PBOM y los elementos y factores del medio, muestren el mayor o menor grado de afinidad, y por tanto, la mayor o menor capacidad para generar impactos.

ELEMENTOS O FACTORES DEL MEDIO		ALTERNATIVAS		
		0	1	2
CALIDAD DEL SUELO	Ocupación del Suelo.	4	3	3
	Usos agrarios.	3	3	3
	Usos forestales.	1	4	4
	Otros usos del Suelo Rústico.	0	2	3
PATRIMONIO NATURAL	Seres vivos (especies amenazadas)	2	3	3
	Hábitats	2	4	4
	Red de Espacios Protegidos.	3	4	4
	Geodiversidad.	1	3	3
RIESGOS NATURALES	Inundabilidad.	2	3	3
	Incendios.	3	3	3
	Geológicos.	3	3	3
AGUA	Red hidrológica.	2	3	4
	Acuíferos.	2	3	3
	Ciclo integral del Agua (Urbano)	1	3	3
CALIDAD ATMOSFÉRICA	Contaminación Acústica	1	3	3
	Contaminación Lumínica	1	3	3
	Confort térmico (Isla de calor)	1	2	3

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 102/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

ELEMENTOS O FACTORES DEL MEDIO		ALTERNATIVAS		
		0	1	2
INTERRELACIONES DEL SISTEMA VERDE	Conectividad y permeabilidad ecológica del medio rural.	2	3	4
	Sistema Verde y Dotaciones del Medio urbano.	2	3	4
CAMBIO CLIMÁTICO	Emisiones GEI	1	3	3
	Mitigación-Adaptación Cambio Climático.	1	3	4
ENERGÍA	Consumo energético.	2	2	3
	Eficiencia y autosuficiencia energética.	1	3	4
RESIDUOS	Generación de residuos.	2	3	3
	Gestión y tratamiento.	2	3	3
MOVILIDAD	Movilidad motorizada.	1	2	4
	Movilidad sostenible.	1	2	4
	Aparcamientos disuasorios.	0	3	3
PAISAJE Y PATRIMONIO	Paisaje Natural	2	4	4
	Paisaje Cultural y Social.	1	2	3
	Red de caminos y Vías pecuarias.	1	3	3
	Patrimonio Cultural	1	3	4
POBLACIÓN Y SALUD	Estado de salud de la población.	2	3	4
	Dinámica demográfica.	1	3	4
	Suma de valoración	55	100	116
GRADO DE AFINIDAD – COMPATIBILIDAD (%)		40%	74%	85%

Los resultados sobre el grado de compatibilidad de cada una de las alternativas vienen a corroborar la elección realizada a favor de la Alternativa 2. Su ordenación y determinaciones son las que presenta un grado de compatibilidad más alto con los elementos y procesos del medio ambiente.

Si valoramos **la incidencia de cada Alternativa en términos de Sostenibilidad** el resultado sigue la misma línea que el análisis de la afección sobre los elementos y factores del medio ambiente.

La Alternativa 0 mantiene un grado de adaptabilidad a los criterios de sostenibilidad medio-bajo, inducido especialmente por la incapacidad del Planeamiento Vigente a adaptarse a las nuevas determinaciones urbanas, territoriales y sectoriales. Los objetivos principales del Planeamiento Vigente necesitan de una reconsideración generalizada y profunda, si tenemos además en cuenta, que no sólo se ha producido una evolución urbanística-jurídica, sino que, el escenario regional y europeo ha avanzado en los activos ambientales para mejorar la compatibilidad de los asentamientos urbanos en el medio.

Estamos por tanto, en un contexto completamente diferente, en el que, especialmente para el caso de El Real de la Jara, se deben afrontar dos retos fundamentales: la ordenación y regularización de la extensa superficie forestal protegida (especialmente la necesidad de adaptar su planeamiento a la nueva zonificación del PORN del Parque Natural aprobada en 2024); y regular adecuadamente un medio rural en el que deben coexistir dichos espacios de notable valor natural, frente a los usos tradicionales agropecuarios y los nuevos usos de carácter turísticos y recreativos.

Frente a la propuesta inmovilista de la Alternativa 0, la Alternativa 1, si que presenta un grado de adaptabilidad a los criterios de sostenibilidad bastante alto. En este caso, es una propuesta que corrige el limbo jurídico-urbanístico en el que se encuentra el Plan Vigente, integrando los criterios de la amplia legislación ambiental sobre la que se sustenta el concepto de desarrollo sostenible y de protección ambiental; integrando la nueva zonificación del PORN 2024. Por el contrario, es en su modelo de crecimiento urbano donde la Alternativa 1 muestra las mayores carencias en términos de sostenibilidad y funcionalidad urbana, ya que se centra de forma más notoria en la propuesta de un Modelo Estratégico a

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 103/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Medio Plazo que presenta ámbitos con una distribución muy fragmentada, no dando la posibilidad de establecer unos suelos a más Largo Plazo, que impriman una mayor flexibilidad y potencialidad al Modelo; incluso deja sin ordenar vacíos interiores que quedan localizados entre la trama urbana existente (toda la vertiente norte del Cerro del Zumacal), quedando una isla de suelo rústico sin adscripción al Modelo en medio del suelo urbano. Tampoco aporta opciones claras de nuevos suelos productivos, ya que no considera la posible ampliación del Polg. La Encina.

Pero sin duda, una de las grandes flaquezas de la Alternativa 1 viene por el lado de la movilidad. Esta alternativa no plantea ninguna nueva opción de funcionalidad viaria que no se la travesía actual, manteniéndose en este modelo como el eje articulador principal de todo el conjunto, y sobre el que se soporta todo el tráfico de entrada y salida desde los diferentes sectores residenciales e industriales.

De forma general, la Alternativa 2 ofrece un grado de adaptabilidad mayor con una valoración "muy alta". La Alternativa 2, responde a la evolución de la Alternativa 1, como resultado de aportaciones sobre la misma tanto de la Comisión de seguimiento del Plan, como de la evaluación del equipo redactor sobre las necesidades económicas, sociales y funcionales del municipio. Al igual que la Alternativa 1, es una propuesta que corrige el limbo jurídico-urbanístico en el que se encuentra el Plan Vigente, integrando los criterios de la amplia legislación ambiental sobre la que se sustenta el concepto de desarrollo sostenible y de protección ambiental; integrando la nueva zonificación del PORN 2024.

La Alternativa 2, opta por aportar respecto de la Alternativa 1, una mayor superficie del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Largo Plazo, ofreciendo de esta forma una mayor flexibilidad y evitando dejar islas de suelo rústico sin adscripción al Modelo en medio del suelo urbano. Al mismo tiempo, concentra los suelos adscritos al Modelo a Medio Plazo en zonas donde es más factible su desarrollo y con una mayor coherencia con el crecimiento lógico de la trama urbana, respondiendo de forma más eficiente y ajustada a las demandas de nuevo suelo residencial; y especialmente el productivo, dotando de una opción de ampliación a medio plazo del Polg, La Encina.

Finalmente, frente a la falta de opciones de la Alternativa 1 en materia de movilidad, la Alternativa 2 diseña una propuesta de nueva ronda urbana, que se presenta como el eje de mayor trascendencia en el nuevo Modelo, teniendo un notable efecto sobre la funcionalidad de la ciudad existente. La nueva ronda discurriría por el borde sureste desde el Polg. La Encina hasta conectar con la carretera A-5301 en el borde oriental hacia Almadén y Cazalla. Esta nueva vía permitirá el desarrollo de un eje estructurante a través de la C/ La Mogoña, Av. de La Encina y la propia variante, creando un baypass que conecta las dos principales vías de entrada y salida al municipio. Esto permitirá descongestionar la actual travesía, en especial de vehículos pesados y poder asumir su reurbanización desde una perspectiva más humana con mayor relevancia del uso peatonal, ayudando a conseguir de este modo un mayor nivel de sostenibilidad urbana.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	104/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

4.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICA DEL MUNICIPIO.

4.1.1. EL MEDIO FÍSICO Y LA BIOTA.

Relieve, geomorfología y clinometría.

El municipio se asienta sobre la unidad fisiográfica de Sierra Morena, la cual se conforma como una alineación de sierras y cumbres redondeadas, fracturadas por valles encajados que actúa de borde entre la Penillanura extremeña al norte y el Valle del Guadalquivir al sur. Desde este marco, el municipio muestra una gran variedad, ofreciendo áreas escarpadas como el valle del Viar; o alineaciones de sierras como la Sierra del Pimpollar o la Sierra Padrona. Precisamente, en esta última, a unos 9,5 kms al este del núcleo, se sitúa la mayor altura del municipio: Padrona con 911 mts. Por el contrario, las áreas de menor altitud se localizan en el valle del Viar, justo en el límite suroriental del término con alturas en torno a los 140-130 mts.

La morfología del relieve tiene su origen en tres procesos que se identifican en tres áreas orográficas y geomorfológicas diferentes dentro del término:

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	105/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Por un lado, aparecen las alineaciones de sierras del tercio central (*Sierra del Pimpollar, Sierra Padrona, Puerto Quejigo* o *Loma de la Lobera*) que se asocian al plegamiento de los materiales preexistentes durante la orogenia hercínica. Estas sierras arrancan en torno a los 500 mts llegando a superar los 900, describiendo la típica formación hercínica en dirección noroeste-sureste. Las pendientes en esta zona son acusadas situándose entre el 20 % en las faldas de las sierras, hasta el 40-50 % en las zonas más elevadas.

- En el tercio occidental encontramos superficies de erosión o aplanamiento, coincidentes con los afloramientos graníticos que conforman el "*batolito* del Real de la Jara", que en su conformación geomorfológica debemos considerarlo como una "penillanura" con un relieve suavemente alomado (en ocasiones llano) y valles muy abiertos como el de la Rivera de Cala. Las alturas aquí oscilan entre los 400-500 mts. Claramente en este sector las pendientes son las más suaves del término, siendo muy común al sur del núcleo encontrar áreas prácticamente llanas (0-5%) o que rara vez llegan a superar el 10 %.

- Finalmente en el tercio oriental encontramos el encajado Valle del Viar. Su accidentado relieve es fruto de los reajustes del relieve durante la orogenia alpina y por la posterior acción erosiva de la red fluvial. Aquí encontramos un gradiente altitudinal muy acusado en poca distancia, pasando de los 500-600 mts en las áreas levadas del valle, a cotas de poco más de 150 mts en el cauce del río. Esto se traduce en unas pendientes muy elevadas, que llegan a superar claramente el 70% dentro del cañón del Viar y que en las zonas aledañas se mantienen siempre por encima del 40 %.

Hipsometría del término municipal.

Geología y Edafología.

A nivel geológico, El Real de la Jara se asienta sobre el borde del Macizo Hespérico, sobre materiales antiguos de época hercínica (pizarras, grauwacas cuarcitas, dolomías y pequeñas intercalaciones de calizas), que al ser fracturadas permitieron la aparición de rocas magmáticas como los granitos y dioritas. Esta misma actividad ha permitido también la aparición de formaciones de tipo vulcano-sedimentario. Esta configuración geológica de rocas magmáticas, ha impedido la existencia en el municipio de acuíferos importantes, quedando al margen de los Acuíferos carbonatados presentes en el resto de la comarca.

Las grandes unidades litológicas que aparecen en el municipio se disponen siguiendo la dirección armonicana o hercínica (NW-SE), distinguiéndose como Unidades principales según el Mapa Litológico a escala 1:400.000: el grupo compuesto por *Esquistos, gneises, cuarcitas y anfibolitas (Unidad 10 □ mayoritaria en el tercio oriental)*; las *granodioritas (Unidad 6 □ batolito al sur del núcleo y*

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	106/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

las Sierras del Pimpollar y Padrona); y el *Complejo vulcano-sedimentario de lavas, piroclastos, tobas y tufitas (Unidad 3 franja entre el núcleo urbano y la Sierra del Pimpollar).* De forma más minoritaria aparecen en dirección W-E dos franjas en el extremo sur del término asociadas a las unidades 12 *(Pizarras, grauwacas y areniscas)* y 14 *(Pizarras, calcoesquistos, calizas, cuarcitas y conglomerados);* y finalmente destacar pequeños afloramientos de *calizas metamórficas (Unidad 21).*

Esta notable geología que atesora el municipio (no hay que olvidar que el Parque Natural ostenta la distinción de *Geoparque Mundial por la UNESCO*), es la que justifica la inclusión de determinadas zonas bajo protección por su interés geológico y natural. Nos referimos a los espacios propuestos para su catalogación como Espacios de Interés Paisajístico *(IP-03 Sierra de la Grana y Candelero / IP-02 Sierra del Pimpollar y Padrona / IP-01 Entorno del embalse de El Pintado / IP-04 Entorno Riv. de Cala-Dehesa Batrocal).* Todos estos espacios, al margen de su valor paisajístico, contienen unos valores geológicos muy destacados al desarrollarse en ellos complejas estructuras geológicas de relevancia mundial. En especial debemos destacar varios tipos de formaciones:

-La asociada a la presencia del afloramiento granítico (dioritas, granodioritas, tonalitas y granitos) de tipo berrocal situado al sur del núcleo urbano, en los parajes de la Riv. de Cala, Queiigales y Dehesa del Batrocal; en los que la meteorización de las rocas graníticas del *Plutón de Cala* ha dado lugar a un paisaje berroqueño con lanchares, navas arenosas, campos de bolos y majanos originados por la acción humana. En base a estos valores se delimita el espacio de interés paisajístico *IP- IP-04 Entorno Riv. de Cala-Dehesa Batrocal.*

-Sobre rocas muy similares a las anteriores también se desarrollan los notables relieves de las sierras del Pimpollar y Padrona, donde se registra las mayores alturas de la comarca y el Parque Natural *(IP-02 Sierra del Pimpollar y Padrona).* Concretamente encontramos aquí "granitos albíticos cataclásticos", que son rocas graníticas que han sufrido deformación tectónica intensa y alteración mineral, caracterizadas por la presencia abundante de albita y por una textura cataclástica (roca triturada por esfuerzos tectónicos). Esta deformación tectónica explica que se sitúen aquí las mayores elevaciones el Parque Natural, lo que le imprime también su enorme potencial paisajístico al constituir puntos culminantes y fondos escénicos de relevancia.

-En un contexto geológico algo más diferente se situaría todo el área entorno al valle del Río Viar, que englobaría a los espacios catalogados *IP-01 Entorno del embalse de El Pintado* e *IP-03 Entorno Sierra de la Grana y Candelero.* En este caso, nos encontramos con un cañón fluvial que describe una profunda hendidura de paredes casi verticales que puede llegar a superar los 200 mts de desnivel, donde afloran rocas metamórficas muy variadas (Pizarras, grauvacas, cuarcitas negras, mármoles, anfibolitas y migmatitas). En especial en El Real de la Jara afloran pizarras, gruavacas y cuarcitas. La tectónica tan acusada que han sufrido estos materiales hacen que muestren disposiciones alternantes.

Bolos graníticos en la Dehesa del Batrocal.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	107/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Como resultado de la interacción entre la geología dominante y los procesos geomorfológicos, se da una presencia mayoritaria de suelos de tipo: Regosoles eutricos, Cambisoles eutricos y Litosoles, encuadrados en las unidades 5, 6, 31 y 38, y en menor medida Luvisoles (unid. 56); según la clasificación del Mapa de Suelos de Andalucía a escala 1:400.000.

-Los *Cambisoles* aparecen tanto en terrenos de pizarra como en granitos (sobre estos últimos se desarrolla con un horizonte más profundo), con escasa materia orgánica, horizonte B bien desarrollado y estructurado, y aparece totalmente descarbonatado (son suelos de aptitud forestal y pastoril).
-Los *Regosoles y Litosoles*, se desarrollan sobre los relieves más acusados tanto sobre materiales pizarrosos como graníticos. Se caracterizan por su escaso horizonte, escasez de materia orgánica, su dureza y aspecto pedregoso (son suelos forestales).
-Finalmente los *Luvisoles* son minoritarios y se desarrollan sobre los pequeños afloramientos de calizas metamórficas y presentan una apariencia arcillosa y con notables procesos de lixiviación.

Masas de agua subterráneas.

Como hemos visto anteriormente, la singular configuración geológica de los terrenos sobre los que se asienta el municipio ha condicionado la inexistencia de acuíferos importantes. La dominancia de rocas magmáticas y pizarras, y la escasa presencia de materiales porosos, ha supuesto que el territorio del municipio quede al margen de las grandes bandas calizas sobre las que se asientan los denominados *Acuíferos carbonatados* presentes en el resto de la comarca. En todo caso, el municipio participa íntegramente de la *Unidad Hidrogeológica 05.45 Sierra Morena*, que integra todo ese grupo de acuíferos carbonatados paleozoicos a los que hemos hecho mención. Y es precisamente sobre los pequeños afloramientos de calizas metamórficas que aparecen al sureste del núcleo, donde surgen los manantiales más destacados del municipio (Parajes de *Huerta del Corcho, Nava Redonda y El Chaparral*).

Según las masas de agua delimitadas en el tercer ciclo (2022-2027) de la *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG)*, la única presente en el municipio es la denominada *Sierra Morena (código ES050MSBT000054500)*, que se encuentra en buen estado químico y cuantitativo, siendo su estado global bueno.

Hidrología superficial.

La red fluvial del municipio pertenece íntegramente a la cuenca del río Guadalquivir, y en concreto, según la zonificación que propone la Confederación, participaría de las subcuencas del Viar y de la Rivera de Huelva.

La subcuenca del Viar englobaría aproximadamente los tercios central y oriental del término. El Río Viar discurre por el límite oriental del municipio en dirección N-S a través de un estrecho cañón, recibiendo desde su margen derecha diferentes afluentes que discurren por el territorio del Real. Entre los más relevantes aparecen: el *Arroyo de Garganta Fría, Arroyo de Cepero, Arroyo de Pedregosa, Arroyo de Juan Asencio, Arroyo de la Fragua, Arroyo de Colmenar Blanco* o *Arroyo de la Bastiana*, entre otros. La mayoría de estos arroyos describen un sinuoso trazado que salva un importante gradiente altitudinal, ya que en poca distancia salvan los cientos de metros de diferencia existentes entre el entorno de las Sierras del Pimpollar y Padrona, y el propio cauce del Viar.

La subcuenca de la Rivera de Huelva engloba aproximadamente el tercio occidental del municipio, articulándose por medio de la Rivera de Cala, que discurre sirviendo de límite municipal y provincial en el extremo oeste del término. A la Rivera de Huelva vierten por su margen izquierda como arroyos más importantes el *Arroyo de la Víbora, Arroyo de los Pinos, Arroyo de la Lobera, Arroyo del Batrocal* o *el Arroyo de las Huertas del Corcho*, entre

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 108/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

otros. Estos arroyos discurren por terrenos más suaves y de menor pendiente, dibujando una red hidrográfica más abierta y sin cauces encajados.

Todos estos cursos fluviales presentan un régimen hídrico propio de la región mediterránea en la que se localiza; marcado por fuertes oscilaciones de caudal interanuales, consecuencia de la irregularidad de las precipitaciones y un régimen anual con un mínimo estival, muy acentuado, y un máximo invernal en el que pueden producirse fuertes avenidas.

Cauce de la Rivera de Cala. Azud situado al sur del Cortijo del Batracal.

Por otro lado, situación del término municipal en una zona de cabecera dentro de la Cuenca del Guadalquivir, le confiere al municipio una notable relevancia desde el punto de vista hidrográfico como reserva hídrica. De esta hecho queda constancia por la presencia del embalse de El Pintado en su extremo nororiental sobre el cauce del río Viar.

Clima.

El clima del municipio es el "*mediterráneo continental de inviernos fríos*". Su régimen se caracteriza por inviernos relativamente fríos y veranos secos y calurosos, con una gran amplitud térmica anual (18,9ºC entre las medias máximas y mínimas mensuales); y precipitaciones elevadas para el contexto. La temperatura media anual se sitúa en torno a los 16,8ºC; desde los 27,1ºC del mes más caluroso (agosto), a los 8,2ºC de media del mes más frío (enero).

Las precipitaciones se concentran mayoritariamente desde mediados de otoño hasta mediados de primavera, aunque suelen ser octubre, noviembre, diciembre, marzo y abril, los meses más lluviosos. En total la media anual se sitúa alrededor de los 500-600mm anuales (556 mm).

Climograma de valores medios de temperatura y precipitaciones en El Real de la Jara (1991-2021).

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	109/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

En relación a otros parámetros podemos resaltar la elevada humedad relativa media que se da a lo largo del año, superándose el 60 % entre los meses de octubre y abril, con máximos del 77% en diciembre y enero; y en especial la cantidad de horas de sol al año, con una media de 3.231 horas, aunque en ningún caso se llega a los niveles que se dan en las áreas con mayor insolación de la península. Por último, la circulación de los vientos en superficie está claramente influenciada por el relieve y el efecto barrera que supone el escalón de Sierra Morena respecto a la llanura del Valle del Guadalquivir; esta situación hace que los vientos dominantes sean sobre todo de oeste-suroeste y que se produzca el denominado efecto Foehn, obligando a estos vientos a ascender y enfriarse, descargando la humedad que contienen.

Flora.

De los seis pisos bioclimáticos presentes en la Región mediterránea, en el territorio municipal se ha identificado dos: el *piso termomediterráneo (en su escalón superior)* que se extiende únicamente por el cañón del río Viar; y el *mesomediterráneo* en sus dos escalones. El *mesomediterráneo superior*, que se situaría en las zonas más elevadas de la franja central (Sierra del Pimpollar y Padrona) y el *mesomediterráneo inferior*, que se extiende a ambos lados del piso superior abarcando la mayor parte del territorio municipal.

Las unidades vegetales dominantes en el término son las representativas del bosque esclerófilo mediterráneo; encinares (Quercus rotundifolia) en las zonas con mayor insolación y suelos pobres, y alcornocales (Quercus suber) y quejigares (Quercus faginea) en umbrías con suelos más profundos. La dehesa y del monte mediterráneo son los ecosistemas dominantes. En la dehesa se ha eliminado el estrato arbustivo para el aprovechamiento de los pastos en la ganadería. Mientras, en las partes más escarpadas, el matorral con mayor o menor densidad arbolada, se hace fuerte, predominando los jarales, brezos, lentiscos, coscojas, etc... . Se ha destacar también la notable importancia de la vegetación riparia, apareciendo importantes formaciones de bosques galerías en numerosos cursos fluviales (Rivera de Cala, Arroyo del Valle, Arroyo de San Pedro, etc...), donde especies como; fresnos, alisos, chopos, olmos, tamujos, mimbreras o adelfas se hacen fuertes.

Vista de la dehesa de encinas en las cercanías del Cortijo de los Aguado.

En relación a la vegetación se ha de destacar la notable presencia de *Hábitats de Interés Comunitario*. Entre los de formación arbórea destaca notablemente la presencia de las Dehesas perennifolias de Quercus spp (Cod.6310) que ocupan casi la mitad de la superficie municipal, y en menor medida los Bosques Esclerófilos mediterráneos de encinas y alcornoques (Cod. 9330 y 9340). En formaciones de matorral destacan los Brezales secos europeos (Cod.4030) y los Matorrales arborescentes de Juniperus spp (Cod.5210). En las formaciones riparias destacan las Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Cod.92B0; adelfares y tamujares). Finalmente, destacar también la presencia de amplios espacios de formaciones herbáceas de Pastizales anuales acidófilos mediterráneos (Cod.6220_4).

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	110/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Por último respecto a la flora es necesario destacar la afección existente en cuanto a los Planes de Recuperación y Conservación (PRC) de determinadas especies amenazadas y hábitats protegidos. En concreto el municipio se ve afectado por el plan "*PRC de Especies de Helechos*. *Este plan incluye varias especies de helechos amenazados del sur de España, como por ejemplo: Diplazium caudatum, Christella dentata, Pteris incompleta* y *Vandenboschia speciosa*. Estas especies buscan hábitats de bosques húmedos, barrancos sombreados y en general zonas con elevada humedad ambiental, características ambientales que encuentran sobradamente a orillas de la Rivera de Cala, quedando integrada en el Plan toda la margen de la Rivera aguas debajo del área recreativa Rivera de Cala.

Fauna.

En cuanto a la fauna, está representado un elevado número de especies de las censadas en la región mediterránea, destacando la presencia de numerosas especies amenazadas o en peligro. La variedad de ecosistemas garantizan dicha diversidad. Los hábitats que albergan una fauna más interesante desde el punto de vista de la conservación pertenecen al ámbito del Monte Mediterráneo, destacando las dehesas.

En estos hábitats encuentran refugio, alimento y lugares de reproducción especies amenazadas tan emblemáticas como el águila imperial, el buitre negro, la cigüeña negra o el lince ibérico. Otras especies de carnívoros y rapaces asociadas a estos hábitats son: gato montés, gineta, meloncillo, tejón, zorro, águila real y culebrera, azor, ratonero, cárabo, búho real y mochuelo. Como herbívoros característicos hay que mencionar el conejo, el ciervo; y entre los omnívoros, el jabalí.

El grupo mejor representado en este tipo de ecosistemas es el de las aves. Como zona ZEPA declarada del Parque Natural, juegan un papel muy importante en la población faunística. Aparte de las especies antes citadas, en la comunidad de aves de pequeño y mediano tamaño del bosque y matorral mediterráneo, así como de las dehesas, se pueden destacar numerosas especies paseriformes, tanto insectívoras como granívoras (herrerillos, carboneros, pinzones....); a los que se le unen palomas, perdices y especies de córvidos.

De los reptiles propios de estos hábitats se pueden destacar: culebra bastarda y de escalera, víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga.

Entre la fauna típica de los ríos y arroyos, así como de los bosques, matorrales y praderas-juncales asociados a dichos cursos fluviales, se pueden destacar las siguientes especies: nutria, martín pescador, ruiseñor bastardo, chochín, torcecuello, polla de agua, ánade real, culebra de agua, galápago leproso galápago europeo, rana común rana meridional; y entre las especies piscícolas destacar el barbo y la boga.

Por último respecto a la fauna es necesario destacar la afección existente en cuanto a los Planes de Recuperación y Conservación (PRC) de determinadas especies amenazadas y hábitats protegidos. En concreto el municipio se ve afectado por los siguientes planes:

- *PRC del Águila Imperial ibérica*.

  Dentro de este plan quedaría incluido todo el tercio central y oriental del término, integrando las áreas elevadas de las sierras del Pimpollar y Padrona, y los valles encajados del entorno del río Viar; áreas ideales del hábitat del Águila Imperial.

- *PRC del Lince ibérico*.

  En concreto la totalidad del municipio queda integrando dentro de las "áreas potenciales" para la especie.

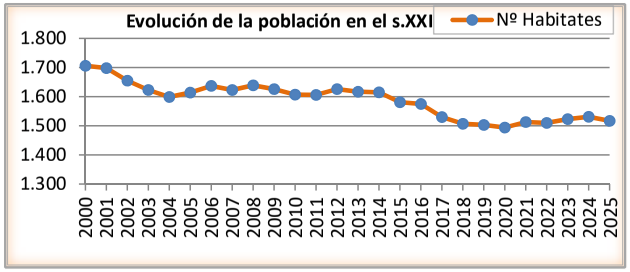
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 111/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

4.1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.

A) EVOLUCIÓN Y CONTEXTO DEMOGRÁFICO.

La población del municipio según el último padrón asciende a 1.517 Hab (2025), describiendo una evolución claramente decreciente en el actual siglo (entre 2000 y 2025 ha descendido un 11,08 %). Esa tendencia ha sido constante y mantenida en su proporción durante esas dos décadas, con alguna excepción puntual como la del 2021, donde se refleja un pequeño incremento, por el efecto producido por la pandemia del "covid-19", que generó un flujo migratorio de retorno hacia zonas rurales que contrarrestó la pérdida poblacional. Este flujo parece que se mantuvo hasta 2024; aunque debemos entenderlo como algo coyuntural y es probable que en los próximos años se retorne a la senda del decrecimiento o al menos mantener la situación de estancamiento técnico que se experimenta desde 2018.

Figura: Evolución de la población en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Padrón 2025.



Esta tendencia negativa se sustenta en dos variables; el fuerte envejecimiento de la población, que genera un crecimiento vegetativo negativo (escasa natalidad y aumento de la mortalidad); y por otro lado, en un saldo migratorio regresivo sustentado en la salida de la población más joven hacia entornos con un mayor dinamismo económico.

Tabla: Comparativa de la Edad media poblacional por sexos. Fuente: Inst. de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2023.

Comparativa de la Edad media poblacional por sexos en 2022			
	Hombres	Mujeres	Ambos Sexos
España	42,76	45,33	44,07
Andalucía	41,60	43,80	42,70
Prov. Sevilla	40,85	43,37	42,14
El Real de la Jara	43,01	46,71	44,87

Figura: Evolución del crecimiento vegetativo en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2025.

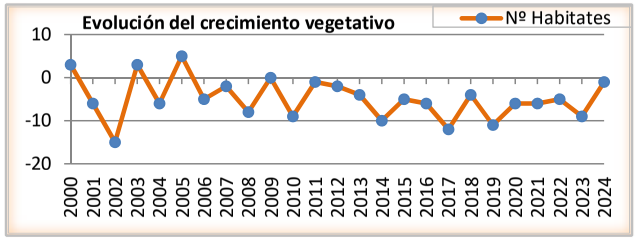
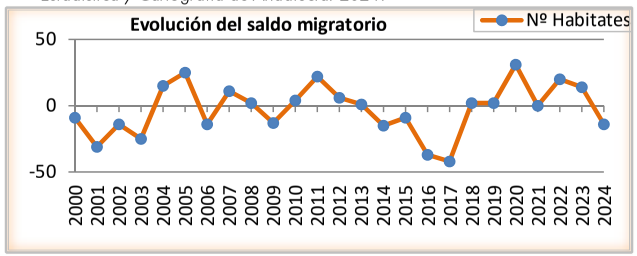


Figura: Evolución del saldo migratorio en el s.XXI. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. 2024.



Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 112/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estructura demográfica.

Atendiendo a los datos reflejados en la tabla siguiente, un primer aspecto a comentar es la diferenciación por sexos, que indica cierto equilibrio, aunque en los grupos de edades más jóvenes predominan los varones, mientras que a partir de los sesenta y cinco años predominan las mujeres, debido a la mayor mortalidad masculina y menor esperanza de vida de los mismos. De esta forma, en el cómputo total llega a ser más numerosa la población femenina (50,2% frente al 49,8% de los hombres).

Tabla. Estructura según edad y sexo del Municipio. Fuente: IECA. Padrón Municipal de Habitantes 2022. Elaboración propia.

	Hombres	Mujeres	Total
0 a 4	30	22	52
5 a 9	36	35	71
10 a 14	39	26	65
15 a 19	42	35	77
20 a 24	39	43	82
25 a 29	46	55	101
30 a 34	52	37	89
35 a 39	48	44	92
40 a 44	53	59	112
45 a 49	59	44	103
50 a 54	54	65	119
55 a 59	54	60	114
60 a 64	63	57	120
65 a 69	42	34	76
70 a 74	33	26	59
75 a 79	31	38	69
80 a 84	16	44	60
85 y mas	15	34	49
Total	752	758	1.510

En las edades más jóvenes suele existir generalmente un mayor número de varones frente a mujeres, ya que biológicamente el número de nacidos hombres suele ser superior al del sexo femenino; y por tanto una población más joven tenderá a presentar un número superior de hombres frente a mujeres, que después la mayor esperanza de vida de las mujeres se encargará de igualar.

Pero sin duda el hecho fundamental que caracteriza a la estructura poblacional de El Real de la Jara es su alto grado de envejecimiento, si lo comparamos con el contexto regional e incluso provincial; y ello queda claramente reflejado en el análisis por grupos de edad que se desarrolla a continuación.

Tabla. Estructura según grupos de edad. Fuente: IECA, Padrón a 1 de enero de 2022.

	El Real de la Jara	Provincia Sevilla	Andalucía
>15 años	12,45 %	15,86 %	15,11 %
15<30	17,22 %	16,46 %	16,39 %
30<45	19,40 %	21,34 %	21,32 %
45<65	30,20 %	29,30 %	29,53 %
65< años	20,73 %	17,03 %	17,65 %

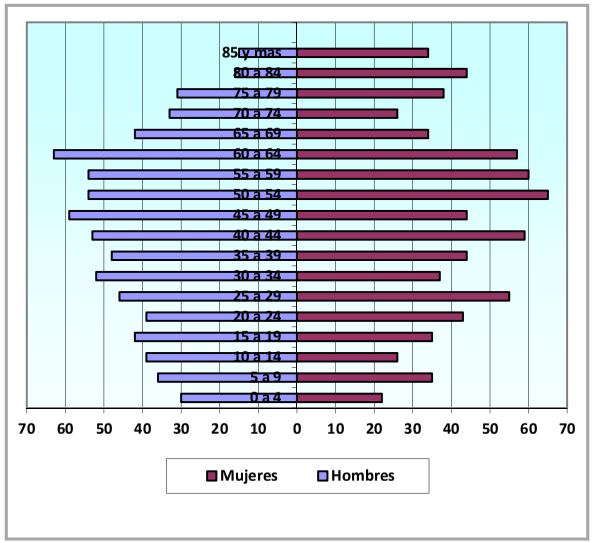
La pirámide de población vuelve a corroborar lo dicho anteriormente. El fuerte proceso de envejecimiento poblacional que viene sufriendo el municipio se hace patente en la notable potencia que presentan los grupos con edad superior a los 50 años, especialmente entre las mujeres, cuya mayor esperanza de vida es mayor.

La conclusión que nos deja este análisis, es una tendencia negativa a corto y medio plazo, aunque se aprecia en los últimos años signos de estancamiento, lo cual puede hacernos pensar, que se pueda haber alcanzado la base poblacional mínima operativa necesaria para mantener los niveles de actividad económica y de dotaciones existentes; y que en adelante no se produzca un descenso poblacional notable. Teniendo en cuenta esta situación,

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
113/483

el PBOM, debe corregir los desequilibrios y carencias del planeamiento vigente, evitando crecimientos desmesurados y poco realistas. Deberá centrar sus esfuerzos en un urbanismo que revitalice el casco existente, y en nuevos crecimientos adaptados a la situación socioeconómica actual. En una estructura poblacional que transita hacia un modelo de población envejecida, se deben conjugar de forma equilibrada las actuaciones de rehabilitación con las de creación de nuevas viviendas.

Figura: Pirámide de población. Fuente: IECA, Revisión del Padrón municipal de habitantes, a 1 de enero de 2022. Elaboración propia.



Distribución de la población.

A escala territorial, la población en diseminado se sitúa en 10 habitantes (en tendencia regresiva en el s.XXI), frente a los 1.507 residentes en el núcleo urbano, lo que evidencia un modelo de poblamiento claramente concentrado, pese a la marcada vocación agroganadera y forestal del municipio.

Tabla: Población residente en diseminado. Fuente: Instituto de Estadística de Andalucía. Padrón 2025. Elaboración propia.

Población en Diseminado				
	2025	2020	2015	2010
Total	10	13	12	18

En el núcleo urbano se ha analizado la densidad de habitantes por manzanas, el número de habitantes por parcela y la distribución por grupos de edad.

-Densidad por manzanas: las mayores densidades se localizan entre el eje de la travesía (Av. de Sevilla y C/ Párroco Antonio Rosendo) y las calles Doctor Marañón y Ramírez Doreste, así como en el entorno del Barrio Nuevo, junto a la plaza de toros. Estas áreas presentan mayor densidad tanto por el mayor número de habitantes como por el menor tamaño medio de las viviendas. Por el contrario, la trama urbana más antigua presenta densidades menores y parcelas de mayor tamaño.
-Habitantes por parcela: no se observa un patrón territorial definido, las parcelas ocupadas y deshabitadas se distribuyen de forma homogénea. No obstante, en el tramo central y oriental de la C/ Real y en los sectores R-1 y R-2 se aprecia un mayor número de parcelas deshabitadas (vinculadas a segundas residencias).
-Distribución por edad: los menores de 36 años se concentran principalmente en edificaciones recientes (sector R-2 y actuaciones residenciales en calles Xara y San María), mientras que los mayores de 65 años predominan en las áreas urbanas más antiguas, donde apenas existen residentes jóvenes, lo que evidencia el acusado envejecimiento demográfico del municipio.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 114/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Proyecciones de población.

La proyección de la evolución demográfica se ha realizado en base a distintas hipótesis, tomando como dato de partida el Padrón de 2025, que indica una población de 1.517 habitantes. Los horizontes definidos han sido los años 2027, 2031 y 2035 (a fecha de 1 de enero), entendiendo que el planeamiento pudiera estar al menos aprobado inicialmente a lo largo de 2026. El cálculo se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en diferentes periodos del actual siglo.

* **Hp-1.** (Período 2008-2025): i = [(P2025 / P2008)1/17 - 1] = -0,004539758.
* **Hp-2**. (Período 2004-2014): i = [(P2014 / P2004)1/10 - 1] = 0,00076618.
* **Hp-3.** (Período 2014-2025): i = [(P2025 / P2014)1/11 - 1] = -0,00567477.
* **Hp-4.** (Período 2018-2025): i = [(P2024 / P2018)1/7 - 1] = 0,000945272.

Tabla. Cuadro resumen de Hipótesis de Proyección de Población. Fuente: Elaboración propia a partir del Padrón 2025.

H	Período de referencia	Índice	Proyección Año 2027	Proyección Año 2031	Proyección Año 2035
1º	2008-2025	-0,004539758	1.503	1.476	1.450
2º	2004-2014	0,00076618	1.519	1.524	1.529
3º	2014-2025	-0,00567477	1.500	1.466	1.433
4º	2018-2025	0,000945272	1.520	1.526	1.531
Media			1.510	1.498	1.486

En la tabla siguiente se incluye diagnóstico de la previsible estructura de la población. Se ha realizado una interpolación para su reducción a los tramos de edad representativos de las necesidades de puestos escolares en enseñanza reglada, o para evaluar necesidades específicas para personas mayores de 65 años. Como podemos observar en la traslación, se aprecia claramente el proceso de envejecimiento poblacional, con un paulatino aumento del grupo de mayores de 65 años. Mientras que en el resto, las cifras marcan una tendencia a la baja, siendo especialmente evidente en los grupos intermedios. Y esto es así, incluso en un marco en el que hemos querido ser benévolos al interpretar que las tasas de natalidad puedan recuperarse sensiblemente, al estar en índices muy bajos.

Tabla. Traslación de las proyecciones de población a los diferentes grupos de edad. Fuente: Elaboración propia a partir de del Padrón.

TRASLACIÓN DE PROYECCIONES A LOS DIFERENTES GRUPOS DE EDAD				
TRAMOS DE EDAD	2025	2027	2031	2035
De 0 hasta 3 años (Guardería)	31	29	29	29
De 3 hasta 6 años (Educación	33	31	29	29
De 6 hasta 12 años (Ed. Primaria)	78	74	64	61
De 12 hasta 16 años (ESO)	56	55	50	44
De 16 hasta 18 años (Bach. o FP)	28	29	27	25
De 18 hasta 25 años	106	104	98	94
De 25 hasta 65 años	840	830	796	762
Más de 65 años	345	358	405	442
TOTAL	1.517	1.510	1.498	1.486

Como podemos observar en la traslación, se aprecia claramente el proceso de envejecimiento poblacional, con un paulatino aumento del grupo de mayores de 65 años. Mientras que en el resto, las cifras marcan una tendencia a la baja, siendo especialmente evidente en los grupos en edad escolar.

En base a estos datos está claro que a nivel de dotaciones, no serán necesarias nuevas reservas para equipamientos escolares o

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 115/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

deportivos, puesto que son equipamientos cuyo uso está pensado para tramos de edad joven; pero sí habrá que tener en cuenta una mayor disponibilidad de dotaciones para colectivos mayores (centros de día, residencias, servicios médicos específicos...) y la adaptación del viario y espacios libres a estos colectivos.

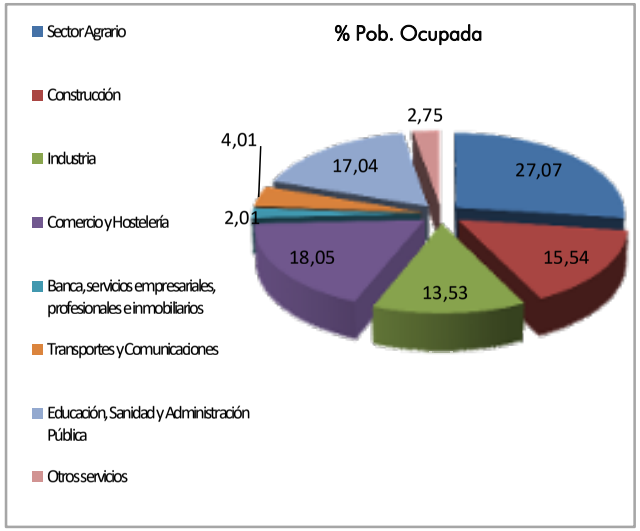
B) CONTEXTO SOCIOECONÓMICO.

A partir de datos de afiliación de la Seguridad Social y de paro del Servicio Andaluz de Empleo, se ha fijado la población activa de El Real de la Jara a diciembre de 2025 en unos 693 efectivos, situándose la tasa de actividad en el 52,50 %. Según los resultados de demanda de empleo y paro registrado para el municipio en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE), a diciembre de 2025, las personas demandantes de empleo no ocupadas ascienden a 132 (40 hombres y 92 mujeres), situándose la tasa municipal de paro en el 19,05 %. Sin duda, son datos malos, ya que la tasa de paro para la provincia de Sevilla se situaba a esa fecha en el 12,49 %.

En cuanto a los sectores productivos, son claramente los sectores agropecuario y de servicios, los que tiene un papel preponderante en la economía y empleo de la localidad. Si nos fijamos en el número de contratos registrados en 2025 (414), el sector agrario supuso el 21,26 % del total (88), mientras que la industria apenas ocupó el 5,55% (23), la construcción el 32,13 % (133); y sin embargo, los servicios llegaron al 41,06 % (170). Tomando como fuente los datos del Censo, debemos decir, que la tendencia es similar, claramente se da un predominio del sector agrario (especialmente la ganadería) y de los servicios frente al resto.

El sector ganadero y en menor medida el forestal, constituyen el pilar fundamental de la economía del municipio. Juntos aglutinan a unas 47 empresas que suponen más del 34 % del total de empresas del municipio. De todos modos, observamos en el municipio el fuerte proceso de terciarización económica apoyado fundamentalmente en el comercio, la hostelería y en el empleo público; y en las últimas décadas, un importante auge del sector turístico (aunque en algunos casos, se muestra más como un complemento a las rentas, más que como actividades únicas de sus dueños). El comercio y la hostelería integran un total de 40 empresas (29,19% del total); y cabría resaltar también el peso relativo de la construcción donde aparecen 11 empresas, o también los servicios profesionales e inmobiliarios, donde encontramos unas 16 empresas en la localidad.

Figura: Distribución de la población activa por sectores de actividad. Fuente: INE, Censos de Población y Vivienda 2021.



Centrándonos en la ganadería como subsector principal de la economía del municipio, repasaremos los datos del último Censo Agrario de 2020 en relación a las principales cabañas ganaderas.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 116/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Estado | Firmado

Tabla. Principales cabañas ganaderas. INE. Censo Agrario, 2020.

Datos de las tres principales cabañas ganaderas			
	Bovino	Caprino-Ovino	Porcino
Nº de Cabezas	33	53	60
Nº de Explotaciones	2.521	15.626	11.743
Tamaño medio explotación (cab/exp)	76,4	294,8	195,7

Finalmente, como dato relevante para terminar de caracterizar el perfil socioeconómico del municipio, cabria exponer los datos sobre el nivel de renta. La renta media disponible en el municipio en 2023 ascendía a 16.089 €, siendo un 28,84 % inferior a la provincial (22.609 €) y un 25,23 % a la regional (21.519 €).

Polígono Industrial "La Encina" y cerdos en montanera.

Como conclusión final, podemos decir, que el perfil socioeconómico de El Real de la Jara, responde claramente al de los municipios de entornos rurales serranos, donde el fenómeno de la despoblación y la falta de dinamismo económico genera una economía muy dependiente del sector agrario, y una ocupación que a su vez, se sustenta en un sector servicios poco especializado, donde el empleo público juega un papel determinante dentro de dicho sector; al mismo tiempo el incipiente desarrollo del sector turístico, se muestra como un alternativa económica y laboral cada vez más consolidada, a la que se tendrá que sumar la potenciación de una industria artesanal que revalorice y ponga en valor la producción agropecuaria y forestal del municipio.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALMENTE HOMOGÉNEAS DEL TERRITORIO.

4.2.1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES Y ASPECTOS METODOLÓGICOS.

La base del estudio se sustenta en la ***delimitación y descripción de unidades ambientales***, realizada en los apartados correspondientes de la Memoria de Información del PBOM (1.11 para las unidades ambientales en el ámbito rural; y 1.7.1 para las unidades en el ámbito urbano).

Dichas unidades ambientales se han definido en base a la relevancia de los factores ambientales y antrópicos que las conforman (medio físico, biótico, paisaje, elementos patrimoniales, usos del suelo, infraestructuras, parámetros de la edificación, distribución de la trama viaria, configuración y distribución de las dotaciones, etc...), presentando unos rasgos homogéneos que las individualizan del resto; pero que al mismo tiempo las integran e interrelacionan dentro del conjunto.

Finalmente, un último factor clave en la delimitación y clasificación de distintas unidades ambientales, se debe también a presentar una reacción homogénea frente a una acción o impacto determinado.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
117/483

En resumidas cuentas, los criterios utilizados en su definición se corresponden con cinco categorías que tienen la condición de no excluyentes, es decir, en una misma zona (unidad) pueden coexistir valores que emanan de varios de los criterios que en adelante se enumeran. No obstante, hay que recordar que trabajamos también sobre unidades situadas sobre "suelo urbano", por lo que sus criterios de valoración se ajustarán a las características y elementos propios que conforman este medio. Los criterios referidos son:

- *Criterios ecológicos.*

  Medio Rural: se emplean para definir aquellas unidades donde lo relevante son los aspectos relativos a la organización del medio biótico en el territorio, tanto en lo que refiere a aspectos generales de los ecosistemas como a cualidades específicas y relevantes de ellos. El principal indicador utilizado para concretar territorialmente este criterio es la vegetación, seguido de la fauna.

  Medio Urbano: Se emplean para definir aquellos elementos relevantes del sistema verde urbano, tanto en lo que refiere a aspectos del conjunto de espacios libres y zonas verdes existentes (cantidad y calidad de los mismos), como al arbolado existente en el viario. El principal indicador utilizado para concretar espacialmente este criterio es la vegetación y los espacios verdes, jugando un papel fundamental como elementos de adaptación y mitigación del cambio climático en las ciudades y como elementos que aportan niveles de confort y salud a la población. Un segundo apartado a valorar en este tipo de criterios son los vinculados a la gestión de los servicios urbanos de abastecimiento, saneamiento y residuos; evaluando sobre ellos su situación en cada unidad en términos ambientales.

- *Criterios científicos, culturales o patrimoniales.*

  Se utilizan para definir aquellos elementos relevantes por su interés a nivel científico, cultural o patrimonial; pudiendo aparecer indistintamente en el medio rural o urbano.

- *Criterios de productividad y eficiencia energética.*

  Medio Rural: se usan para definir aquellas unidades donde lo relevante es la capacidad del territorio para la producción agraria, o simplemente de biomasa, manifestada por el potencial de fijación de energía solar. Los indicadores principales de este criterio son la calidad agrológica del suelo, el uso actual del mismo y, en menor medida, el clima.

  Medio Urbano: se usan para definir aquellos aspectos asociados a los usos productivos que se dan en las unidades. Aquí lo más relevante es la presencia de actividades productivas que generen un valor añadido sin suponer una merma de la calidad ambiental. Por otro lado, se evalúan también la capacidad de la unidad para adoptar medidas de eficiencia energética y de producción de energía mediante sistemas limpios.

- *Criterios paisajísticos*

  Medio Rural: mediante ellos se pueden definir unidades donde lo más relevante es su calidad estética por la conjunción de elementos naturales diversos y de valor ecológico, así como su visibilidad al constituir espacios fácilmente perceptibles (puntos culminantes, fondos escénicos y espacios accesibles desde los diferentes itinerarios paisajísticos).

  Medio Urbano: mediante ellos se evalúa la calidad paisajística de la escena urbana, atendiendo de forma más

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	118/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

relevante a su calidad estética y su visibilidad. Entran aquí en juego la calidad de la edificación, su riqueza patrimonial, el diseño y ejecución del espacio público, etc...

- *Criterios normativos*

Medio Rural: este criterio engloba, tal y como se establece en el artículo 14 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los suelos rústicos en dos categorías: a) *Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial* (incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas); y b) *Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística*, que incluye los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio.

Medio Urbano: este criterio engloba, en coherencia con la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento (artículo 78), la necesidad de definir en su ordenación del suelo urbano Áreas Homogéneas de Uso Global en función del uso que caracteriza cada zona o ámbito.

En el estudio ambiental se tomarán como unidades de referencia aquellas que tienen una mayor relevancia e implantación zonal real; es decir, tienen una implantación física en el terreno y constituyendo el soporte "físico" fundamental sobre el que se asienta el resto de unidades definidas por otros tipos de criterios.

Por otro lado, hay que destacar, que los distintos tipos de Unidades Ambientales referidas, pueden tener un **carácter zonal** o un **carácter puntual**. Las que se implantan de forma puntual, lo hacen a su vez, sobre una unidad de carácter zonal; es decir, un elemento patrimonial como pueda ser una ermita, se implanta a su vez dentro de otra unidad de tipo zonal como pudiera ser una dehesa. En base a ello, no tiene sentido que realicemos el análisis sobre la Calidad Ambiental y Capacidad de Acogida de aquellas unidades de carácter puntual, ya que los valores de sus indicadores están referidos a la zona o entorno donde se implantan. Por tanto, en el siguiente apartado tomaremos como referencia en la descripción y análisis, sólo aquellas unidades ambientales que tienen una implantación zonal.

Para el caso del **medio rural** tomaremos las definidas por **criterios ecológicos** (*Áreas forestales de alto valor ecológico; Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico; Mosaicos de Áreas forestales y Cultivos; Áreas agro-forestales. Dehesas y monte adehesado; Láminas de agua*) y **productivos** (Áreas agrícolas. *Cultivos; Áreas construidas y transformadas*) recogidas en el *Plano i.4b Síntesis de Usos del Suelo*; y que a la postre serán la base que conformarán los **Usos Globales en el Territorio Municipal**, según se recoge en el *Plano o.2 Estructura General y Articulación Territorial*. Las unidades ambientales definidas por criterios *normativos* y por criterios *científicos, culturales o patrimoniales*, al superponerse sobre los "usos globales" indicados se descartan del análisis.

Por otro lado, en el estudio se integrará como unidad ambiental el medio urbano, a fin de completar y abarcar todos los espacios y situaciones ambientales que se dan en el territorio municipal. A su vez, en el **medio urbano** se acude a los **criterios normativos**, siendo estos los que en base a la Ley LISTA permiten definir **"Áreas Homogéneas de Uso Global" dentro del suelo urbano**. Estas áreas se recogen en el *Plano o.5. Calificación Global. Estructura General.* Esta definición de áreas homogéneas parte del análisis previo realizado en la Memoria de Información sobre la "estructura

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Fecha y hora
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 08/09/2026 09:07:18
119/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

urbana y sus áreas" que se recoge en el *Plano i.16 Análisis de Áreas Urbanas*.

Una vez que tenemos las unidades ambientales definidas, se realizará una ficha resumen de cada una de ellas en las que se recogerán los siguientes datos básicos caracterizadores y que serán la base fundamental para determinar posteriormente la calidad ambiental de la unidad y su capacidad de acogida. Constará de los siguientes apartados:

A) Para Unidades en el Medio Rural:

- *Localización y distribución en el ámbito del Plan*.
- *Caracterización del medio físico*: relieve, geología, geomorfología, suelos e hidrología (superficial y subterránea).
- *Caracterización del medio biótico*: donde se valorará los rasgos de la biodiversidad existentes.
- *Valoración paisajística*; considerando su calidad, la concentración de observadores potenciales, cuencas visuales, etc…
- *Recursos presentes en el territorio*. En este punto se trataría de resaltar aquellos elementos que pueden suponer potencialidades: desde la capacidad agrológica de los suelos, existencia de bienes patrimoniales o culturales, infraestructuras, presencia de especies de gran valor, etc…
- *Limitaciones del territorio*. Se incluirían aquellos aspectos del territorio que condicionan su desarrollo, ya sean de origen antrópico como los relacionados con riesgos naturales (geotécnicos, de erosión o de inundación, contaminación de suelos y acuíferos, transporte por carretera o riesgos industriales).
- *Impactos existentes*. Se trata de identificar las principales incidencias que presenta la unidad, analizando especialmente la existencia de impactos específicos; con el fin de evaluar si posteriormente el planeamiento pueda contribuir o no a su resolución.
- *Medidas de actuación*. Se establecerán en este punto las medidas de actuación a considerar en la unidad, en relación a los diferentes elementos del medio y a las limitaciones e impactos identificados con anterioridad.

B) Para Unidades en el Medio Urbano:

- *Localización y distribución* en el ámbito del Plan.
- *Caracterización del medio urbano*: la estructura urbana, configuración del espacio público, características de la edificación y aspectos de movilidad urbana (carriles bici, jerarquización del viario…).
- *Caracterización ambiental*: donde se valorará los rasgos del sistema verde urbano, de la gestión de los servicios públicos urbanos (agua, saneamiento y residuos) y la calidad atmosférica.
- *Valoración paisajística*; considerando su calidad, la concentración de observadores potenciales, cuencas visuales, impactos, etc…
- *Recursos dotacionales, productivos y energéticos*. En este punto se trataría de resaltar aquellos elementos que pueden suponer potencialidades: desde la presencia de equipamientos, actividades productivas, existencia de bienes patrimoniales o culturales, infraestructuras, nivel de presencia de sistema de eficiencia y producción energética limpia, etc…
- *Limitaciones del territorio*. Se incluirían aquellos aspectos

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 120/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

del espacio urbano que condicionan su desarrollo, ya sean de origen antrópico como los relacionados con riesgos naturales (geotécnicos, de erosión o de inundación, contaminación de suelos y acuíferos, transporte por carretera o riesgos industriales).

- *Impactos existentes*. Se trata de identificar las principales incidencias que presenta la unidad, analizando especialmente la existencia de impactos específicos; con el fin de evaluar si posteriormente el planeamiento pueda contribuir o no a su resolución.

- *Medidas de actuación*. Se establecerán en este punto las medidas de actuación a considerar en la unidad, en relación a los diferentes elementos del medio y a las limitaciones e impactos identificados con anterioridad.

- Valoración de la Calidad Ambiental.

La calidad ambiental de una unidad viene determinada por el grado de conservación de sus elementos naturales y por el valor ecológico de los mismos. El mantenimiento de la calidad ambiental en una determinada unidad, no debe entenderse desde una óptica de no utilización de ese espacio, siempre será posible establecer un modelo que permita el desarrollo de determinadas actividades y que garantice la permanencia indefinida del valor de dicha calidad; e incluso mejorarlo con la puesta en marcha de las medidas oportunas.

El procedimiento que se utilizará para cuantificar la calidad ambiental se basará en un método en el que se sumará el valor ponderado de los elementos naturales, en cuanto a su nivel de estado y conservación, junto al valor conferido desde un plano sociocultural, al que habrá que añadir las singularidades patrimoniales que contengan.

En los siguientes cuadros se recogen los elementos del medio a analizar y los indicadores asociados a cada uno de ellos que se utilizarán para su valoración individual. Se presentan dos tablas, una para las unidades que se desarrollan en el medio natural-rural y otra para las unidades específicas del medio urbano; atendiendo de este modo a los distintos componentes que las integran.

UNIDADES DEL MEDIO NATURAL-RURAL		
ELEMENTOS		**INDICADORES**
Geología - Suelo	Relieve y orografía	Valoración y condicionantes derivados del relieve y grado de pendientes del terreno. Los terrenos más agrestes suelen presentar mejores condiciones ambientales de conservación.
	Geología / Geomorfología	Evaluación de los tipos de rocas que componen el terreno y su potencial en términos de georrecursos. Presencia de formaciones geológicas de interés. Análisis desde el plano geotécnico.
	Suelo	Valoración de la capacidad agrológica y/o forestal del suelo. Presencia de riesgos o procesos de erosión.
Hidrología	Superficial	Calidad de las aguas. Estado de conservación/alteración de la red hídrica. Presencia de riesgos de inundación o contaminación por vertidos.
	Subterránea	Condiciones de explotación y recarga del acuífero. Riesgos de contaminación. Procesos de salinización.
Fauna		Grado de diversidad de especies. Evaluación de la abundancia o escasez de individuos. Análisis de endemismos y especies raras.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 121/483

UNIDADES DEL MEDIO NATURAL-RURAL		
ELEMENTOS		INDICADORES
Vegetación		Grado de diversidad de especies. Evaluación de la abundancia o escasez de individuos. Análisis de endemismos. Proximidad al clímax en términos de vegetación potencial.
Paisaje		Grado de representatividad. Incidencia visual y presencia de corredores. Singularidad y participación de elementos patrimoniales y antrópicos. Calidad y fragilidad general del tipo de paisaje.
Sociedad	Patrimonio	Existencia de elementos patrimoniales de valor y su incidencia con elemento conformador del paisaje.
	Infraestructuras	Presencia de infraestructuras y su incidencia ambiental y paisajística.
	Interés económico	Evaluación del interés económico en relación al mantenimiento de su estado de conservación
	Interés sociocultural	Análisis de los valores didácticos, culturales, de ocio, deportivos...que permite la unidad.
Singularidades específicas y Normativas		Evaluación de singularidades que presente la unidad en relación a los elementos anteriores.

UNIDADES DEL MEDIO URBANO		
ELEMENTOS		INDICADORES
Paisaje urbano		Calidad y fragilidad general del paisaje urbano. Incidencia de impactos visuales. Mantenimiento de la arquitectura tradicional y homogeneidad compositiva. Condiciones de visibilidad.
Atmósfera		Evaluación del grado de contaminación (calidad del aire y malos olores) y focos de ruido.
Servicios urbanos	Abastecimiento	Calidad del agua. Estado de conservación de la red, dimensiones y gestión.
	Saneamiento	Estado de conservación de la red, dimensiones y gestión. Nivel de depuración de las aguas residuales.
	Residuos sólidos	Frecuencia recogida, volumen de residuos generados, nº contenedores y tipos, clasificación, separación.
	Infraestructuras	Presencia de infraestructuras y su incidencia ambiental.
Movilidad		Accesibilidad al núcleo, Tipos de transporte interurbano. Movilidad interna (transporte público, carriles bici, áreas peatonales), presencia de barreras arquitectónicas y urbanísticas, congestión del tráfico y aparcamiento.
Estructura urbana y Edificación		Análisis de la ordenación y planificación existente. El diseño del espacio público (red viaria) y la distribución de usos tanto privados como públicos.
Equipamientos y Espacios Libres		Abundancia, distribución, diversidad y funcionalidad, estado de conservación, grado en el uso de cada uno de ellos por parte de la población

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	122/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

UNIDADES DEL MEDIO URBANO		
ELEMENTOS		INDICADORES
Sociedad	Interés económico	Evaluación del interés económico en relación al mantenimiento de su estado de conservación
	Interés sociocultural	Análisis de los valores didácticos, culturales, de ocio, deportivos…que permite la unidad.
Singularidades específicas y Normativas		Presencia de singularidades arquitectónicas y patrimoniales (BIC, elementos protegidos, etc…)

El sistema que se utilizará para ponderar la calidad ambiental de la unidad en base a los valores de cada elemento, lo obtendremos cuantificando, por un lado el peso general del elemento en el conjunto de la unidad (valor al que llamaremos "*ps*") y el valor de la calidad individual de dicho elemento respecto a su estado óptimo (valor al que denominaremos "*vi*"). Ambos valores se asociaran mediante la fórmula "ps" x "vi", obteniéndose así el *valor ponderado* del elemento (*V*). Finalmente, la suma de todos los valores ponderados de los elementos analizados nos dará la calidad ambiental de la unidad (*CA*). Según la distribución de rangos de los valores anteriores podemos establecer una clasificación de la calidad ambiental de las unidades, desde mínima hasta máxima.

VALOR	CATEGORÍA
0 < 300	Mínima o nula
300 < 450	Muy Baja
450 < 500	Baja
500 < 700	Media
700 < 850	Alta
850 < 1.000	Muy Alta
Igual o > 1.000	Máxima

En base a estos valores podemos realizar una serie de consideraciones previas (a la espera de la valoración detallada de las unidades en el Estudio Ambiental Estratégico).

- Aquellas unidades en medio natural-rural con una categoría *Alta* o superior, se considerará que tiene un carácter relevante a nivel ecológico, por lo que las actuaciones y determinaciones del Plan que el afecten deberán de atenerse a limitaciones exigentes; a fin de mantener sus condiciones de naturalidad.

- En este mismo medio natural-rural, cuando observemos unidades con una categoría *Baja* o inferior, estaremos en condiciones de afirmar una situación de deterioro ambiental que implicará la promoción desde el planeamiento de medidas tendentes a la mejora y reversión de la situación.

- En el caso de unidades en ámbito urbano, se debe considerar que a partir de un valor de 700 (categoría Alta), dicho entorno urbano reúne unas condiciones ideales para su habitabilidad. En este caso el nuevo planeamiento debe ahondar en una estrategia que mantenga esas condiciones y es una señal inequívoca que las actuaciones deben seguir un criterio continuista con el modelo seguido hasta eso momento; aunque esto no imposibilita la implementación de mejoras e ideas innovadoras que mejoren la situación actual.

- <u>Evaluación de la Capacidad de Acogida.</u>

La evaluación de la capacidad de acogida es si cabe el aspecto fundamental en el proceso de diagnóstico ambiental, ya que con su desarrollo estamos valorando la idoneidad o no para la localización de una actuación en un determinado espacio; cuantificando los efectos (positivos y negativos) derivados de la implantación de ese determinado uso o actividad.

Todo este proceso nos permite conocer cuáles son las

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 123/483
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

localizaciones más adecuadas para cada uso o actuación planteada desde el planeamiento y si son necesarias o no la aplicación de medidas compensatorias o de mejora; buscando la integración de las dos perspectivas implicadas en todo proceso planificador (conservación y desarrollo).

En nuestro caso, la cuantificación de la capacidad de acogida de un determinada unidad ambiental, se va a sustentar en dos conceptos: la *Vulnerabilidad* de la unidad ante la aplicación de un nuevo uso o actividad; y la *Aptitud*, entendiéndose como el grado en el que la unidad cumple los requisitos que necesita dicha actividad o nuevo uso para su óptimo desarrollo o funcionamiento. De esta forma a menor nivel de *vulnerabilidad* y mayor grado de *aptitud*, la capacidad de acogida será más alta y a la inversa. A partir de esta relación se establece una matriz de valoración cruzada de estas dos variables.

Por un lado, la valoración de la *vulnerabilidad* en la matriz se establecerá mediante un rango que medirá el efecto que producirán las acciones y usos sobre cada unidad ambiental, determinando si ambientalmente la unidad puede soportar el efecto sin ningún problema, o si por el contrario, el nuevo uso o acción fueran totalmente incompatibles. Por tanto, entre estas dos situaciones, estableceremos el rango de valoración siguiente:

Rango de Vulnerabilidad	
Incompatible	0
Muy vulnerable	1
Vulnerable	2
Poco vulnerable	3
Sin efecto	4

Para la valoración de la *aptitud*, la matriz acogerá en sus columnas una serie de valores que medirán el grado de idoneidad de un determinado uso para la unidad en cuestión; determinando un rango que irá desde una aptitud nula para aquellos casos en los que la unidad no muestra bajo ningún concepto aspectos favorables para la implantación de un determinado uso, hasta la situación opuesta, en la que las características de la unidad son las ideales para su implantación. El rango de valoración de la aptitud será el siguiente:

Rango de Aptitud	
Sin aptitud	0
Muy escasa	1
Escasa	2
Media	3
Media-alta	4
Alta	5
Muy alta	6

Una vez que tenemos los distintos rangos de valoración de la *vulnerabilidad* y la *aptitud*, sólo falta cruzar dichos valores para obtener la Capacidad de Acogida; la cual la estableceremos en un rango que irá desde una capacidad nula hasta muy alta. En la siguiente tabla se muestra su distribución en el rango.

De la valoración de la capacidad de acogida, se desprenden una serie de criterios generales que se deberán aplicar a la hora de establecer en el planeamiento la distribución de usos y actuaciones.

Para aquellos casos en los que la valoración de la capacidad de acogida es nula o muy baja está claro que se debe descartar totalmente la aplicación del nuevo uso o actuación planteada para esa unidad. En el caso, que el resultado sea una capacidad de acogida baja también debería de descartarse el uso elegido, aunque habría que sopesar si en aquellos casos en los que se dé una aptitud muy alta y una vulnerabilidad que no sea incompatible, fuera posible su implantación gracias a la aplicación de medidas

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 124/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

correctoras y de mitigación del impacto; siempre y cuando el uso o actuación elegida fuera de interés general y estuviera plenamente justificada su necesidad.

CAPACIDAD DE ACOGIDA		APTITUD						
		Sin aptitud	Muy escasa	Escasa	Media	Media-alta	Alta	Muy Alta
VULNERABILIDAD	Incompatible	Nula						
	Muy vulnerable		Muy Baja					
	Vulnerable			Baja				
	Poco vulnerable				Media			
	Sin efecto					Alta		Muy Alta

En el caso de obtenerse una capacidad de acogida media, la implantación del uso o actuación elegida se permitiría, aunque siempre mediante la aplicación de medidas concretas que minimicen los posibles impactos y que al mismo tiempo permitan mejorar aquellos aspectos medioambientales que presenten un estado o situación más vulnerable y en peor estado.

Finalmente, en aquellas situaciones en las que el resultado fuera una capacidad de acogida alta o muy alta, la implantación de los usos o actuaciones elegidas se permitiría sin mayores problemas, siempre y cuando se garantice el mantenimiento de su estado de conservación y valor medioambiental actual; en especial en aquellas situaciones en las que pueda existir un cierto grado de vulnerabilidad, aunque este sea leve. Ni que decir cabe, que si la implantación de un determinado uso no conlleva ningún tipo de efecto negativo y la aptitud es alta o muy alta, podemos considerar incluso un efecto beneficioso en la zona donde se aplica.

Derecha arriba: *Unidad Ambiental Áreas agro-forestales. Dehesas y monte adehesado*
Derecha abajo: *Unidad Ambiental Casco Tradicional*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
125/483

4.2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES. VALORACIÓN DE SU CALIDAD AMBIENTAL Y CAPACIDAD DE ACOGIDA.

A) UA-1: ÁREAS FORESTALES DE ALTO VALOR ECOLÓGICO.

Localización

Ampliamente distribuido por todo el término. Especialmente parajes de Sierra del Pimpollar, Sierra Padrona o Colmenar.

-Superficie Aprox: 4.265 Has.

-Protección: **Parque Natural** y **ZEC.**

-Uso Global en PBOM: ***Forestal Alto valor Ecológico***

Caracterización del Medio Físico

Relieve: se caracteriza por un relieve accidentado de sierras escarpadas y valles encajados, con alturas entre los 250 y 900 mts.

Geología: Se trata de Sierras sobre esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas.

Edafología: predominan preferentemente los Cambisoles eútricos y los Regosoles eútricos (escaso horizonte, escasez de materia orgánica, dureza y aspecto pedregoso) en diferentes combinaciones entre ellos y con Litosoles.

Hidrología: En su entorno discurren los principales arroyos de la subcuenca del Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana) A nivel hidrogeológico existe interacción con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: La formación vegetal dominante en estas zonas es el alcornocal (Quercus suber) y quejigar (Quercus faginea), acompañados de matorral noble (lentiscos, majuelos, madroños, cornicabras y brezos), formando bosques densos. En todo caso, la encina y matorrales de jara y saguazos son frecuentes. Se integran aquí también las formaciones riparias de mayor calidad (fresnos, alisos, olmos....). Se integra *el Plan de Conservación y Recuperación de Helechos.*

Fauna: En estas formaciones aparecen especies emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial (estas áreas se integran en sus respectivos *Planes de Conservación y Recuperación*), así como otras aves (cernícalos, aguililla, milano, búho real, cigueña...), mamíferos (zorro, tejón, jabalí, gineta, conejo, liebre o meloncillo), reptiles (diferentes culebras víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga...) y anfibios (rana común...).

Valoración Paisajística

A nivel paisajístico su implantación a modo de masa boscosa compacta, le aporta una significancia muy notable, ya que es percibida de forma muy clara como elemento diferenciado del paisaje. La mayor densidad vegetal de estos espacios y su situación en relieves accidentados y expuestos, hace que sean percibidos como fondos escénicos que marcan los límites con las zonas más llanas de dehesa y los fondos de los valles.

Recursos del Territorio

Al margen del recurso forestal y agropecuario, destaca el uso recreativo de estos espacios. La masa boscosa proporciona una fuente de recursos para la explotación ganadera y cinegética, el aprovechamiento forestal (madera, biomasa...); y el uso recreativo - didáctico.

Limitaciones del Territorio

Riesgo de erosión de laderas, por la notable pendiente del terreno, las acumulaciones de escorrentía y el carácter arenosos de algunos suelos.

Impactos existentes

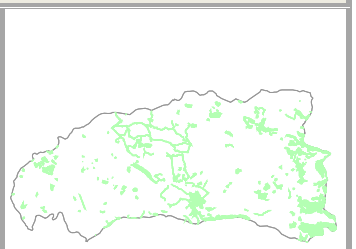
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 126/483

-Erosión por la excesiva carga ganadera. -Enfermedades que afectan a la salud forestal del encinar-alcornocal. -Proliferación de edificaciones.
Medidas de Actuación
-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Programas de control y vigilancia de la salud de la masa forestal, junto con medidas de reforestación. -Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones y actividades irregulares mediante normativa urbanística.

UA-1 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Geología - Suelo	15	8	120	1016	MÁXIMA
Hidrología Superficial	13	8	104		
Hidrología Subterránea	10	8	80		
Fauna	17	8	136		
Vegetación	20	9	180		
Paisaje	20	9	180		
Sociedad	10	8	80		
Singularidades	17	8	75		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-1 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	**V**	**A**	**Capacidad**
Sistema de Comunicación de articulación territorial	0	0	Nula
Sistema General de Infraestructuras	1	1	Muy Baja
Sistema General de Espacios Libres	2	3	Baja
Sistema General de Equipamientos	1	3	Muy Baja
Sistema Ambiental	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

B) UA-2: ÁREAS FORESTALES DE MEDIO Y BAJO VALOR ECOLÓGICO.

Localización	
Extremo oriental (vertiente del Viar). Parajes de Sierra del Pimpollar, Sierra Padrona y ruedos del núcleo. -Superficie Aprox: 1.969 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: ***Forestal de Medio y Bajo valor Ecológico***	
Caracterización del Medio Físico	
Relieve: se caracteriza por un relieve accidentado de sierras escarpadas y valles encajados, con alturas entre los 200 y 750 mts. Geología: Se trata de sierras sobre esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas. Edafología: predominan preferentemente los Cambisoles eútricos y los Regosoles eútricos (escaso horizonte, escasez de materia orgánica, dureza y aspecto pedregoso) en diferentes combinaciones entre ellos y con Litosoles. Hidrología: En su entorno discurren los principales arroyos de la subcuenca del Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana); así como algunos afluentes de la Rivera del Cala como el Arroyo del Rodeo y el Arroyo de los Pinos (ambos cercanos al núcleo). A nivel hidrogeológico existe interacción con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 127/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: fundamentalmente se compone de formaciones de matorral de transición (jaras, tomillos, aulagas...) junto con un arbolado de encinas con una densidad variable, que puede aparecer de forma boscosa, mezclados con matorral o con pastizal, mostrando diferentes grados de cobertura del suelo.

Fauna: En estas formaciones aparecen especies emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial (estas áreas se integran en sus respectivos *Planes de Conservación y Recuperación*), así como otras aves (cernícalos, aguililla, milano, búho real, cigueña...), mamíferos (zorro, tejón, jabalí, gineta, conejo, liebre o meloncillo), reptiles (diferentes culebras víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga...).

Valoración Paisajística

A nivel paisajístico esta unidad se mimetiza en gran medida con la anterior (UA-1), aunque su menor cobertura vegetal y la presencia de especies propias de un ecosistema de transición-degradación, le hacen perceptibles en el mosaico paisajístico como manchas o zonas de tonos más ocres y aclaradas. En algunos casos como en el entorno del Valle del Viar, esa menor cobertura ofrece una mayor relevancia a la observación del roquedo y la geología dominante. Por su disposición en zonas elevadas, estos espacios son percibidos como un fondos escénicos.

Recursos del Territorio

Al margen del recurso forestal y agropecuario, destaca el uso recreativo de estos espacios. La masa boscosa proporciona una fuente de recursos para la explotación ganadera y cinegética, el aprovechamiento forestal (madera, biomasa...); y el uso recreativo - didáctico.

Limitaciones del Territorio

-Riesgo de erosión de laderas, dada la notable pendiente del terreno y las acumulaciones de la escorrentía y el carácter arenosos del suelo.

Impactos existentes

-Erosión por la excesiva carga ganadera.
-Enfermedades que afectan a la salud forestal del encinar-alcornocal.
-Proliferación de edificaciones y otros elementos antrópicos.

Medidas de Actuación

-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos.
-Programas de control y vigilancia de la salud de la masa forestal, junto con medidas de reforestación.
-Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones y actividades irregulares mediante normativa urbanística.
-Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-2 CALIDAD AMBIENTAL

Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	10	8	80	703	ALTA
Hidrología Superficial	15	8	120		
Hidrología Subterránea	7	5	35		
Fauna	17	7	119		
Vegetación	17	7	119		
Paisaje	18	7	126		
Sociedad	10	6	60		
Singularidades	11	4	44		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

UA-2 CAPACIDAD DE ACOGIDA

Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	2	Baja
Sistema General de Infraestructuras	3	2	Baja
Sistema General de Espacios Libres	4	6	Muy Alta
Sistema General de Equipamientos	2	4	Media
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	3	3	Media
Suelo Urbano Industrial	2	2	Baja

V=Vulnerabilidad; C=Aptitud

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 128/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

C) UA-3: ÁREAS AGRO-FORESTALES (DEHESA Y MONTE ADEHESADO).

Localización

Ampliamente distribuido por todo el término, con mayor presencia en la mitad occidental

-Superficie Aprox: 9.085 Has.

-Protección: **ZEC** y **Parque Natural**.

-Uso Global en PBOM: ***Agro-forestal. Dehesa y Monte adehesado***

Caracterización del Medio Físico

Relieve: relieves pronunciados en cerros y vaguadas en la mitad oriental y borde sur noroeste; y terrenos llanos o ligeramente ondulados en la tercio occidental. Las alturas oscilan entre los 250 y 600 mts.

Geología: en la mitad oriental aparecen esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas; siempre en relieves más pronunciados. En los terrenos llanos y ligeramente ondulados del tercio occidental, aparecen tonalitas y granodioritas de inicios del carbonífero.

Edafología: en el tercio central y oriental predominan preferentemente los Cambisoles eútricos y los Regosoles eútricos (escaso horizonte, escasez de materia orgánica, dureza y aspecto pedregoso) en diferentes combinaciones entre ellos y con Litosoles. En el tercio occidental aparece los Cambisoles eútricos con Luvisoles y algunos Fluvisoles.

Hidrología: Su distribución tan amplia hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana). Rivera del Cala (de los Pinos, Víbora. Chaparral...). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: en la dehesa se ha eliminado el estrato arbustivo para el aprovechamiento de los pastos en la ganadería., predominando claramente el bosque de quercus aclarado (preferentemente encinas), acompañado de pastos anuales de gramíneas, apareciendo sólo el matorral en lindazos y escasos rodales (majuelos, rosal silvestre...).

Fauna: En estas formaciones aparecen especies emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial (estas áreas se integran en sus respectivos *Planes de Conservación y Recuperación*), así como otras aves (cernícalos, aguililla, milano, búho real, cigueña...), mamíferos (zorro, tejón, jabalí, gineta, conejo, liebre o meloncillo), reptiles (diferentes culebras víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga...) y anfibios (rana común...).

Valoración Paisajística

A nivel paisajístico es, sin duda, uno de las grandes unidades que caracterizan al municipio. El valor cromático y natural de la dehesa en sus diferentes estaciones aporta una alta valoración paisajística, que se ve reforzada por la presencia de una geología singular de tipo granítico en muchos casos.

Recursos del Territorio

Al margen del recurso forestal y agropecuario, destaca el uso recreativo de estos espacios. La masa boscosa proporciona una fuente de recursos para la explotación ganadera y cinegética, el aprovechamiento forestal (madera, biomasa...); y el uso recreativo - didáctico..

Limitaciones del Territorio

-Riesgo de erosión de laderas, dada la notable pendiente del terreno y las acumulaciones de la escorrentía y el carácter arenosos del suelo, y también debido a la excesiva presión ganadera

Impactos existentes

-Erosión por la excesiva carga ganadera.
-Enfermedades que afectan a la salud forestal del encinar-alcornocal.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	129/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

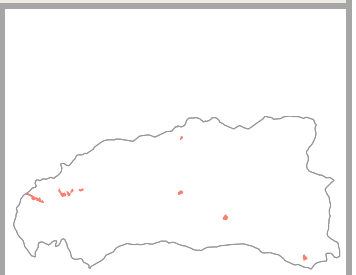
Medidas de Actuación
-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Programas de control y vigilancia de la salud de la masa forestal, junto con medidas de reforestación. -Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones y actividades irregulares mediante normativa urbanística. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-3 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	15	8	120	955	MUY ALTA
Hidrología Superficial	13	8	104		
Hidrología Subterránea	10	8	80		
Fauna	15	8	120		
Vegetación	18	8	144		
Paisaje	19	9	171		
Sociedad	11	8	88		
Singularidades	16	8	128		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-3 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	2	2	Baja
Sistema General de Infraestructuras	2	2	Baja
Sistema General de Espacios Libres	3	5	Alta
Sistema General de Equipamientos	2	4	Media
Sistema Ambiental	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	2	2	Baja
Suelo Urbano Industrial	2	1	Muy Baja
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

D) UA-4: MOSÁICOS DE ÁREAS FORESTALES Y CULTIVOS.

Localización
Se trata de pequeñas localizaciones en los ruedos del núcleo y entorno a algunos cortijos del medio rural. Son antiguas áreas de cultivo que se encuentran en abandono. -Superficie Aprox: 25 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: ***Forestal de Medio y Bajo valor Ecológico***



Caracterización del Medio Físico
Relieve: por lo general se sitúan en suaves vaguadas (casi llanas), como cabría esperar en zonas que han estado dedicadas a usos agrícolas de huerta; siempre en cotas intermedias (entorno a los 400 mts). Geología: las localizaciones identificadas se sitúan sobre un sustrato granítico del Cámbrico inferior (Granitos albíticos cataclásticos), dioritas, granodioritas o tonalinas de inicios del Carbonífero; o sobre tobas, metavulcanitas acidas, aglomerados volcanoclasticos y calizas, también del Cámbrico inferior. Edafología: los suelos se presentan alterados por la actividad agrícola desarrollada en el pasado, por lo que no se corresponden con las tipologías propias de la FAO. Hidrología: Su distribución tan dispersa hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Arroyo de Garganta Fría). Rivera de Cala (Arroyo del Rodeo y A. Chaparral). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 130/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Biótico
Vegetación: al ser antiguas zonas agrícolas, la vegetación natural es escasa, reduciéndose a la presencia de pastos asociados a gramíneas, así como especies de vegetación ruderal de diversos tipos. Fauna: En estas zonas la fauna que encontramos son principalmente aves: alondra, cogujada, triguero, jilguero, perdiz roja, lavandera blanca, cigüeña y algunas rapaces como el mochuelos, cernícalos, etc... Algunos mamíferos (topillo, el ratón de campo o el conejo). Estas áreas se integran en los respectivos *Planes de Conservación y Recuperación del Lince ibérico y del Águila imperial.*
Valoración Paisajística
Su indisoluble existencia con elementos y edificaciones antrópicas, constituye un paisaje singular de carácter tradicional muy relacionado con los ruedos agrícolas del entorno de los pueblos, así como de grandes cortijos en el suelo rústico. El abandono de la actividad agrícola ha supuesto una pérdida del atractivo y singularidad paisajística de estos espacios, cuya cromática cambia en cada estación y según la rotación de los cultivos.
Recursos del Territorio
-Hábitat ideal para la actividad agrícola y agropecuaria. -Valor didáctico. Exponente de la cultura agropecuaria de la Sierra. -Potencial como espacios dedicados al ocio y el turismo.
Limitaciones del Territorio
-Notable fragmentación del espacio por compartimentación del parcelario que condiciona la implantación de otros usos.
Impactos existentes
-Degradación formal por la implantación descontrolada de usos de carácter urbano y agropecuario. -Presencia de acumulación de residuos de carácter agrícola. -Riego de erosión por las actuaciones de roturación del suelo. -Proliferación de edificaciones e instalaciones irregulares.

Medidas de Actuación
-Aplicación de medidas de control en las áreas afectadas por procesos erosivos fruto de la roturación del terreno para el cultivo. -Proteger de la proliferación de edificaciones irregulares. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-4 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Geología - Suelo	12	7	84	669	MEDIA
Hidrología Superficial	8	6	48		
Hidrología Subterránea	9	7	63		
Fauna	15	7	105		
Vegetación	8	5	40		
Paisaje	18	7	126		
Sociedad	16	7	112		
Singularidades	13	7	91		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-4 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	**V**	**A**	**Capacidad**
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	4	Media
Sistema General de Infraestructuras	3	4	Media
Sistema General de Espacios Libres	4	6	Muy Alta
Sistema General de Equipamientos	3	5	Alta
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	3	3	Media
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 131/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

E) UA-5: ÁREAS AGRÍCOLAS. CULTIVOS.

Localización
Se trata de localizaciones en los ruedos del núcleo y entorno a los cortijos del medio rural. Son áreas de labor, aunque aparece algún cultivo leñoso como el olivar o el pistacho. -Superficie Aprox: 127 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: **Agropecuario**

Caracterización del Medio Físico
Relieve: por lo general se sitúan en suaves vaguadas (casi llanas), como cabría esperar en zonas que han estado dedicadas a usos agrícolas de huerta; siempre en cotas intermedias (entorno a los 400 mts). Geología: las localizaciones identificadas se sitúan sobre un sustrato granítico del Cámbrico inferior (Granitos albíticos cataclásticos), dioritas, granodioritas o tonalinas de inicios del Carbonífero; o sobre tobas, metavulcanitas acidas, aglomerados volcanoclasticos y calizas, también del Cámbrico inferior. Edafología: los suelos se presentan alterados por la actividad agrícola desarrollada en el pasado, por lo que no se corresponden con las tipologías propias de la FAO. Hidrología: Su distribución tan dispersa hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Arroyo de Garganta Fría). Rivera de Cala (Arroyo del Rodeo y A. Chaparral). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico
Vegetación: al ser antiguas zonas agrícolas, la vegetación natural es escasa, reduciéndose a la presencia de pastos asociados a gramíneas, así como especies de vegetación ruderal de diversos tipos. Fauna: En estas zonas la fauna que encontramos son principalmente aves: alondra, cogujada, triguero, jilguero, perdiz roja, lavandera blanca, cigüeña y algunas rapaces como el mochuelos, cernícalos, etc... Algunos mamíferos (topillo, el ratón de campo o el conejo). Estas áreas se integran en los respectivos *Planes de Conservación y Recuperación del Lince ibérico y del Águila imperial.*

Valoración Paisajística
Su indisoluble existencia con elementos y edificaciones antrópicas, constituye un paisaje singular de carácter tradicional muy relacionado con los ruedos agrícolas del entorno de los pueblos, así como de grandes cortijos en el suelo rústico. La permanencia de la actividad agrícola supone el mantenimiento del atractivo y singularidad paisajística de estos espacios, cuya cromática cambia en cada estación siendo claramente perceptible en medio de la cobertura forestal del bosque mediterráneo.

Recursos del Territorio
-Hábitat ideal para la actividad agrícola y agropecuaria. -Valor didáctico. Exponente de la cultura agropecuaria de la Sierra. -Potencial como espacios dedicados al ocio y el turismo.

Limitaciones del Territorio
-Notable fragmentación del espacio por compartimentación del parcelario que condiciona la implantación de otros usos.

Impactos existentes
-Degradación formal por la implantación descontrolada de usos de carácter urbano y agropecuario. -Presencia de acumulación de residuos de carácter agrícola. -Riego de erosión por las actuaciones de roturación del suelo. -Proliferación de edificaciones e instalaciones irregulares.

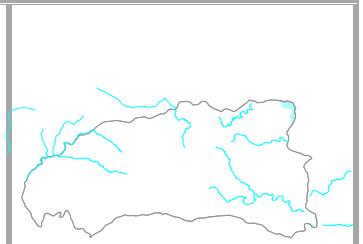
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 132/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Medidas de Actuación
-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones irregulares. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-5 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	12	7	84	622	MEDIA
Hidrología Superficial	8	6	48		
Hidrología Subterránea	9	7	63		
Fauna	14	7	98		
Vegetación	7	4	28		
Paisaje	16	7	98		
Sociedad	17	7	119		
Singularidades	12	7	84		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-5 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	4	Media
Sistema General de Infraestructuras	3	4	Media
Sistema General de Espacios Libres	4	6	Muy Alta
Sistema General de Equipamientos	3	5	Alta
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	3	3	Media
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

F) UA-6: LÁMINAS DE AGUA.

Localización	
Junto con los embalses se integran aquí los cauces de Dominio Público. -Superficie Aprox: 66 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: ***Sistema Hidrológico***	

Caracterización del Medio Físico

Relieve: por lo general son cauces que salvan desniveles importantes entre su nacimiento en las cotas más elevadas del municipio hasta su desagüe en los dos cauces de referencia (Viar y Rivera de Cala).

Geología: en la mitad oriental aparecen esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas; siempre en relieves más pronunciados. En los terrenos llanos y ligeramente ondulados del tercio occidental, aparecen tonalitas y granodioritas de inicios del carbonífero.
Edafología: -no procede-

Hidrología: Su distribución tan amplia hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana). Rivera del Cala (de los Pinos, Víbora. Chaparral...). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

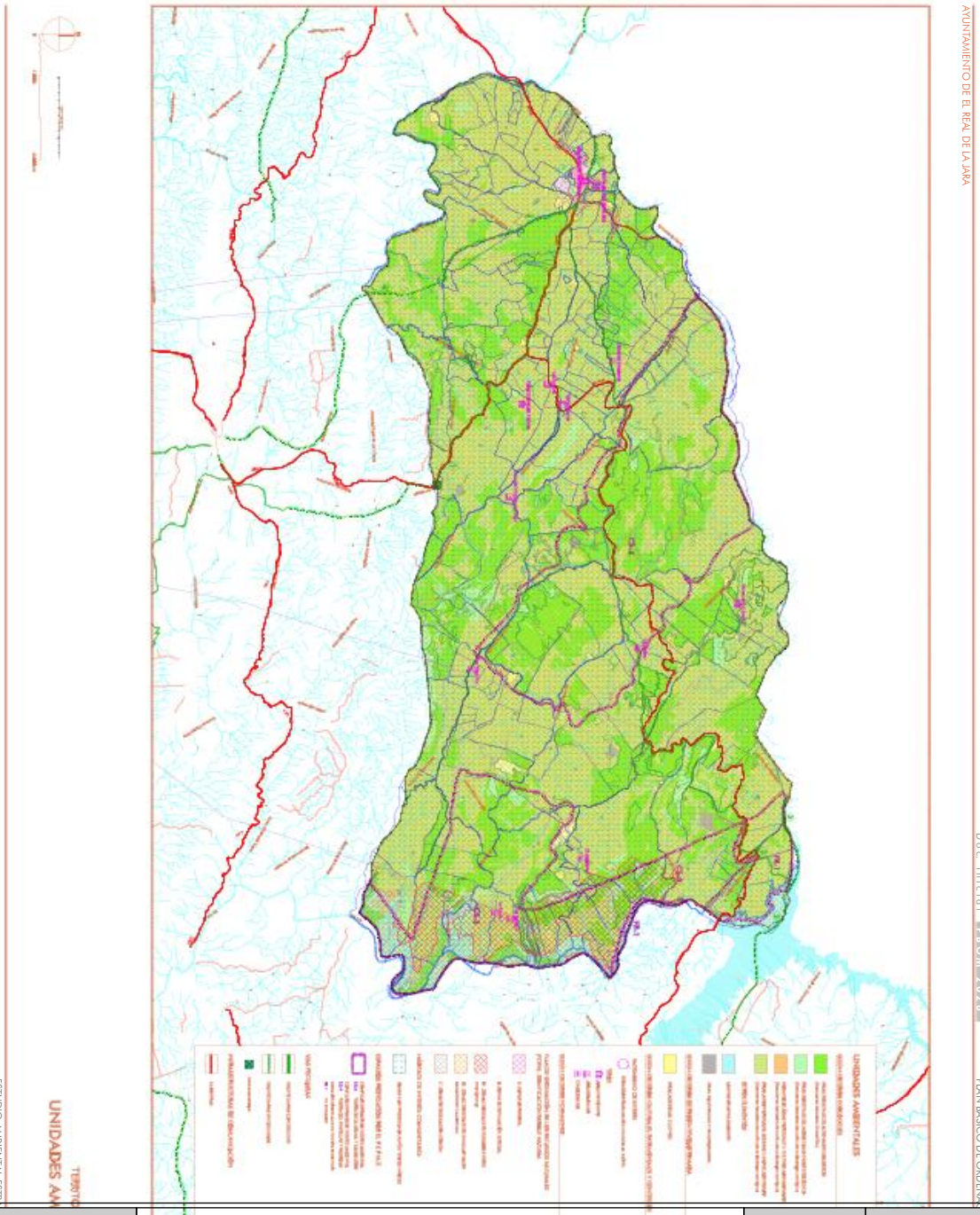
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 133/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Biótico
Vegetación: se destaca la notable importancia de la vegetación riparia, apareciendo importantes formaciones de bosques galerías en numerosos cursos fluviales (Rivera de Cala, Arroyo del Valle, Arroyo de San Pedro, etc...), donde especies como; fresnos, alisos, chopos, olmos, tamujos, mimbreras o adelfas se hacen fuertes. Fauna: asociados a los cursos fluviales y embalses, se pueden destacar las siguientes especies: nutria, martín pescador, ruiseñor bastardo, chochín, torcecuello, polla de agua, ánade real, culebra de agua, galápago leproso galápago europeo, rana común rana meridional; y entre las especies piscícolas destacar el barbo y la boga.
Valoración Paisajística
Excepto el embalse del Pintado que conforma un entorno paisajístico más diferenciado, el resto de cauces fluviales se integran en los diferentes contextos del paisaje. En todo caso, estos cauces son percibidos en el paisaje como elementos lineales cuya vegetación destaca sobre la uniformidad de la dehesa o el monte mediterráneo; a veces, ejerciendo un papel de límite o diferenciador entre zonas.
Recursos del Territorio
-Reservas hídricas (embalse de El Pintado). -Hábitat ideal para las actividades turística y de ocio (senderismo, pesca, deportes acuáticos...). Uso recreativo - didáctico.
Limitaciones del Territorio
-Su condición de dominio público condiciona su uso. -Existencia de riesgos de inundación.
Impactos existentes
-Contaminación de las aguas por la carga ganadera excesiva en algunos puntos. -Procesos erosivos en las márgenes de los arroyos y embalses.
Medidas de Actuación
-Control, restauración y reforestación de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de ocio.

UA-6 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	14	8	112	1008	MÁXIMA
Hidrología Superficial	20	8	160		
Hidrología Subterránea	12	8	96		
Fauna	16	8	128		
Vegetación	18	8	144		
Paisaje	19	8	152		
Sociedad	11	8	88		
Singularidades	16	8	128		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-6 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	0	0	Nula
Sistema General de Infraestructuras	1	2	Muy Baja
Sistema General de Espacios Libres	2	4	Media
Sistema General de Equipamientos	1	2	Muy Baja
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 134/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

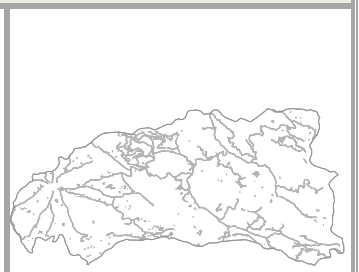


Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	135/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

G) UA-7: ÁREAS CONSTRUIDAS Y TRANSFORMADAS.

Localización

Se integran aquí todos los espacios transformados pro la mano del hombre, ya sean edificaciones, caminos, carreteras, infraestructuras..., en el medio rural.
-Superficie Aprox: 66 Has.
-Protección: **ZEC** y **Parque Natural**.
-Uso Global en PBOM:
Se integran en las distintas categorías.



Caracterización del Medio Físico

Relieve: relieves pronunciados en cerros y vaguadas en la mitad oriental y borde sur noroeste; y terrenos llanos o ligeramente ondulados en la tercio occidental. Las alturas oscilan entre los 250 y 800 mts.
Geología: en la mitad oriental aparecen esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas; siempre en relieves más pronunciados. En los terrenos llanos y ligeramente ondulados del tercio occidental, aparecen tonalitas y granodioritas de inicios del carbonífero.
Edafología: -no procede- alteración por la acción humana.
Hidrología: Su distribución tan amplia hace que participe de las dos subcuencas existentes; Viar y Rivera del Cala. A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: -no procede- alteración por la acción humana.
Fauna: Las especies presentes en estos espacios son las indicadas para las otras áreas. Quizás la presencia de edificaciones abandonas y de la actividad ganadera, favorece la existencia de cernícalos, murciélagos y pequeños mamíferos redores.

Valoración Paisajística

Se trata de elementos que se integran en el resto de áreas analizadas. Por lo general son elementos antrópicos que generan cierta distorsión en la imagen percibida, aunque en el caso de los caminos tradicionales y carreteras constituyen los itinerarios paisajísticos de observación. A su vez, las edificaciones tradicionales (cortijos) constituyen elementos de interés etnográfico y arquitectónico que pueden aportar positivamente a la escena paisajística.

Recursos del Territorio

-Elementos indispensables para el mantenimiento de la actividad agropecuaria.
-Valor didáctico y cultural como exponentes del poblamiento rural de la sierra y de los modelos de explotación tradicional de la dehesa y monte mediterráneo.
-Potencial como espacios dedicados al ocio y el turismo.

Limitaciones del Territorio

-Compartimentación del espacio por el vallado y segmentación de los usos.
-Dificultad de compaginar los diferentes usos que a veces interaccionan en un mismo espacios (residencial, ganadero, ...).

Impactos existentes

-Degradación formal por la implantación descontrolada de usos de carácter urbano y agropecuario.
-Presencia de acumulación de residuos de carácter agrícola.
-Riego de erosión por las actuaciones de roturación del suelo.
-Proliferación de edificaciones e instalaciones irregulares.

Medidas de Actuación

-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos.
-Control de la contaminación en instalaciones ganaderas.
-Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones irregulares.
-Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 136/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

UA-7 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	10	5	50	548	MEDIA
Hidrología Superficial	10	5	50		
Hidrología Subterránea	10	4	40		
Fauna	12	6	72		
Vegetación	10	4	40		
Paisaje	15	6	90		
Sociedad	18	6	108		
Singularidades	14	7	98		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-7 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	5	Alta
Sistema General de Infraestructuras	3	5	Alta
Sistema General de Espacios Libres	3	5	Alta
Sistema General de Equipamientos	3	5	Alta
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Una vez analizadas todas las "Áreas Ambientalmente Homogéneas" del medio rural, llega el momento de asumir el análisis del núcleo urbano. En este caso, dado que estamos ante un PBOM con la capacidad de ordenar detalladamente el suelo urbano, es necesario abordar el análisis de las "Áreas Homogéneas" situadas dentro de esta categoría urbanística de suelo.

H) UA-8: NÚCLEO URBANO: "CASCO TRADICIONAL".

Localización	Casco Tradicional
-Ubicación: Sector central de la trama y borde oriental. -Superficie aprox: 146.954 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Casco Tradicional CT***	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: El origen del núcleo se remonta a la reconquista cristiana, coincidiendo con la construcción del actual Castillo (bien entrado el s. XIV). El núcleo original se desarrolló de forma lineal en la falda del castillo siguiendo el eje conformado por el camino que procedía de Cazalla y Almadén, y los que partían hasta Monesterio y Santa Olalla. Por tanto, dicho núcleo quedaría conformado hacia el siglo XVIII por el entorno de las calles Real, Cervantes, Juan Ramón Jiménez, San Bartolomé, Ave María y Pz. de España; quedando la zona de la actual travesía como zonas de huertas. Posteriormente, durante el siglo XIX y hasta el primer cuarto del s.XX, se irían conformando las prolongaciones de la c/ Sta. María hacia el norte, c/ Murillo hacia el sur, La Paz en el extremo este, el tramo más occidental de la c/ Real; así como la colmatación de la c/ Párroco Antonio Rosendo (travesía) desde Pz. de Andalucía hasta Pz. de España. Predomina la vivienda unifamiliar entre medianeras alienada a vial.

Movilidad: aunque la mayor parte de su callejero está abierto al tráfico rodado, existe una importante regulación en los sentidos de desplazamiento. Por otro lado, la propia configuración del espacio público (más estrecho e irregular) determina un favorecimiento notable de los desplazamientos peatonales.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 137/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización Ambiental
Zonas Verdes: se produce una ausencia de zonas verdes en la mitad oriental del área, concentrándose los grandes sistemas generales fuera del área (grupo de Sist. Generales al norte del Polg. La Encina) con la excepción del recinto ferial. En total los espacios libres y zonas verdes ordenados por el PBOM en el área suman 10.243,7 m2 Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público obliga a su localización en zonas de borde de la trama o puntos muy concretos donde exista espacio suficiente. Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos. Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, quizás no presenten unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados por su mayor antigüedad.
Valoración Paisajística
A nivel paisajístico se trata del Área urbana de mayor valor. Al contener la trama histórica, le aporta elementos patrimoniales de carácter arquitectónico, de espacios urbanos y especiales; así como escenas paisajísticas interiores y hacia el exterior, mostrando panorámicas muy interesantes sobre el Castillo.
Recursos
Equipamientos: Aglutina la mayor parte de equipamientos básicos de carácter administrativo, si bien muestra una cierta diversidad de tipologías (SIPS, deportivos, etc...) Usos productivos: es predominante el uso residencial, aunque esta área aglutina los grandes ejes comerciales de la localidad (Travesía, C/ Real, etc...) Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios, aunque la mayor antigüedad del parque residencial determina unos niveles de eficiencia más bajos. Patrimonio: integra la mayor parte de elementos recogidos en el Catálogo del PBOM.

Limitaciones
-La irregularidad y escasez del espacio público y el alto grado de colmatación del espacio edificado, dificultan actuaciones de mejora del espacio urbano, mediante nuevas zonas verdes, reurbanizaciones del viario con un mayor grado de adaptación a criterios de sostenibilidad; y de mejoras de la movilidad.
Impactos existentes
-Falta de zonas verdes en el sector oriental del área; y escasez de arbolado en los ejes interiores de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares, así como fomentar la protección del patrimonio urbano. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución. -Mejora del servicio de abastecimiento mediante renovación de la red para evitar fugas.

CALIDAD AMBIENTAL	Casco Tradicional				
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Paisaje urbano	20	9	180	1008	MÁXIMA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	6	66		
Movilidad	12	8	96		
Estructura Urb. y Edificación	20	8	160		
Equipamientos - Z. Verdes	14	7	98		
Sociedad	15	8	120		
Singularidades	20	8	160		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 138/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Casco Tradicional		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	3	Baja
Sistema Infraestructuras Generales	1	0	Nula
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	3	Media
Sistema de Equipamientos	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

I) UA-9: NÚCLEO URBANO: "ZONA DE CRECIMIENTO".

Localización	Zona de Crecimiento
-Ubicación: Sector centro-sur de la trama. -Superficie aprox: 82.869 m2. -Protección: Sin Protecc Parque Natural (Zona E). -Uso Global en PBOM: *Extensión del Casco EC*	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Entre los años 1920 y 1960 se produce el periodo de mayor crecimiento demográfico del municipio y ello se traduce en la implantación de nuevos crecimientos urbanos, que en este caso, se desarrollaran hacia la margen sur de la travesía, siguiendo un modelo de retícula rectangular. Se trata de un amplio sector urbano delimitado al norte por la travesía y al sur por el entorno de la Plaza de Toros y el depósito de abastecimiento. Predomina la vivienda unifamiliar entre medianeras alienada a vial.

Movilidad: la mayor parte de su callejero está abierto al tráfico rodado, sin que exista una clara regulación en los sentidos de desplazamiento. Por otro lado, la propia configuración del espacio público determina un favorecimiento notable de los desplazamientos peatonales.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: se produce una clara escasez de zonas verdes en el interior del área, situándose todas ellas concentradas en el entorno de la plaza de toros y hacia el sur (junto al Polg. La Encina). Los espacios libres y z. verdes ordenados por el PBOM suman 5.549,18 m2.

Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público (algo más amplio que en el caso tradicional) favorece la localización estratégica de los contenedores en el interior de la trama.

Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.

Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, quizás no presenten unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados por su mayor antigüedad.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es notable, con un caserío tradicional homogéneo que muestra una escena urbana agradable y tradicional, en la que no aparecen elementos distorsionantes; y en la que el trazado en damero de sus calles, junto con su posición elevada permite obtener panorámicas del Castillo y del Casco Tradicional bastante buenas.

Recursos

Equipamientos: concentra especialmente algunos equipamientos de carácter educativo, asistencial y cultural.

Usos productivos: prácticamente es exclusivo el uso residencial, con escasa presencia de algún comercio.

Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios. La antigüedad de algunos inmuebles determina unos niveles de eficiencia más bajos.

Patrimonio: el Catálogo solo recoge la Plaza de Toros.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 139/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Limitaciones
El alto grado de colmatación del espacio edificado dificulta la mejora del espacio urbano con nuevas zonas verdes y/o espacio público. reurbanizaciones del viario con un mayor grado de adaptación a criterios de sostenibilidad; y de mejoras de la movilidad.
Impactos existentes
-Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas. -Poco grado de adaptación del viario a criterios de movilidad reducida.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución. -Mejora del servicio de abastecimiento mediante renovación de la red para evitar fugas. Mejoras en la red de saneamiento.

CALIDAD AMBIENTAL	Zona de Crecimiento				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	18	7	126	864	MUY ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	6	66		
Movilidad	14	8	112		
Estructura Urb. y Edificación	17	8	136		
Equipamientos - Z. Verdes	13	6	78		
Sociedad	15	8	120		
Singularidades	14	7	98		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Zona de Crecimiento		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	5	Media
Sistema Infraestructuras Generales	2	2	Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	3	Media
Sistema de Equipamientos	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

J) UA-10: NÚCLEO URBANO: "PROYECTOS UNITARIOS ANTERIORES A N.S.M".

Localización	P.U. anteriores a NSM
-Ubicación: diversas. -Superficie aprox: 11.361,30 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión Proyecto Unitario EU.***	
Caracterización del Medio Urbano	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 140/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estructura Urbana y Edificación: En 1960 se inicia un periodo caracterizado por pequeños crecimientos residenciales en "proyecto unitario" y de carácter social, sobre bolsas de suelo en los bordes de la trama urbana. Estos crecimientos tienen en común que se ejecutan con anterioridad a las actuales Normas Subsidiarias. Hablamos de la Barriada de las calles Velázquez y Cádiz (salida hacia Santa Olalla / año 1965); la promoción de Diputación en la margen sur de C/ La Paz (construida hacia 1984); o el Barrio Nuevo junto a la Plaza de Toros, de principios de los años 90. Podemos ver aquí los primeros modelos precursores de las actuales viviendas adosadas.
Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con viarios de uso exclusivo peatonal.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: las zonas verdes asociadas a esta área coinciden en gran medida con las identificadas para la "Zona de Crecimiento" (espacios del entorno de la plaza de toros). Los espacios libres y z. verdes ordenados por el PBOM suman 5.549,18 m2.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público determina la localización estratégica de los contenedores en las zonas de borde de esta trama.
Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.
Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es algo más baja que en los dos casos anteriores. Su caserío aunque homogéneo y sin elementos distorsionantes, ya no responde a los modelos del caserío tradicional.

Recursos

Equipamientos: no integra equipamientos de ningún tipo.
Usos productivos: es exclusivo el uso residencial.
Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios.
Patrimonio: no recoge elementos catalogados.

Limitaciones

El alto grado de colmatación del espacio edificado dificulta la mejora del espacio urbano con nuevas zonas verdes y/o espacio público.

Impactos existentes

-Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana.
-Presencia de infraestructuras aéreas.
-Poco grado de adaptación del viario a criterios de movilidad reducida.

Medidas de Actuación

-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares.
-Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines.
-Control de la contaminación acústica y polución.
-Mejora del servicio de abastecimiento mediante renovación de la red para evitar fugas. Mejoras en la red de saneamiento.

CALIDAD AMBIENTAL	P.U. anteriores a NSM				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	12	6	72	704	ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	7	77		
Movilidad	15	6	90		
Estructura Urb. y Edificación	14	7	98		
Equipamientos - Z. Verdes	14	7	98		
Sociedad	13	7	91		
Singularidades	10	5	50		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 141/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

CAPACIDAD DE ACOGIDA	P.U. anteriores a NSM		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	5	Media
Sistema Infraestructuras Generales	2	1	Muy Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	2	Baja
Sistema de Equipamientos	3	4	Media
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

K) UA-11: NÚCLEO URBANO: "PROYECTOS UNITARIOS EN VIGENCIA DE LAS N.S.M".

Localización	P.U. en vigencia de las NSM
-Ubicación: diversas. -Superficie aprox: 8.328,15 m2. -Protección: Sin Protecc Parque Natural (Zona E). -Uso Global en PBOM: *Extensión Proyecto Unitario EU.*	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Se desarrollan sobre bolsas de suelo urbano en bordes del Casco Tradicional, caracterizándose por la implantación de una edificación en manzana cerrada y alineada a vial donde la tipología predominante es la vivienda adosada. Nos referimos a promociones como la Barriada de La Paz (margen norte de la salida hacia Almadén) construida hacia 1999; o la Barriada del Zumacal (en la subida hacia el Castillo) construida en 2006. Aquí se introduce por primera vez el modelo de vivienda unifamiliar adosada en al localidad.

Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con plataforma de uso peatonal. En algún caso como la Barriada en C/ Doctor Fleming el espacio peatonal es mayoritario.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: no existen zonas verdes asociadas a estos espacios, ni el PBOM propone ordenar alguna, por la completa colmatación del espacio.

Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público determina la localización estratégica de los contenedores en la vía pública.

Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.

Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es media. Su caserío aunque homogéneo y sin elementos distorsionantes, ya no responde a los modelos del caserío tradicional y por tanto aporta un valor bajo a la escena urbana.

Recursos

Equipamientos: no integra equipamientos de ningún tipo.

Usos productivos: es exclusivo el uso residencial.

Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios.

Patrimonio: no recoge elementos catalogados.

Limitaciones

El alto grado de colmatación del espacio edificado dificulta la mejora del espacio urbano con nuevas zonas verdes y/o espacio público.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 142/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Impactos existentes
-Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución.

CALIDAD AMBIENTAL	P.U. en vigencia de las NSM				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	11	6	66	663	MEDIA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	8	88		
Movilidad	14	6	84		
Estructura Urb. y Edificación	15	7	105		
Equipamientos - Z. Verdes	9	6	54		
Sociedad	14	7	98		
Singularidades	8	5	40		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	P.U. en vigencia de las NSM		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	1	Muy Baja
Sistema Infraestructuras Generales	2	1	Muy Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	2	1	Muy Baja
Sistema de Equipamientos	2	2	Baja
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	2	2	Baja
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

L) UA-12: NÚCLEO URBANO: "EXPANSIÓN RESIDENCIAL AUTOCONSTRUCCIÓN".

Localización	Expansión Resid. Autoconstrucción
-Ubicación: Sector central de la trama urbana. -Superficie aprox: 8.893,67 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión del Casco EC***	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Integra el antiguo ámbito de suelo urbano no consolidado UE-3, caracterizado por edificación entre medianeras alineada a vial, mostrando una trama ortogonal diferenciada claramente del Casco Tradicional contiguo.
Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con plataforma de uso peatonal. Los espacios peatonales presentan cierta falta de adaptación para las personas con movilidad reducida.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: existe una zona de espacios libre (área de juegos) ordenada por el PBOM con una superficie de 728,32 m^2.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público determina la localización estratégica de los contenedores en la vía.
Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.
Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 143/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Valoración Paisajística
Su caserío aunque sin elementos distorsionantes, no presenta una homogeneidad compositiva, y no responde a los modelos del caserío tradicional; por tanto, no aporta valor a la escena urbana.
Recursos
Equipamientos: no integra equipamientos de ningún tipo. Usos productivos: es exclusivo el uso residencial. Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios. Patrimonio: no recoge elementos catalogados.
Limitaciones
No se describen limitaciones de entidad.
Impactos existentes
-Falta de arbolado en los ejes de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas. -Cierta falta de adaptación para las personas con movilidad reducida.
Medidas de Actuación
-Disciplina urbanística contra edificaciones y actuaciones irregulares. -Actuaciones de introducción de arbolado. -Control de la contaminación acústica y polución.

CALIDAD AMBIENTAL	Expansión Resid. Autoconstrucción				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	11	6	66	706	ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	8	88		
Movilidad	14	6	84		
Estructura Urb. y Edificación	16	7	112		
Equipamientos - Z. Verdes	12	7	84		
Sociedad	13	8	104		
Singularidades	8	5	40		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CALIDAD AMBIENTAL	Expansión Resid. Autoconstrucción				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Exp. Resid. Autoconstrucción		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	5	Media
Sistema Infraestructuras Generales	2	2	Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	3	Media
Sistema de Equipamientos	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

M) UA-13: NÚCLEO URBANO: "EXPANSIÓN RESIDENCIAL ADOSADAS-PAREADAS".

Localización	Exp. Resid. Adosadas-Pareadas
-Ubicación: sector occidental y sur de la trama urbana. -Superficie aprox: 64.157,10 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión de Media Densidad E-MD.***	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 144/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Urbano
Estructura Urbana y Edificación: Aquí englobamos aquellos desarrollos urbanos que han aparecido de la mano de los sectores de suelo urbanizable delimitados en el planeamiento vigente. Identificamos los sectores de suelo urbanizable ordenado SR-1 (junto al Camino del Rodeo) y el SR-2 (junto al Polg. La Encina). Su tipología de vivienda se desmarca de lo edificado hasta ese momento con la aparición de la vivienda adosada-pareada. Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con plataforma de uso peatonal perfectamente adaptada a personas con movilidad reducida.
Caracterización Ambiental
Zonas Verdes: en coherencia con los criterios del urbanismo reciente presenta un adecuado nivel de espacios libres y zonas verdes. El PBOM recoge en torno a 4.491 m^2. Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia urbanización del espacio público destina espacios específicos para este uso. Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos. Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados, dada la modernidad de la edificación y urbanización.
Valoración Paisajística
Su valoración paisajística es media. Su caserío aunque homogéneo y sin elementos distorsionantes, ya no responde a los modelos del caserío tradicional y por tanto aporta un valor bajo a la escena urbana.
Recursos
Equipamientos: integra dos zonas deportivas y el PBOM reserva otros 3.752 m^2 de equipamientos básicos genéricos sin ejecutar.

Usos productivos: es exclusivo el uso residencial. Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios. Edificación con adecuados niveles de eficiencia energética. Patrimonio: no recoge elementos catalogados.
Limitaciones
No se describen limitaciones de entidad.
Impactos existentes
Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actuacioness irregulares. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución.

CALIDAD AMBIENTAL	Exp. Resid. Adosadas-Pareadas				
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Paisaje urbano	14	6	84	736	ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	13	8	104		
Movilidad	11	8	88		
Estructura Urb. y Edificación	14	8	112		
Equipamientos - Z. Verdes	14	8	112		
Sociedad	12	7	84		
Singularidades	6	4	24		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 145/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Exp. R. Adosadas-Pareadas		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	3	4	Media
Sistema Infraestructuras Generales	3	4	Media
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	4	6	Muy Alta
Sistema de Equipamientos	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

N) UA-14: NÚCLEO URBANO: "INDUSTRIAL".

Localización	Industrial
-Ubicación: sector occidental de la trama. -Superficie aprox: 72.272,40 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión Industrial I***	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Polígono de la Espardilla. Situado en la salida hacia Santa Olalla, se empieza a configurar hacia mediados de la década de 1980 mediante algunas actuaciones particulares de autoconstrucción (con parcelas de tamaño muy dispar) y colmatándose definitivamente hacia 1995 con una actuación unitaria de naves de 300m2. Se anexan otros enclaves industriales de baja densidad en el entorno del Campo de fútbol.

Movilidad: por su vocación productiva y su localización en la travesía, la movilidad es fundamentalmente motorizada. La zona peatonal presenta deficiencias en los aspectos referidos a movilidad reducida.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: no existen ni se definen ninguna en el PBOM.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos situados en puntos estratégicos del viario.
Calidad Atmosférica: su situación junto a la travesía y las actividades que concentran favorece los niveles de polución y contaminación acústica más altos.
Infraestructuras y Servicios: Los servicios de abastecimiento y saneamiento presentan una situación aceptable, aunque puntualmente existen necesidades de mantenimiento y dimensionado.

Valoración Paisajística

Se trata de espacios paisajísticamente muy empobrecidos con edificaciones y elementos distorsionantes.

Recursos

Equipamientos: integra el Centro de Formación "La Espardilla" y el Tanatorio municipal. El PBOM no ordena nuevos equipamientos.
Usos productivos: industrial con terciario
Eficiencia energética: por la tipología constructiva los niveles de eficiencia se antojan bajos.
Patrimonio: no integra elementos recogidos en el Catálogo del PBOM.

Limitaciones

Dado la configuración del espacio cualquier introducción de nuevos usos, tanto públicos como privados, ha de hacerse a costa de alterar la distribución de usos existente.

Impactos existentes

-Presencia de infraestructuras aéreas.
-Existencia de usos y actividades irregulares de naturaleza agropecuaria.
-Presenta urbanización deficiente en algunas zonas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 146/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actuaciones irregulares. -Control de la contaminación acústica y polución. -Actuaciones de reforma y reurbanización de los espacios. -Introducción de arbolado y jardines.

CALIDAD AMBIENTAL	Industrial				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	8	2	16	352	MUY BAJA
Atmósfera	10	2	20		
Servicios urbanos e Infra.	12	6	72		
Movilidad	12	4	48		
Estructura Urb. y Edificación	8	5	40		
Equipamientos - Z. Verdes	10	3	30		
Sociedad	12	9	108		
Singularidades	6	3	18		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Industrial		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	3	5	Alta
Sistema Infraestructuras Generales	3	5	Alta
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	5	Alta
Sistema de Equipamientos	4	4	Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Terciario	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	4	6	Muy Alta

V=Vulnerabilidad; C=Aptitud

Ñ) UA-15: NÚCLEO URBANO: "EXPANSIÓN INDUSTRIAL".

Localización	Expansión Industrial
-Ubicación: extremo sur de la trama. -Superficie aprox: 78.116,21 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión Industrial I*** **(Ri-4)**	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Polígono la Encina. Se identifica con el sector de suelo urbanizable SI-1; y a diferencia del anterior su urbanización y edificación se desarrolló de forma unitaria entre los años 2000 y 2006, ofreciendo parcelas de distinto tamaño según necesidades.
Movilidad: por su vocación productiva y su localización al sur de la trama la movilidad es fundamentalmente motorizada.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: el PBOM ordena unos 10.435 m^2 de sistemas locales de jardines y protección paisajística (sin ejecutar) Por su cercanía, debemos asociarlo también a los Sist. Generales del Cerro del Ejido.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos situados en puntos estratégicos del viario.
Calidad Atmosférica: por las actividades que concentran favorece los niveles de polución y contaminación acústica más altos.
Infraestructuras y Servicios: Los servicios de abastecimiento y saneamiento presentan una situación aceptable en las necesidades de mantenimiento y dimensionado.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 147/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Valoración Paisajística
Se trata de espacios paisajísticamente muy empobrecidos con edificaciones y elementos distorsionantes.

Recursos
Equipamientos: no existe ninguno ejecutado. El PBOM contempla unos 6.842,13 m^2 de reservas de equipamientos genéricos tanto de gestión como básicos, distribuidos en tres localizaciones estratégicas del polígono. Usos productivos: industrial con terciario Eficiencia energética: por la tipología constructiva los niveles de eficiencia se antojan bajos. Patrimonio: no integra elementos recogidos en el Catálogo del PBOM.

Limitaciones
-Dado la configuración del espacio cualquier introducción de nuevos usos, tanto públicos como privados, ha de hacerse a costa de alterar la distribución de usos existente. -La ordenación aparece incompleta desde su planeamiento de origen, de ahí que el PBOM platee una ATU de Reforma Interior para soluciones las deficiencias de ordenación y urbanización que existen.

Impactos existentes
-Presencia de infraestructuras aéreas. -Existencia de usos y actividades irregulares de carácter agropecuario. -Presencia de vertidos incontrolados de escombros y otros residuos.

Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actuaciones irregulares. -Control de la contaminación acústica, polución y vertidos de residuos. -Actuaciones de reforma y reurbanización de los espacios (ATU Ri-4). -Introducción de arbolado y jardines.

CALIDAD AMBIENTAL	Expansión Industrial				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	8	2	16	455	BAJA
Atmósfera	10	2	20		
Servicios urbanos e Infra.	12	8	96		
Movilidad	12	5	60		
Estructura Urb. y Edificación	11	5	55		
Equipamientos - Z. Verdes	12	6	72		
Sociedad	16	7	112		
Singularidades	6	4	24		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Expansión Industrial		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	3	6	Alta
Sistema Infraestructuras Generales	3	6	Alta
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	4	6	Muy Alta
Sistema de Equipamientos	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Terciario	4	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	4	6	Muy Alta
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 148/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	149/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.2.3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL TERRITORIO.

Según el "Mapa de Paisajes de Andalucía" el municipio, participaría de dos ámbitos paisajísticos: ***Sierra Morena Occidental*** (englobaría casi todo el municipio) y el ámbito ***Valle del Viar*** (reducido a dicho valle). El análisis a esta escala es muy general y no plasma la verdadera diversidad paisajística del municipio. Los rasgos fisiográficos, modelados por la acción prolongada del hombre, han configurado un territorio de una elevada calidad paisajística, de la que el monte adehesado y el matorral mediterráneo pueden ser los principales componentes, por su extensión y por el nivel de identificación de sus habitantes con el mismo. Por otro lado, a la hora de percibir el paisaje, hay que tener en cuenta, que la densa trama radial de caminos que parten del núcleo, junto con las carreteras existentes, configura una extensa red de corredores visuales, que se conforman como itinerarios de observación paisajística.

Por tanto, el análisis de las cualidades fisiográficas, topográficas, geológicas y de uso, junto con las condiciones de observación y percepción del medio, nos ha llevado a la delimitación de una serie de "unidades paisajísticas" (Ver Plano del PBOM "*i.7- Paisaje*".

- **UP-1 "Núcleo urbano y ruedos agrícolas"**: engloba el núcleo urbano y aquellos contornos inmediatos en los que se produce una transición desde los usos puramente urbanos a los agrícolas. Encontramos un parcelario fragmentado y de menor superficie, en el que aparecen instalaciones ganaderas, actividades industriales, usos recreativos, terrenos de labor, olivares y pastos.

- **UP-2 "El Pintado y Valle del Viar"**: se trata de un área de orografía muy accidentada, donde el Viar ha escavado un profundo cañón. Todo el borde del valle conforma un fondo escénico de primer nivel, claramente visible desde el propio valle y permitiendo grandes visuales desde su borde elevado (especialmente visibles son la panorámicas sobre el embalse). El matorral en las zonas escarpadas y la dehesa en las más suaves son las coberturas dominantes.

- **UP-3 "Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona"**: conjunto de alineaciones montañosas en dirección NW-SE que van tomando altura hasta culminar en las sierras del Pimpollar y Padrona (800-900 MTS). El espacio es monopolizado por un bosque cerrado de quercus y monte noble en las zonas escarpadas; que adopta la forma de dehesa en aquellas más suaves. Se constituye como un punto culminante del paisaje, fácilmente observable desde el resto de espacios, e integrando en su interior al principal "corredor visual" del municipio; la ctra. SE-179 (a Cazalla), que presenta en su recorrido varios miradores de enorme atractivo paisajístico al discurrir por puntos elevados del relieve.

- **UP-4 "Entorno de los Bonales y la Trocha"**: se trata de una pequeña área individualizada del resto por la Riv. de Cala al oeste y por el Arroyo de la Gargantafría al este, caracterizada por la presencia de una dehesa densa y madura que se desarrolla sobre un relieve medianamente accidentado. Las visuales aquí son reducidas por la ausencia de puntos elevados, tomando el protagonismo la dehesa como elemento distintivo de un paisaje observable desde el "corredor visual" constituido por la Ctra. A-5301 (a Almadén).

- **UP-5 "Los Quejigales y Rivera de Cala"**: esta unidad se extiende en el tercio occidental, englobando en su interior a la UP-1. Se caracteriza por una orografía suave (casi llana) que se desarrolla sobre una penillanura de geología granítica y dominada por una dehesa aclarada de ejemplares maduros. El elemento singular a parte de la geología es la presencia de la Rivera de Cala, que discurre hacia el oeste abriéndose a través de un suave valle de gran valor paisajístico.

A continuación se procede a realizar la valoración de la calidad y fragilidad de cada una de las unidades definidas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 150/483

Vista de la Rivera de Cala (UP-4).

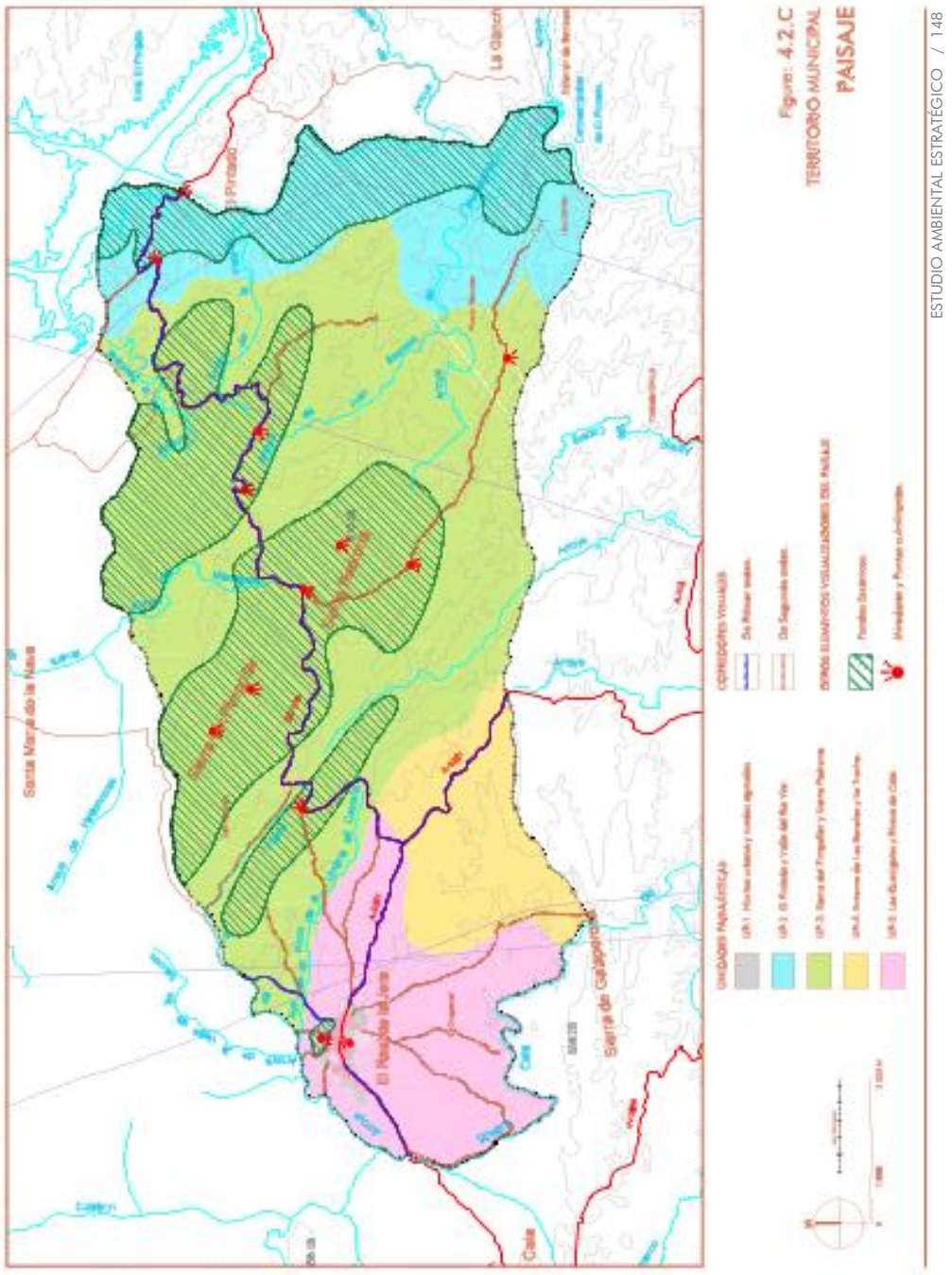
Dehesa en el entorno del Paraje del Batrocal(UP-5).

Mirador de Sierra Padrona (UP-3).

Valle del Viar. Paraje de Jadraga (UP-2).

Vista aérea del entorno del núcleo urbano desde la salida a Almadén (UP-1).

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	151/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	152/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

A) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE.

Una vez realizada la descripción de las diferentes unidades, el siguiente paso es proceder a la valoración de la calidad visual de las mismas. Para ello, la metodología que se va a utilizar toma como referencia general los criterios de valoración de la calidad escénica propuestos por el Bureau of Land Management (1980).

La calidad visual es entendida como la suma de una serie de parámetros, siendo preciso determinar cuáles son esos parámetros y su importancia en la caracterización y definición del paisaje. Para realizar una valoración de la calidad visual del paisaje, asumiendo el carácter subjetivo del análisis, debido a los condicionantes y mecanismos sensitivos y perceptivos inherentes al propio observador, se toman en cuenta tres elementos de percepción:

- características intrínsecas del punto.
- calidad visual del entorno inmediato.
- calidad visual del fondo escénico.

Siguiendo ésta metodología, los componentes valorados para las diferentes unidades paisajísticas definidas han sido las siguientes: fisiográfica, cubierta vegetal, elementos hidrológicos, composición, elementos artificiales, fondo escénico y condiciones de visibilidad. A partir de estos componentes se definen una serie de factores paisajísticos a los que se les aplican unos valores numéricos que miden la calidad de cada una de las unidades del paisaje. Los factores de valoración paisajística que se han fijado son:

- Morfología / Topografía: Paisaje montañoso 5; Accidentado 3; Ondulado 2; Llano1.

- Vegetación: Masas boscosas y gran variedad de tipos de vegetación a espacios con poca o ninguna variedad de vegetación. Calificación máxima de 5 y mínima de 1 punto.

- Agua: Apariencia limpia y clara de aguas blancas (cursos fluviales o láminas de agua en reposo a inapreciable o ausente). Calificación máxima de 5 puntos y mínima 0 puntos.

- Color: Variaciones cromáticas intensas y variadas o contrastes agradables entre el suelo, vegetación, roca y agua. Calificación máxima de 5 puntos y mínima 1 punto.

- Fondo escénico: Presencia de fondos escénicos relevantes que incrementan la calidad visual del conjunto o ausencia de ellos. Calificación máxima de 5 y mínima de1 punto.

- Rareza: Espacio de gran rareza con elementos singulares o bien una región común. Calificación máxima de 6, mínima de 1 punto.

- Acción antrópica / Usos del suelo: Suelos libres de actuaciones humanas o poco antropizados (como el suelo rustico estrictamente protegido) o bien suelos intensamente ocupados y muy antropizados. Calificación máximo de 5 puntos, mínimo 0.

En función de la suma de los valores aportados por cada factor, la calidad paisajística de cada unidad la clasificaremos como:

- Excelente (más de 30 puntos)
- Muy Alta (de 21 a 30 puntos)
- Alta (de 16 a 20)
- Media (de 10 a 15)
- Baja (de 0 a 9)

En líneas generales podemos clasificar la calidad del paisaje del término municipal como Muy Alta o Excelente. No obstante, podemos establecer varios niveles. Por un lado aquellas en las que el mantenimiento de un alto grado de naturalidad, junto con la existencia de valores ecológicos elevados, permite una calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 153/483

excelente. En segundo lugar, el grupo de unidades formado por zonas de dehesa en las que el valor ecológico es relevante pero entra en juego una mayor incidencia antrópica, pero cuya imagen y cromatismo si le confieren un valor visual; llegando a ser su calidad *muy alta*. Y finalmente, la unidad del núcleo urbano, en la que los elementos y actividades humanas son el principal factor modelador del paisaje, aunque con una notable intervención de factores naturalizadores, haciendo que su calidad paisajística sea *alta*. La presencia del Castillo como fondo escénico, la imagen del caserío tradicional y la dehesa llegando hasta el mismo límite de las viviendas, son factores que justifican un paisaje de notable valor.

Tabla: Matriz de Valoración de la Calidad Paisajística.

UNIDADES PAISAJISTICAS	Morfología / Topografía	Vegetación	Agua	Color	Fondo Escénico	Rareza	Acción antrópica / Usos del suelo	CALIDAD PAISAJISTICA	
								Total	Clasificación
UP-1. Núcleo urbano y ruedos.	3	1	0	4	5	3	1	17	Alta
UP-2. El Pintado y Valle del Viar.	5	4	5	5	5	4	3	31	Excelente
UP-3. Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona.	5	5	3	5	5	4	4	31	Excelente
UP-4. Entorno de los Bonales y la Trocha.	3	4	3	3	3	2	3	21	Muy Alta
UP-5. Los Quejigales y Rivera de Cala.	2	4	4	4	3	3	3	23	Muy Alta

B) VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD DEL PAISAJE.

La fragilidad visual se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Es un concepto estrechamente ligado al de calidad visual, pero claramente independiente.

Se trata de un concepto similar al de vulnerabilidad visual y opuesto al de capacidad de absorción visual. El concepto se corresponde con la capacidad de absorción visual, entendida como aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. Así, la capacidad de absorción visual se sitúa en la vía positiva de la apreciación de las potencialidades del territorio de cara a su utilización, frente al enfoque negativo o de sensibilidad a la actuación que refleja la fragilidad visual.

Los elementos y características que afectan a la fragilidad pueden considerarse incluidos en tres grandes grupos:

- Factores biofísicos derivados de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, vegetación y suelo.

- Factores visuales del entorno, derivados de la configuración del entorno de cada punto, incluyendo los parámetros de las cuencas visuales.

- Factores histórico-culturales que tienden a explicar el carácter y las formas que los paisajes en función del proceso histórico

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 154/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de forma y función de futuras actuaciones con el medio.

La combinación de la fragilidad visual del punto y del entorno definen la fragilidad visual intrínseca de cada punto del territorio, y la integración con el elemento accesibilidad define la fragilidad visual adquirida (real).

Para valorar la fragilidad paisajística de las unidades vamos a emplear una metodología similar a la utilizada para la valoración de la calidad. Sobre la base de estos tres grandes grupos estableceremos una serie de factores a los que se le aplican unos valores numéricos que miden la fragilidad de cada una de las unidades del paisaje. Los factores de valoración paisajística que se han fijado son:

Factores Biofísicos:

- Vegetación - Cobertura: en este factor se tienen en cuenta diferentes aspectos (densidad, altura, diversidad, capacidad de recuperación y contraste con el suelo). Se aplica una valoración de 0 a 10 que se distribuye de la siguiente manera:
  - A menor densidad de vegetación mayor será la fragilidad visual intrínseca (Valor 2 con ausencia de vegetación; hasta 0 con una densidad notable).
  - A menor altura de la vegetación mayor será la fragilidad visual (Valor 2 con ausencia de vegetación; hasta 0 con vegetación arbolada adulta).
  - A menor complejidad de la cobertura vegetal mayor será la fragilidad (Valor 2 con estructura homogénea; hasta 0 con una estructura muy compleja).
  - A menor contraste cromático con el suelo mayor fragilidad ya que la implantación de una actuación será más perceptible (Valor 1 para contrastes suaves; hasta 0 para fuertes contrastes).
  - A menor capacidad de recuperación mayor es la fragilidad (Valor 3 para vegetación difícilmente recuperable; hasta 0 para aquella que se recupera con facilidad).

- Pendiente: una mayor pendiente implica el aumento de la capacidad de absorción visual, por lo que la fragilidad aumentará con la pendiente. (Valor 1 para 0 - 10 %; 2 entre 11 - 20 %; 3 entre 21 - 30 %; 4 para más del 30 %).

- Erosión: valor 3 para los terrenos con grave riesgo de erosión hasta 1 donde el riesgo de erosión es muy bajo.

- Orientación: una mejor iluminación solar destaca más los posibles contrastes (valor 3 para los terrenos en solana hasta 1 para los ubicados en umbría).

- Contrastes suelo – roca: a menor contraste cromático y de textura entre el suelo y la roca aflorante, mayor fragilidad ya que la implantación de una actuación será más perceptible (Valor 1 para contrastes suaves; hasta 0 para fuertes contrastes).

Factores Perceptivos:

- Superficie Visual: un punto tendrá mayor fragilidad cuanto más expuesto esté a las vistas; y por tanto mayor sea su cuenca visual (Valor 4 para la mayor exposición y valor mínimo 1).

- Forma y disposición: cuanto más alargadas y posicionadas hacia una determinada orientación sean las cuencas que participan en la unidad, más sensible será a recibir impactos visuales (Valor máximo 4 y mínimo 1).

- Posición de observación: a mayor ángulo de incidencia visual mayor fragilidad (Valor 4 para ángulos de incidencia visual muy acusados y valor 1 para ángulos nulos o suaves).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 155/483

Factores Histórico-Culturales:

- Elementos patrimoniales: la mayor o menor existencia de elementos de interés histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico, etc... (Valor 3 en abundancia de elementos patrimoniales hasta 0 en caso de ausencia de los mismos).

- Grado de antropización: aquellos paisajes en cuya formación la acción del hombre ha sido determinante, presentan por lo general, una menor fragilidad, que aquellos en los que la componente natural es la dominante (Valor 4 para paisajes naturalizados, hasta el valor 0 para aquellos fuertemente antropizados).

Finalmente, como factor externo a los anteriormente indicados esta la **Accesibilidad** que tenga cada unidad paisajística; es decir, si un punto o área del territorio no es accesible, difícilmente se podrá valorar su fragilidad paisajística. De esta forma, para valorar este factor vamos a tomar como referencia la densidad e importancia de los corredores visuales existentes en cada unidad (Valor 5 para unidades con una densa red de corredores visuales hasta 1 para aquellas con escasa presencia de los mismos).

En función de la suma de los valores aportados por cada factor, la fragilidad paisajística de cada unidad la clasificaremos como:

- Muy Alta (igual o más de 32 puntos)
- Alta (de 26 < 32 puntos)
- Media (de 20 < 26 puntos)
- Baja (de 10 < 20 puntos)
- Escasa o nula (de 0 < 10 puntos)

Tabla: Matriz de Valoración de la Fragilidad Paisajística.

UNIDADES	FACTORES BIOFÍSICOS									FACTORES PERCEPTIVOS			FACTORES HISTÓRICO-CULTURALES		ACCESIBILIDAD	VALORACIÓN FRAGILIDAD	
	VEGETACIÓN / COBERTURA					PENDIENTE	EROSIÓN	ORIENTACIÓN	CONTRASTE SUELO-ROCA	SUPERFICIE VISUAL	FORMA Y DISPOSICIÓN	POSICIÓN DE OBSERVACIÓN	ELEMENTOS PATRIMONIALES	GRADO DE ANTROPIZACIÓN		Total	Clasificación
	Densidad	Altura	Diversidad	Contraste Veg-Suelo	Capacidad Recuperación												
UP-1	1,75	1,75	1,75	0,10	0,10	1	0,5	1,5	0	4	2	2	3	0	5	24,45	Media
UP-2	0,5	0,75	0,35	0,85	2	4	3	2	0,5	2,5	2,5	4	1,5	4	2,5	30,95	Muy Alta
UP-3	0,10	0,75	0,25	0,85	3	4	3	3	1	2,5	4	4	1,5	4	3	34,95	Muy Alta
UP-4	0,25	0,50	1	1	3	2,5	2,25	3	1	2,5	2,5	3	1,5	2,5	3	29,50	Alta
UP-5	0,25	0,50	0,75	1	3	2	2	3	1	3	2,5	3	1,5	2,5	3,5	29,50	Alta

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 156/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Figura: Calidad paisajística de las Unidades identificadas.

Figura: Fragilidad paisajística de las Unidades identificadas.

Según la tabla de valoración de la fragilidad paisajística, podemos clasificar el paisaje de El Real de la Jara con una fragilidad Muy Alta o Alta. No obstante, podemos distinguir tres situaciones. Por un lado, en la UP-2 *El Pintado - Valle del Viar* y en la UP-3 *Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona*, donde se conservan unos altos valores ecológicos y naturales, muestran una mayor fragilidad de su paisaje. Su paisaje poco alterado es muy susceptible de verse afectado por la aparición de elementos o actividades de carácter antrópicos, así como desastres naturales, etc...

En una posición intermedio, cuya fragilidad se valora como alta se encontrarían la UP-4 *Entorno de los Bonales y la Trocha* y la UP-5 *Los Quejigales y Rivera de Cala*. De nuevo vemos aquí un paisje muy naturalizado pero con un grado de intervención antrópica más alto, ejemplificado en un sistema de explotación agroforestal como es la dehesa.

Finalmente, el núcleo urbano y sus ruedos (UP-1) presenta una fragilidad media. El carácter tradicional de su caserío y su interacción paisajística con la ladera del Castillo, el Cerro del Ejido y las dehesas circundantes, le confiere un nivel de fragilidad más elevado de lo que cabría esperar para un núcleo de población.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	157/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.2.4. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NÚCLEO URBANO.

El paisaje urbano desde el exterior.

La relación visual entre el espacio rural y el espacio urbanizado se hace patente en todas las zonas del borde del núcleo. El desarrollo histórico de la trama siguiendo los diferentes caminos tradicionales que llegaban y salían de la localidad, ha configurado una trama de usos que permite establecer una suave transición entre el medio urbano y el rural. Tal es así, que desde el propio interior de la trama urbana es posible percibir el medio rural circundante. Este hecho, en parte se ve potenciado por la propia localización y orografía que presenta la trama urbana, situada a cotas generalmente inferiores al espacio rural que le rodea. Los cerros más elevados del borde norte (donde se ubica el castillo), el Cerro del Ejido al sur, o la aproximación desde los diferentes caminos que se acercan al núcleo, muestran visuales muy atractivas en las que no suelen observar elementos que distorsionen o empobrezcan la imagen. Se puede decir que el espacio urbano muestra una adecuada integración con el medio rural y viceversa.

Quizás de todos los frentes que muestra el núcleo urbano, su frente norte es el que se ofrece a una mejor percepción. A la presencia del Castillo como mirador excepcional sobre la trama urbana, se le une la existencia de otros caminos como el de Monesterio (*ruta de la plata*) o el de Santa maría de la Nava. Desde el mirador del castillo la percepción del núcleo es total.

Otro mirador excepcional es el Cerro del Ejido, donde se localiza el depósito de abastecimiento. La imagen que ofrece del núcleo es de igual o de mayor calidad paisajística que la observada desde el castillo, ya que a la belleza de la propia trama se le une el castillo como fondo escénico. Debemos decir por tanto, que el frente sur de la trama también permite una fácil observación desde la elevación del entorno de la C/ Benavente y Cerro del Ejido.

El frente oriental del núcleo también debemos destacarlo por su calidad paisajística. Si bien no dispone de puntos de observación tan elevados como los anteriores, si se pueden captar visuales muy atractivas, especialmente desde el Camino de los Bonales o Almadén y en menor medida desde la entrada de la A-5301.

Finalmente, quizás sea el frente occidental el que peores condiciones de observación y calidad paisajística presente, debido a dos razones: en primer lugar, el situarse a cotas más bajas que el propio núcleo no permite obtener panorámicas sobre el mismo; y en segundo, la amalgama de usos industriales, residenciales, agropecuarios y de dotaciones que se produce en la aproximación por la A-5301, configura una escena paisajística de menor calidad que la obtenida desde cualquiera de los otros frentes del borde urbano.

El paisaje urbano interior.

La escena urbana interior del núcleo de El Real de la Jara se caracteriza por ser un espacio de gran calidad paisajística, que se fundamenta en la conservación de unos patrones arquitectónicos tradicionales en su caserío, la conservación y singularidad de edificaciones monumentales de relevancia y por la configuración de un espacio público sobrio bien conservado y en consonancia con la arquitectura tradicional.

No se observan de forma generalizada elementos o impactos que degeneren la escena urbana. La casi ausencia de alturas excesivas en las edificaciones, junto con el mantenimiento de la estética tradicional en las renovaciones o reformas realizadas en el caserío, son elementos de gran peso que han influido en el mantenimiento de una alta calidad paisajística de la escena urbana. Tampoco se identifican de forma general, elementos publicitarios o comerciales que puedan considerarse discordantes; y los elementos del mobiliario urbano se ajustan razonablemente. Quizás, sean los impactos asociados a infraestructuras aéreas los que más

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 158/483

contribuyan a empobrecer la imagen urbana y las panorámicas generales sobre el núcleo urbano. De forma general, existe una falta total de tratamiento de infraestructuras aéreas, existiendo por ejemplo una gran cantidad de tendido eléctrico sobre postes y torretas dentro de la trama, o los propios trenzados sobre las fachadas, sobre los cuales debe de potenciarse su soterramiento. Destacar también la omnipresente imagen de las antenas de telefonía y televisión situadas en el Cerro del Ejido, que son clementemente visibles desde muchos puntos de la trama urbana.

Dentro del núcleo de El Real podemos distinguir varios tipos de espacios o ámbitos desde el punto de vista de la escena o paisaje urbano. Se han identificado cinco tipos de ámbitos:

- *Ámbitos Monumentales*:

  Se engloban los espacios en torno a los edificios históricos más emblemáticos. En ellos encontramos principalmente edificios de carácter religioso, que aparecen acompañados de algunos edificios de carácter civil-público y de viviendas de mayor porte asociados a propietarios acomodados. Integraríamos en este tipo de espacio el entorno de la Iglesia de San Bartolomé desde la travesía (con el castillo como fondo), Plaza de Andalucía, Ayuntamiento, tramo de la C/ Real desde C/ San Bartolomé hasta C/ Colón, y la subida al Cerro del Castillo siguiendo el sendero señalizado.

- *Ámbitos Históricos-Paisajísticos*.

  En este caso hablamos de espacios con carácter de paisaje cultural. Dentro de este tipo incluimos al entorno del cerro de Castillo. Se trata de un ámbito fundamental para comprender la génesis y evolución del núcleo urbano y su condición de mirador sobre el borde norte de la trama urbana, junto con la gran visibilidad que tiene desde el exterior de la misma le confieren ese valor paisajístico.

- *Ámbitos Tradicionales*.

  En este caso nos referimos a ámbitos cuya característica principal es haber mantenido de forma clara y notoria los valores patrimoniales propios de la arquitectura tradicional de la zona. Se trata de espacios urbanos donde sus edificios han conservado mayoritariamente su configuración tradicional basada en arquitecturas propias de estilos vernáculos o de estilos más evolucionados como el racionalismo y el regionalismo. Al mismo tiempo han de ser ámbitos donde el propio espacio urbano no ha visto alterada su configuración y trazado original. Integramos aquí el resto de la trama del *Casco Tradicional* no incluida en la anterior categoría de "ámbito monumental", así como la *Zona de Crecimiento* de primera mitad del s.XX situada al sur de la c/ Párroco Antonio Rosendo.

- *Ámbitos residenciales modernos*.

  Se incluyen aquí todos los desarrollos urbanos surgidos al amparo de las Normas Subsidiarias vigentes, que se caracterizan por su homogeneidad constructiva tanto a nivel tipológico de sus edificaciones como en la organización y diseño de sus espacios públicos. En el caso del uso residencial, se caracterizan por el predominio de la vivienda unifamiliar en dos plantas en tipologías de adosada o pareadas.

- *Ámbitos naturalizados*.

  El medio eminentemente natural en el que se inscribe el núcleo urbano deja su impronta dentro del suelo urbano. En este caso, nos referimos a los grandes espacios libres del entorno del Cerro del Ejido y al contiguo Cerro del Zumacal (suelo rústico), que quedan enmarcados por la trama histórica al norte y los nuevos desarrollos SR-2 y si-1 (Polg. La Encina) al sur; y que justos conforman una amplia zona sin naturalizada desde la C/ Mogoña al oeste hasta las traseras de la C/ Murillo al este.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	159/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Entorno de arquitectura tradicional en C/ Cervantes.

Entorno monumental de la iglesia de San Bartolomé.

Vista del núcleo urbano y castillo desde la entrada del Camino de Bonales.

Panorámica de la trama urbana desde la torre del homenaje del Castillo.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	160/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.3. LOS ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y LOS HÁBITATS

4.3.1. LA RED NATURA.

- Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.

Declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, bajo la denominación de Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. Posteriormente, con la publicación de la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía*, el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla pasa a llamarse Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, según "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", por la que se modifica el artículo 7 de la *Ley 2/1989, de 18 de julio*.

Su planificación actual (PORN y PRUG), fue aprobada por el *Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos.*

En este caso, el PORN y el PRUG de este espacio, establecen una zonificación, que en lo que respecta al ámbito de nuestro municipio (que se integra por completo dentro de la delimitación del Parque), establecen las siguientes zonas, de mayor a menor restricción normativa:

A: Zonas de reserva.
B1: Zonas forestales de elevado interés ecológico.
B2: Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
C: Zonas de regulación común.
E: Zonas excluidas (suelo urbano).

A continuación se describe la distribución aproximada en el municipio de cada una de las zonas:

-Zona A (Zonas de Reserva): se corresponde con la franja del cauce del río Viar. En total ocupa unas 440 has.

-Zona B1 (Zonas forestales de elevado interés): se ubica a modo de corona englobando la zona A, ocupando las zonas más altas del valle del Viar. La superficie afectada por esta zona es de 728 has.

-Zona B2 (zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental): es la categoría que ocupa la mayor parte del municipio, englobando todas las zonas de dehesas. Su superficie asciende aproximadamente a unas 14.473 has.

-Zona C (zonas de regulación común): ocupa pequeñas zonas de olivar, cultivos de labor y pastos. Supone unas 53 has.

Por lo tanto, las futuras NNUU deberán analizar detalladamente el régimen normativo desde la ordenación de los "recursos naturales" de dichas zonas.

El PBOM integra los terrenos afectados por este espacio natural como *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad. Parque Natural y ZEC Sierra Morena de Sevilla*". (Ver *Plano de Ordenación p.1 Clasificación del Suelo* del PBOM y figura siguiente). Concretamente, establece la siguiente clasificación:

- **SRepl-1(C).** Se trata de suelos rústicos con zonificación C *de regulación común* adscritos al Modelo de Evolución Estratégica del Núcleo a Medio y Largo Plazo.

- **SRepl-2.** Integraría el resto del suelo rústico del municipio (Zonas **A**, **B1**, **B2** y **C**).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 161/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Al margen de su declaración como Parque Natural, en el año 1989 el parque también fue designado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en el marco de la normativa europea. Esta clasificación sería posteriormente reconocida en la normativa andaluza mediante la disposición transitoria séptima de la *Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas y, de acuerdo con el mandato establecido en la citada disposición*, la designación de la mencionada ZEPA fue inscrita en el Registro creado por el *Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su Registro*.

Posteriormente fue declarado Zona de Especial Conservación (ZEC - ES0000053) a través del *Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

A parte de las figuras de protección con carácter jurídico, el Parque Natural también está forma parte desde 2002 de las Reservas de la Biosfera; **Reserva de la Biosfera Dehesas de Sierra Morena**, que incluye a los otros dos parques vecinos de Sierra de Aracena y de Hornachuelos. Y desde 2011 está reconocido como **Geoparque Mundial de la UNESCO**.

Finalmente, a nivel de planificación, además de los citados PORN y PRUG, el Parque cuenta con el denoindado ***II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla y su Área de Influencia Socioeconómica***. El Plan tiene carácter indefinido, siendo aprobado mediante el *Decreto 522/2022, de 11 de octubre*, y se desarrollará a través de programas operativos trienales centrados en fomentar iniciativas locales generadoras de riqueza y compatibles con la conservación de los ecosistemas.

El Plan se articula en 6 objetivos generales, 16 líneas de actuación y 42 medidas orientadas a conservar y valorizar los recursos del territorio como activos de desarrollo; impulsar y fortalecer las estructuras productivas bajo criterios de sostenibilidad, innovación y diferenciación; estructurar una oferta de aprovechamiento turístico del Parque Natural basada en sus recursos naturales, culturales y paisajísticos; fortalecer el capital humano y promover la creación de empleo y el emprendimiento empresarial; desarrollar las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos para cubrir las necesidades de la población; y potenciar y adecuar la gestión y coordinación del desarrollo sostenible.

4.3.2. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Los hábitats de interés comunitario son tipos de ecosistemas naturales o seminaturales que han sido reconocidos por la Unión Europea como elementos clave para la conservación de la biodiversidad. Su identificación y protección se establece en el marco de la Directiva 92/43/CEE, conocida como Directiva Hábitats, y forman parte fundamental de la Red Natura 2000, el principal instrumento de conservación de la naturaleza en Europa.

Estos hábitats se recogen en el Anexo I de la Directiva Hábitats, donde se clasifican según su tipología ecológica. Se consideran de interés comunitario aquellos hábitats que cumplen uno o varios de los siguientes criterios: son representativos de la diversidad ecológica de la Unión Europea, están amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o son necesarios para la supervivencia de especies de flora o fauna también protegidas por la legislación europea.

Además, dentro de estos hábitats, existen algunos clasificados como prioritarios, los cuales presentan un grado de amenaza particularmente elevado y requieren medidas de conservación especiales. Los hábitats de interés comunitario se agrupan en grandes categorías, como los hábitats marinos y costeros, de agua dulce, bosques, matorrales, praderas, zonas húmedas, y formaciones rocosas, entre otros.

La presencia de estos hábitats es un criterio fundamental para la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 162/483

designación de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y posteriormente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC), figuras legales creadas para asegurar su protección a largo plazo. Estas áreas forman parte de la Red Natura 2000, que tiene como objetivo garantizar el mantenimiento o el restablecimiento del estado de conservación favorable de los hábitats naturales y de las especies de interés comunitario.

La conservación de estos hábitats no solo tiene valor ecológico, sino también científico, educativo y cultural. Además, muchos de ellos proporcionan servicios ecosistémicos esenciales, como la regulación del clima, la protección del suelo, la filtración del agua o el mantenimiento de la fertilidad del terreno.

En conclusión, los hábitats de interés comunitario son elementos fundamentales de la estrategia europea para conservar su patrimonio natural. Su identificación, protección y gestión adecuada son esenciales para frenar la pérdida de biodiversidad y asegurar un equilibrio entre el desarrollo humano y la protección del medio ambiente.

En el caso de El Real de la Jara, la diversidad de Hábitats de Interés Comunitario existente en el municipio es muy importante, apareciendo ampliamente repartidos por todo el término. Entre los de formación arbórea destaca notablemente la presencia de las Dehesas perennifolias de Quercus spp (Cod.6310) que ocupan casi la mitad de la superficie municipal, y en menor medida los Bosques Esclerófilos mediterráneos de encinas y alcornoques (Cod. 9330 y 9340). En formaciones de matorral destacan los Brezales secos europeos (Cod.4030) y los Matorrales arborescentes de Juniperus spp (Cod.5210). En las formaciones riparias destacan las Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Cod.92B0; adelfares y tamujares). Finalmente, destacar también la presencia de amplios espacios de formaciones herbáceas de Pastizales anuales acidófilos mediterráneos (Cod.6220_4).

Para su identificación más exacta nos remitimos al *Plano de Información* [*.4d Hábitats de Interés Comunitario*] del PBOM.

4.3.3. ESPACIOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA (PEPMF).

Los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico presentes en el municipio son los siguientes:

- **Complejo serrano de interés ambiental "Sierra de la Grana y Candelero" CS-3**. Abarca toda la margen derecha del valle del Viar (aguas abajo del embalse de El Pintado) y el entorno de Loma Parda y Loma del Tambor; ocupando unas 2.014 has de dehesas, matorral y algunas zonas de repoblación. Es un espacio que ofrece amplias panorámicas sobre el valle del Viar.

- **Complejo serrano de interés ambiental "Sierra del Pimpollar y Padrona" CS-4**. Ocupa las alineaciones montañosas de las sierras del Pimpollar y Padrona, en un espacio de unas 2.967 has, que aparece monopolizado por un bosque cerrado de quercus en las zonas más escarpadas; y que adopta la forma de dehesa en aquellas zonas más suaves. Se constituye como un punto culminante del paisaje.

- **Áreas forestales de interés recreativo "El Pintado" FR-1**. Ocupa unas 370 has en el entorno próximo del embalse de El Pintado, ofreciendo unas notables vistas sobre el mismo en un espacio dominado por la dehesa de encinas.

En general, la normativa sobre estos espacios, aunque formalmente es necesario integrarla como protección "superpuesta" a la del PORN y PRUG, suele ser claramente menos restrictiva. (Ver *Plano de Ordenación* [*p.1 Clasificación del Suelo*] del PBOM y figura anterior).

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	163/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.4. PROCESOS Y RIESGOS.

A) GEOTECNIA.

La geotecnia es el área de la ingeniería civil que estudia el comportamiento de suelos bajo la intervención de cualquier tipo de obra civil. Su finalidad es la de proporcionar interacción suelo/obra en lo que se refiere a estabilidad, resistencia (vida útil compatible) y viabilidad económica. Para ello se lleva a cabo el estudio del comportamiento mecánico del subsuelo, de las tensiones y deformaciones que el suelo experimenta bajo diferentes estados de carga utilizando los mapas geotectónicos que son mapas geológicos en los que se incluyen las características geotécnicas necesarias para el cálculo de estructuras industriales y urbanas, suministrando además datos cualitativos y cuantitativos del terreno.

La importancia de la cartografía geotécnica se debe a que mediante estudios de investigación de la estructura tectónica de la corteza terrestre, composición de las orcas que forman la parte más superficial de la misma, análisis de los fenómenos geológicos actuales- aguas subterráneas y geográficas similares, se establece una distribución de las condiciones geotécnicas de la corteza terrestre, se explica el carácter zonal y regional de la distribución de los procesos y fenómenos geotécnicos, se descubren los factores que rigen las condiciones geológicas para la construcción, y se predice los cambios que en las condiciones geotécnicas pueden producir esas construcciones.

En base a las características implicadas en la mecánica de los suelos y rocas, y en su comportamiento al verse afectadas por la actividad humana, la clasificación que se establece, según la información recogida en el Mapa Geotécnico General (escala 1: 200.000), elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España, los terrenos del municipio se agrupan en cuatro grandes grupos:

I) Terrenos con condiciones constructivas favorables.

Se reducen al entorno del núcleo y las áreas más llanas situadas en los parajes de Los Pinos y La Laguna. Son terrenos de escaso relieve y buen drenaje superficial y capacidad de carga media.

II). Terrenos con condiciones constructivas aceptables.

Se extienden al sur y suroeste del núcleo (*dehesa del Batrocal*), así como en zonas de vaguadas entre las *Sierras del Pimpollar* o la *Loma de la Lobera*. Son terrenos de relieve algo más acusado, pero con buen drenaje superficial y capacidad de carga media.

III) Terrenos con condiciones constructivas desfavorables.

Se asientan sobre los principales relieves de sierra del municipio, especialmente en el tercio central (*Sierra Padrona, Pimpollar, la Lobera o Loma de los Pájaros*). Se trata de relieves abruptos de ahí sus malas condiciones.

IV) Terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables.

Se sitúan básicamente en los bordes más escarpados del cañón del Viar. Las altas pendientes y los deslizamientos frecuentes son la causa de su nula condición constructiva.

B) EROSIÓN Y DESERTIFICACIÓN.

La erosión es la pérdida selectiva de materiales del suelo. Por la acción del agua o del viento los materiales de las capas superficiales van siendo arrastrados. Si el agente es el agua se habla de erosión hídrica y para el caso del viento se denomina erosión eólica. El concepto de erosión del suelo se refiere a la erosión antrópica, que es de desarrollo rápido. Frente a ella está la

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Página | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
164/483

erosión natural o geológica, de evolución muy lenta. Así en los suelos de las superficies estables se reproduce el suelo, como mínimo, a la misma velocidad con que se erosiona. Es más, es muy importante destacar que la erosión natural es un fenómeno muy beneficioso para la fertilidad de los suelos. Los efectos perniciosos que una erosión desmedida pueden provocar son:

- Pérdida directa de suelo.
- Variación del ciclo hidrológico natural con disminución de la infiltración y aumento de la escorrentía, lo que, a su vez, retroalimenta la capacidad de erosión.
- Riesgo de desastres en las zonas urbanas e infraestructuras rurales.

El municipio de El Real de la Jara se encuentra cuantificado dentro de susceptibilidad alta en cuanto a riesgos de erosión. Los materiales dominantes son muy erosionables y las pendientes de moderadas a altas influyen de manera determinante. Estos factores por si solos no implicarían un aumento significativo del riesgo erosivo, ya que la actual cobertura vegetal impide que la erosión real sea alta. No obstante, si añadimos la acción antrópica que hace disminuir la cubierta vegetal de esas zonas, generalmente para usos agro-ganaderos, las consecuencias puede ser negativas. De hecho los valores de pérdida de suelo que presenta de media el municipio son bajos, lo cual constata que la importante cobertura vegetal existente y la ausencia de grandes espacios de cultivos son dos variables a favor del control de los riesgos erosivos. Dichos valores de pérdida de suelo se sitúan en torno a las 12-25 Tn/Ha/año en la mayor parte del territorio; datos ligeramente superiores al nivel de tolerancia de la FAE (12,5 Tn/ha/año).

Respecto al riesgo de desertificación, El Real muestra de forma general un riesgo bajo. Si observamos la figura situada a continuación, la mayor parte del municipio se encuentra en áreas donde el riesgo de desertificación es muy lejano o lejano.

Figura: Detalle del riesgo de desertificación actual en la comarca de la Sierra Morena de Sevilla. Fuente: Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (REDIAM). Elaboración propia.

C) INUNDACIONES.

Este fenómeno queda definido por un flujo de las aguas superficiales mayor del habitual, de tal manera que éstas superan su confinamiento normal, cubriendo una porción de tierra que, por lo general, permanece seca. Las inundaciones naturales se producen cada cierto tiempo en la mayoría de los sistemas fluviales.

Respecto a la existencia de riesgos de inundación, consultada la información existente en el *Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)*, así como en el *Plan de prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces*, no se han identificado ninguna zona de riesgo que afecte a zonas

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	165/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

habitadas o entornos cercanos; ni siquiera en el resto del suelo rústico del municipio. No obstante, está claro que en las riveras de los grandes cauces como el Viar o la Rivera de Cala, en episodios de avenidas se producen inundaciones de los espacios cercanos al cauce.

El apartado 1.b) del artículo 14 de la LISTA nos determina como criterio de clasificación del suelo que "*la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades*".

En el caso del riesgo de inundación en los suelos adscritos al Modelo de Evolución Estratégica del núcleo, hay que decir que los cauces públicos más próximos inventariados por el Organismo de cuenca, se encuentran alejados del núcleo urbano y su entorno, no Detectándose riesgo de inundación.

Se le ha consultado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre esta materia al inicio de los trabajos de redacción del PBOM, pero a la fecha de redacción del Avance y del presente documento para Aprobación Inicial, no ha habido respuesta.

No obstante, en la futura regulación en NNUU del suelo rústico, se remitirá a la legislación sectorial de aguas, que será la que determine si en alguna actuación ordinaria o extraordinaria en las proximidades de los cauces del término municipal, se deberá evaluar dicho riesgo como condicionando de la posible implantación. En todo caso, serría necesario evaluar la posible afección de las escorrentías procedentes de las elevaciones que circundan al núcleo y su incidencia en los colectores de pluviales.

D) SISMICIDAD.

Los terremotos son sacudidas del terreno producidas por el paso de ondas elásticas irradiadas desde una determinada zona de la corteza o del manto superior de la Tierra. Este tipo de fenómenos suelen implicar grandes desastres ya que, por un lado, son bastante imprevisibles, y por otro, apenas se pueden ejecutar medidas encaminadas a minimizarlos.

El Real de la Jara, cómo la mayor parte de la provincia, se sitúa en zona de peligrosidad media-baja a los seísmos. El grado de intensidad macrosísmica (MSK) en esta zona está en VI, con un período de retorno de 500 años. Esto se traduce, de manera teórica, en que en el supuesto caso de que se produzca un seísmo de esa intensidad, este se limitaría como mucho a causar pequeños daños en las construcciones más estables y algo más graves en edificios de menor consistencia y mayor antigüedad. La intensidad VI la identificaríamos con un seísmo "levemente dañino".

Independientemente de los valores de intensidad macrosísmica, la valoración del riesgo sísmico del municipio, según el Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la Norma de Construcción Sismorresistente: Parte General y de Edificación (NCSE-02), es la siguiente:

En El Real, de acuerdo con el mapa de peligrosidad sísmica del Centro Nacional e Información Geográfica (CNIG), el valor de la aceleración sísmica básica en su término municipal se sitúa entre 0,06 y 0,05 g, con un coeficiente de contribución $K=1,20$; y la norma de construcción sismorresistente especifica, que con un valor superior a 0,04 g, es de obligatorio cumplimiento para las construcciones de importancia normal y especial.

- *Construcciones de importancia normal*: aquellas cuya destrucción por un terremoto pueda ocasionar víctimas, interrumpir un servicio para la colectividad, o producir importantes pérdidas económicas, sin que en ningún caso se trate de un servicio imprescindible ni pueda dar lugar a efectos catastróficos (como por ejemplo viviendas).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Estado | Fecha y hora
Isaac Manuel Amuedo Valderas | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
Observaciones | Página
DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
166/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- *Construcciones de importancia especial*: aquellas cuya destrucción por un terremoto pueda interrumpir un servicio imprescindible o dar lugar a efectos catastróficos. En este grupo se incluyen las construcciones que así se consideren en el planeamiento urbanístico y documentos públicos análogos (hospitales, construcciones para espectáculos públicos, embalses, etc.).

E) CONTAMINACIÓN DE LAS AGUAS.

Respecto a la calidad de las aguas, como factor que puede tener una mayor incidencia en la salud, tenemos que recalcar el preocupante estado que presentan tanto las aguas superficiales como subterráneas.

-Vertidos:

Las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo urbano son recogidas por un sistema de alcantarillado mixto, que diferencia entre aguas pluviales y residuales; siendo estás últimas dirigidas a la EDAR situada a unos 600 mts del casco siguiendo el Camino del Rodeo; y posteriormente unas vez depuradas son dirigidas hacia el Arroyo de la Víbora.

El sistema que presenta la EDAR de El Real está basado en un pre-tratamiento inicial de las aguas (desbaste, desarenado y desengrasado) y posterior tratamiento biológico de aireación prolongada a baja carga, decantación secundaria, recirculación y purga de fangos y vertido del efluente. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 630 m^3/día (4.030 habitantes equivalentes), si bien el caudal medio diario que recibe es de unos 400 m^3/día.

Respecto a otros tipos de vertidos diferentes a los urbanos, no se han constatado riesgos reseñables. En el municipio no existen industrias aisladas que puedan ser susceptibles de generar vertidos peligrosos (por ejemplo alpechines procedentes de almazaras...); y en el caso de la actividad ganadera, al ser de carácter extensivo, tampoco tiene asociados peligros reseñables como pudieran ser los vertidos de purines que se dan en la ganadería intensiva.

-Situación de los acuíferos:

Anteriormente, se ha hecho alusión a la escasa importancia que tienen los acuíferos existentes en el municipio. La geología dominante no es propicia para su existencia, lo que determina que los acuíferos tengan un carácter aislado y sean de escasa importancia; no permitiendo su explotación a niveles reseñables. No existe una explotación de los recursos hídricos subterráneos ni para uso agrario ni doméstico, más allá del que se puede dar en de forma aislada en los cortijos repartidos por el suelo rústico. En base a ello podemos decir que no existe ninguna sobrexplotación de los acuíferos existentes.

E) CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

Otro aspecto a tener en cuenta muy relacionado con el régimen climático, son las condiciones de calidad atmosférica. El municipio de El Real de la Jara goza de una calidad del aire buena, fundamentalmente por tres razones:

- La ausencia de industrias de carácter contaminante en el municipio. La mayor parte son pequeñas y medianas empresas asociadas a la agroindustria (transformación de productos agrícolas, etc...), cuyas actividades no son precisamente focos contaminantes de gran magnitud.

- Su posición geográfica sobre el escalón superior de Sierra Morena, expuesta a los vientos predominantes del oeste-suroeste provenientes del atlántico, favorece la dispersión de cualquier tipo de polución.

- La notable masa forestal en forma de dehesas y monte

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 167/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

mediterráneo que cubre todo el municipio, actúa como un verdadero seguro contra la contaminación atmosférica, absorbiendo grandes cantidades de CO_2, regulando la temperatura y proporcionando el oxígeno necesario.

De forma puntual y muy localizada se pueden dar algunas anomalías en la calidad del aire, vinculadas principalmente a la presencia de actividades ganaderas que generan principalmente problemas de olores. No obstante, este tipo de situaciones suelen producirse generalmente lejos del entorno urbano y no llegan a afectar de forma mayoritaria a la población. Sin embargo, en el ámbito del núcleo y en las zonas más cercanas a la travesía de la A-5301 pueden darse episodios esporádicos de mala calidad del aire en horas punta del tráfico.

E) CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

En términos generales, la escasa concentración industrial y de grandes infraestructuras contribuye a que el término municipal presente un reducido nivel de ruido ambiental, por no decir nulo.

En el caso del núcleo urbano, de manera lógica, el nivel de ruido aumenta; aunque no podemos decir que sea un espacio que presente problemas graves. El paso de la A-5301 por el núcleo urbano, supone el único foco de contaminación acústica de entidad reseñable. El volumen de tráfico en dicha vía, teniendo en cuenta su categoría (autonómica de segundo orden), se puede considerar como medio-bajo; y por tanto, los momentos en los que se produce un aumento del tráfico que coincide con horarios de salida y entrada de trabajos, colegios, etc...; el nivel de ruido generado puede ser relativamente elevado (aunque rara vez se llegará a niveles sonoros mantenidos por encima de los 65 dBA en las zonas más cercanas al trazado de la travesía).

Según el Plan de Aforos de la Junta de Andalucía de 2022, el Índice Medio Diario (IMD) de vehículos en el punto kilométrico 2,05 de la A-5301 (ubicación de la estación de medición H-5071, en Santa Olalla del Cala) es de unos 1.037 vehículos. Es decir, podemos fijar esta cifra como el flujo medio de vehículos, en sentido salida y entrada, que transitan entre el núcleo de El Real de la Jara y la conexión A-66 - Santa Olalla del Cala. Este tramo es claramente el eje de comunicación que soporta la parte mayoritaria de los desplazamientos exteriores en el municipio, con lo cual podemos determinar que los flujos de comunicación que se producen hacia el otro tramo de la A-5301 (Real de la Jara – Almadén de la Plata) y hacia la SE-179 (a Cazalla), deben de situarse muy por debajo de esta cifra.

En cuanto a la distribución horaria, la mayor parte del tráfico se produce dentro el horario laboral (entre las 7:00 y las 21:00), con picos especialmente notables en torno a las 11:00 y a las 15:00. Por la tarde existe un cierto repunto en tono a las 19:00.

En cuanto a la incidencia según los usos, es muy probable que en horario laboral los niveles sonoros en el Polg. La Encina sean superiores a los del resto de zonas del núcleo. En todo caso, su situación apartada de las zonas residenciales, no presupone la existencia de afección relevante.

-Para mayor detalle consultar el Estudio Acústico del PBOM-.

4.5. ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.

En este apartado se realiza en primera instancia un repaso general sobre los recursos hídricos de la cuenca del Guadalquivir, poniendo de relieve los desafíos actuales que enfrenta esta demarcación hidrográfica, principalmente debido a la presión ejercida por la agricultura de regadío y la sobreexplotación de las aguas subterráneas. Problemas que se han visto incrementados por los efectos de las continuadas sequías que viene sufriendo la cuenca en las últimas décadas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 168/483

La cuenca presenta un alto grado de regulación a través de embalses encadenados desde la cabecera hasta la cuenca baja. En torno a 50 grandes embalses aparecen distribuidos por la cuenca ocupando una superficie de unos 58.000 Km^2 y una capacidad total de 8.028 Hm^3. Actualmente, en la fecha de redacción del presente documento la media de agua embalsada en la cuenca de los últimos 10 años ha sido de unos 3.584 Hm^3 (un 44-45% sobre el total de capacidad) y a fecha de 18/03/2025 asciende a 6.806 Hm^3 (el 84,75 % sobre el total).

Respecto al reparto del agua disponible entre los grandes usos, claramente es el agrícola el que consume la mayor parte de los recursos de la cuenca. Según el Plan Hidrológico vigente, si hablamos de hectómetros cúbicos, la demanda total de agua que se consume en la cuenca es de 3.720,48 hm^3/año, de los cuales el uso agrario se lleva 3.207,37 hm^3/año que en su mayor parte proceden de zonas de agua que están reguladas superficialmente con embalses (2.013,51 hm3/año), mientras el resto se obtiene de de agua subterránea (887,07 hm^3/año) y de zonas no reguladas (306,79 hm^3/año). De esta forma el agrícola conforma el 86,21% del consumo de recursos.

Por su parte, los recursos destinados al consumo urbano (abastecimiento) en la cuenca ascienden a 404,55 hm^3/año (el 10,87% del total), mientras que la industria consume el 1,34% (49,85 Hm^3/año), la producción de energía el 1,44% (53,47 Hm^3/año) y la ganadería tan sólo el 0,14% (5,24 Hm^3/año).

Partiendo de estos datos hay que decir que el municipio de El Real de la Jara es un contribuyente neto de recursos, ya que al situarse en la cabecera del río Viar y Rivera de Cala, su papel dentro del sistema hidrológico de la cuenca es de suministrador de recursos. La prueba más clara de este papel es la existencia del embalse de El Pintado, en su extremo, el cual ocupa unas 75 Has y tiene una capacidad de 215 Hm^3. Es paradójico que nuestro municipio y el resto de vecinos de la comarca, se sitúan en una zona con abundantes recursos (embalses, ríos y acuíferos), funcionando históricamente como grandes proveedores efectivos de agua para la provincia; pero sin embargo, son municipios que han tenido relevantes déficits estructurales en sus abastecimientos urbanos y nunca han tenido la opción de aprovecharse de esos recursos que han almacenados para los municipios situados aguas abajo.

Como ya se ha indicado antes, el volumen de recursos destinados en la Demarcación del Guadalquivir para abastecimiento asciende según el Plan Hidrológico vigente a 404,55 hm^3/año (el 10,87% del total de recursos disponibles).

El abastecimiento urbano comprende el uso doméstico, la provisión a servicios públicos locales e institucionales, el turismo urbano y el servicio de agua para los comercios e industrias ubicadas en el ámbito municipal que se encuentran conectadas a la red de suministro.

En la Demarcación se han definido 81 Unidades de Demanda Urbana (UDU), estas unidades se han agrupado por cada uno de los 8 sistemas de explotación. En el caso de nuestro municipio aparece integrado dentro del Sistema de Explotación de Abastecimiento de Sevilla, pero se enmarca dentro de la UDU *Abast. MAS 4500 Sierra Morena* (02AS4500). La UDU *Abast. MAS 4500 Sierra Morena Sevilla* es un sistema de abastecimiento de carácter local, basado en las aguas de la masa subterránea *(MASb) de Sierra Morena (ES050MSBT000054500)*, asociados a los acuíferos carbonatados de la zona. Por lo general, cada municipio funciona como una unidad independiente, sin que exista una conexión generalizada a grandes sistemas de embalses ni a redes supramunicipales, lo que hace que dependan mayoritariamente de la disponibilidad de los acuíferos.

Por otra parte, la dotación de agua suministrada promedio en el ámbito de la Demarcación es de 232 litros diarios por habitante permanente, y 230 litros por habitante equivalente.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 169/483

El consumo Urbano y sus necesidades.

El Real de la Jara cuenta con un sistema mixto de captación de agua para el abastecimiento. Por un lado, existe la posibilidad de tomar el agua de la Rivera de Cala, mediante la existencia de dos azudes construidos en el citado cauce. El primero de ellos (utilizado preferentemente en época invernal) se sitúa en el área recreativa Rivera de Cala (a escasos metros de la A-5301); el segundo, localizado aguas abajo (paraje del Batrocal) es utilizado principalmente en época estival, cuando el caudal de la rivera es menor. En el primer azud se ubica la estación depuradora, disponiendo de un tratamiento de decantación, dosificación con hipoclorito, permanganato, sulfato, poli-electrolito y dióxido de cloro, filtrado con arena y carbón. Desde allí existe un bombeo a los depósitos generales del municipio. No obstante, estas infraestructuras por diversos motivos no se encuentran operativas, por lo que actualmente el suministro de la población depende de la captación subterránea mediante pozos. Además en periodos de sequía extrema el caudal de la rivera desaparece por lo que es imposible obtener recursos de esta fuente.

El principal punto de captación subterránea de agua para abastecimiento se localiza en el conocido como Pozo de los Pinos. Este pozo es el que soporta actualmente el abastecimiento de la población aunque debido a los periodos de sequía se han producido continuos cortes de suministro en los últimos años. En otras ocasiones, cuando se producen lluvias abundantes y se generan aportes muy repentinos al acuífero, el problema surge por la excesiva turbidez que presenta el agua de esta captación. Desde el citado pozo existe una canalización y bombeo hasta el depósito de la localidad.

El sistema cuenta con dos depósitos interconectados; el más antiguo, ubicado en el Cerro del Ejido, es de planta circular y unos 6 mts de radio, de un sólo seno y con capacidad para 320 m^3. El más moderno (construido en 2009) se sitúa al este, en el Cerro de Las Horca, y presenta una planta cuadrada y una capacidad de 1.000 m^3. El sistema de depósitos cuenta con una bomba inyectora de hipoclorito sódico donde se da el tratamiento de potabilización final, además de los procesos unitarios de filtración con lecho, filtros cerrados, desinfección y químicos. Posteriormente, por medio de dos conducciones generales, de 150 (FD) y 110 (PE) mm de diámetro, se distribuyen al resto de la red del núcleo.

La gestión del abastecimiento en el municipio, y del ciclo integral del agua (también el saneamiento y depuración) es realizada por la empresa pública *Aguas del Huesna* que pertenece al *Consorcio de Aguas del Huesna*.

En los últimos años tras la notable sequía sufrida hasta 2025, se han llevado a cabo varias iniciativas desde la Diputación de Sevilla para dotar al municipio de una mayor capacidad de abastecimiento, dirigidas a la perforación de nuevos pozos y estudios técnicos para localizar nuevas captaciones. Concretamente, tras varios intentos fallidos en mayo de 2023 se volvió a plantear la emergencia y contratación por tramitación de urgencia de una obra que había sido aprobada por el Pleno de dicha institución en agosto de 2022. La ejecución de estas actuaciones consistía en la realización de cinco sondeos de investigación y uno de explotación, con equipamiento eléctrico, hidráulico y conducciones para garantizar el abastecimiento a El Real de la Jara, con un importe de 2,4 millones. En todo caso, hasta la fecha actual no ha llegado a concretarse ninguna actuación sobre el terreno en referencia a esta iniciativa.

Finalmente, también hay que aludir a la iniciativa también liderada por la Diputación de Sevilla sobre el Proyecto Comarcal para llevar agua desde el Embalse del Pintado a varios municipios de la Sierra Morena (entre ellos El Real). La propuesta plantea conectar estos pueblos al Embalse del Pintado mediante una infraestructura de abastecimiento que garantice un suministro de agua potable más estable y de mejor calidad. El proyecto contempla una inversión

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 170/483

aproximada de 75 millones de euros y un plazo de ejecución de unos tres años. Con esta actuación se pretende resolver los problemas de calidad y disponibilidad de agua de una comarca que vive la paradoja de sufrir problemas en el suministro de agua, mientras que alberga los embalses que abastecen al grueso de los dos millones de sevillanos y sevillanas de todo el territorio. Este proyecto, cuenta con la predisposición de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y de la propia Diputación de Sevilla para su financiación y ejecución; estando a la espera que se pronuncie al respecto la Junta de Andalucía.

Con respecto a las características de la red de abastecimiento en baja, las secciones varían entre 50 y 150 mm en las canalizaciones de distribución a los diferentes puntos de la trama, apareciendo diferentes tipos de materiales como el fibrocemento, el PVC y el polietileno, siendo este último el más extendido. En el caso de la canalización entre los dos depósitos, se trata de una tubería de fundición dúctil de 200 mm de diámetro (Ver Plano o.10 de PBOM).

Finalmente según datos del Sistema de Información Nacional de Consumo de Aguas (SINAC), El Real de la Jara presenta un consumo medio por habitante y día de 201,87 litros (dotación asignada), lo que se traduce en un consumo medio total de 306 m^3 por día en el municipio. Este consumo medio diario por habitante se situaría por debajo de la cifra fijada por el Plan Hidrológico de la Demarcación de Cuenca de 230 litros/hab/día

Por tanto, ante estos datos, El Real de la Jara muestra actualmente una situación ventajosa en cuanto al consumo de agua para abastecimiento, con datos por debajo de las dotaciones medias calculadas para su demarcación hidrográfica, lo que le ofrece una posición buena para acoger posibles crecimientos futuros. No obstante, mientras no se materialicen algunas de las actuaciones mencionadas, que garanticen el suministro en condiciones de cantidad y calidad adecuadas, no se podrá afrontar con garantías las necesidades futuras a medio y largo plazo, existiendo siempre la incertidumbre vinculada a los periodos de sequía y a las fluctuaciones de los niveles de los acuíferos. Es decir, no sería viable el desarrollo de los espacios adscritos al Modelo de Evolución Estratégica a Medio y Largo Plazo.

Sin embargo, cuando hablamos de necesidades a corto plazo nos referimos a las ATUs de Reforma Interior de carácter residencial e industrial (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4). Estos ámbitos, al tratarse de espacios ya incluidos en el suelo urbano actual, y en el caso de la Ri-4 estar prácticamente ejecutada en su totalidad, sus necesidades de abastecimiento se entiende integradas en la dotación de recursos actual, no siendo necesaria su cuantificación, como si ocurriría si fueran ATUs de nueva creación asociadas al modelo estratégico propuesto.

Uso recreativo de los recursos de abastecimiento en la piscina municipal.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 171/483

4.6. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO.

4.6.1. USOS DEL SUELO.

Según el *Mapa de Usos del Suelo*, elaborado a partir de los datos del *Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España* SIOSE, se ha configurado el siguiente cuadro que resume las diferentes ocupaciones y usos del suelo en el término municipal:

Tabla: Resumen de Usos de suelo. Fuente: Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España SIOSE.

Usos y Coberturas Vegetales	Superficie (hectáreas)	Porcentaje (%)
Superficies forestales	**15.376,66**	**96,52**
Combinación de cultivos y vegetación natural	25,85	0,16
Pastizal continuo	219,83	1,38
Matorral	514,64	3,23
Pastizal continuo	216,52	1,36
Formación arbolada densa. Bosques	1.447,08	9,08
Matorral con arbolado	6.159,96	38,67
Pastizales con arbolado (Dehesa pura)	6.681,83	41,94
Zonas sin vegetación. Suelo desnudo	110,95	0,70
Superficies agrícolas	**127,95**	**0,80**
Cultivos herbáceos	47,34	0,30
Cultivos leñosos	80,61	0,51
Superficies construidas y alteradas	**224,98**	**1,41**
Zonas urbanas y áreas construidas del entorno	61,41	0,39
Zonas mineras o de vertidos	3,73	0,02
Infraestructuras de comunicación, hidráulicas....(canales, acequias, balsas, carreteras, caminos....)	159,84	1,00
Zonas húmedas y superficies de agua	**201,35**	**1,26**
Ríos, cauces, lagos, lagunas y otras láminas de agua natural	128,86	0,81
Embalses y otras láminas de agua artificial.	72,49	0,46

A modo de síntesis se relacionan a continuación los porcentajes de ocupación de los principales usos y cobertura:

- Superficies construidas: 1,41 %
- Superficies agrícolas: 0,80 %
- Superficies forestales: 96,52 %
- Superficies de agua: 1,26 %

De una interpretación de los datos precedentes se desprenden las siguientes conclusiones:

- Es destacado el dominio absoluto de los terrenos forestales, monopolizado por la *dehesa pura* que llega a integrar casi el 42 % de la superficie municipal, y por el monte adehesado con el 38,67 % (matorral arbolado).

- Las superficies construidas y alteradas tienen en nuestro municipio una presencia muy minoritaria, debido al escaso desarrollo del actual núcleo urbano, a la inexistencia de núcleos secundarios y por la escasa densidad de desarrollo que tienen infraestructuras como las carreteras.

- Por otro lado, llama mucho la atención la casi ausencia de zonas de cultivo. A diferencia del sector oriental de la comarca donde es muy abundante la presencia de olivares (Cazalla, Guadalcanal. Alanís o Constantina), en el caso concreto de El Real, no se han desarrollado históricamente este tipo de cultivos, quedando reducidos a enclaves muy localizados y pequeños.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 172/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

4.6.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

En el término municipal de El Real de la Jara, en virtud de la distribución espacial de las explotaciones y de las grandes unidades de utilización del suelo, se identifican una serie de áreas diferenciadas según la propia estructura de usos y tamaño de las propiedades. Para un adecuado análisis tomaremos como base la división parcelaria del catastro de rústica. Como resumen de la estructura de la propiedad se incluye la siguiente tabla en la que se recoge el número de parcelas catastrales según su tamaño.

Tabla: Estructura de la propiedad. Fuente: Catastro de Rústica.

Estructura de la Propiedad				
Tamaño de parcelas en Hectáreas	Nº de parcelas	% sobre Nº de parcelas total	Superficie en Hectáreas	% sobre la superficie total
<1 Has.	103	20,93	40,14	0,25
1< 2 Has	48	9,76	70,31	0,44
2 < 5 Has	77	15,65	252,72	1,58
5 <10 Has	52	10,57	367,35	2,29
10 < 20 Has	64	13,01	902,60	5,63
20 < 50 Has	65	13,21	6.065,69	37,84
50 < 100 Has	40	8,13	2.789,54	17,40
100 < 300 Has	27	5,49	4.177,21	26,06
> 300 Has	16	3,25	5.364,17	33,46
TOTAL	492	100,00	20.029,73	124,95

Respecto al tamaño, está claro que las parcelas de tamaño pequeño (< 10 Has) son las predominantes (280 parcelas). Si bien el tamaño medio se sitúa en 32,58 Has, la mediana es de 6,095 Has; siendo este un parámetro más representativo en la distribución del tamaño de parcelas en el término municipal. En todo caso, no cabe duda que la parcela tipo la encontramos entre 1 y 10 Has, estando siempre ligadas tanto a zonas del ruedo del núcleo como a "cortinales" de dehesa. Respecto a su localización, las parcelas de tamaño pequeño son mucho más numerosas en el tercio occidental (ver Figura 1.12 de página anterior). Por el contrario, las que presenta un mayor tamaño (mayores de 50 Has), aparecen mayoritariamente asociadas a grandes fincas dedicadas al aprovechamiento de los recursos forestales, cinegéticos y ganaderos; localizándose preferentemente sobre los terrenos más accidentados de los sectores central y oriental.

Finalmente, las de tamaño medio (entre de 10 y 50 Has) constituyen el segundo grupo más numeroso (129parcelas que suponen el 26,22%). Su distribución está muy localizada en el tercio occidental y en especial al norte del núcleo urbano, ocupando las áreas de dehesa de los parajes de Los Pinos, La Lobera y márgenes junto al Arroyo de la Víbora.

A modo de conclusión podemos decir, que El Real de la Jara presenta de forma general los rasgos característicos de la estructura de propiedad que se da en la Sierra Morena de Sevilla; donde el latifundio de aprovechamiento forestal y ganadero es claramente dominante. No obstante, quizás en El Real ese dominio del latifundio no es tan claro, tanto en superficie total ocupada por estas grandes parcelas, como por el propio tamaño de las fincas. De hecho sólo 5 parcelas superan las 300 Has y sólo 2 las 500 Has.

4.7. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN.

El PBOM en su diagnóstico del territorio del municipio ha identificado una serie de espacios considerados ecológicamente significativos, bien en el sentido de que reúnen unos valores ambientales que los hacen destacar sobre el resto del territorio,

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 173/483
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

bien porque son un recurso actual o potencial para el mantenimiento del resto de las áreas ecológicamente significativas. Todas y cada una de las áreas descritas a continuación, constituyen un recurso natural insustituible e irremplazable no sólo en relación con las biocenosis que sobre ellas se asientan, o por el papel ecológico que juegan, sino en relación con la determinación del estado de los equilibrios ambientales básicos del territorio.

4.7.1. LA DEHESA TRADICIONAL.

Sin duda, es el ecosistema dominante en gran parte del municipio. La dehesa es un monte esclerófilo ahuecado al que se ha eliminado el estrato arbustivo por su aprovechamiento como zona de pastos para ganadería extensiva, y en el que se ha procedido a una eliminación selectiva de pies arbóreos con el fin de conseguir una buena relación entre el vuelo del arbolado y la superficie de pastizal.

Estas dehesas, ocupan preferentemente las zonas de menor relieve cuya litología está constituida por pizarras y granitos, siendo la encina (*Quercus ilex*) la especie predominante; y limitándose los alcornoques (*Quercus suber*) a las zonas más húmedas por su menor tolerancia a la sequía y a los suelos calizos. En referencia a la encina aparecen representadas las dos principales subespecies; *Quercus ilex subsp. ilex* (encina continental/litoral) y *Quercus ilex subsp. rotundifolia* (o ballota, encina de interior/bellota dulce), , a menudo conviviendo o hibridándose debido a la transición climática entre la zona atlántica y mediterránea que se produce en nuestras sierra; aunque siendo la "rotundifolia" la más extendida.

La dehesa es, no obstante, el resultado de la modificación del territorio por el hombre para asegurar su subsistencia, lo que supone que su localización, esté en muchos casos ligada a los intereses de éste; así, se observa una gradación en la disposición de la vegetación a lo largo de las laderas, que se repite en todo el municipio, allá donde haya monte adehesado; y teniendo en el aprovechamiento agro-ganadero su principal razón de ser.

Este ecosistema agrosilvopastoril fomenta el equilibrio entre ganadería extensiva, la explotación forestal de los montes mediterráneos y el turismo y actividades de ocio, protegiendo especies amenazadas y manteniendo el paisaje. En base a ello la dehesa cumple una serie de funciones medioambientales clave:

- Es refugio de biodiversidad: alberga especies emblemáticas de la fauna mediterránea, incluyendo el lince ibérico, el lobo, la nutria y la cigüeña negra, junto con una variada vegetación de encinas y alcornoques.
- Mantenimiento del paisaje agrosilvopastoril: combina de forma armoniosa el pastoreo, la agricultura y el aprovechamiento forestal, lo que crea un ecosistema antropizado de alto valor ecológico.

- Gestión sostenible de la ganadería: promueve la cría de razas autóctonas (cerdo ibérico, vacuno, ovino) en sistemas extensivos, lo que garantiza la sostenibilidad del suelo y los recursos.

- Conservación del suelo y el agua: las prácticas tradicionales en la dehesa ayudan a prevenir la erosión y gestionan la capacidad de retención hídrica del suelo, favoreciendo la recarga de los acuíferos.

- Regeneración forestal: al margen de las actividades de sensibilización y reforestación programadas por la administración, es un sistema que favorece por parte de los propietarios privados, la regeneración forestal para asegurar la continuidad del aprovechamiento y uso agropecuario de los terrenos.

Este rico ecosistema que conforma la dehesa contiene un importante grupo de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) asociados. Claramente el HIC fundamental es la propia dehesa;

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 174/483

6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp., pero al mismo tiempo, este Hábitat conforma el soporte de otros asociados a las formaciones herbáceas (pastos) encuadrados en el tipo 6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea. Concretamente en El Real e al Jara encontramos representados los siguientes subtipos dentro del tipo 6220:

- 6220_2 Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae). Son pastizales cortos y densos ligados a la actividad ganadera tradicional extensiva. Se trata de un hábitat seminatural mantenido por el pastoreo continuo y los aporte de nutrientes procedente del estiércol. Forman céspedes rasos cuya especie dominante es *Poa bulbosa* (Grama bulbosa), siendo acompañada de otras especies como: *Trifolium spp.* (tréboles), *Plantago lagopus* o *Erodium spp.*

- 6220_4 Pastizales anuales acidófilos mediterráneos. Se trata de pastizales que completan su ciclo en un año, formando una vegetación baja y poco densa con una gran explosión de diversidad en primavera (floración) y secándose en verano (liberación de semillas). Las especies más características son: Gramíneas anuales (*Aira, Vulpia, Briza*), Leguminosas (*Trifolium, Ornithopus*) y otras herbáceas como el *Plantago spp., Rumex spp.* o *Tolpis barbata.*

- 6220_5 Valicares vivaces de Agrostis castellana (Agrostietalia castellanae). Son pastizales vivaces mediterráneos, dominados por la gramínea *Agrostis castellana* (pasto caballuno o mijillo), que forman céspedes estables y permanentes, siendo acompañados de otras especies como: *Festuca spp., Holcus lanatus, Trifolium spp., Plantago spp.*

Vista aérea de la Dehesa del Camino del Batrocal.

Respecto a la fauna, en las dehesas de la sierra, existe una rica fauna mediterránea que combina mamíferos, aves, reptiles, anfibios y peces, adaptados a un ecosistema de encinas, alcornoques y pastizales. Entre los mamíferos más destacados se encuentran el ciervo (*Cervus elaphus*), el jabalí (*Sus scrofa*), y el lince ibérico (*Lynx pardinus*), especie emblemática en peligro de extinción y de la que el municipio participa íntegramente en su Plan de Recuperación y Conservación como "Área Potencial". También habitan el gato montés (*Felis silvestris*), el zorro (*Vulpes vulpes*), la gineta (*Genetta genetta*), el meloncillo (*Herpestes ichneumon*), el tejón (*Meles meles*) y el turón (*Martes foina*). Entre los mamíferos pequeños destacan el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre (*Lepus granatensis*), el lirón careto (*Eliomys quercinus*) y diversas especies de ratones y topillos. Además, existen diversas especies de murciélagos que utilizan cuevas y edificaciones para refugiarse.

La avifauna es igualmente variada y significativa. Entre las rapaces se encuentran el águila imperial ibérica (Aquila adalberti), de la que el municipio participa parcialmente en su Plan de Recuperación y Conservación; el buitre negro (*Aegypius monachus*),

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 175/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

el buitre leonado (*Gyps fulvus*), el milano negro (*Milvus migrans*), el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) o la cigüeña negra (Ciconia nigra). En las zonas abiertas y de matorral habitan aves esteparias como la avutarda (Otis tarda), la ortega (Burhinus oedicnemus) y el roquero solitario (Monticola solitarius). Entre las aves insectívoras destacan el chotacabras pardo (*Caprimulgus ruficollis*), el abejaruco europeo (*Merops apiaster*), el ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*), las currucas del género *Sylvia* —como la curruca rojiza (*Sylvia galactotes*), la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*) y la curruca roja (*Sylvia rufa*)—, el petirrojo europeo (*Erithacus rubecula*), el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*), el chochín (*Troglodytes troglodytes*) y los papamoscas (*Muscicapidae*). Entre las aves granívoras se encuentran los gorriones (*Passer* spp.), las palomas y tórtolas (*Columbidae*) y los fringílidos (*Fringillidae*), incluyendo verderones, jilgueros y pinzones.

El ecosistema de Sierra Morena también alberga anfibios como tritones, ranas y salamandras; entre ellos se pueden encontrar el tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*), la rana común (*Pelophylax perezi*) y la salamandra común (Salamandra salamandra). Además, existen diversas especies de murciélagos que utilizan cuevas y zonas oscuras para refugiarse.

Este mosaico de especies hace de las dehesas de Sierra Morena un entorno de alto valor ecológico y de conservación. El Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, asignando a la mayoría de estos espacios la categoría de *Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental B2*.

4.7.2. LAS FORMACIONES DENSAS DE MONTE MEDITERRÁNEO. EL BOSQUE MEDITERRÁNEO.

Nos referimos en este apartado a la representación actual de los bosques mediterráneos primigenios que habitaron estos espacios. En el municipio de El Real de la Jara, quedan circunscritos a los espacios más elevados y de relieve más acusado, donde la dehesa no ha podido implantarse, permitiéndose un desarrollo natural que ha originado formaciones densas de matorral y arbolado en diversas combinaciones. En algunos casos, la mayor densidad arbórea hace que disminuya la presencia de matorral, generando verdaderos bosques (fundamentalmente de quercíneas). A veces, es común la aparición de especies introducidas como el pino piñonero (*Pinus pinea*).

La vegetación de estos parajes está formada por una composición heterogénea en la que el estrato arbóreo está constituido esencialmente por encinas (Quercus rotundifolia), alcornoques (*Quercus suber*), quejigos (Quercus faginea). Son dominantes las formaciones de especies xerófilas, poco exigentes en humedad edáfica, caracterizadas por ser de hoja perenne, muy esclerófilas, que soportan muy bien la sequedad ambiental de los meses estivales (Alaminos Ter- nero, 2001). En concreto, estas formaciones aparecen en los puntos o zonas más elevadas de las sierras del Pimpollar y Padrona, así como en el Valle del Viar y en algunas otras localizaciones de relieve abrupto. En el caso concreto del Valle del Viar encontramos la presencia de una especie muy singular como es el Enebro de la Miera (*Juniperus oxycedrus*).

Junto a las especies arbóreas aparecen en el estrato arbustivo especies como el madroño (*Arbutus unedo*), coscoja (*Quercus coccifera*), zarzaparrilla (*Smilax aspera*), madreselva (*Lonicera sp.*), labiérnago (*Phillyrea angustifolia*), mirto (Myrtus communis), aladierno (*Rhamnus alaternus*), lentiscos (*Pistacea lentiscus*), acebuches (*Olea europeae var. sylvestris*); son característicos también los jarales de jara pringosa (*Cistus ladanifer*) y diversos jaguarzos (*Cistus monspeliensis, C. salvifolia*) y la olivilla (Teucrium fruticans). No obstante, la vegetación arbustiva en su mejor expresión está muy reducida y se encuentra acantonada, dando lugar a formaciones de maquis o matorral noble, en los lugares más inaccesibles o de propiedad menos dividida.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 176/483

Este notable ecosistema que conforman las formaciones densas del monte mediterráneo contiene un importante grupo de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) asociados, los cuales definimos a continuación:

- *Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia (Cod.9340).*
  Se identifican bosquetes y manchas de cierta entidad en las que predomina la subespecie rotundifolia, prefiriendo zonas de fuerte desnivel en zonas de umbría, localizándose sobre terrenos silíceos. Estos bosques de encinas suelen presentarse con coscojas, jaguarzos, tomillos y lentiscos. En el municipio se sitúan preferentemente en el borde sur del término, en los parajes del Cerro de la Mosca, La Trocha y Encinarejo; aunque también aparecen rodales de menor tamaño repartidos por la mitad oriental.

- *Alcornocales de Quercus suber (Cod.9330).*
  Se trata de bosques mediterráneos dominados por el alcornoque (Quercus suber), una especie perennifolia adaptada a climas templados con veranos secos. Se desarrollan sobre suelos ácidos (silíceos), en nuestro caso, graníticos fundamentalmente; requiriendo de cierto grado de humedad, de ahí que en el municipio aparezca en las zonas de mayor altitud expuestas a los vientos húmedos del oeste-suroeste o en zonas de umbría (Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona). Conforma masas densas con una alta biodiversidad vegetal (brezos, helechos, jaguarzos, lentiscos, durillos, o madroños),

- *Matorrales arborescentes de Juniperus spp (Cod.5210).*
  Identificamos un gran banda localizada en la vertiente del cañón del Viar donde domina el Enebro de la Miera o Miero (*Juniperus oxycedrus*). Estos bosquetes aparecen mezclados con matorrales (coscojas y lentiscos) y otras especies arbóreas como la encina y el acebuche; sobre materiales fundamentalmente pizarrosos.

- *Brezales húmedos atlánticos de especies higrófilas (Cod.4020).*
  Estos brezales se desarrollan principalmente sobre sustratos silíceos y húmedos (brezales higrófilos) o en suelos secos. A menudo, estas formaciones representan etapas de degradación del bosque mediterráneo, conviviendo con jaguarzos y madroños. La especie presente en esta zona de Sierra Morena es el brezo común (*Calluna vulgaris*), localizándose algunos rodales en la zona elevada de Sierra Padrona.

- *Brezales secos europeos (Cod.4030).*
  Los brezales secos europeos son formaciones de matorral bajo dominadas por brezos (familia Ericaceae) que se desarrollan en ambientes secos o subhúmedos (nunca encharcados), sobre suelos pobres y ácidos (silíceos). Las especies presentes en el término son fundamentalmente el Brezo portugués (*Erica lusitánica*) y el Brezo blanco (*Erica arbórea*); localizándose en rodales (a veces mezclados con otros matorrales) en el entorno de la Sierra Padrona.

- *Matorrales submediterráneos xerotermófilos. Espinares y orlas húmedas (Cod.5110).*
  Se trata de formaciones de matorral muy denso con algunas especies espinosas, predominando el Endrino (*Prunus spinosa*), Rosal silvestre (*Rosa canina*) o la Zarzamora (*Rubus ulmifolius*). Se localizan preferentemente en setos, lindazos y pequeños arroyos en los bordes de los encinares, alcornocales y quejigares, buscando siempre zonas más húmedas. En el municipio los observamos en puntos dispersos por los encajados cauces y vertientes de la Sierra Padrona.

Respecto a la fauna, los animales son difíciles de ver en contraposición a la Dehesa, donde el espacio más aclarado permite su mejor observación. No hay que olvidar, que estas áreas

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	177/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

se encuentran afectadas por los ámbitos de determinados Planes de Recuperación y Conservación (PRC) de determinadas especies amenazadas y hábitats protegidos. En concreto se ve afectado por los siguientes planes: *PRC del Águila Imperial Ibérica* y *PRC del Lince ibérico* ("área potencial" para la especie). Respecto al resto de especies existentes, en mayor o menor grado de aparición, nos remitimos a las citadas en el punto 4.7.1 anterior referido a la Dehesa.

Bosques de Quercus ilex y matorral desde el Mirador de Puerto Quejigo.

En definitiva, dada su riqueza natural y ecológica, no es de extrañar que actualmente todos estos espacios descritos se encuentren integrados dentro del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, asignando a la mayoría de ellos las categorías de zonificación más restrictivas (*Zonas de Reserva A*, *Zonas forestales de elevado interés B1* y *Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental B2*).

4.7.3. LOS CAUCES Y LÁMINAS DE AGUA.

En este grupo se integran una serie de espacios asociados a la dinámica fluvial de la margen norte de la cuenca media del Guadalquivir, que bien de forma natural o por las transformaciones humanas sufridas, han configurados espacios naturales de gran interés para la flora, fauna y desde la visión de los procesos geomorfológicos. Nos referimos a las subcuencas del río Viar y de la Rivera de Cala, junto a sus principales arroyos

Los cursos fluviales en la sierra están a menudo acompañados de una formación arbolada y arbustiva lineal, el llamado *bosque galería*. Predominan las comunidades ripícolas ligadas a un substrato permanentemente húmedo, con sauces (*Salix sp.*), álamos (*Populus sp.*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*), alisos (*Alnus glutinosa*) y olmos (*Ulmus minor*) preferentemente en las cabeceras de los arroyos menores. Estas comunidades forman largas galerías que rompen como bambalinas vegetales la monotonía de la sierra donde dominan las otras dos formaciones enunciadas anteriormente (la dehesa y la formación densa de bosque mediterráneo). Los bosques en galería se encuentran muy desarrollados en toda la sierra debido a la extensión de la red hidrográfica, que ofrece numerosos lugares propicios. Su estado de conservación es muy aceptable en términos generales, pues la ausencia de grandes vegas (a excepción de algunos tramos de la Rivera de Cala), como consecuencia del característico encajonamiento de los ríos, ha protegido a estas formaciones riparias de la intensa actividad humana. Las riberas están constituidas por sauces (Salix sp.), alisos (Alnus sp.) y fresnos (Fraxinus sp.), acompañados por una orla arbustiva de zarzas y lianas (Smilax sp.). En los márgenes de los cauces con fuerte estiaje aparecen formaciones de adelfas (Nerium oleander) y tamujos (Securinega tinctoria).

Todos estos ecosistemas fluviales contienen un importante grupo de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) asociados. En zonas como

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 178/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

El Real de la Jara identificamos especialmente dos tipos de hábitats:

- Las *Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia (Cod.91B0)*.

  En el caso de nuestro municipio encontramos básicamente el subtipo *Fresnedas termófilas riparias de Fraxinus angustifolia (91B0_1)*. Como ya se puede suponer de lo comentado anteriormente suelen aparecer acompañadas de álamos, olmos tamujos, zarzas y otras especies de sotobosque ripario. Se localiza una importante formación en el Arroyo de la Fragua, afluente del Viar (sector central del tercio oriental); aunque aparecen especímenes sueltos en la mayoría de cauces del municipio.

- Las *Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Cod.92D0)*.

  En el municipio observamos la existencia de los dos subtipos existentes: *92D0_0 - Adelfares y tarajales (Nerio-Tamaricetea)* y *92D0_1 Tamujares (Securinegion buxifoliae)*. Ambos suelen aparecer indistintamente en las dos subcuencas indicadas (Viar y Riv. de Cala); aunque quizás los adelfares y tarajales estén mejor representados en la mitad oriental y los tamujares en el occidental, siendo muy frecuentes en la Rivera de Cala y sus afluentes.

  Estas formaciones tienen una importancia ecológica muy notable ya que son refugio para la fauna (especialmente, aves, anfibios, insectos y peces); actúan de protección contra la erosión de las riberas; son un factor de regulación hídrica en el caudal de los propios cauces; y son el soporte de una alta biodiversidad faunística y floral, en especial de pequeñas plantas como los helechos. Concretamente, el cauce de la Rivera de Cala, aguas abajo del Área Recreativa, se integra en el ámbito del *Plan de Recuperación y Conservación de Helechos* (incluye especies raras y amenazadas como *Diplazium caudatum*, *Pteris incompleta*, *Christella dentata*, *Dryopteris tyrrhena* y *Marsilea strigosa*, entre otras).

Rivera de Cala con formaciones de Tamujar y Tarajal en sus márgenes.

En cuanto a las láminas de agua como el embalse de El Pintado o los azudes existentes en la Rivera de Cala, su repercusión a nivel botánico es irrelevante, aunque sí cobra importancia en cuanto a la fauna.

La fauna que habita los ecosistemas fluviales de El Real de la Jara es un fiel reflejo de la calidad de sus aguas, especialmente en cursos emblemáticos como la Rivera de Cala o el río Viar. En el medio acuático, la comunidad de peces está liderada por especies autóctonas como el barbo común (*Luciobarbus sclateri*) y la boga del Guadiana (*Pseudochondrostoma willkommii*), que conviven con la calandino (*Squalius alburnoides*), un pequeño pez endémico de gran valor ecológico. Como depredador principal de estos cauces destaca la nutria paleártica (*Lutra lutra*), cuya presencia es constante gracias a la abundancia de alimento y la calidad del

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	179/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

entorno.

En las orillas y zonas de vegetación ripiaria, las aves presentan una gran actividad; el martín pescador (*Alcedo atthis*) patrulla las aguas desde sus posaderos, mientras que el mirlo acuático (*Cinclus cinclus*) busca invertebrados en los tramos de mayor corriente. En zonas más tranquilas, es habitual ver a la garza real (*Ardea cinerea*) y al andarríos chico (*Actitis hypoleucos*). El grupo de los reptiles está representado mayoritariamente por el galápago leproso (*Mauremys leprosa*) y la culebra viperina (*Natrix maura*), una serpiente inofensiva que mimetiza su aspecto con el de una víbora para protegerse. Finalmente, la humedad de las riberas permite la supervivencia de anfibios singulares como el gallipato (*Pleurodeles waltl*), el mayor tritón de Europa, y el sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), ambos fundamentales para el equilibrio de estos corredores ecológicos.

Sin embargo, este equilibrio se ve seriamente amenazado por la proliferación de especies invasoras que compiten por los recursos o depredan sobre la fauna local. Entre ellas destacan el cangrejo rojo americano (*Procambarus clarkii*), responsable de la alteración de los fondos fluviales; el galápago de Florida (*Trachemys scripta*), que desplaza a los galápagos autóctonos de sus áreas de asoleamiento; y preferentemente en los embalses y áreas de los ríos con mayor calado, aparece el black-bass (*Micropterus salmoides*) y la carpa común (*Cyprinus carpio*), introducidos para la pesca deportiva, pero que suponen una gran amenaza para las especies autóctona ya son depredadores directos en el caso del black-bass, o destruyen las puestas en el caso de las carpas.

El Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, asignando a la mayoría de estos espacios las categorías de zonificación más restrictivas (*Zonas de Reserva A y Zonas forestales de elevado interés B1*).

4.8. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS.

Los Dominios Públicos son el conjunto de bienes y derechos de titularidad pública, no poseídos de forma privativa, y destinados al uso público. Entre los bienes de dominio público presentes en el término de El Real de la Jara identificamos los siguientes:

- Dominio Público Hidráulico.
- Vías Pecuarias.
- Patrimonio Histórico.
- Carreteras.
- Montes Públicos.

4.8.1. EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH).

Para la definición del dominio público hidráulico en el presente PBOM se ha tomado como referencia la Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir-https://idechg.chguadalquivir.es/). Destacar qua a fecha de redacción del presente documento se encuentra en fase de Borrador el Inventario de Cauces Públicos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en cumplimiento de lo establecido en el artículo 240 bis del *Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH)*, modificado por el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio*. Una vez sea aprobado definitivamente dicho inventario se procederá a ajustar la información de cauces contenida en el PBOM.

La red fluvial del municipio pertenece íntegramente a la cuenca del río Guadalquivir, y en concreto, según la zonificación que propone la Confederación, participaría de las subcuencas del Viar y de la Rivera de Huelva.

La subcuenca del Viar englobaría aproximadamente los tercios central y oriental del término. El Río Viar discurre por el límite

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	180/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

oriental del municipio en dirección N-S a través de un estrecho cañón, recibiendo desde su margen derecha diferentes afluentes que discurren por el territorio del Real. Entre los más relevantes aparecen: el *Arroyo de Garganta Fría, Arroyo de Cepero, Arroyo de Pedregosa, Arroyo de Juan Asencio, Arroyo de la Fragua, Arroyo de Colmenar Blanco* o *Arroyo de la Bastiana*, entre otros. La mayoría de estos arroyos describen un sinuoso trazado que salva un importante gradiente altitudinal, ya que en poca distancia salvan los cientos de metros de diferencia existentes entre el entorno de las Sierras del Pimpollar y Padrona, y el propio cauce del Viar.

La subcuenca de la Rivera de Huelva engloba aproximadamente el tercio occidental del municipio, articulándose por medio de la Rivera de Cala, que discurre sirviendo de límite municipal y provincial en el extremo oeste del término. A la Rivera de Huelva vierten por su margen izquierda como arroyos más importantes el *Arroyo de la Víbora, Arroyo de los Pinos, Arroyo de la Lobera, Arroyo del Batrocal* o *el Arroyo de las Huertas del Corcho*, entre otros. Estos arroyos discurren por terrenos más suaves y de menor pendiente, dibujando una red hidrográfica más abierta y sin cauces encajados.

Todos estos cursos fluviales presentan un régimen hídrico propio de la región mediterránea en la que se localiza; marcado por fuertes oscilaciones de caudal interanuales, consecuencia de la irregularidad de las precipitaciones y un régimen anual con un mínimo estival, muy acentuado, y un máximo invernal en el que pueden producirse fuertes avenidas.

Por otro lado, situación del término municipal en una zona de cabecera dentro de la Cuenca del Guadalquivir, le confiere al municipio una notable relevancia desde el punto de vista hidrográfico como reserva hídrica. De esta hecho queda constancia por la presencia del embalse de El Pintado en su extremo nororiental sobre el cauce del río Viar.
Según criteruios de la Ley LISTA, a efectos del PBOM se ha integrado el Dominio Público Hidráulico (DPH) en la categoría de *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de Aguas* - **SRepl-3** (ver Plano de Ordenación o.1 Clasificación del Suelo, del PBOM). A nivel gráfico, en el referido plano se ha representado en los cauces principales la anchura que consta en la información digital de CHG y, en los cauces secundarios, solo consta el eje, por lo que el dimensionado del DPH habrá de concretarse en cada caso específico en que se plantee alguna actuación ordinaria o extraordinaria en sus proximidades, y utilizarse como referencia de delimitación la cartografía del catastro de rústica.

La legislación sectorial básica de aguas integrada es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Modificada por Ley 62/2003 de 30 de diciembre y por Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril).

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. Modificado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

La aplicación de la normativa antes indicada se materializará a través del deslinde oficial, independientemente que se identifiquen el *Límite de la Ribera* (línea de máxima crecida), el límite del *Dominio Público* (cauce), la *Zona de Servidumbre de Protección* (5 mts desde el DPH) y la *Zona de Policía* (100 mts desde el DPH).

4.8.2. VÍAS PECUARIAS. DOMINIO PÚBLICO PECUARIO.

En la actualidad las vías pecuarias del término de El Real de la Jara se presentan una situación diversa en función de cual se trate. En

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 181/483

algunos casos se encuentran deslindadas y son perfectamente identificables y delimitadas, mientras que en otros casos, la pérdida de su antigua función como soporte de la trashumancia, y la falta de una efectiva protección, ha originado situaciones puntuales de ocupación de algunos de sus tramos o en su sección.

Las vías pecuarias son un recurso potencial y básico para la gestión sostenible del territorio municipal ya que permiten interconectar espacios ambientalmente valiosos y podrían ser el soporte de un uso recreativo y ecoturístico ordenado del mismo.

Si se examina tanto a escala municipal como a escala superior las vías pecuarias constituyen vitales corredores faunísticos que interconectan entre sí espacios naturales protegidos y otras zonas naturales interesantes al margen de dichos espacios. La intercomunicación entre distintas comunidades además de incrementar las posibilidades de la conservación favorece el intercambio genético de las poblaciones y la biodiversidad. Asimismo, ecosistemas donde han desaparecido determinadas poblaciones pueden ser recolonizados de forma natural a través de estos pasillos faunísticos. De hecho, Las vías pecuarias, junto con los montes públicos, cauces, riberas y sotos, constituyen la base en la que se sustenta una de las Estrategias del POTA, de configurar un Sistema Regional de Protección de los recursos naturales y culturales de interés territorial.

La Consejería de Medio Ambiente ha puesto en marcha el *Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía* cuyo objetivo es el mantenimiento y la protección de este bien patrimonial. El Plan que establece la normativa, plantea una serie de actuaciones como: la clasificación, deslinde, amojonamiento y en algunos casos la recuperación de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias de El Real de la Jara quedan recogidas en su correspondiente *Proyecto de Clasificación*, aprobado por la *Orden Ministerial de 3 de noviembre* de 1958 (BOE 15/12/1958). El trazado actual que se aporta gráficamente en el PBOM tiene como fuente los datos más actualizados de la *Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM)*. A continuación se recoge en la siguiente tabla las vías pecuarias que afectan al municipio.

Tabla: Resumen de características de las Vías Pecuarias de El Real de la Jara. REDIAM. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)
Cordel de Monesterio a Almadén	Cordel	37,61	9,97
Sin deslindar en el tramo entre el núcleo urbano y el límite con Monesterio. El tramo entre el núcleo urbano y el límite con Almadén está deslindado según su anchura legal (coincidente con el Camino de los Bonales), según se recoge en el Expediente Nº VP003951997.			
Cordel del Vado de las Parras	Cordel	37,61	3,79
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Vereda de Colmenar Blanco y Puerto Quejigo.	Vereda	20,89	22,68
Se encuentra deslindada en su totalidad según su anchura legal, coincidiendo en algunos tramos con el trazado de la SE-179 en el entorno de Sierra Padrona. Expediente Nº VP007022007.			
Colada del Camino viejo de Almadén	Colada	8,00	5,93
Sin deslindar en todo su recorrido.			

Sobre estos bienes habrá que tener en cuenta la siguiente legislación sectorial:

-Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

-Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 182/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

-Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Las consecuencias más significativas de dicha legislación para la situación específica de las vías pecuarias de El Real de la Jara son las siguientes:

-Señalar que el artículo 39 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "*Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial*" establece que:

1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.

-Las vías pecuarias afectadas por obras públicas (tal es el caso de los tramos ocupados por carreteras), ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1995, quedan exceptuadas del régimen establecido en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I del Reglamento. En caso de abandono o pérdida de la funcionalidad de la obra pública, los terrenos que con anterioridad hubiesen sido vías pecuarias revertirán de titularidad según el Decreto 155/1998.

-Los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 155/1998, previo Informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el citado Decreto, quedando exceptuada del régimen previsto en la Sección 2ª, del Capítulo IV, Título I, del Decreto 155/1998.

Confluencia de la Vereda de Colmenar Blanco y Puerto Queijgo, con el Cordel de Monestario a Almadén (A-5301).

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	183/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

4.8.3. PATRIMONIO HISTÓRICO.

La Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) (Ley 14/2007, de 26 de noviembre) tiene una serie de afecciones específicas en el ámbito urbanístico, ya que busca proteger el patrimonio cultural frente a posibles agresiones derivadas del desarrollo urbanístico. Estas afecciones condicionan la planificación, gestión y ejecución de actuaciones urbanísticas en Andalucía cuando afectan a bienes del patrimonio histórico.

La principal limitación que impone esta ley para los instrumento de ordenación urbanística, es la obligatoriedad de integrar en su normativa y protección los bienes de interés cultural (BIC) o incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA). En los artículos 30 y 31 de la LPHA, delimitan adicionalmente la relación de planeamiento urbanístico y protección patrimonial; concretamente el artículo 30.1. establece que "La inscripción de bienes inmuebles en el CGPHA llevará aparejada la obligación de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de protección de tales bienes en el plazo de dos años, con aprobación definitiva de la innovación si fuese necesaria, desde la publicación de la inscripción".

La legislación de patrimonio citada (artículo 30.3. LPHA) establece, que el propio Plan General pueda incorporar los requisitos de protección del patrimonio, integrando los contenidos específicos a los que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 31 de la LPHA.

Desde esta misma ley nace la necesidad que los municipios elaboren sus "catálogos de patrimonio". En este aspecto el PBOM de El Real de la Jara integra un extenso catálogo que no sólo incluye los elementos declarados BIC o los pertenecientes al CGPHA, sino que se abordan un amplio listado de bienes patrimoniales, cuya protección nace del criterio responsable del propio Ayuntamiento de salvaguardar su patrimonio.

4.8.4. CARRETERAS.

La red oficial de carreteras de El Real de la Jara se caracteriza por su simpleza. Son pocas las vías que transitan por el municipio.

El principal eje de comunicación es el compuesto por la carretera autonómica de segundo orden A-5301, que comunica hacia el oeste con Santa Olalla y la autovía A-66, y hacia el este con Almadén de la Plata. Este eje absorbe la gran mayoría de desplazamientos por carretera que se producen en el municipio, en especial en el tramo hacia la A-66.

En un segundo nivel se situaría la carretera provincial SE-179 hacia Cazalla de la Sierra, que constituye el único eje de conexión del municipio con el resto de la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, pero que dado su sinuoso trazado y estrechez, básicamente queda relegado a un uso local de acceso a las explotaciones agrarias. La situación de esta carretera pone de manifiesto el déficit histórico de comunicaciones este-oeste que viene sufriendo esta comarca desde épocas pasadas.

Cruce entre la SE-179 A Cazalla y la A-5301 a Almadén de la Plata.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 184/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Finalmente en tercer lugar, y aunque es un "camino rural" (no está recogido en la catálogo oficial de carreteras), debemos integrar dentro de la categoría de carreteras, el Camino a Santa María de Nava. Su condición de camino asfaltado y perfectamente señalizado, junto al hecho de servir de acceso a un núcleo de población de entidad como es Santa María de Nava (pedanía del municipio extremeño de Montemolín), le hace merecedor de integrarlo como una carretera más.

Como consecuencia directa de este sistema viario, existen afecciones de la siguiente legislación sectorial, que habrá que tener en cuenta en las determinaciones de ordenación a establecer, con cada una de las Administraciones titulares de las carreteras:

-Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
-Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Modificado por *Real Decreto 597/1999, de 16 de abril.*
-Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
-Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía.
-Decreto 297/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras de Andalucía.

Dado que le municipio sólo presenta carreteras autonómicas y locales, la zonificación fuera del suelo urbano queda establecida de la siguiente manera:

Según la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras:

- Zona de servidumbre: 8 mts desde la arista exterior.
- Zona de afección: 50 mts desde la arista exterior de la calzada.
- Zona de limitación de la edificación: 25 metros desde la arista.

En el caso de la legislación andaluza (*Ley 8/2001, de 12 de julio*):

- Zona de servidumbre: 8 mts desde la arista exterior.
- Zona de afección: 50 y 25 mts desde la arista exterior.
- Zona de no edificación: 50 y 25 metros desde la arista.

En el suelo urbano la extensión de la zona de no edificación será la que determine el planeamiento vigente.

4.8.5. MONTES PÚBLICOS.

Consultado el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, sólo se identifica un único monte, se trata de la "Corona rústica del Embalse de El Pintado (Código Catálogo SE-60013-EP). Su superficie total es de 163,65 Has, aunque la correspondiente a nuestro municipio asciende a unas de 15,75 has. Su propiedad es estatal transferida a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al formar parte del dominio público del citado embalse. Según el Catálogo no existe deslinde ni amojonamiento oficial.

Como legislación de referencia debemos presentar *Ley 43/2003, de Montes,* cuyo objetivo principal es la Gestión sostenible y protección de los montes, así como las dos modificaciones de la misma por medio la *Ley 10/2006* y la *Ley 21/2015*, que introdujeron importantes cambios en referencia a la obligación de restaurar los montes quemados y limitar la recalificación de terrenos incendiados, y sobre la actualización del concepto y las clases de monte, afectando a su gestión y protección.

A nivel autonómico le será de aplicación la *Ley 3/2026, de 13 de marzo, de Montes de Andalucía*.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 185/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

4.9. NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.

En este apartado se identifica el conjunto de normas, tanto de ámbito estatal como autonómico, que de uno u otro modo interactúan a efectos ambientales en el término municipal de El Real de la Jara; y por tanto, deben ser tenidas en cuenta por el presente PBOM.

Según lo establecido en el Artículo 12.2 del *Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, recogen las determinaciones legales más relevantes afectas a las diferentes legislaciones sectoriales:

- Protección Ambiental.
- Recursos Naturales.
- Infraestructuras.
- Bienes Protegidos.
- Ordenación del Territorio.
- Prevención y Corrección de Impactos.

4.9.1. NORMATIVA SOBRE RECURSOS NATURALES.

1) Aguas Superficiales y Subterráneas.

a) Estatal.

- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.*

- *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

- *Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril.*

- *Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE nº 135, de 06.06.03).*

- *Real Decreto* 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, y sus modificaciones posteriores.

- *Real Decreto* 1664/1988, de 24 de julio, aprueba los Planes hidrográficos de cuenca.

- *Real Decreto* 2618/1986 Medidas referentes a los Acuíferos Subterráneos.

El texto refundido de La Ley de Aguas en su artículo 43.3 establece que las previsiones de los planes hidrológicos a que se refieren los apartados anteriores deberán ser respetadas en los diferentes instrumentos de ordenación urbanística del territorio.

- *Decreto 54/1998, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Plan de Prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos.*

- *Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.*

- *Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.*

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 186/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

b) Autonómica.

- *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.*

- *Decreto 204/2005, de 27 de septiembre, por el que se declaran las zonas sensibles y normales en las aguas de transición y costeras y de las cuencas hidrográficas intracomunitarias gestionadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

2) Caza y pesca.

a) Estatal.

- *Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las especies objeto de caza y pesca y se establecen normas para su protección.*

- *Real Decreto 1118/1989, de 15 de septiembre, por el que se determinan las especies objeto de caza y pesca comercializables y se dictan normas al respecto.*

b) Autonómica.

- *Decreto 232/2007, de 31 de julio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Caza y se modifica el Reglamento de Ordenación de la Caza aprobado por Decreto 182/2005, de 26 de julio.*

- *Orden de 13 de julio de 2007, por la que se desarrollan determinados aspectos del Decreto 182/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza.*

- *Decreto 182/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de la Caza.*

3) Flora y Fauna Silvestre.

a) Estatal.

- *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.*

- *Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.*

- *Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.*

b) Autonómica.

- *Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres.*

- *Decreto 4/1986, de 22 de enero, por el que se amplía la lista de especies protegidas y se dictan normas para su protección en el territorio de la Comunidad Autónoma* (BOJA nº 9 de 1/2/86).

- *Decreto 104/1994, de 10 de mayo, por el que se aprueba el Catálogo Andaluz de Flora Silvestre amenazada.*

- *Real Decreto 263/2008, de 22 de febrero, por el que se establecen medidas de carácter técnico en líneas eléctricas de alta tensión, con objeto de proteger la avifauna.*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 187/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

4.9.2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

1) Vertidos y Tratamiento de Aguas Residuales.

a) Estatal.

- *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.*

- *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*

- *Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica*, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

- *Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo número 1 del Reglamento de la Administración pública del agua y de la planificación hidrológica*, aprobado por el *Real Decreto 927/1988, de 29 de julio.*

- *Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.*

- *Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas* (BOE nº 312, de 30.12.95).

- *Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.*

- *Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.*

b) Autonómica.

- *Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.*

- *Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.*

2). Gestión de Residuos Sólidos.

a) Estatal.

- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.*

- *Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*

- *Real Decreto 1055/2022, de 27 de diciembre, de envases y residuos de envases.*

- *Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.*

- *Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 188/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- *Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.*

- *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

La *Ley 22/2011 del 21 de abril*, de Residuos establece que los poseedores de residuos urbanos están obligados a entregarlos a las Entidades Locales para su reciclado, valorado y eliminación en las condiciones que determinen las respectivas ordenanzas. Las Entidades Locales adquieren la propiedad de aquellos desde dicha entrega y los poseedores quedan exentos de la responsabilidad por daños que puedan causar tales residuos.

La misma Ley señala que si las Entidades Locales consideran que los residuos urbanos presentan características que los hacen peligrosos, o que dificulten su recogida, transporte, valorización o eliminación, pueden obligar al productor o poseedor de los mismos a que, previamente a su recogida, adopten las medidas para eliminar o reducir dichas características, o que los depositen en forma y lugar adecuados.

Finalmente, la Ley 10/98 del 21 de abril, de Residuos determina que los municipios con población superior a 5.000 habitantes están obligados a implantar sistemas de recogida selectiva de residuos urbanos que posibiliten su reciclado y otras formas de valorización; además faculta a las Entidades Locales para elaborar su propio Plan de gestión de residuos urbanos de acuerdo a lo que se establezca en la legislación y en el Plan de residuos de la Comunidad Autónoma.

b) Autonómica.

- *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía.*

- *Decreto 131/2021, de 6 de abril, por el que se aprueba el Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030.*

- *Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.*

- *Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.*

- *Decreto 104/2000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valoración y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.*

El capítulo II del Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía versa sobre los residuos sólidos urbanos y sobre la potestad de los Ayuntamientos para elaborar las Ordenanzas Municipales sobre Residuos Sólidos.

Entre los objetivos más importantes a regular por las ordenanzas se hallan las actividades y servicios de limpieza de los espacios públicos y privados, la recogida de basuras, y el control y tratamiento de modo que se consigan las condiciones adecuadas de salubridad, pulcritud, ornato y bienestar ciudadano.

Asimismo, se estipulan una serie de contenidos potestativos que se pueden incluir en las Ordenanzas en la medida que lo hagan posible las posibilidades financieras del Ayuntamiento (programas para restaurar áreas degradadas por vertidos incontrolados, programas de sensibilización y concienciación social, y campañas de formación ciudadana).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 189/483

3). Residuos Tóxicos y Peligrosos.

a) Estatal.

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

- Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos (BOE, 30 de julio de 1988 y 29 de enero de 1989).

- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio.

- Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas (BOE nº 133, de 5 de junio de 1995).

- Real Decreto 1802/2008, de 3 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas, aprobado por Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo, con la finalidad de adaptar sus disposiciones al Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo (Reglamento REACH).

- Real Decreto 106/2008, de 1 de febrero, sobre pilas y los acumuladores y la gestión ambiental de sus residuos.

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos.

- Real Decreto 551/2006, de 5 de mayo, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español.

- Real Decreto 1416/2001, de 14 de diciembre sobre envases de productos fitosanitarios (BOE nº 311 de 28 de diciembre de 2001).
- Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

b) Autonómica.

- Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019.

- Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía. Decreto 134/1998 de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan Director de Gestión de Residuos Peligrosos.

4) Suelos contaminados.

a) Estatal.

- *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.*

- *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado | Estado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
190/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

b) Autonómica.

- *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.*

5) Calidad del Aire, Atmósfera y Cambio Climático.

a) Estatal.

- *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.*
- *Ley 7/2021 de Cambio Climático y Transición Energética.*
- *Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica industrial.*
- *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.*
- *Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.*
- *Ley 16/2002 Prevención y Control Integrados de la Contaminación.*
- *Ley 37/2003 del Ruido.*
- *Ley 34/2007 de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.*
- *Real Decreto 508/2007 Regula el suministro de información sobre emisiones del Reglamento E-PRTR y de las Autorizaciones Ambientales Integradas.*
- *Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.*
- *RD 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.*
- *Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.*
- *Real Decreto 815/2013 Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002 de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.*

b) Autonómica.

- *Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía.*
- *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.*
- *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.*
- *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica de Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la*

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	191/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

4.9.3. NORMATIVA SOBRE INFRAESTRUCTURAS.

1) Carreteras.

a) Estatal.

- *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.*
- *Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.*
- *Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.*
- *Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras.*
- *Real Decreto 114/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.*
- Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

a) Autonómica.

- *Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía.*
- *Decreto 297/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras de Andalucía.*

2) Líneas eléctricas.

a) Estatal.

- *Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.*

 Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.

4.9.4. NORMATIVA SOBRE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANIFICACIÓN.

a) Estatal.

 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.

b) Autonómica.

 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Sustituye a la LOUA y la LOTA.

 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

 Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 192/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Urbanismo.

4.9.5. NORMATIVA SOBRE PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE IMPACTOS.

a) Estatal.

- *Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.*

- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Modificada en 2018 por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.*

- *Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.*

b) Autonómica.

- *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).- Derogada - por la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.* No obstante, dicha Ley (7/2007) quedará en aplicación transitoria al presente Estudio de Impacto Ambiental según los dispuesto en la "Disposición transitoria primera" de la nueva Ley de Gestión Ambiental de Andalucía (2/2026).

- *Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.*

- *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal.*

- *Decreto 12/1999 Regula las Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente en materia de Protección Ambiental.*

- *Decreto 356/2010 Regula la Autorización Ambiental Unificada.*

- *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica de Andalucía.*

- *Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.*

4.10. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES Y ESTRATEGIAS CONCURRENTES.

El PBOM de El Real de la Jara con el fin de favorecer la coordinación territorial deberá incorporar todos los objetivos, directrices y proyectos, formulados desde el ámbito de la planificación supramunicipal tanto de carácter sectorial como territorial, que afecten a su territorio municipal. Precisamente, el modelo planteado en la Alternativa elegida, se basa en una correcta y coherente integración en el planeamiento propuesto de todos estos criterios. Así mismo, todos esos aspectos deberán de ser tenidos en cuenta durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 193/483

4.10.1. ESTRATEGIAS EN EL ÁMBITO EUROPEO.

Desde el ámbito de la UE ha emanado mucha de la legislación sectorial que actualmente se aplica a nivel nacional y regional, en especial desde el punto de vista medioambiental y de conservación de la naturaleza. Es sin duda, una de las prioridades consideradas desde el órgano europeo y dada las características del medio de nuestro municipio, se convierten en aspectos fundamentales a contemplar en el planeamiento. De entre todas las estrategias diseñadas desde la UE, aquellas con especial incidencia en nuestro territorio se pueden destacar las siguientes:

- Estrategia de la UE sobre la Biodiversidad hasta 2030:

Entre sus objetivos principales está la plena aplicación de las *Directivas Hábitats y Aves*; directivas de gran incidencia en el territorio municipal al integrarse en un espacio protegido (Parque Natural Sierra Morena de Sevilla) que participa de ambas directivas. Pero también tiene como objetivos fundamentales; el mantenimiento y restauración de los ecosistemas y sus servicios; una mayor contribución de la agricultura y la silvicultura al mantenimiento y mejora de la biodiversidad; un usos sostenible de los recursos pesqueros (en este caso sin incidencia en nuestro municipio); la lucha contra las especies invasoras; y en general, la lucha contra la pérdida de biodiversidad a nivel global.

Todos estos objetivos se desarrollan y aplican a través del conocido Programa LIFE. Recientemente, en el municipio se han llevado a cabo actuaciones relacionadas con el programa LIFE, como el proyecto Life-Biodehesa o el Life-Iberlince; con actuaciones concretas sobre los hábitats naturales del municipio.

- Estrategia de la UE de Desarrollo Sostenible y Economía Circular:

Esta estrategia establece un marco político a escala de la Unión Europea para permitir el desarrollo sostenible, basándose en cuatro pilares fundamentales que deben integrarse y reforzarse mutuamente (económico, social, medioambiental y gobernanza mundial).

Esta estrategia se fundamenta en varias líneas de actuación básicas para la consecución de ese desarrollo sostenible:

a) La lucha contra el cambio climático y sus efectos.
b) El limitar los efectos negativos de los transportes y frenar los desequilibrios regionales.
c) La promoción de modos de producción y consumo más sostenibles.
d) Una gestión sostenible y utilización eficaz de los recursos naturales.

Un ejemplo claro de la aplicación de esta estrategia es el programa FEADER. Desde hace ya décadas se han venido realizando diferentes proyectos asociados a este programa en la localidad.

4.10.2. EL ÁMBITO NACIONAL Y AUTONÓMICO.

Desde el ámbito nacional y autonómico es numerosa la planificación desarrollada de diversa naturaleza, con incidencia en el nuevo planeamiento. A continuación se citan cada uno de estos instrumentos por temáticas:

A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

Especial interés tiene desde la formulación de un nuevo PBOM el encuadre del municipio en el marco de la planificación y la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 194/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

ordenación territorial; una ordenación que puede tener un ámbito de aplicación a escala regional (POTA) o subregional (en el caso de nuestro municipio no existen planes territoriales a esta escala que le afecten).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA):

El POTA realiza una zonificación básica del territorio de la comunidad en "*dominios territoriales*" y "*unidades territoriales*", en base a sus particularidades físico-naturales y socioeconómicas y las considera "*referencias necesarias para la organización funcional del territorio y para el desarrollo de los procesos de planificación integral y sectorial de ámbito subregional y, en su caso, local*", cuestiones que son de especial interés como marco de referencia en el momento de plantearse en la escala municipal la formulación de un nuevo PLAN.

El POTA considera los "dominios territoriales" el marco más general desde el que es posible diseñar líneas estratégicas referidas a problemas y oportunidades como: la ordenación de los grandes usos del suelo, las políticas ambientales en materia de paisaje, agua, suelo, lucha contra la erosión, la preservación y puesta en valor del patrimonio natural y cultural o las políticas de desarrollo rural.

El POTA define las "unidades territoriales", como áreas continuas con homogeneidad física y funcional que presentan problemas y oportunidades comunes en materias relacionadas con el uso económico del territorio y la gestión de los recursos patrimoniales. Guardan a grandes rasgos correspondencia con la organización del sistema de ciudades, considerándose como el espacio y la base productiva asociada a dicho sistema. Las unidades territoriales son referentes básicos para el desarrollo de estrategias con una doble orientación:

- Asociados con modelos específicos de gestión del uso del suelo, de recursos naturales, paisaje o prevención de riesgos.
- Son referentes en los que contextualizar los grandes sistemas regionales (ciudades, transportes, hidráulico, energético y patrimonial).

Dentro del sistema de ciudades, el POTA inserta a El Real de la Jara como Cabecera Municipal, atribuyéndole la última categoría de la Jerarquía del Sistema de Ciudades. El municipio se encuadra en la Unidad Territorial "Sierra Norte de Sevilla", que integra tanto a los de la "Sierra Morena de Sevilla" como a los del "Corredor de la Plata".

La propuesta prevista en la Alternativa elegida del presente documento, está jerárquicamente adaptada a los criterios y principios que emanan del POTA. En este aspecto, hay que resaltar, que el POTA se encuentra actualmente en revisión, situándose a día de hoy en su FASE 3 "Versión Preliminar" (BOJA nº207 del 28 de octubre de 2025), por lo que es muy probable que en la tramitación de nuestro PBOM tengamos que adaptarnos a los criterios emanados del nuevo documento.

- Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU):

El vigente planeamiento general, está constituido básicamente por dos instrumentos:

-Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS-98), aprobadas definitivamente por la CPU el 17-07-1997, y su texto refundido con fecha 29-01-1998. (BOP 28-10-1981).

-PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSS (PGOUAdP), aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 27-04-2016.

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 195/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

La única modificación vigente ha sido de las NNSS-98 (AD 31-01-2000). Asimismo se encuentra en trámite una Modificación del PGOU-AdP para reclasificación de una parcela en SU consolidado sobre la que ya se ha emitido Informe Ambiental Estratégico; no obstante desde el Ayto se nos informa de que se prefiere reconducir la solución de su objeto a través del presente PBOM.

B) PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN MEDIOAMBIENTAL.

La condición de espacio protegido (Parque Natural) del territorio municipal y sus elevados valores naturales y ecológicos, son aspectos fundamentales a tener en cuenta en la nueva planificación, cuyas determinaciones deben nutrirse de las recomendaciones y criterios contenidos en estos documentos.

- Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla:

Los actualmente vigentes fueron aprobados mediante el *Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos.*

El PORN se concibe como una norma general que regula la ordenación de los recursos con carácter global, mientras que el PRUG complementa al anterior, no sólo en la ordenación de la recursos naturales, sino en todo lo referente a administración, visita, uso didáctico, científico, turístico y régimen interior.

Lo dispuesto en los PORN es de obligado cumplimiento por el resto de instrumentos de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o modificar dichas disposiciones. De ahí la gran incidencia que sobre el nuevo planeamiento proyectado para nuestro municipio va a tener este instrumento, teniendo en cuenta que la totalidad del territorio municipal se encuentra integrada dentro del Parque Natural. El condicionamiento que presenta la zonificación de usos que realiza el PORN, será uno de los aspectos fundamentales a la hora de establecer la clasificación del suelo en el nuevo Plan.

El municipio se integra totalmente dentro del Parque Natural, estando presentes todas las categorías de zonas recogidas en dicho plan:

- Zona A (Zonas de Reserva): se corresponde con la franja del cauce del río Viar. En total ocupa unas 440 has.
- Zona B1 (Zonas forestales de elevado interés): se ubica a modo de corona englobando la zona A, ocupando las zonas más altas del valle del Viar. La superficie afectada por esta zona es de 728 has.
- Zona B2 (zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental): es la categoría que ocupa la mayor parte del municipio, englobando todas las zonas de dehesas. Su superficie asciende a unas 14.473 has.
- Zona C (zonas de regulación común): ocupa pequeñas zonas de olivar y pastos. Supone unas 53 has.

Por último también hay que resaltar que el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla también está declarado como *Zona de Especial Conservación* (ZEC- ES0000053) y *Zona de Especial Protección para la Aves* (Z.E.P.A). Para ambos casos el PORN y PRUG también cumple las funciones de Plan de Gestión.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios Protegidos de la Provincia de Sevilla (PEPMF):

Los PEPMF constituyeron unos instrumentos pioneros y modélicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía en la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 196/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

protección del medio físico, en un momento de escasez de legislación de protección ambiental y de organismos de la Administración especializados en su control, y en los que eran aún incipientes los movimientos sociales y ciudadanos con capacidad de movilización masiva por los valores de la ecología; y aún hoy, más de dos décadas después de su aprobación continúan siendo una referencia obligada y mantienen un nivel de operatividad, aunque ya secundaria respecto a los instrumentos de planificación específicamente ambientales.

Toda la concepción de este tipo de planeamiento especial se basa en el estudio de las cualidades del suelo y las formas de vida que en él se asientan para, a continuación, y en función de dichas cualidades, establecer un régimen de usos que permita conservar y mejorar el medio físico, generalmente mediante la exclusión o limitación de usos.

En el municipio aparecen catalogados tres espacios: **CS-3** SIERRA DE LA GRANA Y CANDELERO (Complejo serrano de Interés Ambiental) / **CS-4** SIERRA DEL PIMPOLLAR Y MADRONA (Complejo serrano de Interés Ambiental) / **FR-1** EL PINTADO (Áreas forestales de Interés Recreativo).

La existencia de estos espacios recogidos en el PEPMF supondrá un nuevo condicionante para el nuevo planeamiento.

- Plan de Medio Ambiente de Andalucía (PMA):

Aprobado mediante *Acuerdo de Consejo de Gobierno de 15 de febrero de 2022*. Constituye la figura de planificación integradora, mediante la cual se diseña e instrumenta la política ambiental de la comunidad autónoma hasta el año 2030. El Plan desarrolla, entre otras, las áreas de la *Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030* vinculadas a la dimensión ambiental:

- Recursos naturales.
- Calidad ambiental.
- Energía.
- Cambio climático.
- Empleo verde.
- Producción y consumo sostenibles.

- Plan Andaluz de Conservación de la Biodiversidad:

Contemplado en el Plan Andaluz de Medio Ambiente, su objetivo general es mantener la diversidad biológica en Andalucía, expresada en términos de conservación de hábitats, protección y recuperación de especies vegetales y animales y ordenación de ecosistemas de alto valor.

- Plan Director de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía:

Desarrollado a partir del Plan Andaluz de Medio Ambiente, supone un nivel superior en el esquema de planificación de los espacios naturales protegidos de la región permitiendo la conservación de la integridad ecológica y la biodiversidad de sus ecosistemas.

- Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía.

Enmarcado dentro del desarrollo de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, propone, de inicio, tres grandes metas a escala regional:

* Reforzar la funcionalidad de los ecosistemas andaluces mediante el desarrollo de medidas orientadas a la recuperación y restauración de procesos ecológicos y de servicios proporcionados por los ecosistemas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 197/483

* Reforzar la conectividad ecológica entre los hábitats de interés comunitario presentes en Andalucía y mejorar la coherencia e integración, de dichos hábitats y de la Red Natura 2000, en el contexto general del territorio andaluz.

* Reforzar la conexión entre las poblaciones y hábitats de las especies andaluzas, reduciendo los efectos de la fragmentación del paisaje sobre la flora y la fauna silvestre.

- ***Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad:***

Su objetivo fundamental es conservar la biodiversidad de Andalucía, para ello la estrategia trata de implementar un marco institucional adecuado, desarrollar instrumentos que faciliten la gestión proactiva y adaptativa al escenario de cambio global, impulsar el desarrollo sostenible que consolide la puesta en valor de la biodiversidad y refuerce su función como recurso generador de bienes y servicios, consolidar un modelo de gestión integrada, fomentar la corresponsabilidad, impulsar el conocimiento e incrementar la conciencia.

- ***Programa MAB. Reserva de la Biosfera. Dehesas de Sierra Morena:***

El *Parque Natural Sierra Morena de Sevilla* se encuentra incluido junto a los vecinos parques de Hornachuelos y *Sierra de Aracena y Picos de Aroche*, dentro de la "*Reserva de la Biosfera Dehesas de Sierra Morena*" declarada como tal por la UNESCO el 8 de noviembre de 2002.

Aunque las Reservas de la Biosfera son una figura sin normativa asociada, su contenido se dirige hacia una declaración que reconoce los valores ambientales y culturales de la zona, instando a las administraciones implicadas en el territorio en cuestión, a establecer las medidas concretas de gestión y protección específicas.

Las Reservas de la Biosfera se definen como "zonas de ecosistemas terrestres o marinos, o una combinación de los mismos, reconocidas en el plano internacional como tales, en el marco del programa MaB de la UNESCO". Para ser declaradas como Reservas del Biosfera, los espacios propuestos deben cumplir los requisitos siguientes: ser representativo, contener paisajes, ecosistemas o recursos naturales de interés, posibilidades para aplicar la filosofía de desarrollo sostenible y tener una extensión suficiente para realizar las tres funciones a partir de una zonificación.

- ***Programa Internacional de Geociencia y Geoparques. Red Global y Europea de Geoparques. Geoparque mundial de la UNESCO:***

Al igual que el programa MAB de Reservas de la Biosfera, este programa no tiene una figura normativa asociada, pero la declaración como geoparque tiene implícito el reconocimiento de valores geológicos excepcionales de un territorio, instando a las administraciones implicadas, a establecer las medidas concretas de gestión y protección específicas para estos valores.

El Parque Natural Sierra Morena de Sevilla es uno de los tres geoparques con los que cuenta nuestra región. Fue declarado como miembro de la Red Global de Geoparques en septiembre de 2011, estableciéndose un proceso de revisión cada 4 años, para acreditar que en estos espacios se trabaja conforme a los criterios y parámetros establecidos, en materias como el desarrollo sostenible y la conservación y la promoción de los valores geológicos y culturales. Este hecho supone la asunción de sus orientaciones y criterios en toda aquella planificación que se realice en el territorio afectado por su figura; y el planeamiento urbanístico es una clara referencia para su aplicación.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	198/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad:

Constituye un marco de referencia pata garantizar la conservación de la geodiversidad, a través de la puesta en marcha de un programa de medidas específico que incluye también el establecimiento de mecanismos de coordinación y cooperación entre los actores que participan de alguna forma en su gestión. Pretende promover la función del patrimonio geológico como activo socioeconómico para el desarrollo sostenible del territorio.

- Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (2030):

Constituye el elemento fundamental de desarrollo de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad. Este instrumento, novedoso en la legislación española, establece metas, objetivos y acciones para promover la conservación, el uso sostenible y la restauración del patrimonio natural y la biodiversidad hasta el horizonte 2030. El Plan Estratégico incorpora los compromisos adquiridos por España en el ámbito internacional y comunitario en materia de biodiversidad, en particular los derivados del Plan Estratégico del Convenio de Naciones Unidas sobre diversidad biológica para el período 2011-2020 y la Estrategia Europea sobre Biodiversidad.

- Estrategias Nacionales de Conservación de Especies de Fauna y Flora silvestres (ECEFF):

Se persigue con este grupo de estrategias, promovida por el Ministerio para la Transición Ecológica, impulsar la coordinación de políticas y actuaciones en materia de conservación de la flora y fauna silvestre en España, y facilitar la participación de todos los interesados.

- Planes de Conservación y Recuperación de Especies de fauna amenazadas y de Especies silvestres de Andalucía:

Hasta el momento se han aprobado varios planes de recuperación y conservación de especies de fauna amenazadas. En nuestro caso, la totalidad del término municipal de El Real de la Jara se incluye en las "*Áreas potenciales del ámbito del lince ibérico*". Por su parte el tercio occidental participa del ámbito del *Plan de Recuperación del "Águila imperial"*.

En el caso de especies silvestres vegetales, el cauce de la Rivera de Cala se encuentra dentro del ámbito delimitado del *Plan de Recuperación y Conservación de Helechos*.

- Planes de Impulso al Medio Ambiente (PIMAs)

Los Planes de Impulso al Medio Ambiente, del Ministerio de Transición Ecológica, conocidos como PIMAs, son una herramienta para dar impulso a un conjunto de medidas concretas que van a contribuir a la mejora de las condiciones medioambientales. Además, en muchos casos supone un efecto positivo sobre el desarrollo económico y el fomento del empleo.

C) DESARROLLO SOSTENIBLE.

Junto al cambio climático, el desarrollo sostenible es el otro gran elemento de referencia en la nueva concepción de la Evaluación Ambiental Estratégica. Sin duda, debe ser uno de los principios rectores que orienten la planificación urbanística y el componente principal en el diseño del modelo territorial y de ciudad propuestos en el nuevo Plan.

- Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla:

Mediante Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno de la Junta, aprobó la formulación del *II Plan de*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 199/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla y su Área de Influencia Socio-Económica, siendo aprobado definitivamente mediante el *Decreto 522/2022, de 11 de octubre*.

El Plan se desarrollará a través de programas operativos trienales centrados en fomentar iniciativas locales generadoras de riqueza y compatibles con la conservación de los ecosistemas.

El Plan se articula en 6 objetivos generales, 16 líneas de actuación y 42 medidas orientadas a conservar y valorizar los recursos del territorio como activos de desarrollo; impulsar y fortalecer las estructuras productivas bajo criterios de sostenibilidad, innovación y diferenciación; estructurar una oferta de aprovechamiento turístico del Parque Natural basada en sus recursos naturales, culturales y paisajísticos; fortalecer el capital humano y promover la creación de empleo y el emprendimiento empresarial; desarrollar las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos para cubrir las necesidades de la población; y potenciar y adecuar la gestión y coordinación del desarrollo sostenible.

Su objetivo final es la mejora del nivel y la calidad de vida de la población de los ámbitos de influencia del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, de forma compatible con la conservación ambiental y considerando el conjunto de espacios naturales protegidos como un activo importante de desarrollo económico local. Para conseguir dicho objetivo final, se incorporan como objetivos específicos la mejora de los aprovechamientos productivos y las actividades empresariales vinculadas con la utilización sostenible de los recursos, tratando con ello de ofrecer oportunidades de empleo e ingreso a la población local.

- ***Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible. 2030:***

La Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030 (EADS) es un plan estratégico de la Junta para orientar las políticas públicas y privadas hacia un tipo de desarrollo socioeconómico que considere de forma integrada la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental. La EADS no se limita a las temáticas tradicionalmente ambientales e incorpora áreas estratégicas como la educación, la cohesión social, la salud, el empleo o la innovación, entre otras.

En sus líneas de actuación, la EADS, integra los objetivos de la Agenda 2030 de Naciones Unidas por lo que constituye el primer paso para la implementación en Andalucía de esta Agenda de carácter mundial. Con toda seguridad, en la revisión que se está realizando actualmente del Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural, también aparecerán integradas.

- ***Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana:***

Tiene por objeto la incorporación de criterios y medidas de sostenibilidad en las políticas con planificación y gestión de la movilidad, metabolismo urbano, etc... Los ejes de actuación que contempla incluyen la mejora de la eficiencia económica y energética del transporte, los límites a la expansión de los espacios urbanos dependientes del automóvil, la necesidad de evitar la contaminación lumínica, el fomento de la construcción bioclimática, promover la rehabilitación de las edificaciones urbanas o el aumento de la superficie de suelo capaz de sostener vegetación.

- ***Programa de Sostenibilidad Urbana (Ciudad Sostenible):***

Modifica el antiguo programa Ciudad 21 para incorporarle los

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	200/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

principios y objetivos de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana (EASU), aprobada el 3 de mayo de 2011 por el Gobierno andaluz. El programa arranca con la participación de la práctica totalidad de las localidades de más de 5.000 habitantes. Sus áreas de actuación se centran en la gestión sostenible de residuos urbanos, el ciclo urbano del agua, el uso racional y eficiente de la energía, la mejora del paisaje y zonas verdes, la protección de la flora y fauna urbana, la calidad del aire, la protección contra la contaminación acústica, la movilidad urbana sostenible y la educación.

Sin duda, tanto en el contenido de este programa, como en el de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, se abordan temáticas de gran transcendencia para la planificación urbanística y el diseño del modelo de ciudad que se deberá plasmar en el nuevo Plan.

D) CAMBIO CLIMÁTICO Y POLÍTICAS ENERGÉTICAS.

El cambio climático y el desarrollo sostenible son dos aspectos fundamentales en el análisis ambiental estratégico del Plan y deben ser pilares fundamentales que caractericen al modelo territorial propuesto. Se deberán incluir por tanto, determinaciones que aboguen por la lucha contra el cambio climático, abarcando sus dos vertientes; por un lado adoptando medidas que mitiguen los efectos de dicho proceso y por otro, con actuaciones de adaptación a las nuevas condiciones climáticas y ambientales que se generen; más si cabe en un territorio como el de El Real de la Jara, donde sus valores naturales, culturales y medioambientales en general son su gran potencial.

La utilización de las energías renovables y el ahorro energético, deben constituir también parte de los principios rectores que oriente el modelo de desarrollo económico y urbanístico propuesto en el nuevo Plan, contribuyendo a minimizar los efectos del cambio climático.

Por todo ello, el nuevo Plan debe nutrirse de las orientaciones contenidas en los siguientes documentos de ámbito nacional y autonómico referidos a dichas temáticas.

- Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático:

Aprobada en 2002, contempla el desarrollo de instrumentos de planificación ambiental e indicadores de seguimiento del cambio climático. Entre las medidas propuestas cabe destacar las referidas a la eficiencia en la gestión de los residuos, el fomento del uso de las energías renovables, la eficiencia energética en los transportes y servicios, el fomento del transporte público o la gestión sostenible y eficiente del uso del agua.

- Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC):

El Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) emana como instrumento de la Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático, y supone una respuesta concreta a las principales necesidades que debe cubrir Andalucía en lo que al Cambio Climático se refiere. El primer PAAC correspondió al periodo 2007-2012; y ha sido recientemente sustituido por el PAAC 2021-2030, aprobado por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021 y publicado mediante el Decreto 234/2021, de 13 de octubre.

Su objetivo es la evaluación de los efectos del cambio climático y la adopción de medidas tendentes a reducir la vulnerabilidad de los recursos o sectores potencialmente afectados por el mismo. El PAAC analiza la situación actual de las emisiones de gases de efecto invernadero en Andalucía, estudia la producción, consumo y estructura a nivel energético de nuestra Comunidad y presenta, en forma de escenarios, las previsiones de demanda energética y nivel de emisiones para los próximos años.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 201/483
Estado: Firmado

A partir de esta información, el PAAC propone una serie de medidas destinadas a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en Andalucía.

- Plan Andaluz de Control de la Desertificación:

El documento busca servir de base para el establecimiento de un programa de actuaciones específicas sobre el territorio que inviertan la tendencia actual y logren detener el proceso de desertificación que sufre nuestra Comunidad. Pretende el control de la desertificación y contribuir al desarrollo sostenible de las zonas áridas, semiáridas y subhúmedas secas de la región, que son principalmente donde se agrava este fenómeno. En nuestro municipio, la afección es leve al situarse en una zona de mayor pluviosidad.

- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030:

Define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética. Determina las líneas de actuación y la senda que, según los modelos utilizados, es la más adecuada y eficiente, maximizando las oportunidades y beneficios para la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente; minimizando los costes y respetando las necesidades de adecuación a los sectores más intensivos en CO_2.

- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia. Horizonte 2007-2012-2020:

Persigue el cumplimiento de los compromisos de España en materia de cambio climático y el impulso de las energías limpias, al mismo tiempo que se consigue la mejora del bienestar social, el crecimiento económico y la protección del medio ambiente. Los objetivos operativos son: asegurar la reducción de las emisiones de GEI; contribuir al desarrollo sostenible y al cumplimiento de nuestros compromisos de cambio climático; aplicar el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático; aumentar la concienciación y sensibilización publica en lo referente a energía limpia y cambio climático y fomentar la investigación en estos campos; garantizar la seguridad del abastecimiento de energía fomentando la penetración de energías más limpias, principalmente de carácter renovable; e Impulsar el uso racional de la energía y el ahorro de recursos.

- Estrategia Española de Calidad del Aire:

Contempla la modernización del marco normativo, el fortalecimiento de los instrumentos de gestión y la promoción de la investigación en materia de contaminación atmosférica.

- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (2021-2030):

El Plan se concibe como un proceso continuo de generación de conocimientos y de fortalecimiento de las capacidades para aplicarlos. Como objetivos específicos, se plantean:

- Reforzar la observación sistemática del clima, la elaboración y actualización de proyecciones regionalizadas de cambio climático para España y el desarrollo de servicios climáticos.
- Promover un proceso continuo y acumulativo de generación de conocimiento sobre impactos, riesgos y adaptación en España y facilitar su transferencia a la sociedad, reforzando el desarrollo de metodologías y herramientas para analizar los impactos potenciales del cambio climático.
- Fomentar la adquisición y el fortalecimiento de las capacidades para la adaptación.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 202/483

- Identificar los principales riesgos del cambio climático para España, teniendo en cuenta su naturaleza, urgencia y magnitud, y promover y apoyar la definición y aplicación de las correspondientes medidas de adaptación.
- Integrar la adaptación en las políticas públicas.
- Promover la participación de todos los actores interesados, incluyendo los distintos niveles de la administración, el sector privado, las organizaciones sociales y la ciudadanía en su conjunto, para que contribuyan activamente a la construcción de respuestas frente a los riesgos derivados del cambio climático.
- Asegurar la coordinación administrativa y reforzar la gobernanza en materia de adaptación.
- Dar cumplimiento y desarrollar en España los compromisos adquiridos en el contexto europeo e internacional.
- Promover el seguimiento y evaluación de las políticas y medidas de adaptación.

- El Plan de Impulso al Medio Ambiente para la Adaptación al Cambio Climático en España (PIMA Adapta AGUA):

Tiene como objetivo mejorar el conocimiento y el seguimiento de los impactos del cambio global y el cambio climático en este ámbito, minimizando sus riesgos y aumentando la resiliencia del sistema frente a cambio climático.

- Estrategia Energética de Andalucía 2030:

La Estrategia Energética de Andalucía 2030, aprobada mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 7 de junio de 2022, (BOJA número 112 de 14 de junio de 2022), tiene como principal finalidad impulsar la transición a un modelo energético eficiente, sostenible, seguro y neutro en carbono, que aproveche los recursos renovables disponibles en la región y redunde en el crecimiento económico y la generación de empleo, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos nacionales y europeos en materia de energía y clima.

Se definen 6 objetivos principales de la transición energética, y se recogen las 12 líneas estratégicas que se impulsarán desde la Junta de Andalucía para conseguirlos, entre las que se encuentran fomentar el aprovechamiento de las energías renovables y el desarrollo sostenible de las redes energéticas; rehabilitar energéticamente edificios de empresas y hogares y su entorno urbano, prestando especial atención a los colectivos más vulnerables; mejorar la sostenibilidad y competitividad de la industria y del sector servicios a través de la eficiencia energética y el uso de energía renovable; avanzar hacia la movilidad cero emisiones, dinamizar la bio-economía y la economía circular asociada al sector energético; o potenciar las oportunidades profesionales y empresariales que ofrece la transición energética.

- Plan de Acción Nacional de Energías Renovables de España (PANER) 2011-2020:

La Directiva 2009/28/CE del Parlamento europeo y del Consejo, de 23 de abril, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, establece que cada Estado miembro elaborará un Plan de Acción Nacional en materia de Energías Renovables (PANER) para conseguir los objetivos nacionales fijados en la propia Directiva. Para el estado español, estos objetivos se concretan en que las energías renovables representen un 20% del consumo final bruto de energía, con un porcentaje en el transporte del 10%, en el año 2020.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 203/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- Plan de Desarrollo de Infraestructuras Energéticas 2021-2026:

Promovido por la Secretaria de Estado de Energía, este Plan tiene como objetivo primordial garantizar el suministro eléctrico en situaciones de máxima demanda al menor coste posible y respetando el medio ambiente, para lo cual es necesario prever la evolución de la demanda de energía en el horizonte de planificación contemplado.

E) GESTIÓN FORESTAL.

La gestión forestal es otro de los grandes apartados sobre los que debe detenerse de forma relevante la nueva planificación que proponga el PBOM en el medio rural. El medio eminentemente forestal en el que se encuadra el municipio y la gran dependencia económica del sector agroganadero y forestal, así lo exigen.

La presencia de la dehesa como máximo exponente del paisaje de la zona y principal componente del medio forestal será junto al resto de las formaciones más naturalizadas y de mayor valor ecológico, los elementos sobre los que la nueva planificación debe implementar las principales medidas de conservación, mejora y aprovechamiento. Como base para ello deberá tomar como referencia las determinaciones ya contenidas en los siguientes documentos:

- Plan Forestal Andaluz. Horizonte 2030:

Acuerdo de 21 de noviembre de 2023, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la adecuación del Plan Forestal de Andalucía Horizonte 2030.

Este Plan presta especial atención a la potenciación de aquellas funciones y servicios de los territorios forestales que, sin tener un valor directo de mercado, presentan sin embargo gran interés estratégico para la sostenibilidad del desarrollo económico, singularmente su papel en la absorción de los gases de efecto invernadero que provocan el cambio climático. Se considera prioritario mejorar el dispositivo contra incendios forestales y potenciar la selvicultura preventiva, potenciar la creación de equipamientos y servicios de uso público y recreativo, completar la normativa en materia cinegética y completar la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

- Plan de Gestión Integral de los Montes Públicos de la Sierra Norte de Sevilla:

El Plan fue aprobado el 30 de septiembre de 2016 e incluye a todos los montes públicos integrados dentro del Parque Natural de la Sierra Morena de Sevilla. En el caso de El Real de la Jara, sólo afecta a la denominada "Corona rústica del Embalse de El Pintado (Código Catálogo de Montes SE-60013-EP). Este espacio albergan notables valores naturales y ecológicos, además de acoger un uso recreativo y turístico.

El objetivo final de este tipo de planes es la administración y uso de los montes de manera y en tal medida que mantengan su biodiversidad, productividad, capacidad de regeneración, vitalidad y su potencial de cumplir, ahora y en el futuro, funciones ecológicas, económicas y sociales relevantes, a escala local, nacional y global, sin causar daño a otros ecosistemas.La Gestión Forestal Sostenible debe entenderse como el proceso de gestión permanente del monte para conseguir uno o más objetivos de gestión, claramente especificados, con respecto a la producción de un flujo continuo de productos y servicios forestales deseados, sin disminución de sus valores inherentes y productividad futura, y sin producir efectos indeseables en el entorno social y medioambiental.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 204/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía:

Es el instrumento del que se ha dotado la autonomía para la defensa contra los incendios en terrenos forestales. Busca la integración y coordinación de los distintos medios aportados por los distintos Organismos y entidades, dotados de personal con un elevado grado de profesionalización, una importante dotación de medios materiales y la aplicación de tecnologías avanzadas en extinción de incendios.

- Plan Forestal Español 2002-2032:

Aprobado por Consejo de Ministros en julio de 2002, pretende estructurar las acciones necesarias para el desarrollo de una política forestal española basada en los principios de desarrollo sostenible, multifuncionalidad de los montes, contribución a la cohesión territorial y ecológica y la participación pública y social en la formulación de políticas, estrategias y programas, proponiendo la corresponsabilidad de la sociedad en la conservación y la gestión de los montes. El desarrollo del Plan Forestal emana de la *Estrategia Forestal Española* aprobada en 1999.

F) <u>MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTES</u>.

En relación con el cambio climático y el desarrollo sostenible, aspectos como la movilidad urbana y la gestión de los transportes, aparecen como aspectos fundamentales a tratar en la planificación urbanística. A todo ello hay que unir, la problemática específica del entorno comarcal con graves deficiencias en transporte y comunicación, que deben ser subsanadas.

- Estrategia de Movilidad Segura, Sostenible y Conectada 2030:

La Estrategia de Movilidad Segura, Sostenible y Conectada 2030 (estatal), publicada el 17 de septiembre de 2020, constituye el marco que guiará el debate de la movilidad en España, enriqueciéndose con las aportaciones de los distintos actores del ecosistema de la movilidad, y actualiza la Estrategia Española de Movilidad Sostenible (EEMS), que fue aprobada por el Consejo de Ministros, con fecha de 30 de abril de 2009.

La movilidad sostenible implica garantizar que nuestros sistemas de transporte respondan a las necesidades económicas, sociales y ambientales, reduciendo al mínimo sus repercusiones negativas.

Los objetivos van dirigidos a cinco áreas: territorio, planificación del transporte y sus infraestructuras; cambio climático y reducción de la dependencia energética; calidad del aire y ruido; seguridad y salud; y gestión de la demanda. Entre las medidas contempladas, se presta especial atención al fomento de una movilidad alternativa al vehículo privado y el uso de los modos más sostenibles, señalando la necesidad de cuidar las implicaciones de la planificación urbanística en la generación de la movilidad.

- Estrategia Andaluza de Movilidad y Transporte Sostenibles 2030:

La "Estrategia Andaluza de Movilidad y Transporte Sostenibles" tiene como finalidad definir un nuevo enfoque en las políticas de movilidad y en la planificación del transporte sostenible y resiliente frente a los retos del cambio climático para conseguir que en Andalucía se alcancen los Objetivos de Desarrollo Sostenible marcados por la Organización de las Naciones Unidas para el horizonte 2030, así como los definidos en el Pacto Verde Europeo.

Los objetivos generales estarán enfocados a mejorar la movilidad de la ciudadanía y el transporte de mercancías, todo

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
205/483

ello basado en un conocimiento real de las necesidades que permita integrar la planificación de la movilidad con la planificación urbanística y territorial.

En definitiva, el objetivo genérico es propiciar un cambio hacia un modelo de movilidad y transporte sostenibles bajo tres puntos de vista: el social, garantizando la accesibilidad al transporte público a todos los ciudadanos de las áreas metropolitanas y rurales y mejorando la seguridad vial; el ambiental, reduciendo emisiones, mejorando la calidad del aire y, por tanto, la salud de los ciudadanos; y el económico, optimizando recursos materiales como infraestructuras, material móvil y combustibles, así como no materiales como es la gestión del sistema de transportes.

- Plan Andaluz de la Bicicleta (PAB) 2014-2020:

Pretende propiciar un mayor uso de este medio de transporte como apuesta en favor de la movilidad sostenible, abordando no solo la infraestructura viaria, sino también elementos complementarios como aparcamientos, la intermodalidad o medidas de concienciación ciudadana y de gestión.

A escala urbana, se dirige hacia fomentar la bicicleta en los ámbitos urbanos mediante el apoyo a la creación de redes urbanas de vías ciclistas y puesta en marcha de servicios complementarios, que formen parte de estrategias urbanas para el fomento de la bicicleta como medio de transporte, preferentemente.

- Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA 2020) y Plan de Infraestructuras, Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030):

El Plan PISTA, Aprobado en 2016, constituye el instrumento actualmente vigente de coordinación de las políticas sectoriales en materia de infraestructuras del transporte del territorio andaluz. El Plan consideraba en su Anexo del capítulo III, el ensanche de la carretera A-5301 entre Almadén de la Plata y El Real de la Jara; si bien considera la actuación a largo plazo cuya ejecución estaba inicialmente fuera del horizonte del Plan.

Por su parte, el PITMA aprobado recientemente, establece las estrategias en materia de infraestructuras de transporte y movilidad de Andalucía hasta 2030; y vendrá a sustituir al actual PISTA 2020. Respecto a este nuevo plan se desconoce el tratamiento y prioridad que reservará a las infraestructuras de El Real de la Jara.

- Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024:

Sustituye al anterior *Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte 2005-2020*. Sus objetivos persiguen mejorar la eficiencia y competitividad del sistema global del transporte optimizando la utilización de las capacidades existentes. Contribuir a un desarrollo económico equilibrado, como herramienta al servicio de la superación de la crisis, promover una movilidad sostenible compatibilizando sus efectos económicos y sociales con el respeto al medio ambiente, reforzar la cohesión territorial y la accesibilidad de todos los territorios del Estado a través del sistema de transportes y favorecer la integración funcional del sistema de transportes en su conjunto mediante un enfoque intermodal.

G) PLANIFICACIÓN HIDROLÓGICA.

La presencia de grandes infraestructuras hidráulicas (embalses) en el municipio y su extensa y notable red hidrográfica, hacen que los siguientes documentos sectoriales tengan que ser muy tenidos en cuenta en el nuevo planeamiento.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 206/483

- Plan Hidrológico Nacional:

Vigente desde 2001 con diversas modificaciones, tiene como objetivos alcanzar el buen estado del dominio público hidráulico, y en particular de las masas de agua, gestionar la oferta y satisfacer las demandas de aguas presentes y futuras a través de su aprovechamiento racional, sostenible, equilibrado y equitativo, que permita al mismo tiempo garantizar la suficiencia y calidad del recurso para cada uso y la protección a largo plazo de los recursos hídricos disponibles, lograr el equilibrio y armonización del desarrollo regional y sectorial, en aras a conseguir la vertebración del territorio nacional y reequilibrar las disponibilidades del recurso, protegiendo su calidad y economizando sus usos, en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales.

- Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (Segundo y Tercer ciclo 2016-2027):

De forma general, los planes de demarcación centran sus objetivos en alcanzar el buen estado y la adecuada protección del dominio público hidráulico y de las aguas, satisfacer las demandas de agua incrementando la disponibilidad del recurso, proteger la calidad del agua, economizar su empleo y racionalizar su uso en armonía con el medio ambiente y los demás recursos naturales, llevar a cabo una gestión integrada y una protección a largo plazo de los recursos hídricos y contribuir a paliar los efectos de las inundaciones y sequías.

- Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos:

Aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio. Se Pretende mejorar las condiciones de seguridad de las poblaciones y bienes económicos frente a los riesgos de avenidas e inundaciones. Destaca su intervención a través del planeamiento urbanístico para aumentar la adaptación de los asentamientos a los cursos fluviales, evitando la ocupación de los cauces y limitando los usos en las zonas inundables.

Complementariamente impulsa la realización de actuaciones sobre los cauces que reduzcan la magnitud de las avenidas en zonas urbanas y sobre las cuencas vertientes a través de medidas de corrección hidrológico-forestal, tratando de equilibrar las actuaciones hidrológicas y territoriales y urbanísticas mediante la coordinación interadministrativa.

Destacar que este plan no contempla ningún punto de riesgo en el núcleo de El Real de la Jara.

- Estrategia Nacional de Restauración de Ríos:

Esta estrategia, dirigida por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, nace en 2007 con el objeto genérico de cambiar la percepción social de los ríos. Sus objetivos básicos se centran en la realización de un diagnóstico objetivo del estado actual de nuestros ríos, analizando las causas de su degradación, diseñar estrategias de actuación para proteger, restaurar y mejorar nuestros ríos, con el objetivo de que puedan alcanzar los objetivos fijados en la Directiva Marco, definiendo proyectos iniciales que sirvan de formación y demostración inicial de las actuaciones a acometer y contribuir al mejor conocimiento del funcionamiento natural de los ríos, y a la conservación y valoración del Patrimonio Natural y Cultural estatal asociado a los ríos.

- Estrategia Andaluza de Restauración de Ríos:

Su objetivo es diagnosticar las principales causas que intervienen en la degradación del estado ecológico de los ríos andaluces, aludiendo no sólo a las presiones físicas sino también a razones socioeconómicas y culturales, según las

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 207/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

directrices establecidas en la Estrategia Nacional de Restauración de Ríos de 2007. Una vez identificadas estas presiones sobre los ecosistemas fluviales se definirán, con el acuerdo y participación de todos los afectados, los procedimientos y directrices adecuados para mejorar gradualmente su estado ecológico.

- Plan Director de Riberas de Andalucía:

Marca las directrices para la regeneración de los ecosistemas ribereños, determina la necesidad y la facilidad de su restauración y define las directrices básicas de actuación, determinando qué riberas, deben ser conservadas en su estado actual, cuales restauradas y cuales, estando degradadas, no es recomendable restaurar.

En el caso concreto de El Real de la Jara, plantea la total conservación en su estado actual de todos los grandes cauces del municipio, incluidas la Rivera de Cala y el Río Viar.

H) PAISAJE.

El planeamiento urbanístico constituye un magnífico marco técnico y administrativo para la protección, ordenación y gestión de los recursos paisajísticos. El hecho de que los planes urbanísticos se encuentren legalmente obligados a pasar el trámite de evaluación ambiental establece un control administrativo superior que permite valorar el tratamiento recibido por los recursos paisajísticos municipales en las determinaciones del plan, evitando de esta forma la aparición de impactos paisajísticos.

- Estrategia de Paisaje de Andalucía y Mapa de Paisajes de Andalucía:

Dicha estrategia, establece una serie de objetivos y líneas de intervención para el afianzamiento y desarrollo de las políticas públicas de paisaje en el seno de la Administración regional; estableciendo tres grandes ejes de actuación como son la protección, la ordenación y la gestión del paisaje; y considerándolo no sólo como un valioso patrimonio natural o cultural, sino también como un recurso para el desarrollo económico y la creación de empleo, suponiendo de este modo una nueva aportación al llamado desarrollo sostenible.

De la *Estrategia de Paisaje de Andalucía* surge la elaboración del denominado *Mapa de Paisajes de Andalucía*, el cual articula en dos niveles de representación gráfica los recursos paisajísticos de la región.

En un primer nivel, con un marcado carácter morfoestructural y natural, pero también histórico, socio económico y de organización territorial, el mapa establece para el conjunto de Andalucía un total de 85 ámbitos paisajísticos, que responden a situaciones de gran homogeneidad, físico-ambiental y socio-territoral.

En un segundo nivel, relacionado fundamentalmente con las características escénicas del paisaje, la leyenda del mapa recoge 35 unidades fisionómicas, responsables, en última instancia, de las características formales (textura, colores,...) y de las más variadas morfologías estructurantes (mesas, bad lands,...).

En el caso de El Real de la Jara son tres los ámbitos identificados dentro del término: "*Sierra Morena Occidental*" (englobaría casi todo el municipio) y el ámbito "*Valle del Viar*" (reducido a dicho valle). Y si profundizamos en el segundo nivel referente a las Unidades fisionómicas, en el término encontramos la presencia de 14 de las 35 unidades existentes en el Mapa de Paisajes de Andalucía. Todo ello da como resultado la presencia de un número importante de tipos de paisaje en el municipio; de ahí que la nueva planificación

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 208/483

urbanística deba tener muy en cuenta en sus determinaciones esta variable de enorme trascendencia en nuestro ámbito.

I) VIVIENDA.

El tema del acceso a la vivienda se ha convertido en un tema de vital importancia dada la situación reciente en los planos social, económico o laboral. El planeamiento urbanístico con el apoyo de los llamados Planes Municipales de Vivienda y Suelo, deben de articular las soluciones adecuadas para cuantificar y cualificar las necesidades de vivienda en los municipios, valorando el volumen de crecimiento de la ciudad o las necesidades de rehabilitación de la ciudad existente. Todo ello buscando un modelo de crecimiento sostenible.

En el caso de nuestro municipio y valorando aspectos fundamentales como la existencia de un amplio conjunto histórico y la dinámica demográfica regresiva; cobra especial importancia la valoración de medidas de rehabilitación del caserío existente y la potenciación de la vivienda protegida como incentivo para la fijación de la población; entre los muchos objetivos y orientaciones que se plantean en los documentos que se relacionan a continuación.

- ***Plan VIVE en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030***

Este Plan concreta las políticas de vivienda y rehabilitación en nuestra a Comunidad Autónoma para el referido periodo, previéndose su revisión una vez transcurridos 5 años de vigencia.

* Sus ejes de actuación tienden, por una parte, a facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, garantizando las ayudas necesarias para evitar la pérdida de vivienda por motivos económicos y la gestión de bolsas de viviendas destinadas al realojo de personas en situación de emergencia habitacional y a personas que hayan sido desahuciadas de sus viviendas, así como fomentando el acceso de los ciudadanos a la vivienda a un precio asequible, mediante la adopción de medidas dirigidas al incremento de la oferta del parque de viviendas en alquiler y en venta.

* Por otra parte, este Plan se nutre de objetivos planteados en la Agenda Urbana de Andalucía, como el de avanzar en la construcción de ciudades ajustadas al modelo mediterráneo con una equilibrada compacidad, una eficiente complejidad y mayor sostenibilidad, con el objetivo de lograr ciudades más humanas, tanto mediante la rehabilitación del parque residencial existente en Andalucía, estableciendo las medidas necesarias para garantizar la accesibilidad en los edificios de viviendas, la eficiencia energética y la rehabilitación en su conjunto de edificios obsoletos, como impulsando la regeneración urbana a través de programas que intervengan en la ciudad consolidada con la intención de rehabilitar áreas que han quedado especialmente degradadas en la ciudad, impulsando ciudades más sostenibles y humanas.

* Actuar sobre los edificios de interés arquitectónico, es otro de los objetivos de este Plan, mediante la rehabilitación y adecuación de sus espacios, bien para seguir prestando su función, o atribuyéndoles nuevos usos, todo ello como elementos transmisores de la historia viva de nuestras ciudades y de identidad de los vecinos.

* Pretende igualmente fomentar la coordinación, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, para poner en valor y rentabilizar los recursos disponibles, evitando situaciones de duplicidad y asegurando, en todo caso, la coherencia entre necesidades y respuestas.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	209/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

* Por último, se establece como objetivo mejorar permanentemente el conocimiento de la realidad en relación con el acceso a la vivienda, garantizando la sostenibilidad de una actividad investigadora de calidad y orientada a la utilidad para la mejor actuación y gestión por parte de las Administraciones Públicas, asegurando la difusión del conocimiento disponible. La información y el conocimiento obtenidos deben tener como finalidad establecer las estrategias más adecuadas de intervención.

- Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025:

En ambos planes se sigue una línea continuista que se ajusta de forma general a los siguientes objetivos:

* Adaptar el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la escasez de recursos disponibles, concentrándolas en dos ejes (fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbanas).
* Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
* Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su eficiencia energética, accesibilidad universal y debida conservación.
* Contribuir a la reactivación del sector inmobiliario, desde los dos elementos motores señalados: el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de edificios y a la regeneración urbana.

J) <u>BIENES PATRIMONIALES Y CULTURALES</u>.

La correcta gestión y conservación del patrimonio cultural es otro de los aspectos fundamentales si queremos aspirar hacia un modelo territorial y urbano sostenible. En el caso de nuestro municipio este aspecto cobra una vital importancia por su enorme legado patrimonial a todos los niveles (arquitectónico, arqueológico, etnográfico, etc…), la simple declaración de Bien de Interés Cultural de gran parte de su núcleo urbano, o el extensísimo patrimonio arquitectónico y etnográfico disperso en su medio rural, así lo atestiguan. A todo ello hay que sumarle la existencia de una extensa red de vías pecuarias en la localidad en gran parte sin deslindar, que requerirá de una ordenación detallada, a fin de incorporarla como elemento vertebrador y de desarrollo de nuestro territorio.

De esta forma, será necesario que el planeamiento adapte a sus determinaciones las orientaciones y criterios que emanan de los siguientes documentos:

- Plan General de Bienes Culturales de Andalucía.

Constituye el marco estratégico para la tutela del patrimonio cultural, aspecto en el que el planeamiento urbanístico general juega un papel crucial. Contempla entre sus objetivos la creación de líneas de trabajo que consideren al patrimonio cultural como recurso para el desarrollo sostenible de los territorios.

- Plan Estratégico de la Cultura en Andalucía:

Su finalidad es fomentar la producción cultural andaluza creativa y de calidad, disponer de una oferta cultural amplia y al alcance de todos, promover el incremento del consumo cultural plural y recuperar y poner en valor el patrimonio cultural andaluz.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
210/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía:

Persigue potenciar al máximo las vías pecuarias por su carácter lineal ya que por su amplio despliegue en el territorio están llamadas a cumplir una importante función como rutas o corredores verdes, para ello es fundamental su correcta recuperación a través de los procedimientos de deslinde. La prioridad de las actuaciones desarrolladas dependerá de la funcionalidad de cada uno de esos antiguos caminos ganaderos.

K) TURISMO.

El turismo se ha convertido para nuestro municipio y en general para la comarca, en un nuevo sector generador de riqueza que puede contribuir de forma notable al desarrollo y mantenimiento del tejido socio-laboral y económico. Un turismo claramente orientado hacia el disfrute de la naturaleza en un marco de gran valor ecológico y patrimonial; lo que implica que el planeamiento debe de regular y potenciar de forma adecuada estos usos en el territorio, así como las infraestructuras y equipamientos asociados al mismo. Además puede convertirse en un factor clave que ayude a mitigar el problema del despoblamiento rural.

- Plan General de Turismo Sostenible de Andalucía. META 2027:

Entre los objetivos fundamentales de mayor incidencia en nuestro territorio de este plan, se encuentran: definir estrategias para implementar un modelo de desarrollo turístico sostenible; potenciar el tejido empresarial asociado y la generación de empleo estable y de calidad; impulsar la creación de productos que divulguen el valor de los recursos naturales, culturales, paisajísticos, etc…; promover un proceso de integración entre planificación y gestión que se adapte con facilidad a las situaciones económicas del momento y a los cambios en el tipo y cuantificación de la demanda turística; o la mayor innovación y puesta en valor de la oferta turística de interior, incentivando estos destinos como sostenibles e innovadores.

- Plan Sectorial de Turismo de Naturaleza y Biodiversidad 2014-2020:

Tiene como principal objetivo el impulso y la promoción del turismo de naturaleza en España, como una actividad económica generadora de ingresos y empleo que ponga en valor la biodiversidad y asegure su uso sostenible.

- Estrategia de Turismo Sostenible de España 2030:

El Gobierno de España está elaborando la Estrategia de Turismo Sostenible de España 2030, una agenda nacional de turismo para afrontar los retos del sector en el medio y largo plazo, impulsando los tres pilares de la sostenibilidad: socioeconómica, medioambiental y territorial.

El objetivo de la nueva Estrategia es sentar las bases de la transformación del turismo español hacia un modelo de crecimiento sostenido y sostenible, que nos permita mantener su posición de liderazgo mundial. El nuevo modelo, estará apoyado en la mejora de la capacidad competitiva y rentabilidad de la industria, en los valores naturales y culturales diferenciales de los destinos, y en la distribución equitativa de los beneficios y las cargas del turismo.

L) DESARROLLO RURAL Y ECONÓMICO.

Los entornos rurales como en el que se sitúa El Real de la Jara, debido a su propia dinámica económica fuera de los grandes circuitos y centros de actividad, y a la características singulares de su sistema productivo y medio natural, requiere del desarrollo de políticas y programas específicos; de ahí que el planeamiento

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 211/483

urbanístico deba de ser especialmente cuidadoso en la planificación de espacios y suelo para albergar proyectos de desarrollo económico, así como en la definición de la normativa vinculada a estos temas.

- Programas de Desarrollo Rural (PDR):

Los países de la UE ejecutan la financiación del FEADER a través de programas de desarrollo rural (PDR). Los PDR están cofinanciados por los presupuestos nacionales y pueden elaborarse a escala nacional o regional. Si bien la Comisión Europea aprueba y supervisa los PDR, las decisiones relativas a la selección de proyectos y concesión de pagos se toman en instancias nacionales o regionales.

Entre sus prioridades estratégicas se encuentra el fomento de la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales a través de la diversificación, la creación y el desarrollo de pequeñas empresas, la creación de empleo, el desarrollo local y la mejora de la accesibilidad, el uso y la calidad de las tecnologías de la información y la comunicación.

Actualmente, el municipio participa o ha participado de varios proyectos acogidos a este programa y a sus antecesores. El último en ejecutarse ha sido el del periodo 2014-2020. Actualmente está en desarrollo en FEDER Andalucía 2021-2027.

Actualmente, el municipio se integra dentro del *Grupo de Desarrollo Rural de la Sierra Morena Sevillana*, dicho grupo se encarga de canalizar las distintas ayudas del Marco Comunitario 2023-2027 respecto a las Ayudas LEADER, que financia la Unión Europea y la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Además de los fondos destinados al emprendimiento, las convocatorias incluyen ayudas para inversiones públicas, que tendrán que solicitar los Ayuntamientos, y otras dirigidas a la capacitación y sensibilización de la ciudadanía y el fomento de la cohesión y articulación del territorio, cuyos beneficiarios serán organizaciones del tejido social.

El Grupo de Desarrollo Rural, cuyo ámbito de actuación abarca los 10 municipios de la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, e integra un total de 22 entidades (públicas y privadas), es una asociación público-privada de funcionamiento asambleario que desde 2001 gestiona programas que se ajustan al enfoque de las diferentes estrategias medioambientales y de desarrollo sostenible emanadas desde las diferentes escalas administrativas; y que por tanto, tienen su plasmación en la planificación urbanística y en las determinaciones que esta debe implementar para favorecer la aplicación de dichos programas de desarrollo rural.

- Programa de Desarrollo Rural Sostenible:

Es el instrumento base de aplicación de la Ley 45/2007 de desarrollo rural sostenible. No sólo define estrategias de desarrollo, objetivos y zonas rurales de aplicación, sino las medidas a poner en marcha de cada administración pública, así como el sistema de seguimiento y evaluación. Al ser un plan de ámbito estatal cada Comunidad Autónoma es la encargada de elaborar sus programas para cada zona, cuya financiación y ejecución se concertará con la Administración General del Estado de conformidad con el PDRS.

En concreto la comarca de la Sierra Morena de Sevilla se considera por el Plan como Zona rural a revitalizar: Aquellas con escasa densidad de población, elevada significación de la actividad agraria, bajos niveles de renta, importante aislamiento geográfico o dificultades de vertebración territorial.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	212/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Plan Estratégico para mejorar la competitividad del sector agrícola, ganadero, pesquero y agroindustrial y del desarrollo rural de Andalucía 2020-2022.

Derogado el *III Plan Andaluz de Agricultura Ecológica 2014-2020*, este nuevo Plan viene a sustituirlo en sus objetivos y estrategias.

Entre los objetivos que persigue se encuentra la consolidación del sector, abordar nuevas necesidades, retos y oportunidades, tales como la creación de empleo, la estimulación del consumo interno, el fomento de cultivos estratégicos y el desarrollo de proyectos de desarrollo territorial y comarcal.

En un entorno eminentemente agroganadero como el de El Real de la Jara, es de vital importancia una adecuada plasmación de las orientaciones y criterios contenidos en estos planes. Gran parte de su tejido empresarial y laboral se asienta en el sector primario.

Por otro lado, el concepto de "agricultura ecológica" debe de ligarse con mucha más determinación que en otros lugares, a las actividades agropecuarias del municipio dado el notable valor natural de su entorno y por el hecho de estar incluido dentro del Parque Natural.

- Estrategia Industrial de Andalucía 2030:

La estrategia se fundamenta en el análisis de la evolución del sistema energético andaluz, de su política energética y normativa así como de la influencia de la política energética europea y nacional. Pretende caracterizar el actual modelo energético andaluz, prevenir la demanda de energía en Andalucía, identificar las oportunidades existentes y cuantificar el grado de adaptación del sistema energético andaluz hacia una posición más dirigida a la ciudadanía, más eficiente, más renovable, más descarbonizada y con más valor añadido para la economía andaluza.

En el caso de El Real de la Jara, las medidas en el campo de la industria deben ir dirigidas principalmente a la potenciación de industrias limpias orientadas a la transformación de los productos agropecuarios producidos en la zona.

- Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA):

La finalidad del Programa es la de orientar el desarrollo de los suelos productivos en el territorio de Andalucía de acuerdo con la planificación económica general y la industrial, y con los intereses sociales y económicos, tanto sectoriales como generales.

- Plan de Ordenación de Recursos Minerales de Andalucía (PORMIAN):

Su finalidad es poner en valor el sector de la minería en Andalucía y destacar las potencialidades existentes para mejorar la competitividad, la productividad y el empleo con criterios de sostenibilidad.

De todos es sabida la importante riqueza de recursos minerales de Sierra Morena y las posibilidades para su explotación. No obstante, hay que tener en cuenta los condicionantes ambientales presentes en el territorio municipal para el desarrollo de este tipo de actividad. En la actualidad no existen dentro de su término ninguna explotación minera en activo (si existen varias sin actividad), aunque muy cerca, en el término de Monasterio (Badajoz), se ubica la "Mina Aguablanca", cuyo acceso se realiza desde el propio núcleo urbano.

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado Firmado
Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18
Página 213/483
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

LL) GESTIÓN DE RESIDUOS.

La gestión de residuos es otro de los aspectos fundamentales en la concepción y aplicación de un modelo sostenible, teniendo que ser de manera obligatoria un elemento a integrar en las determinaciones del nuevo plan urbanístico. De esta forma conviene resaltar los principales documentos sectoriales donde se recogen los principios rectores de esta política.

- Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía:

Se pretende conseguir que la gestión de los residuos no peligrosos en Andalucía constituya un servicio de calidad para la ciudadanía, homogeneizando al máximo el coste de dicha gestión en todo el territorio con unos niveles de protección medioambiental lo más elevados posibles.

- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022:

Es el instrumento para orientar la política de residuos en España en los próximos años, impulsando las medidas necesarias para mejorar las deficiencias detectadas y promover las actuaciones que proporcionan un mejor resultado ambiental y que aseguren que España cumple con los objetivos legales. Con este nuevo Plan, se cumple con la obligación comunitaria de disponer de planes de gestión de residuos, ante la finalización en 2015, del Plan Nacional Integrado de Residuos 2008-2015 (PNIR).

- Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec):

El marco definido por Europa en la senda hacia una economía circular, los nuevos objetivos de reducción a 2030, las recomendaciones de la Comisión Europea respecto a la revisión de los planes autonómicos para adaptarlos a lo establecido en los planes nacionales, en este caso al PEMAR, y la necesidad de definir una nueva planificación al finalizar el horizonte temporal de los Planes anteriores, llevan a la elaboración del Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030 (PIRec 2030), de conformidad con el artículo 54 del referido Reglamento de Residuos de Andalucía.

Dicho Plan fue aprobado por el *Decreto 131/2021, de 6 de abril*; el cual en su disposición derogatoria única dice:

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al presente decreto y, en particular:
a) el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019, aprobado por el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, y
b) el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020, aprobado por el Decreto 7/2012, de 17 de enero.

- Programa Estatal de Prevención de Residuos:

Desarrolla la política de prevención de residuos, conforme a la normativa vigente para avanzar en el cumplimiento del objetivo de reducción de los residuos generados.

Se configura en torno a cuatro líneas estratégicas destinadas a incidir en los elementos clave de la prevención de residuos, la reducción de la cantidad de residuos, la reutilización y alargamiento de la vida útil de los productos, la reducción del contenido de sustancias nocivas en materiales y productos y reducción de los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente de los residuos generados.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 214/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- Estrategia Andaluza de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales Urbanas:

Su objetivo es elevar la calidad de las aguas de nuestros ríos y aumentar la eficiencia media de los mismas alcanzando el buen estado de todas las masas de agua, habiéndose acordado la declaración de unas 300 obras hidráulicas de interés en la comunidad. Se trata de una estrategia que aboga por un plan sostenible en el ámbito ambiental, social y territorial. En este nuevo enfoque prima la conservación ecológica de las masas de agua, en vez de regenerar la calidad del agua en función de su uso posterior.

También se busca conseguir un nuevo marco económico y financiero en materia de gestión de depuración y saneamiento, e inclusive la redefinición de competencias en esta materia entre las administraciones públicas. La gestión de sistemas a través de consorcios o figuras similares de agrupamiento constituye el primer paso para adecuar los costes y optimizar recursos.

En el caso de El Real de la Jara, el municipio cuenta con una EDAR desde hace décadas donde se depuran la totalidad de las aguas residuales del núcleo. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 630 m^3/día (4.030 habitantes equivalentes), si bien el caudal medio diario que recibe es de unos 400 m^3/día. Toda la gestión y mantenimiento de la EDAR es asumida por el Consorcio de Aguas del Huesna, habiendo delegado la recaudación del canon de vertidos en la OPAEF (Organismo Provincial de Asistencia Económica y Financiera), organismo dependiente de Diputación.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	215/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

5.1. CONSIDERACIONES PREVIAS. LOS POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PLANIFICACIÓN.

El Estudio Ambiental Estratégico del PBOM pretende articular un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística, incorporando los criterios ambientales necesarios que posibiliten, tanto evaluar la sostenibilidad de las propuestas, como mitigar los impactos ambientales negativos o desajustes que puedan derivarse de los objetivos y propuestas integradas en el planeamiento.

Para ello se plantea una metodología en la que se comprueba el grado de ajuste entre la propuesta de ordenación planteada en la alternativa elegida y la capacidad de acogida que muestra el territorio ante la misma. El análisis de la capacidad de acogida del territorio se realiza mediante la delimitación de *unidades ambientales homogéneas*. En cada una de ellas se valoran los riesgos y limitaciones que pueden presentar ante la aplicación de las determinaciones del plan que le afecten y como sería su evolución futura. Por tanto, el análisis de cada unidad contemplará por un lado la valoración de la calidad ambiental de la misma y por otro su capacidad de acogida.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	216/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Cada una de estas unidades constituyen sectores territoriales básicos y poseedores de aptitudes y deficiencias comunes, y que requieren por tanto una ordenación conjunta.

Se trata por tanto, de analizar la coherencia interna del Plan desde un punto de vista ambiental, determinando si las propuestas que plantean suponen una mejoría o un empeoramiento de la situación ambiental de las unidades ambientales identificadas; al mismo tiempo que se verifica la adecuada adopción de las planificaciones y normativas ambientales de carácter supramunicipal por parte del plan. Unas normativas y planes que establecen en su caso, determinaciones vinculantes para el plan y que deben ser tomadas como criterios de referencia.

De esta forma, como principal referencia a la hora de asumir esos criterios aplicables de sostenibilidad ambiental, tomaremos la denominada "*Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030*", aprobada por acuerdo de 5 de junio del Consejo de Gobierno de Andalucía (BOJA de 21 de junio de 2018). La *Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030 (EADS)* es un plan estratégico de la Junta de Andalucía para orientar las políticas públicas y privadas hacia un tipo de desarrollo socioeconómico que considere de forma integrada la prosperidad económica, la inclusión social, la igualdad entre los géneros y la protección ambiental. Este objetivo principal se desagrega en los siguientes objetivos específicos:

- Integrar la conservación y el uso sostenible del capital natural andaluz en el modelo de desarrollo territorial, reforzando el papel de las cuestiones ambientales en las políticas sectoriales, y establecer mecanismos de coordinación y cooperación interinstitucional que faciliten un marco global de actuación.
- Fortalecer la capacidad adaptativa de los ecosistemas andaluces en un escenario de Cambio Global para que mantengan un flujo sostenido de ecoservicios fundamentales para el desarrollo humano en la región.
- Acercar los servicios e infraestructuras ambientales a la sociedad andaluza e integrarlos en la economía mediante un sistema de Fiscalidad ecológica.
- Mejorar el conocimiento científico y técnico multi y transdisciplinar y fortalecer la innovación para desarrollar un modelo de gestión integrado de los sistemas naturales y socioeconómicos de Andalucía.
- Incrementar el reconocimiento por la población andaluza del valor intrínseco e instrumental de la naturaleza y mejorar la comunicación y conciencia social sobre la importancia y necesidad de su custodia y conservación.
- Propiciar la generación y consolidación de empleo y riqueza en el contexto de una economía verde, a través de nuevas formas de uso y/o consumo de los servicios de los ecosistemas andaluces y recuperando los servicios culturales de la naturaleza.
- Promover iniciativas que reduzcan las desigualdades socioeconómicas de la población andaluza y favorezcan la cohesión social y el trabajo digno, afianzando la idea de un desarrollo que abarca la dimensión ambiental, económica y social y trasladando a la escala regional el objetivo de erradicación de la pobreza.

En todo caso, es necesario partir de un conocimiento previo de la situación, es decir, necesitamos conocer la situación actual del medio, cuales son los impactos actuales y donde se desarrollan. De esta forma en el siguiente apartado se realiza una enumeración de los principales impactos que aparecen en el municipio.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	217/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5.2. LOS IMPACTOS ACTUALES.

En términos generales el municipio de El Real de la Jara por su inserción en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, presenta diversos tipos de impactos y condicionantes medioambientales que interfieren en su equilibrio ecológico.

a) Uno de los principales problemas es el aumento de **los incendios forestales**. Estos siniestros se han vuelto más frecuentes y devastadores, especialmente durante los veranos cada vez más calurosos y secos. Las causas van desde la negligencia humana hasta el abandono de prácticas tradicionales de manejo del monte, como la ganadería extensiva o la limpieza de vegetación. Los incendios no solo destruyen grandes extensiones de bosque, sino que también provocan la pérdida de biodiversidad, la erosión del suelo y la emisión masiva de dióxido de carbono a la atmósfera. Casi todos los años se registran incendios de entidad en el entorno del municipio y de Sierra Morena en general.

La enorme masa forestal que atesora el municipio y el Parque en general, presenta actualmente unos niveles de gestión que se antojan insuficientes. El abandono de los espacios forestales por la desaparición del pastoreo y en cierta forma por el cambio de hábitos en el manejo de la ganadería extensiva; el menor aprovechamiento de la biomasa por la desaparición de algunos usos tradicionales; o la falta de una guardería efectiva desde el cuerpo de agentes forestales; son las principales causas de la existencia de este riesgo.

b) Otro impacto destacado es el **cambio de usos del suelo**, que por lo general provoca la pérdida de hábitats, la simplificación del paisaje y una reducción drástica de la biodiversidad. Dentro de esta categoría de impacto debemos diferenciar varios tipos de afecciones:

- La transformación de zonas naturales o de cultivos agrícolas tradicionales, hacia cultivos intensivos (frutales) o monocultivos. Este impacto, aunque poco relevante en el municipio, aparecen algunos casos en zonas puntuales, en las que antiguos claros dedicados a labor han sido objeto de implantación de cultivos leñosos.

- Desarrollo de infraestructuras energéticas como parques solares y líneas de alta tensión. Hasta ahora en el interior del Parque Natural no se han implantado grandes instalaciones de generación de energías renovables, pero en municipios del entorno ya es habitual su presencia; por lo que es muy probable que en el futuro inmediato, y vista la tendencia en otras zonas de la región, es muy probable que surjan proyectos para al implantación de este tipo de infraestructuras en el municipio.

c) La **contaminación de aguas superficiales y subterráneas** es un problema relevante, vinculado principalmente a la falta de calidad en la depuración de los vertidos urbanos y de vertidos puntuales de instalaciones agropecuarias en el medio rural; y en menor medida, a la presencia de actividades contaminantes de carácter extractivo (minería). En el caso de El Real de la Jara, es llamativa la delicada situación en la que se encuentra la Rivera de Cala cuyas aguas están afectadas por los vertidos mineros de la mina extremeña de Aguablanca. Según informes y estudios de *Asociación para la Conservación Piscícola y de los Ecosistemas acuáticos del Sur*, esta contaminación es la causante que la rivera presente una ausencia de peces casi absoluta, al igual que la del resto de fauna acuática. Como dato llamativo, las nutrias se alimentan de cangrejo americano como único macroinvertebrado con capacidad para sobrevivir en un medio tan degradado.

Por otro lado, destacar la presencia masiva del helecho acuático exótico e invasor *Azolla*, que se caracteriza por invadir medios eutrofizados con presencia de fosfatos que procedería

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	218/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

de los diferentes agentes contaminantes: mineros, agropecuarios y urbanos.

d) La **pérdida de biodiversidad** es otro de los grandes desafíos. Animales emblemáticos como el lince ibérico, el águila imperial o el buitre negro ven amenazado su hábitat por la fragmentación del territorio, la caza furtiva, la pérdida de presas naturales y la alteración de los corredores ecológicos. La introducción de especies invasoras, tanto animales como vegetales, ha agravado esta situación al competir con la fauna y flora autóctonas.

e) **Erosión del suelo y pérdida de vegetación**. La erosión de los suelos en Sierra Morena debido a la ganadería es un problema ambiental significativo, potenciado principalmente por el sobrepastoreo y el manejo inadecuado en sistemas de ganadería extensiva. Esta actividad, aunque tradicional y propia de la dehesa, puede generar degradación estructural del terreno, pérdida de fertilidad y mayor exposición a los agentes climáticos, como las lluvias torrenciales, las cuales cada vez son más recurrentes ene l escenario actual de cambio climático.

Las principales causas de la erosión asociadas a la presencia del ganado son:

- Sobrepastoreo y sobreexplotación: El consumo excesivo del forraje degrada la cubierta vegetal, dejando el suelo desnudo y expuesto a la erosión hídrica y eólica.
- Pisoteo continuo y compactación: El movimiento constante del ganado, especialmente en zonas de ladera y cerca de los puntos de agua, compacta el suelo, reduce su capacidad de infiltración de agua y aumenta la escorrentía. Este fenómeno está muchas veces favorecido por la excesiva parcelación y compartimentación de algunas espacios para tener más controlado al ganado. Muchas de las cercas que se delimitan son de superficie insuficiente, generando una situación de semi-estabulación que acaba arrasando la capa fértil del suelo, llegando incluso a quedar completamente desnudo.
- Degradación del sotobosque: El pastoreo intensivo dificulta la regeneración natural del monte mediterráneo (jaras, brezos) y las encinas, acelerando la pérdida de tierra fértil en zonas de pendiente.

Como resultado aparece como impactos más evidentes los siguientes:

- Pérdida de capa fértil: La erosión acumulada a lo largo de los años causa cárcavas y lomos visibles, resultando en una pérdida de hasta 5 cm de suelo en casos graves.
- Aridez y pérdida de nutrientes: Los suelos pierden materia orgánica, disminuyendo su productividad y capacidad para retener nutrientes y agua.
- Sedimentación de cursos de agua: El arrastre de suelo por escorrentía puede contaminar fuentes de agua superficiales y subterráneas, además de disminuir la fertilidad de las tierras bajas.

f) **Gestión de residuos y vertidos ilegales**. La existencia de vertederos ilegales, el vertido de escombros y residuos ganaderos o agrícolas, afectan gravemente al paisaje y al entorno natural. En muchos casos el Ayuntamiento ha tenido que intervenir en la limpieza y retirada de vertidos en caminos, bordes urbanos e incluso solares y vacíos interiores del núcleo urbano.

En este aspecto conviene resaltar también la deficiente situación que se da en el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos. Este servicio se encuentra mancomunado en la comarca, y desde hace ya varios años atraviesa una profunda crisis organizativa y presupuestaria que ha acabado por afectar a la calidad del servicio. Como resultado, se produce un

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Estado: Firmado
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 219/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

impacto en la calidad ambiental de los espacios urbanos, por la deficiente limpieza de los puntos de recogida, el estado de mantenimiento de contenedores; y en definitiva la falta de rigor en el cumplimiento del ciclo integral de reciclaje y gestión de los residuos.

g) **El cambio climático** agrava todos estos impactos. El aumento de las temperaturas medias, la reducción de las precipitaciones y las sequías prolongadas afectan al equilibrio hídrico y ecológico de la sierra. Las especies vegetales, como encinas y alcornoques, sufren estrés hídrico, lo que las hace más vulnerables a plagas y enfermedades.

En relación a este último aspecto conviene destacar el acuciante problema que sufren los encinares y alcornocales de la zona por la enfermedad de "la seca", que está destruyendo a un ritmo alarmante una gran cantidad de ejemplares, que a la postre, supondrán la pérdida de unos ecosistemas únicos como son la dehesa y el monte mediterráneo. La seca es una enfermedad fúngica y compleja que provoca la muerte masiva de encinas y alcornoques, principalmente en la dehesa andaluza e ibérica, causada mayoritariamente por el microorganismo patógeno *Phytophthora cinnamomi*. Afecta al sistema radicular, impidiendo la absorción de nutrientes y agua, lo que lleva a un declive rápido e irreversible del árbol (amarillamiento prematuro de hojas, caída de hojas, ramas secas, chancros en el tronco y raíces podridas). Como factores de riesgo esta enfermedad se ve favorecida por el cambio climático (lluvias torrenciales seguidas de calor intenso), suelos compactados, y prácticas de manejo inadecuadas como el sobrepastoreo.

Frente a estos desafíos, es necesario impulsar una gestión ambiental integral basada en la restauración ecológica, la revalorización del medio rural, el uso sostenible de los recursos y la participación activa de las comunidades locales.

5.3. LOS ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE INTERACTUAR.

5.3.1. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR IMPACTOS: EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO.

Cuando hablamos de elementos susceptibles de provocar impactos, nos estamos refiriendo a las determinaciones y acciones asociadas a la propuesta de ordenación establecida en el Plan. Pero dentro de esta propuesta debemos diferenciar por un lado el "*modelo urbano-territorial*" (modelo de ordenación), que interpreta las determinaciones del planeamiento bajo los parámetros concretos de configuración, procesos y relaciones urbano-territoriales; y por otro lado estaría la "*clasificación del suelo*", en la que se insertan como piezas de un puzzle los usos globales asignados a los diferentes ámbitos y los distintos tipos de suelo rústico con sus respectivas protecciones o limitaciones de uso.

Queda claro que la implementación de un nuevo modelo de ordenación generará una serie de afecciones e impactos sobre determinados factores que constituyen las estrategias de ordenación urbano-territoriales. Para la identificación de estos factores se ha tomado como referencia los definidos por el *Libro Blanco de la Sostenibilidad en el Planeamiento Urbanístico Español* y la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Según estas referencias el modelo de ordenación del planeamiento urbanístico general responde a los siguientes elementos integradores:

- Compacidad.
- Diversidad de Usos.
- Distribución de Usos.
- Zonas Verdes.
- Equipamientos.
- Metabolismo urbano.
- Habitabilidad.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 220/483

- Proporcionalidad.
- Movilidad y transporte.
- Conectividad Ecológica.
- Paisaje.
- Salud.

De acuerdo con las determinaciones exigidas de los artículos 12 a 14 de la LISTA, el PBOM establece la siguiente división del territorio municipal en razón a su clasificación del suelo, de acuerdo con los criterios establecidos, y a efectos de regulación de los derechos y deberes básicos de los propietarios: Suelo urbano y suelo rústico. A su vez cada uno de ellos se divide en las situaciones y categorías que se expresan en el cuadro de la página siguiente, así como su cuantificación en comparación con clases equiparables del planeamiento general vigente en su estado actual de desarrollo.

COMPARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO "PGOU-AdP VIGENTE" Y NUEVO "PBOM"					
PGOU-AdP 2016			PBOM 2026		
Clasificación de Suelo según LOUA		SUPERFICIES m²	Clasificación de Suelo según LISTA		SUPERFICIES m²
S Urbano (SUr)	Consolidado	374.836	S Urbano (SUr)	Urbanizado	427.258
	No Consolidado	16.289		Sujeto a ATU Reforma Interior	104.295
	-	0		Sujeto a ATU Mejora Urbana	6.232
	-	0		Sujeto a AU para completar urbanización	57.498
	TOTAL SUr	**391.125**		TOTAL SUr	**595.283**
S Urbanizable (SUz)	Ordenado	143.449	S. Rústico (Adscrito a Modelo Estratégico)	ATUs En curso desarrollo	0
	Sectorizado	0		Modelo a Medio Plazo	86.648
	No Sectorizado	0		Modelo a Largo Plazo	193.590
	TOTAL SUz	**143.449**		TOTAL SR adscrito a Modelo Estratégico	**280.238**
TOTAL Urbano (SUr) + TOTAL Urbanizable (SUz)		**534.574**	TOTAL Urbano (SUr) + TOTAL Rústico adscrito a Modelo Estratégico		**875.521**
Suelo No Urbanizable (SNU)	SNU de carácter rural o natural	0	Suelo Rústico (SRU)	SRU común: no adscrito a modelo estratégico	0
	SNU protegido planific territ o urbanística	*(53.500.700)		SRU preservado por Ordenación Urb. y Territ:	*(65.672.100)
	SNU esp protección leg. Específica	156.965.426		SRU especial protección legislación sectorial:	156.624.479
	TOTAL SNU	**156.965.426**		TOTAL SRU	**156.624.479**
TOTAL ORDENADO		**157.500.000**	TOTAL ORDENADO		**157.500.000**

* En los supuestos en los que se superpone el *SRU Preservado por la Ordenación Urbanística y Territorial* (**SR-pou** y **SR-pot**) sobre el *SRU Especialmente Protegido por Legislación Sectorial* (**SR-epl**), se computa este último por su prevalencia normativa, además de integrarse físicamente dentro del mismo. Para el caso del PGOU-AdP 2016, el planteamiento es el mismo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
221/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

A) EL MODELO EN EL SUELO URBANO.

La clasificación del "suelo urbano" (SUr) es una clasificación estrictamente reglada, de acuerdo con una larga y uniforme tradición jurisprudencial, fundamentada en si se cumplen o no determinados requisitos físicos de urbanización, o de consolidación por la edificación o de ambos, según se determina en el artículo 13 de la LISTA.

El incremento apreciable de la superficie del suelo con las características de "urbano" que se refleja en la tabla de esta página, es simplemente representativo de la desactualización del planeamiento general vigente y de su estado real de ejecución, ya que solo cabe reconocer dicha realidad de ajuste a los requisitos del artículo 13 de la LISTA.

Otra cuestión es que dentro de esta clase de suelo, se pueden dar situaciones en que sean precisas algunas de las actuaciones que se identifican y justifican a continuación (Actuaciones de reforma interior, de mejora urbana, de reurbanización para completar servicios o alcanzar la condición de solar, o actuaciones simples dotacionales). A continuación se detallan de forma esquemática las actuaciones que se plantean:

A.1) ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs) DE REFORMA INTERIOR (**"Ri"**).

Se estima desde el PBOM la conveniencia de definir 4 actuaciones de "Delimitación de ATUs de reforma interior" (**Ri-1, Ri-2, Ri-3** y **Ri-4**), en los términos establecidos por los artículos 25 y 29 de la LISTA, y cuyas características básicas se describen a continuación:

El ámbito ATU Ri-1 vendría a colmatar un espacio de vocación industrial situado entre el Campo de Fútbol y el Polg. Espardilla. En este espacio actualmente ya existe algún uso de almacén junto a usos agropecuarios; y constituye el lugar de expansión natural del citado polígono industrial. Tiene toda la lógica que este espacio vacío entre tramas consolidadas se incorpore como Actuación de Reforma Interior, más si cabe en un terreno actualmente recogido como suelo urbano el PGOU vigente.

Por su parte, el ámbito Ri-2 surge de la necesidad de colmatar un intersticio en el borde occidental de la trama residencial, habilitando también con su ordenación una mejora en la articulación viaria hacia el antiguo sector SR-1.

CARACTERÍSTICAS DE LAS ATUs DE REFORMA INTERIOR					
ÁMBITO	SUPERFICIE m2	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD m2t	Nº VIVIENDAS	
				Libres	VPO
Ri-1	14.089,09	I-Industrial	9.157,91		
Ri-2	5.132,44	Resid. R-MD1 Resid. R-MD1-VP	1.796,35 769,87	11	7
Ri-3	6.435,02	Resid. R-MD2 Resid. R-MD2-VP	2.927,93 1.254,83	20	12
Ri-4	78.638,59	I-Industrial-Pi-1	Según Ordenanza		
TOTAL	**104.295,14**		**15.906,89**	**31**	**19**

En el caso del Ri-3 identificamos una clara necesidad de completar la urbanización de un espacio plenamente integrado en la trama urbana, que constituye la prolongación natural de las calles Jacinto Benavente y Doctor Fleming.

Finalmente, el ámbito Ri-4, se identifica con el Polg. La Encina (antiguo sector SI-1). Su incorporación como actuación de reforma interior responde a la necesidad de reordenar determinados espacios y usos, que en el desarrollo natural de la ordenación anterior no se han consolidado de la manera

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 222/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

adecuada y conviene ajustar la ordenación a los usos y necesidades actuales.

A.2) ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs) DE MEJORA URBANA (**"Mu"**).

En este caso, se delimita el ámbito de actuación **Mu-1**, situado en la margen norte del Camino del Rodeo, sobre unos espacios ocupados por corrales, que quedan enmarcados entre las traseras de las viviendas de la C/ José María Pedrero y la margen sur del citado camino, la cual aparece plenamente urbanizada y edifica, hacia las calles Córdoba y Huerta de San Antonio. Podemos considerarlo claramente como un vacío urbano interior, sobre el que conviene aplicar un tratamiento acorde, que lo integre en la trama urbana y evite la aparición de usos que puedan ocasionar molestias a los vecinos colindantes (especialmente agropecuarios), o la aparición de instalaciones precarias e impactantes.

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)".

CARACTERÍSTICAS DE LAS ATUs DE MEJORA URBANA					
ÁMBITO	SUPERFICIE m2	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD m2t	Nº VIVIENDAS	
				Libres	VPO
Mu-1	6.231,61	Resid. R-MD2 Resid. R-MD2-VP	2.835,38 1.215,16	19	12
TOTAL	6.231,61		4.050,54	19	12

A.3) OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS (**"AU"**).

I) *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 es una de las conclusiones del diagnóstico dotacional; la insuficiente funcionalidad de las amplias reservas de espacios libres en las que ya está gestionado el suelo de titularidad municipal.

En este caso el PBOM, identifica hasta 4 ámbitos (**Au-1**, **Au-2**, **Au-3** y **Au-4**). Estos cuatro ámbitos de actuación se concentran entre el borde sur de la trama y el Polg. La Encina, coincidiendo con una amplia área de zonas verdes y espacios liebres que por su tamaño, difícil orografía y presencia de usos muy dispares distribuidos de forma dispersa por su interior y contornos (residenciales, industriales, infraestructuras, deportivos, etc...), no han recibido un adecuado tratamiento, acorde con la ordenación que se les asigna en el PGOU vigente.

CARACTERÍSTICAS DE LAS AUs DE REURBANIZACIÓN....			
ÁMBITO	SUPERFICIE m2	CALIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Au-1	14.601,30	SG-Zona verde (Prot. Paisajística)	Mejora de zona verde c/ Mogoña
Au-2	5.826,39	SL-Zona verde (Jardínes)	Mejora de zona verde c/ Huelva.
Au-3	9.134,13	SG-Zona verde (Prot. Paisajística)	Mejora z. verde c/ Huelva y Mogoña
Au-4	16.996,60	SG-Zona verde (Parque Urbano)	Mejora z. verde en Cerro El Ejido
TOTAL	46.558,42		

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 223/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

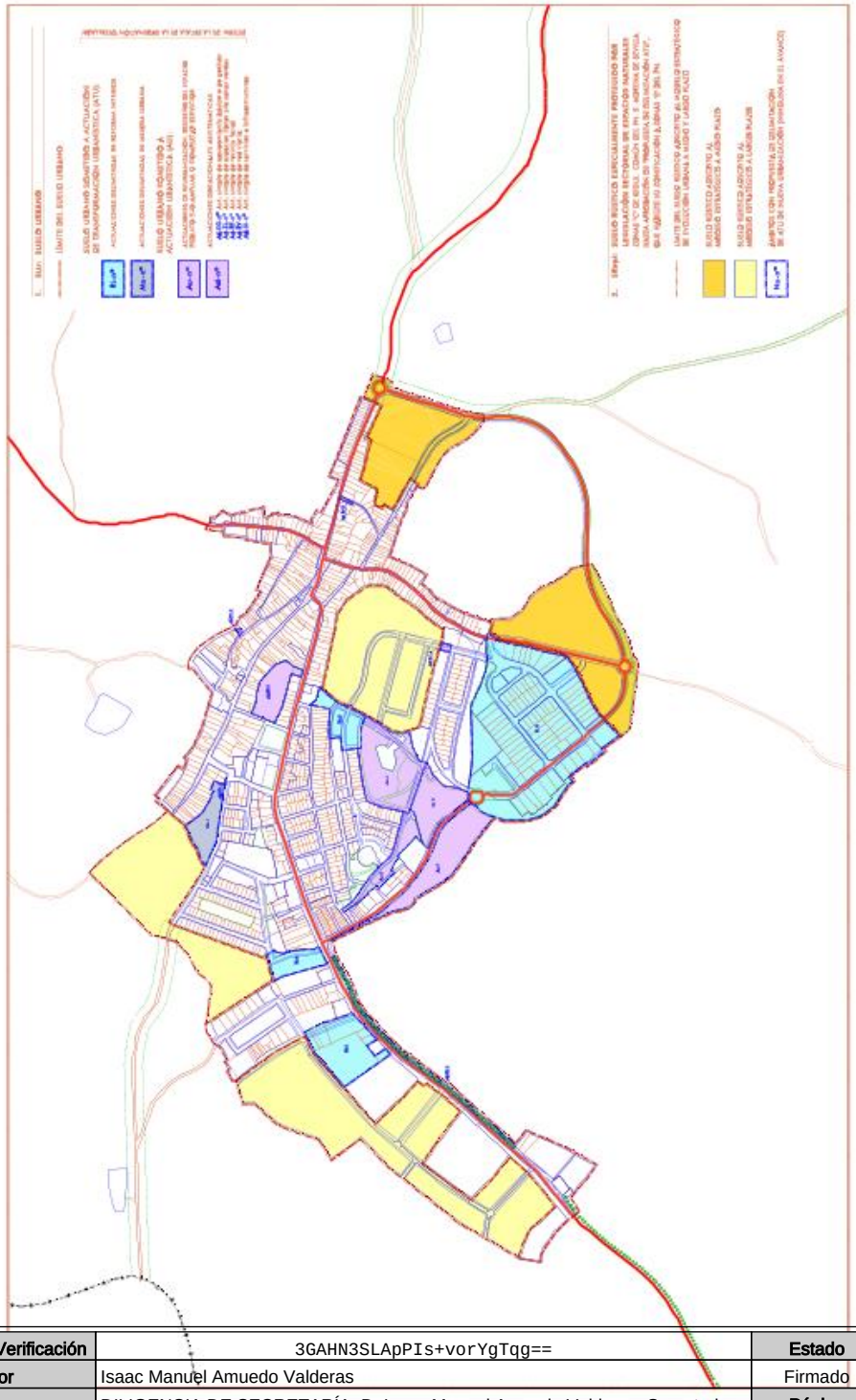


Figura: 5.3.A
NÚCLEO URBANO
CLASIFICACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO
ACTUACIONES URBANÍSTICAS (AUs) Y DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs)

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	224/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

II) *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.

- En el caso del PBOM de El Real se han delimitado dos clases fundamentalmente:

  -Las *Actuaciones simples de Red Viaria (Ad-RV)*, en las que se ha pretendido básicamente dar una mayor funcionalidad a la trama urbana en aquellos puntos donde existía una falta de continuidad, o estrangulamientos por su escasa sección (**Ad-Rv-1**, **2**, **4** y **5**); o como en el caso de la **Ad-RV-3**, para dotar de un acceso peatonal, paralelo a la carretera, desde el núcleo al Cementerio.

  -*Actuación simple de Recinto Ferial (**Ad-RF-1**)*. En este caso, nos encontramos con un gran vacío urbano (de propiedad privada) en el interior del Casco Tradicional, que ha sido utilizado tradicionalmente como recinto ferial. Este espacio no tiene ningún tipo de tratamiento ni urbanización adaptada a tal uso; y debido a su carácter privado, no está abierto al uso público en el resto del año (salvo en contadas fechas relacionadas con otras festividades). En el nuevo PBOM, la idea es mantener el recinto en dicho enclave por razones de funcionalidad y centralidad urbana; es por ello por lo que se opta por una "Actuación dotacional", con el fin de obtener esta nueva dotación y que pase a constituir un recinto plenamente público y adaptado al uso que se le ha fijado normativamente en el nuevo Plan.

CARACTERÍSTICAS DE LAS AUs DE GESTIÓN DE SUELO DOTACIONAL, DE VIARIO O DE INFRAESTRUCTURAS			
ÁMBITO	**SUPERFICIE m2**	**CALIFICACIÓN**	**OBSERVACIONES**
Ad-RV-1	34,61	(SUr) SL-Viario	Gestión de viario en Camino del Rodeo.
Ad-RV-2	119,93	(SUr) SL-Viario	Gestión de suelo para aparcamiento entre c/ Zumacal y Cervantes.
Ad-RV-3	3.317,61	(SR) SG-Viario	Gestión de suelo y ejecución carril-bici entre c/ Mogoña y cementerio.
Ad-RV-4	314,03	(SUr) SL-Viario	Reserva de suelo para prolongación de calle de Sector R-2 hacia el norte.
Ad-RV-5	128,89	(SUr) SL-Viario	Gestión de suelo confluencia de c/ Ramón y Cajal con La Paz, para ampliación de viario
Ad-RF-1	6.709,38	(SUr) SG-Zona verde (Recinto Ferial)	
TOTAL	**10.624,45**		

B) SUELO RÚSTICO.

El resto del suelo que no reúne la condición "reglada" para su clasificación como suelo urbano, por exclusión, se clasifica como "suelo rústico" (SR), incluidos aquellos ámbitos que en el entorno del núcleo urbano se han incorporado al modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 225/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Dentro del SR, para poder mantener alguna coherencia comparativa en la tabla resumen anterior, se ha diferenciado el suelo rústico que se adscribe al modelo estratégico de evolución urbana previsible a medio y largo plazo, diferenciando algunos ámbitos en los que se justifica la realización de "propuesta de delimitación de ATU" (de momento en el Avance, ninguno), del resto del "modelo estratégico", susceptible de realizar propuestas de delimitación de ATUs en el futuro, cuando quede justificada su necesidad, ya sea por la evolución previsible o por razones sobrevenidas de "oportunidad" que, igualmente, deberán argumentarse en su momento.

La clasificación del suelo establecida es por otra parte plenamente coherente con los objetivos de integración de la planificación sectorial, preservación del medio físico y paisaje, así como capacidad de acogida de cada una de las áreas homogéneas del territorio municipal, y en particular las del entorno próximo al núcleo, que es en las que el nuevo PBOM opera la mayor transformación del medio preexistente.

B.1) SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL **"SRepl"**.

- SRepl-1C: Parque Natural Sierra Morena de Sevilla. Suelo adscrito al Modelo de Evolución Estratégico a Medio y Largo plazo del núcleo urbano:

Se trata de la mera identificación del SRepl del entorno del núcleo urbano que se adscribe al modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo, y mientras que de forma justificada se precise su transformación urbanística, le serán aplicables las condiciones de la "Zona de Regulación Común C" del Parque Natural.

- SRepl-2: Parque Natural Sierra Morena de Sevilla:

El *Parque Natural de Sierra Morena de Sevilla* fue declarado por la *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección*, bajo la denominación inicial de *Parque Natural Sierra Norte de Sevilla*, la cual fue cambiada por la reciente *Ley 3/2023, de 30 de marzo de Economía Circular de Andalucía*.
Mediante el *Decreto 131/2024 de 23 de julio,* se aprueban el *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)* que sustituyen al de 2004. Las categorías de zonificación que se integran en la vigente planificación son:

-A. Zonas de reserva del Parque Natural.
-B1. Zonas forestales de elevado interés ecológico.
-B2. Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
-C. Zonas de regulación común del Parque Natural.
-E. Suelos urbanos de los núcleos (son expresamente "excluidos", régimen al que accederían con el tiempo los nuevos suelos urbanos resultantes de transformaciones urbanísticas necesarias).

Además se ha estimado conveniente incluir una especificación o categoría genérica de "ZEC. *Zona de especial conservación Parque Natural Sierra Morena de Sevilla*", a efectos de dejar constancia de esta protección "superpuesta" que afecta a la totalidad del término municipal (excluidas zonas urbanas).

- SRepl-3: Protección de Aguas: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre:

En el dominio público hidráulico (DPH) más zona de

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 226/483

servidumbre de 5 m, aunque no consten expedientes de deslinde, tradicionalmente se ha considerado que cuando discurren por suelo rústico, deben de clasificarse como "suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial" del supuesto del artículo 14.1.a) de la LISTA. A tal efecto, salvo indicación de otro criterio por parte del Organismo de cuenca (CHG), a efectos del PBOM se ha integrado como DPH, en los cauces principales la anchura que consta en la información digital de CHG y, en los cauces secundarios, solo consta el eje, por lo que el dimensionado del DPH habrá de concretarse en cada caso.

- SRepl-4: Protección de Montes Públicos:

El régimen tradicional de protección de los montes públicos como bienes demaniales, según su legislación sectorial (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes), y de acuerdo con el artículo 14.1.a) de la LISTA deben ser clasificados como "suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial". En el municipio se identifica un único espacio:
-MP-1: Corona rústica del Embalse del Pintado (SE-60013-EP).

- SRepl-5: Protección de Vías Pecuarias:

De la coordinación del criterio de clasificación del artículo 14.1.a) de la LISTA con la legislación sectorial de vías pecuarias (*Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias* y *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*), junto con las pautas indicadas en el informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias, solo cabe asignar la clasificación de *suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial* a las vías pecuarias ***deslindadas*** y ***no deslindadas***, en todo caso aparecen diferenciadas gráficamente (Plano de ordenación "o.1. Clasificación del Suelo".

Vista parcial de la Corona rústica del embalse de El Pintado (SRepl-4).

Vista del cauce de la Rivera de Cala. Espacio Clasificado como Suelo de especial protección por el Parque Natural (SRepl-2) y por la legislación de aguas (SRepl-3).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 227/483

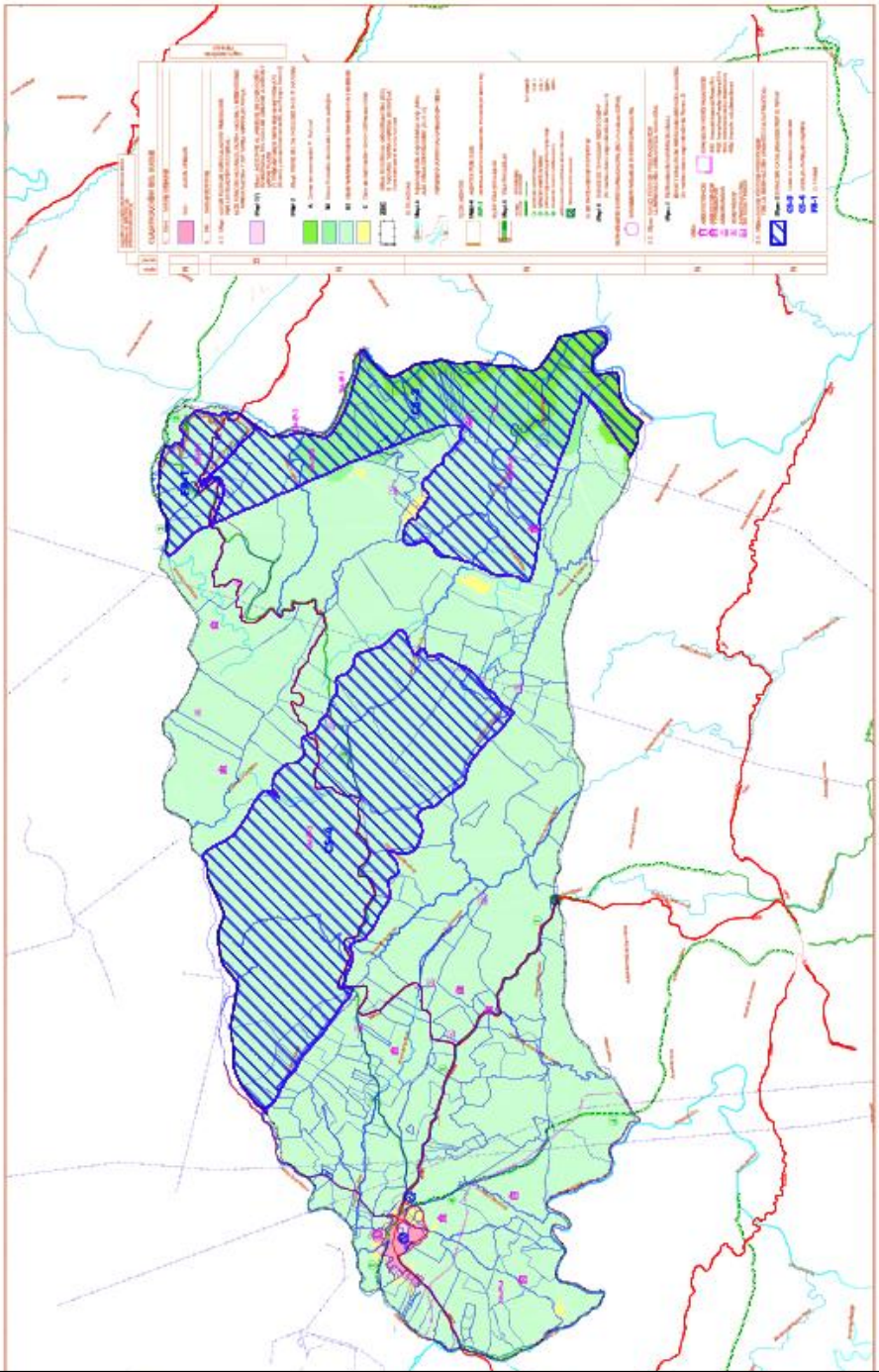


Figura: 5.3.B
TERRITORIO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	228/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- SRepl-6: Protección de Bienes del Patrimonio Histórico merecedores de Singular Protección:

De la previsión del artículo 14.1.a) de la LISTA y del régimen de los bienes inventariados de interés "supralocal" en aplicación de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*, el único bien inventariado en el municipio es la Zona de Servidumbre Arqueológica (ZSA) del Río Guadalquivir, declarada por *Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura*.

B.2) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (**SRpou**).

- SRpou-1: Patrimonio Histórico de Protección Ordinaria Municipal.

Como complemento del SRepl-6 descrito anteriormente, el objeto de esta categoría es preservar desde el planeamiento urbanístico todos aquellos bienes catalogados desde el criterio de protección ordinaria municipal.

B.3) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL (**SRpot**).

- SRpot-1: Espacios Protegidos por el PEPMF.

A esta categoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.c) de la LISTA, se adscriben *"los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio"*.

El único instrumento de planificación supramunicipal que implica la adscripción a esta categoría de clasificación es el *Plan Especial de Protección del medio físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF)* y su *Catálogo*. Dentro de esta categoría se diferencian los tres espacios protegidos por el PEPMF en el municipio:

-CS-3: Sierra de la Grana y Candelero.
-CS-4: Sierra del Pimpollar y Padrona.
-FR-1: El Pintado.

B.4) SUELO RÚSTICO COMÚN (SRc).

Dado que la totalidad del municipio está incluido en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, desde el Avance del PBOM no se propone adscribir ningún suelo a esta categoría de clasificación.

B.5) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA EXISTENCIA ACREDITADA DE RIESGOS (SRpr).

El supuesto del apartado 1.b) del artículo 14 de la LISTA nos determina como adscripción a este criterio de clasificación "la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades".

En el caso de El Real de la Jara no se ha identificado ningún espacio de este tipo. En todo caso en relación a la "Evaluación del Riesgo de Inundación", cabe decir que al discurrir los cauces públicos más próximos inventariados por el Organismo

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | 08/09/2026 09:07:18
Fecha y hora | 229/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

de cuenca, alejados del núcleo urbano y su entorno, no se ha detectado riesgo de inundación.

Se le ha consultado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre esta materia al inicio de los trabajos de redacción del PBOM, pero a la fecha de redacción del Avance no ha habido respuesta. No obstante, en la futura regulación en NNUU del suelo rústico, se remitirá a la legislación sectorial de aguas, que será la que determine si en alguna actuación ordinaria o extraordinaria en las proximidades de los cauces del término municipal, se deberá evaluar dicho riesgo como condicionando de la posible implantación.

5.3.2. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS.

Llegado a este punto, para definir los potenciales impactos ambientales que se pueden originar derivados de la ejecución de las determinaciones del plan, creemos que la mejor opción es individualizarlos según el elemento del medio ambiente en el que se generan, ya sean elementos naturales o de origen antrópico.

De esta forma, para cada elemento se describirán los efectos previsibles (impactos) que a nuestro juicio pueden darse teniendo en cuenta las características ambientales, culturales y socioeconómicas del municipio, así como sus singularidades más marcadas:

- **Atmósfera:**

  a) De forma general se deberá considerar cual es la incidencia sobre el cambio climático, atendiendo a si la incidencia de las determinaciones planteadas refuerzan o ayudan a mitigar los efectos de dicho fenómeno.

  b) Desde un plano más concreto, se debe evaluar la calidad del aire y la emisión de gases de efecto invernadero; principalmente aquellas provenientes de actuaciones asociadas a la construcción de nuevos desarrollos urbanos o infraestructuras y las generadas por los flujos de movilidad urbana. En este último aspecto se analizará con detalle el tamaño y tipología del parque de vehículos o la intensidad de los flujos de tráfico.

  c) Una tercera vía deberá de estar centrada en la evaluación del consumo energético, estableciendo el grado de incidencia del consumo energético de los hogares y actividades existentes, así como las futuras que se plantean en el planeamiento. Aquí es importante que el plan propugne medidas para la utilización de energías limpias y de ahorro energético.

- **Agua:**

  a) Considerar las posibles afecciones a la red hídrica superficial; desde posibles alteraciones de cauces y escorrentías por la implantación de nuevos crecimientos urbanos o actividades, pasando por posibles cambios en su caudal y régimen natural.

  b) Evaluación de los posibles efectos sobre los acuíferos. En este caso nos referimos a procesos de sellado o impermeabilización del suelo por los nuevos desarrollos (recorte de aportes), la captación y sobreexplotación para abastecimiento, o procesos de contaminación de los mismos.

  c) En relación a la disponibilidad de recursos para el consumo urbano, se deberá evaluar el posible incremento de la demanda por los nuevos desarrollos urbanísticos, posibles nuevas infraestructuras de abastecimiento, implantación de nuevas actividades industriales, mantenimiento de zonas verdes y del espacio público, etc…

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
230/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

d) Respecto a los sistemas de saneamiento y depuración de aguas se deberá evaluar los previsibles incrementos de caudales a depurar, analizar la eficiencia y estado de la red de saneamiento y sus posibles problemas (fugas hacia el subsuelo y acuíferos, posibles vertidos sin depurar a la red hídrica, emanación de olores molestos, etc…).

- **Usos del suelo:**

a) Principalmente, en el ámbito urbano, se deberá abordar una valoración de las nuevas ocupaciones del suelo propuestas, en la que se estime en términos cualitativos y cuantitativos cuales son los beneficios y perjuicios derivados de los cambios de usos de la nueva ordenación.

Es decir, como influye la pérdida de suelos con aptitudes agrológicas a favor de suelos de usos eminentemente urbanos. Una influencia que no debe ser entendida de forma siempre negativa, ya que en muchos casos la ordenación de un uso urbano sobre lo que antes eran usos agrarios, pueden suponer la regeneración de entornos degradados; sobre todo en zonas donde la actividad agraria tradicional ha sido abandonada.

b) En el caso del ámbito rural se evaluará la incidencia sobre el uso del suelo de la aplicación de las medidas y determinaciones normativas de carácter ambiental y de protección, cuantificando la importancia de los usos forestales del suelo. De esta manera y de forma general, será necesario analizar los porcentajes de suelo ocupado por usos agrícolas y forestales, y su trasvase o conversión desde unos tipos a otros.

c) Igualmente, será necesario profundizar y evaluar la afección de los procesos de proliferación de construcciones en el medio rural cuya justificación desde el punto de vista de la explotación agraria no esté claramente acreditado. Se debe por tanto, analizar con detalle la incidencia de fijar una superficie mínima de parcela en medio rural para la autorización de construcciones y de cómo pueda influir en la aparición de usos contrarios a la conservación de los valores naturales y agrarios tradicionales.

d) También se analizarán aspectos relativos a la aparición de nuevos usos en el medio rural diferentes a los tradicionales (agrarios y forestales). Estamos hablando de usos de tipo turístico y recreativo a través de la implantación de nuevas actividades y la reconversión de antiguas explotaciones agrícolas a estos nuevos usos. Se valorará por tanto, su incidencia ambiental.

- **Biodiversidad natural, hábitats y riqueza geológica:**

a) Dados los notables valores naturales que atesora el municipio, se evaluarán las afecciones sobre los hábitats y formaciones vegetales, haciendo especial hincapié en la dehesa como formación vegetal predominante y en aquellas áreas de mayor valor botánico por acoger comunidades de especies amenazadas o por ser representativas de las formaciones vegetales primigenias.

En el caso concreto de la dehesa se evaluará la afección que tiene la actividad ganadera sobre su óptimo mantenimiento. Se analizará el volumen de carga ganadera que soportan los diferentes ámbitos y sus posibles efectos adversos derivados como la erosión, acidificación del suelo, pérdida de masa forestal, etc…

b) Esos mismos valores naturales también son aplicables a la fauna. Se analizará por tanto, la afección de las determinaciones implicadas sobre las comunidades faunísticas presente en el territorio, con especial atención a las especies amenazadas y sus hábitats principales en los

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 231/483

que habitan.

Dentro de la fauna se prestará especial atención a las consecuencias derivadas de la actividad cinegética y su presión sobre determinadas especies, así como la influencia de la delimitación de cotos de caza en la conservación y mantenimientos de los hábitats naturales.

c) Dentro de esos valores naturales, el territorio del municipio también atesora una enorme riqueza geológica, con valores muy notables en los que también se deberá evaluar la posible incidencia de las actuaciones propuestas; en particular sobre determinadas formaciones relevantes y entornos de interés. En este apartado también se deberá atender a los impactos derivados de la explotación de recursos geológicos por medio de actividades mineras y de extracción.

d) La implantación de espacios protegidos en el territorio municipal, tiene su fundamento en los valores naturales aludidos en los apartados anteriores. Se deberá por tanto, evaluar la afección sobre dichos espacios (espacios de la Red Natura, espacios catalogados en el PEPMF, Hábitats naturales o elementos geológicos protegidos o inventariados, etc...). Es decir, si el Plan pudiera afectar con sus determinaciones, de forma directa o indirecta a estos espacios protegidos; evaluando los efectos del mismo sobre los objetivos de conservación fijados por las diferentes figuras de protección. Por ello, el Plan deberá integrar en su contenido la delimitación de estos espacios y elementos protegidos a fin de otorgarles la adecuada protección.

- **Paisaje:**

a) Se evaluarán como regla general, las alteraciones sobre los paisajes de mayor calidad o más representativos del municipio; atendiendo a aspectos tales como la evolución de los usos del suelo existentes (superficies forestales y agrícolas) o la introducción de nuevos usos; las afecciones sobre elementos protegidos de carácter natural o patrimonial; la implantación de infraestructuras o nuevas actividades, etc...

b) De existir en el planeamiento una delimitación de unidades paisajísticas diferenciadas, se deberá abordar de manera concreta la afección de determinados actuaciones o procesos que se den dentro de dicha unidad; en especial aquellos asociados con la proliferación de nuevas construcciones o cambios de usos de suelo; así como la incidencia sobre sus valores paisajísticos más relevantes y caracterizadores, a fin de conserva y proteger su identidad como unidad paisajística diferenciada.

- **Conjunto de Bienes Patrimoniales:**

a) Se evaluarán las afecciones derivadas de las determinaciones que afecten al patrimonio y a los dominios públicos (dominio hidráulico, vías pecuarias y caminos de uso público, red de carreteras); tales como cambios de trazado, implantación de nuevas infraestructuras.

b) También se analizará la incidencia sobre los montes públicos, tanto desde el plano de su gestión, como de conservación y explotación.

c) Un tercer punto abordaría las afecciones sobre el patrimonio histórico-artístico, atendiendo principalmente a los aspectos que afecten a su conservación, regulación de usos permitidos y puesta en valor.

- **Riesgos:**

a) Se analizarán las determinaciones que se relacionen con riesgos naturales, como son la erosión del suelo, los

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	232/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

fenómenos de inundaciones, problemas asociados a la geotecnia y sismicidad, e incluso cabría encuadrar aquí los incendios forestales dado el carácter natural del territorio municipal.

Todos estos riesgos pueden limitar la implantación de nuevos desarrollos y actividades en determinado suelos o los cambios de usos de los mismos. Por tanto, se evaluará si las determinaciones propuestas inciden de forma positiva o negativa sobe la presencia de estos riesgos.

b) Otro tipo de riesgos son los llamados tecnológicos, que aparecen asociados a la implantación de nuevas industrias o infraestructuras; y que pueden generar impactos como la contaminación del agua, del suelo o la atmósfera. Se analizará la incidencia de estas nuevas implantaciones, con especial atención al desarrollo de nuevos enclaves industriales.

- **Residuos y emisiones:**

a) Se evaluarán las propuestas que afecten a la generación de residuos, atendiendo a aspectos como el volumen de generado, tipología de esos residuos; así como al sistema de recogida, gestión y tratamiento. Habrá que tener en cuenta que los nuevos desarrollos demandarán más medios en materia de recogida y gestión, aunque no haya aumento del volumen generado.

b) Análisis de las determinaciones del Plan en materia de demanda energía y su incidencia sobre el consumo, estableciendo una relación directa con la emisión de gases de efecto invernadero y el fenómeno del cambio climático. Se establecerá por tanto, que aumento de la demanda energética producirán los nuevos crecimientos y la posibilidad de producción de energías limpias para minimizar la huella ecológica de ese mayor gasto.

- **El plano social y económico:**

a) *Efectos sobre la dinámica demográfica*: se valorará si las determinaciones del planeamiento tendrán un efecto sobre la dinámica demográfica en términos de crecimiento y modificación de la estructura poblacional. Tomando como partida la situación demográfica del municipio, se deberá priorizar efectos a favor de dinámicas que rejuvenezcan su estructura y que atraigan inmigración.

b) *El sistema productivo*: la incidencia sobre el sistema productivo y los diferentes sectores que lo conforman debe ser un pilar fundamental en la valoración. En un medio eminentemente agroforestal como es nuestro municipio, se evaluará con detalle las determinaciones que afecten al medio rural y a los usos productivos que en él se dan. Sin olvidar el efecto que también tendrá sobre otros sectores (construcción o industria), el desarrollo de nuevos crecimientos en el ámbito urbano. La valoración de estos impactos se debe realizar en términos productivos, de empleo y según su huella ambiental

De la mano del nuevo plan también se presupone la implantación y potenciación de nuevos sectores productivos (un claro ejemplo en el municipio es el sector del turismo y el ocio). Unos nuevos sectores en los que se evaluará su incidencia no sólo en términos productivos y de empleo, sino también en su efecto ambiental sobre el medio, al implicar la suma de nuevos usos, en especial en zonas especialmente sensibles con biodiversidad y valor natural.

En general, la valoración de los efectos sobre el medio socioeconómico debe realizarse a todos los niveles, desde el sector primario hasta terminar en el sector servicios y comercio; un sector terciario, que se verá influenciado por los efectos sobre los otros sectores.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	233/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

c) *La movilidad urbana y el espacio público*: claramente es otro de los elementos en los que habrá que evaluar la afección de las determinaciones. El nuevo modelo de ciudad propuesto incidirá claramente en los hábitos de movilidad y en la forma de utilizar el espacio público.

d) *La articulación del sistema de equipamientos y servicios públicos*: las afecciones sobre el sistema de equipamientos y servicios públicos existentes deberán ser evaluadas en términos reorganizativos y de eficiencia. Al mismo tiempo, sobre los nuevos equipamientos propuestos se planteará la idoneidad de su localización en términos de uso y su afección sobre el conjunto de la población según las necesidades y demandas de la misma. Para los nuevos equipamientos y servicios implantados se evaluará su afección ambiental.

e) *La percepción cultural y el modelo de vida*: sin duda aunque es el concepto más teórico de los presentados en este apartado, puede ser uno de los factores de mayor influencia. Las determinaciones que presenta el nuevo plan orientadas hacia un modelo de ciudad más sostenible y más comprometido con la conservación de los valores naturales, patrimoniales, etc…, puede ser el efecto más determinante a largo plazo; ya que puede generar un cambio en el modelo de vida de los ciudadanos, contribuyendo de manera definitiva hacia la adopción de los criterios de sostenibilidad anteriormente enunciados. Cumpliendo a su vez de este modo con la consecución de los objetivos planteados sobre cambio climático.

De forma general, se analizarán las afecciones e interrelaciones de carácter sinérgico que se produzcan entre todos los elementos y factores recogidos anteriormente.

5.4. METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

El procedimiento empleado en la identificación de impactos se fundamenta en las metodologías más consolidadas en el ámbito de la evaluación ambiental, tal como han sido sistematizadas por Gómez Orea (2007). Estas metodologías resultan especialmente adecuadas en contextos sensibles, donde las actuaciones proyectadas pueden incidir de forma significativa sobre la matriz territorial y ecológica del área de estudio. En este sentido, la identificación de impactos no se limita a un inventario de afecciones puntuales, sino que considera la estructura y funcionalidad del territorio como patrón básico de ordenación.

La matriz territorial y ecológica, entendida como el conjunto de relaciones entre los componentes físicos, bióticos y antrópicos del medio, se erige así en el eje vertebrador de cualquier plan o programa con implicaciones espaciales. Esta perspectiva permite valorar no solo los impactos directos, sino también las alteraciones sistémicas que pueden comprometer la sostenibilidad y la resiliencia del territorio.

Como punto de partida para desarrollar esta metodología se deben identificar los elementos del medio y la propuesta del Plan. Posteriormente, en la identificación de los impactos y su valoración se utiliza un modelo basado en una matriz (Matriz de Leopold), donde las filas corresponden a las acciones propias de la propuesta del planeamiento general que son susceptibles de generar un impacto (desde la clasificación, localización, superficie, usos permitidos, asignación de regímenes especiales de protección a los elementos naturales del territorio) y las columnas a los elementos del medio físico, biótico, paisaje, bienes de interés, recursos y factores de socioeconomía, susceptibles de recibir impactos. Se trata de un método que se considera de gran valor orientativo y de elevado poder representativo que enlaza con el

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	234/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

estudio-diagnóstico de la capacidad de acogida de las unidades ambientales ya avanzado con anterioridad.

De este modo, es posible hacer un cruce de valores de conservación/fragilidad de los elementos del medio, con la capacidad potencial de generar impactos de cada uno de las acciones y determinaciones urbanísticas del nuevo Plan. El siguiente esquema representa la metodología planteada.

La identificación de las interacciones se muestran en la matriz ordenada en función de las acciones sintetizadas del Plan. Consecuentemente cada casilla de cruce está ocupada por símbolos que determina la existencia de una relación causa-efecto. Estos símbolos son; ± A/B * ?, donde:

±	Signo de impacto.
?	Indeterminado.
A	Intensidad del impacto según el carácter beneficioso o perjudicial, pueden catalogarse los impactos como de alta, media o baja intensidad. A la intensidad del impacto se asocia un valor numérico comprendido entre (-5) y (+5), que indica la magnitud relativa del mismo.
B	Posibilidad de aplicar medidas correctoras: Si B=S es viable. Si B=N no es viable la aplicación de medidas correctoras por motivos técnicos o de coste económico).
*	La interacción es indirecta, poco significativa o ya se ha evaluado en otra casilla.
	Cuando la casilla está en blando significa que no existe interacción relevante.

En la fase de identificación y valoración de impactos (matriz) es posible hacer un cruce de valores de conservación/fragilidad de los elementos del medio, con la capacidad potencial de generar impactos de cada uno de las acciones y determinaciones urbanísticas del Plan. No es de extrañar, pues, que, en las áreas con menor capacidad de acogida para cada uso, éstos tengan un impacto mayor.

Para facilitar la comprensión de los resultados obtenidos en la valoración de los impactos, tanto la capacidad de impacto, como la calidad ambiental y los propios impactos, se clasifican en función de su intensidad utilizando un código de colores según la siguiente escala cualitativamente decreciente: crítico, severo, moderado, compatible o positivo.

En la primera columna se indica el signo del impacto: positivo o negativo, en caso de que éste produzca; y la valoración de los

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
235/483

efectos negativos con las siguientes categorías:

- **Impactos Compatibles** (C): Alteraciones parciales del medio que no necesitan la adopción de medidas correctoras.
- **Impactos Moderados** (M): Alteraciones parciales de las condiciones del medio y pueden requerir medidas correctoras.
- **Impactos Severos** (S): Alteraciones significativas de las características del medio y requieren medidas correctoras.
- **Impactos Críticos** (I): Alteración total e irreversible del medio, lo que implica el descarte de la actuación y la propuesta de soluciones alternativas.
- **Impactos Positivos** (P): Alteraciones que vienen a mejorar o corregir los impactos existentes o la propuesta incentiva los valores ambientales.
- **Impactos Residuales** (R): La alteración producida es irrelevante.

El cruce entre las actuaciones con su potencial capacidad de impacto y de los elementos del medio, proporcionará una orientación al impacto potencial que se podría generar. Es importante subrayar en este punto que la valoración de los impactos se realiza, en todo caso, tomando en consideración la aplicación de las medidas correctoras. La relación matricial se recoge de forma resumida en la siguiente tabla:

CALIDAD AMBIENTAL \ CAPACIDAD DE IMPACTO	Muy Alta	Alta	Media	Baja	Muy Baja
Muy Alta	Crítico	Severo	Severo	Compatible	Positivo
Alta	Severo	Severo	Severo	Compatible	Positivo
Media	Severo	Severo	Moderado	Compatible	Positivo
Baja	Moderado	Moderado	Moderado	Compatible	Compatible
Muy Baja	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado	Compatible

Una vez identificados los impactos, se procede a su descripción, y justificación. Para ello se ha seguido lo determinado en la *Ley 2/ 2026, de Gestión Ambiental de Andalucía*, donde se alude a analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos. En este sentido, dado que la *Ley 2/ 2026* no define estos efectos, se ha tomado como referencia la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, como criterio para el caso de los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

La descripción de los impactos se ajusta al nivel de definición de las interacciones y a la relevancia ambiental de las actuaciones propuestas. De manera general se atiende a una terminología más amplia y concreta fijada en los siguientes términos:

- **Efectos del impacto**, según el carácter beneficioso o perjudicial, pueden catalogarse los impactos como de alta, media o baja intensidad, de carácter secundario, acumulativo o sinérgico.

- **Signo del impacto**, se refiere al grado de incidencia sobre el medio en el ámbito específico en que se actúa. Se valora según sea positivo, negativo o de signo indeterminado.

- **Extensión**, se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto considerado. En este sentido, si la acción produce un efecto localizable de forma pormenorizada dentro de éste ámbito espacial, consideramos entonces que el impacto tiene un carácter puntual. Si por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada sobre la zona, entonces concluiremos que el carácter de dicho

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 236/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

impacto, en lo que al ámbito espacial se refiere, es extenso. Las situaciones intermedias se consideran como parciales.

- **Momento en el que se produce el efecto/impacto**: alude al tiempo que transcurre entre la ejecución una acción concreta y la aparición del efecto sobre alguno de los factores contemplados, varía según sea inmediato, a medio plazo o a largo plazo.

- **Persistencia del impacto**, ligada con el tiempo que supuestamente permanecería el efecto a partir de la aparición de la acción en cuestión. Dos son las situaciones consideradas, según que la acción produzca un efecto temporal o permanente.

- **Reversibilidad**, se refiere a la posibilidad de reconstruir las condiciones iniciales una vez producido el efecto. Varía según sea a corto, a medio plazo, a largo plazo o imposible.

Como continuación de los aspectos metodológicos descritos, el Estudio Ambiental Estratégico aborda la descripción de los impactos para cada uno de los factores ambientales afectados. Se trata de un análisis diferenciado que responde a la necesidad de hacer distintas aproximaciones sobre el objeto evaluado.

En esta evaluación se profundiza en la identificación y descripción de impactos haciendo referencia tanto a la identificación cuantitativa como el posterior desarrollo de usos. La descripción de estos impactos incluye los matices derivados de las características particulares de las unidades de ambientales en la que se integran; y su capacidad para acoger la propuesta según su calidad ambiental del elemento afectado. Cada uno de los aspectos definidos se someten al esquema de identificación, evaluación y descripción que se expuso anteriormente.

5.5. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS EN LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

5.5.1. IMPACTOS GENERALES SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO.

A) LA ATMÓSFERA.

La actividad urbana actual genera habituales desplazamientos en vehículos motorizados que consecuentemente generan ruidos y emisión de gases de efecto invernadero (GEI). Estos factores unidos a las labores de construcción de los distintos ámbitos de actuación propuestos y su posterior desarrollo y funcionamiento van a tener una inevitable afección sobre la calidad de la atmósfera.

Estimamos por tanto, que la calidad del aire se verá afectada por todas aquellas actividades que aumenten la producción de partículas y GEI como: el movimiento de las tierras, la construcción de las nuevas edificaciones en los ámbitos propuestas, o el tráfico de vehículos privados. Por todos son conocidas las repercusiones sobre la salud humana, incidiendo especialmente en las afecciones al sistema respiratorio; pero también su afección sobre las plantas, ya que la deposición de partículas sobre sus hojas impide realizar la fotosíntesis de forma normal.

Por otro lado, también estaría el ruido generado, tanto por el tráfico rodado (fase de funcionamiento), como por la maquinaria en la fase de desarrollo. Es un impacto a tener en cuenta tanto para la población como para los diferentes ciclos faunísticos ya que, aunque no sea permanente, sí puede favorecer la aparición de stress y cambios de comportamiento en la fauna y población perjudicada. El estudio acústico elaborado arroja datos concluyentes: las vías de comunicación son los principales focos emisores de ruido debido al tráfico que soportan.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 237/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Analizando la casuística derivada de las actuaciones en suelo urbano, la afección sobre la atmósfera aunque escasa, muestra un signo general positivo, pero en diferente grado en función del tipo de "Actuación". En ningún caso, podemos hablar de la existencia de impactos de signo negativo en el contexto general de la propuesta para el Suelo Urbano.

En las diferentes ATUs de Reforma interior y Mejora Urbana delimitadas, así como el resto de actuaciones urbanísticas menores (Au y Ad), se originara un impacto temporal de signo negativo durante su fase de ejecución, ya que las obras producirán de forma puntual ruidos, olores, polvo y emisión de gases (maquinaria). No obstante, la aplicación de medidas correctoras y mitigadoras, reducirán dichos impactos hasta hacerlos "compatibles". En todo caso, debemos considerar que en su conjunto el impacto es positivo, ya que una vez en la fase de funcionamiento, estos nuevos espacios, posibilitarán una mejora sustancial en el nivel de espacios verdes y en la mejora de la movilidad, lo que repercutirá en una mayor calidad atmosférica en el interior del suelo urbano.

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Media
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	3
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Las sustanciales mejoras de las zonas verdes en los ámbitos Au-1, 2, 3 y 4, junto con las nuevas zonas verdes y espacios libres que se plateen en la ordenación detallada de las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, se identifican como elementos que propician una mejora del elemento atmósfera.

Si tomamos como referencia los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, debemos pensar en un impacto negativo pero "compatible" sobre la calidad del aire, ya que se propone un crecimiento muy contenido, lo que no generará a penas un aumento de los desplazamientos, propiciando un modelo de ciudad concentrado. La sinergia acumulativa que se pueda generar en el desarrollo de este modelo estratégico, viene apoyada por el nuevo sistema viario que se propone, que canaliza los flujos de tráfico hacia estos nuevos suelos; es decir, el nuevo arco viario en el borde oeste (en los nuevos suelos de vocación industrial); y la nueva ronda en el borde sureste, que habilitará una conexión alternativa a la travesía desde del Polg. La Encina. Estos nuevos ejes (especialmente la nueva ronda) pueden descargar de tráfico y contaminación atmosférica la actual travesía, mejorando la calidad atmosférica dentro del la ciudad consolidada.

En definitiva el nuevo Modelo Estratégico de Crecimiento generará un cierto aumento de los desplazamientos, lo que se traducirá en un leve aumento de la contaminación atmosférica procedente del tráfico, pero al mismo tiempo, sus nuevos ejes eliminarán gran parte del tráfico en el interior de la travesía y ciudad histórica, mejorando en estas zonas la calidad de la atmósfera.

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	-1
VALORACIÓN DEL IMPACTO	COMPATIBLE

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 238/483
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Finalmente, respecto al modelo territorial propuesto en el suelo rústico, la afección sobre la atmósfera debe considerarse como positiva, debido a todo el sistema de protección de los espacios y usos de mayor valor natural y paisajístico. El modelo propugna la conservación de los valores naturales del medio y la conservación de los aprovechamientos tradicionales, lo cual se traduce a su vez, en la disposición para la población de un sistema verde que proporciona un gran abanico de posibilidades de realizar actividades al aire libre; y por supuesto todo el conjunto del medio natural se configura como un gran sumidero de carbono. El establecimiento de una normativa de protección propia del PBOM sobre los suelos según sus usos, la integración de los espacios protegidos por la legislación sectorial y la planificación territorial, o el reconocimiento de los bienes patrimoniales naturales y del dominio público, garantizan la existencia de un modelo tremendamente respetuoso con el medio ambiente y sus elementos naturales; de ahí que se propicie un efecto positivo sobre el elemento atmósfera.

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	4
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

B) HIDROLOGÍA. LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.

La posición topográfica del núcleo urbano de El Real de la Jara y la disposición de la red de drenaje, induce inicialmente a contemplar una escasa o nula afección sobre la hidrología superficial. La ubicación del núcleo en una zona de cabecera donde no se han desarrollado aún grandes cauces, determina que las escorrentías sean muy incipientes, y por tanto, la capacidad para acumularse caudales de entidad sea escasa, minimizándose el riesgo de inundación de forma muy notable, quedando reducido a encharcamientos puntuales. La única excepción en el entorno del núcleo se sitúa en el borde oeste, donde discurre el Arroyo del Camino del Rodeo, cauce en el que se vierten las aguas de la red de pluviales y desde cuyo inicio se entuban las aguas residuales en dirección a la EDAR. En todo caso, este cauce no se ve afectado por el suelo urbano ni por los adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, por lo que no identificamos incidencia alguna. Podemos decir, que a nivel de cauces, el modelo propuesto no genera ningún impacto negativo, sino todo lo contrario, localiza adecuadamente los nuevos suelos para no interferir en la dinámica hidrológica del entorno.

Por otro lado, hay que resaltar que el nuevo modelo urbanístico para el suelo urbano identifica una notable superficie de mejora de zonas verdes existentes (entorno del Cerro del Ejido); nos referimos a las actuaciones Au-1, 2, 3 y 4, las cuales mejoraran el drenaje de estos suelos actualmente desnudos, con lo cual se evitarán posibles escorrentías y se aumentará la capacidad de filtración hacia los acuíferos de la zona. En todo caso, no se identifican acuíferos de interés en el entorno del núcleo por lo que esta afección es irrelevante, tanto par el suelo urbano como para los adscritos al Modelo Estratégico. El municipio de El Real de la Jara participa de la masa subterránea *(MASb) de Sierra Morena (ES050MSBT000054500)*, asociados a los acuíferos carbonatados de la zona. No obstante, como se ha indicado, estos acuíferos son muy escasos en el municipio quedando reducidos a dos pequeñas bandas aisladas sobre calizas y dolomías masivas en el borde sur del término.

Por su parte, en el resto del territorio, el reconocimiento del dominio público hidráulico de los cauces, contribuirá a su correcta ordenación y al mantenimiento de su dinámica hidrológica natural.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 239/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Finalmente, en cuanto a dotación general de recursos hídricos para el abastecimiento urbano, decir, que el planteamiento de crecimiento poblacional expuesto en el PBOM es muy mesurado y los recursos disponibles actuales de los que dispone *Aguas del Huesna* (empresa suministradora) son suficientes, siempre y cuando se ejecuten algunas actuaciones comprometidas con otras administraciones como; el proyecto acordado con Diputación en 2023 para la realización de cinco sondeos de investigación y uno de explotación, con equipamiento eléctrico, hidráulico y conducciones dotado con un presupuesto de 2,4 millones, la iniciativa también liderada por la Diputación de Sevilla sobre el Proyecto Comarcal para llevar agua desde el Embalse del Pintado a varios municipios de la Sierra Morena (entre ellos El Real).

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	0
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**IRRELEVANTE**

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	0
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**IRRELEVANTE**

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Baja
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	3
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

C) BIODIVERSIDAD NATURAL, HÁBITATS Y RIQUEZA GEOLÓGICA.

Entender la importancia de la biodiversidad y los hábitats naturales en cualquier territorio es asumir su necesario funcionamiento y procesos que va más allá de la cuantificación o calidad de estos. El modelo urbano propuesto afecta no tanto a la cantidad o la cualidad de la biodiversidad y los hábitats, como a los procesos que implican su presencia. Podemos decir que la propuesta de la Alternativa elegida afecta mínimamente a estos factores naturales en base a la minoración de cualquier función conectora entre ambientes urbanos, agrícolas y forestales.

Por otro lado, el PBOM en su estrategia para el suelo urbano, asume la idea de establecer una vertebración con el medio natural a través del verde urbano, localizando una serie de espacios libres y zonas verdes en las áreas de borde de la trama y en puntos estratégicos, como puedan ser los cuatro ámbitos de regeneración y rediseño urbano en las zonas verdes y espacios libres del entorno del Cerro del Ejido (Au-1, 2, 3 y 4). Estos espacios conforman ámbitos de transición hacia el medio rural-natural que minimizan los posibles impactos; de hecho algunos espacios son calificados como "protección paisajística". De esta forma, en el caso del suelo urbano hablamos de un impacto positivo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
240/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Media
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	2
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

Los espacios adscritos al Modelo Estratégico a Medio y largo Plazo se han diseñado de forma mayoritaria sobre los suelos categorizados por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque como *Zonas de Regulación Común C*. En este tipo de suelos los usos son claramente agropecuarios (pastos, cultivos, espacios dedicados a la ganadería...) sin que existan formaciones vegetales-forestales de interés; por lo que su integración en el Modelo y posible desarrollo futuro, no implicará la destrucción de ningún hábitat o formación natural de valor. La única excepción en el Modelo, son algunos pequeños espacios que participan de las *Zonas B2* del Parque (*Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental*). En este caso, aparecen formaciones de dehesa que atesoran un valor ecológico, produciéndose en este caso, una incidencia ambiental sobre el elemento "biodiversidad y hábitats". El desarrollo de estos suelos supondría la consolidación de una huella urbanizada que implicaría la artificialización del suelo natural-rústico, afectando negativamente. En todo caso, de desarrollarse estos suelos, se propondrían medidas correctoras y compensatorias que intentarían minimizar los efectos adversos de conectividad y pérdida de suelo natural (bandas de vegetación y zonas verdes en los bordes de los ámbitos para ejercer un efecto de transición; conservación de ejemplares vegetales existentes como parte de la vegetación urbana...).
Además de lo anterior, en la fase de construcción y la de funcionamiento de las actuaciones provocarán una incidencia permanente sobre los suelos contiguos no urbanizables ahuyentando la presencia de fauna. El ruido generado por la maquinaria tendría un carácter temporal; aunque podría afectar a la fauna (sobre todo avifauna), así como los movimientos de tierras.

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	-1
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**COMPATIBLE**

Finalmente, debemos valorar como muy positivo el impacto del "modelo territorial propuesto en el suelo rústico" sobre la biodiversidad y hábitats. La ordenación detallada de usos que se realiza el PBOM sobre el suelo rústico, se basa en un análisis detallado de los valores naturales de las coberturas vegetales y valores geológicos del territorio donde se asientan, estableciendo limitaciones a actividades y aprovechamientos para salvaguardar sus valores ecológicos y ambientales; es decir, la graduación de usos permitidos según su relevancia ambiental y el establecimiento de protecciones garantiza la preservación de la riqueza biológica y los hábitats. Este planteamiento se ejemplifica muy bien a nivel normativo mediante la categoría de "*suelos preservados por la ordenación territorial o urbanística*"; en la cual se recogen enclaves de valor ecológico, ambiental y paisajístico relevantes que se superponen a la zonificación del PORN.

Y al hilo de lo anterior, especial relevancia se pone también en la preservación del espacio protegido Parque Natural mediante su

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
241/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

ordenación como "*suelos de especial protección por legislación sectorial*" (integrando literalmente la zonificación del PORN), o la preservación de los cauces mediante el reconocimiento y protección de su dominio público, los cuales garantizan la existencia de corredores ecológicos entre los distintos hábitats.

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	7
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

En definitiva, los suelos rústicos juegan un papel notabilísimo a favor de la conservación de los hábitats y del desarrollo natural de biodiversidad. El impacto positivo debe entenderse por las protecciones que se establecen sobre las diferentes unidades y elementos ambientales.

D) CAMBIO CLIMÁTICO, ENERGÍA Y RESIDUOS.

La creciente y excesiva dependencia energética y la necesidad de preservar el medio ambiente, obligan al fomento de fórmulas eficaces para un uso eficiente de la energía y la utilización de fuentes limpias, contribuyendo también a la lucha contra el cambio climático y la contaminación atmosférica. A ello debe contribuir la planificación urbanística y por extensión las propuestas que se hacen desde el nuevo PBOM.

Como referencia para la implementación de medidas dentro del Plan, debemos tomar la *Estrategia Española de Ahorro y Eficiencia Energética*, que comporta un conjunto de políticas y medidas promovidas por el Gobierno de España para reducir el consumo de energía, mejorar la eficiencia en el uso de recursos energéticos y contribuir a la sostenibilidad ambiental, en línea con los objetivos climáticos de la Unión Europea y del Acuerdo de París. Entre sus objetivos principales se recoge: a) Reducción del consumo energético sin afectar el crecimiento económico, b) Disminución de la dependencia energética exterior, c) Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y d) Fomento del uso eficiente de la energía en todos los sectores (edificación, transporte, industria, servicios, etc.).

El medio ambiente es un sistema complejo y problemas como el cambio climático ponen de relieve toda su complicación, ya que al analizarlo podemos observar cómo los factores económicos, sociales o los puramente ecológicos forman una realidad de interrelaciones que va mucho más allá de la simple suma de los elementos. Esta complejidad queda manifestada al trabajar las consecuencias de un fenómeno que tiene repercusiones en todos los ámbitos, también en el urbanístico.

Al presentar el PBOM una propuesta en la que se incrementa la huella urbanizada para dar servicio residencial y suelo para actividades económicas, se está generando teóricamente un futuro incremento en el consumo de energía de los propios usos previstos y fruto de los desplazamientos diarios a través de las nuevas infraestructuras asociadas. Junto a lo anterior, la huella hídrica y la huella de carbono parece que se incrementará significativamente previa adopción de medidas paliativas y correctoras.

En este sentido el metabolismo urbano, entendido como los flujos de energía y los ciclos de materia que circulan y alimentan a las ciudades y territorios donde se asientan, se ve específicamente afectado por los efectos del cambio climático, que ocasionan impactos en múltiples áreas, servicios y sectores, donde la planificación y gestión por parte de las Administraciones locales pueden aportar soluciones que minimizan su vulnerabilidad. Las

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
242/483

medidas que incorpora el PBOM para paliar los efectos de la ordenación y la planificación urbanística permiten hablar de una minoración del impacto de moderado a compatible.

Como impacto "irrelevante" podemos definir la afección generada por las *ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana* (únicas ATUs delimitadas en el presente PBOM). En este caso, las actuaciones propuestas van en la dirección de colmatar los vacíos urbanos interiores del núcleo urbano (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4) y de completar un esquema urbano coherente y bien articulado en algunas zonas de borde (ATU Mu-1), ampliando el suelo urbano. En definitiva, con la activación de estos ámbitos de actuación que algunos ya venían del planeamiento anterior, lo que se busca es el modelo de ciudad compacta y de desplazamientos mínimos, apostando además por medidas de ahorro energético y reducción de emisiones. Se produce un crecimiento, pero este es compensado por unos mayores niveles de sostenibilidad y eficiencia, tanto en los nuevos desarrollos como en la ciudad existente, la cual se beneficia de las mejoras que integrarán estos crecimientos. En este aspecto también debemos entender como positivo la integración como suelo urbano de las zonas verdes correspondientes a las actuaciones Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4, las cuales aunque definidas como Sist. Generales en el Plan vigente no se integraban en el suelo urbano.

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	2
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

En una situación menos favorable se situaría el impacto asociado al desarrollo de los suelos vinculados al *Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo*. Claramente estamos ante un nuevo crecimiento que se sumará sobre los suelos ya urbanizados (suelo urbano); y por tanto, estaríamos ante una situación que va en contra del modelo propugnado de "ciudad compacta" y de "economía de recursos". El modelo elegido aunque no lo podemos considerar como expansionista, refleja un dato claro y evidente, los suelos que se proponen ocupan una notable extensión respecto a la ciudad existente (supondrían un aumento del 47% sobre los terrenos que el PBOM considera clasificar como suelo urbano), influyendo de manera decisiva en la movilidad local y territorial, en los flujos de energía, en la polución y en la huella hídrica. Debemos hablar por tanto, de un impacto asociado de carácter negativo, aunque moderado en la medida en que se aplicarán medidas correctoras y criterios más estrictos que los que son aplicables a la ciudad existente. En todo caso, reiteramos que de plasmarse sobre el terreno un crecimiento tan notable ello implicaría un volumen de desplazamiento mayor (aunque el diseño más eficiente del sistema viario lo atenuaría) y un mayor consumo de recursos, generando un impacto negativo sobre los aspectos asociados al cambio climático; y por supuesto una mayor generación de residuos.

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	-2
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**MODERADO**

Finalmente, debemos valorar como positivo el impacto del *Modelo*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 243/483

territorial propuesto para el resto del suelo rústico. La ordenación detallada de usos que se realiza el PBOM sobre el suelo rústico y el establecimiento de limitaciones a actividades y aprovechamientos para salvaguardar los valores ecológicos y ambientales del medio, redunda en la salud de la masa forestal y en su mantenimiento, permitiendo de esta forma aumentar su capacidad como sumidero de CO2; y con ello mejorar las capacidades como instrumento de mitigación del cambio climático. En todo caso, al partir actualmente de una situación bastante buena el impacto es poco significativo.

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Baja
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	2
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

E) PAISAJE.

El núcleo de El Real de la Jara presenta una imagen de pueblo compacto, asentándose sobre el único eje de comunicación de comunicación existente, la A-5301. El paisaje que nos muestra es el de un medio urbano con las características propias de un pueblo cuyo desarrollo urbano y socioeconómico ha estado ligado a los aprovechamientos agropecuarios de la dehesa y el monte mediterráneo. En este modelo de paisaje pretende integrarse una serie de "ámbitos de reforma interior" (ATUs Ri) y de "mejora urbana" (ATUs Mu), que vienen a reforzar la imagen de trama compacta con la eliminación de vacíos urbanos interiores y de áreas con urbanización deficiente.

Por otro lado, en el nuevo suelo urbano, juegan un papel muy importante a nivel paisajístico, la ordenación como Sistema de Zonas Verdes Y Espacios Libres, de los espacios del entorno del Cerro del Ejido, C/ La Mogoña y Plaza de Toros, los cuales aparecen asociados a las *Actuaciones de reurbanización y rediseño del espacio público (Au-1, 2, 3 y 4)*. Estos espacios además de favorecer el paisaje urbano interior, favorecen la integración de los bordes urbanos en contacto con el medio rural. Destacaremos especialmente la Au-1 y Au-3 con la calificación específica de "Protección Paisajística (V3)", así como el "Parque Urbano" de la AU-4.

Por todo lo anterior, la valoración que hacemos de la afección de las *ATUs Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4* y *Mu-1*, más las *AUs, Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4*, debe ser positivo con una intensidad alta y una magnitud relativa notable.

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Alta
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	7
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Por otro lado, y como viene siendo habitual el impacto asociado al desarrollo de los suelos vinculados al *Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo*, no supondrá una clara ventaja en la conservación de los valores paisajísticos del municipio; aunque desde nuestra percepción tampoco traerá asociado factores negativos. El desarrollo de estas bolsas de suelo, supondrá la desaparición de una parte importante de los ruedos tradicionales alrededor de la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 244/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

trama urbana existente; pero como contrapartida habilitará la posibilidad de ejercer un tratamiento restaurador de los bordes urbanos, los cuales actualmente, aunque no presentan un mal estado de conservación general, si es cierto que existen algunos enclaves algo más descuidados; nos referimos especialmente a los bordes industriales del sector oeste (entrada desde Santa Olalla) y del borde oriental del Polg. La Encina. La transición campo-ciudad desde estos nuevos desarrollos se haría de forma más suave, asumiendo usos de menor densidad en las áreas exteriores junto con la combinación de espacios libres y zonas verdes; contrastando con el actual modelo urbano, en el que la edificación residencial o industrial se sitúa en contacto directo con el suelo agrícola; existiendo en muchos casos una degradación evidente del tratamiento de dicha zona.

De ejecutarse todo el suelo adscrito al Modelo Estratégico, nos encontraríamos con un escenario urbano sobredimensionado. No obstante, esta opción es utópica y el Modelo lo que busca no es un crecimiento excesivo, sino dar la mayor flexibilidad posible para la implantación de un desarrollo más realista y ajustado a la personalidad y carácter del municipio; siendo un Modelo muy respetuoso con los principales elementos destacados del paisaje del entorno del núcleo. Como podemos observar, los elementos y espacios de mayor trascendencia paisajística como el Castillo y su entorno, quedan fuera del Modelo Estratégico, preservando su posición dominante en el paisaje del núcleo. Igualmente ocurre con los espacios elevados al sur de la trama (entorno del Cerro del Ejido), para los cuales se ha mantenido su preservación como zonas verdes y espacios libres, asumiendo además la aplicación de actuaciones de reurbanización y reforma urbana (Au-1, 2, 3 y 4), para mejorar su potencial ambiental y paisajístico como elementos del medio urbano.

Por ello, el previsible impacto sobre el elemento paisaje, en el caso que el Modelo Estratégico siguiera una secuencia de desarrollo realista, debemos considerarlo como negativo, aunque de magnitud compatible.

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	-1
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**COMPATIBLE**

En contraposición al planteamiento anterior, el PBOM establece una postura respecto del paisaje en su *Modelo Territorial del Suelo Rústico*, muy positiva. Al margen de las protecciones y regulación de usos y actividades que contribuyen al mantenimiento de los valores ecológicos y ambientales del medio, y por extensión a la conservación del Paisaje, el PBOM apuesta por una regulación detallada de los aspectos paisajísticos en su territorio. Para ello, partiendo de un análisis en el que describe las peculiaridades del paisaje diferenciando distintas unidades, e identificando los principales corredores visuales, se trata de deducir aquellos espacios o zonas de mayor relevancia paisajística, al objeto de establecer normativamente una serie de medias para su conservación y protección. De esta forma, en la normativa del PBOM se regula como *Suelo Rústico preservado por Ordenación Urbanística* varios "Espacios de Interés Paisajísticos" (SRpou-1: IP-01, IP-02, IP-03 e IP-04), que se integran como elementos del Catálogo del PBOM. Precisamente, tres de estos espacios son coincidentes como los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF), que son recogidos por el PBOM como *Suelo Rústico preservado por Ordenación Territorial* (SRpot-1).

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por	Fecha y hora
Isaac Manuel Amuedo Valderas	08/09/2026 09:07:18

Observaciones

DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado	Página
Firmado	245/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa

Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	4
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

F) ESPACIOS PROTEGIDOS Y DOMINIOS PÚBLICOS.

En este caso, la valoración de estos elementos sólo cabe realizarla en relación a su integración en el suelo rústico, por lo que afectaría tanto a los suelos adscritos al *Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo* como el resto del *Suelo Rústico no adscrito*. El PBOM en su ordenación integra todas las determinaciones sobrevenidas tanto de la existencia de espacios protegidos, como de las distintas naturalezas del dominio público.

Espacios Protegidos.

En este orden destacamos la presencia en el municipio del *Parque Natural de la Sierra Morena de Sevilla*, quedando integrado dentro de su delimitación todo el término municipal. El PBOM asume en su ordenación y normativa la zonificación y definición de usos que el Parque determina en sus respectivos PORN y PRUG.

-A. Zonas de reserva del Parque Natural.
-B1. Zonas forestales de elevado interés ecológico.
-B2. Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
-C. Zonas de regulación común del Parque Natural.
-E. Suelos urbanos de los núcleos (son expresamente "excluidos" del régimen de protección).

Dominio Público.

Como dominios públicos más relevantes quedan integrados en la estructura y clasificación del territorio, según su respectiva zonificación los siguientes:

a) *Dominio Público* Hidráulico.
b) *Dominio Público Pecuario.*

El PBOM los recoge en ambos casos como *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial* (de Aguas y de Vías Pecuarias).

En todos los casos el reconocimiento estricto y detallado de las determinaciones sobrevenidas de sus legislaciones y planificaciones dentro del PBOM, genera un impacto positivo, al garantizar su mantenimiento y conservación en los términos regulados.

Si nos centramos en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, sólo en el caso de las Vías Pecuarias podemos hablar de que exista afección. Concretamente serían tres las vías pecuarias afectadas por dichos terrenos adscritos al Modelo Estratégico: *Cordel de Monesterio a Almadén*, *Vereda de Colmenar Blanco y puerto Quejigo*, y *Colada del Camino Viejo de Almadén*. Se trata de pequeños tramos en su contacto más inmediato a la trama urbana, por lo que de desarrollarse esas zonas, los tramos quedarían desafectados y compensados según el trazado alternativo que recoge el Plano de ordenación [p.9 *Ordenación de las Vías Pecuarias*]. En concreto serían 4.799,22 m2 de tramos a desafectar por discurrir dentro de la propuesta del Modelo Estratégico, los cuales se compensan con unos 4.827,41 m2 de nuevos trazados.

En el caso del dominio público hidráulico ya se ha definido anteriormente que pasan a integrar el "sistema hidrológico" como *suelo especialmente protegido por la legislación sectorial* de aguas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
246/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

De esta forma, se garantiza su conservación, evitando la interferencia de usos privativos; pudiendo así cumplir plenamente su función ecológica y de uso público.

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	-1
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**COMPATIBLE**

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Alta
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	5
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

G) SOCIEDAD.

Bajo la amplia denominación de sociedad, se hace referencia a aspectos de calidad y bienestar social, descartando aquellos referidos a la economía que serán vistos más adelante.

Los suelos que se desarrollan en las ATUs de Reforma Interior (Ri-1, 2, 3 y 4) y Mejora Urbana (Mu-1), deben favorecer un suficiente abanico de posibilidades para la adquisición de viviendas (en cantidad y tipologías suficientes), desarrollar actividades terciarias e industriales, etc...; y ofertar una completa red dotacional. Incluso en términos de movilidad, la mejor articulación de la red viaria que se consiguen con su urbanización, debería de mejorar las condiciones de la ciudad existente. Siguiendo este mismo hilo argumental, las *Actuaciones Urbanísticas de reurbanización y rediseño del espacios público* (mejora de las zonas verdes y espacios libres: Au-1, 2, 3 y 4), junto con la *Actuación Dotacional del recinto ferial* (Ad-RF-1) y las *Actuaciones simples de Red Viaria* (Ad-RV-1, 2, 3, 4 y 5), contribuyen a alcanzar estos mismos objetivos; y sin duda, supondrán una mejora sustancial en los estándares dotacionales (especialmente de zonas verdes y espacios libres) y mejoraran la funcionalidad de la red viaria interna del núcleo. En definitiva se está ofreciendo a la población un medio urbano mejor dotado, más amable en su espacio público y con mayores oportunidades para desarrollar su proyecto vital.

De igual manera, se generaría una mejoría en caso de llegar a desarrollarse las reservas adscritas al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. Los posibles nuevos ámbitos que se delimitaran (ATUs de Nueva Urbanización), traerían consigo nuevos suelos residenciales y productivos, así como nuevas zonas verdes y equipamientos; y completarían una red viaria mucho más funcional y organizada. Por tanto, en ambos casos, la propuesta del nuevo PBOM tiene un efecto positivo sobre el elemento "sociedad".

Finalmente, debemos valorar la afección desde el Modelo Territorial. Una modelo que apuesta por la defensa de los valores naturales y ecológicos presentes en el territorio, mediante su conservación y protección; por poner en valor los espacios de dominio público para el disfrute y uso de la población; y por la integración en el "sistema verde territorial" de los espacios urbanos dotacionales, está claro que su impacto sobre la sociedad es positivo. La población se ve beneficiada en términos de salud física y mental, en su volumen y calidad del ocio, etc...

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 247/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Alta
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Corto plazo
Magnitud relativa	5
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	3
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Baja
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	2
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

H) SECTORES ECONÓMICOS.

La propuesta presentada desde el PBOM para el suelo urbano permite hablar de un impacto positivo conforme a la continuidad del modelo de la ciudad existente. Se entiende que la confluencia entre las actuaciones de uso residencial (ATUs: Ri-2, Ri-3 y Mu-1) y las dirigidas a albergan actividades productivas (Ri-1 y Ri-4), fomentará las posibilidades de inversión económica en el municipio. De la misma forma, también contribuirán los futuros ámbitos que se desarrollen en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. La disponibilidad de mayor cantidad de suelos sobre los que asentar nuevas actividades y fijar población ofrece una oportunidad única a nivel socioeconómico para el municipio; y en ello juega un papel muy importante el Modelo Estratégico, ya que ofrece la posibilidad de otras alternativas y soluciones diferentes a las que ofrece la ciudad consolidada.

El impacto sobre la empleabilidad, las posibilidades de negocio y desarrollo de servicios ligados a la población residente, se valoran positivamente. Un efecto positivo, que ya desde la fase de construcción-ejecución de los ámbitos señalados se dejará notar, al incidir sobre los sectores directamente implicados en estos trabajos (pequeña industria, construcción...).

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio y Largo plazo
Magnitud relativa	3
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 248/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	3
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

Por su parte, el suelo rústico debemos entenderlo como el mantenimiento de la actividad agrícola y forestal que hasta hoy se ha venido desarrollando. El Modelo Territorial propuesto garantiza que las actividades tradicionales puedan seguir desarrollándose con total normalidad, incluso se busca un reforzamiento de las mismas, ya que dichas actividades han resultado ser la mejor estrategia para el mantenimiento de los valores naturales y agropecuarios del territorio, siendo la dehesa el mejor ejemplo de ello. El nuevo modelo apuesta por el reforzamiento de este sistema de explotación agrosilvopastoril, que al mismo tiempo que permite obtener una rentabilidad económica del medio natural, ayuda a conservar la riqueza natural y ecológica del mismo. En todo caso es un Modelo que deja la puerta abierta a la introducción de nuevas actividades sostenibles que diversifiquen la economía y hagan al municipio más atractivo y rentable para vivir; de cara a que ello repercuta en el nivel de vida de la población y se reviertan las dinámicas demográficas negativas.

Se puede hablar por tanto de un impacto positivo, no sólo por el mantenimiento de las actividades mencionadas, sino por las posibilidades que ofrece en el desarrollo de nuevas actividades en el medio rural-natural, especialmente las relacionadas con el turismo, el ocio y las actividades recreativas ("actividades singulares"); todas ellas actividades por las cuales el PBOM apuesta firmemente en su integración en el suelo rústico del municipio. La apuesta por la recuperación y adecuado tratamiento de la red de vías pecuarias que se hace en el PBOM es un claro ejemplo que va en la dirección indicada; o la propuesta de carril cicloturística hacia al Rivera de Cala.

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	3
VALORACIÓN DEL IMPACTO	**POSITIVO**

I) SALUD.

Estos impactos son evaluados en el documento de *Valoración de Impacto sobre la Salud* (VIS). A continuación se detalla una síntesis de la valoración realizada en dicho documento.

De forma general, los aspectos relacionados con la salud de la población se ven ampliamente mejorados con la propuesta del nuevo Modelo del PBOM.

En el ámbito urbano, la proposición de las ATUs de Reforma (Ri) Interior y Mejora Urbana (Mu), junto con las Actuaciones de Reurbanización y Dotacionales (Au y Ad); supondrán una mejora de los espacios libres y zonas verdes, y de las condiciones del espacio público, haciéndolo más accesible y acogedor. La presencia de zonas verdes y de un espacio público amplio y bien organizado, reporta una serie de beneficios: desde favorecer las relaciones personales y sociabilización, pasando por el refuerzo de la actividad física, hasta la mejora del estado anímico y mental de

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 249/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

las personas al crear espacios menos estresantes y relajados.

En la misma línea anterior debemos definir el efecto que tendrá el desarrollo de los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. En la propuesta, si bien no se definen nuevas reservas de sistemas de espacios libres y zonas verdes, sus respectivos planeamientos de desarrollo si las definirán; y ello no sólo condicionará el futuro espacio urbano que se desarrolle en estos suelos, sino que mejorará los estándares de la ciudad existente; y además por su localización en zonas de borde (en contacto con el suelo agrícola y forestal) y en el entorno de elementos naturales como los cauces, permitirá una conexión del medio urbano con el medio rural-natural; hecho muy beneficioso en el contexto de la salud humana.

Por otro lado, se ha de destacar que la presencia de espacios verdes y de arbolado es uno de los elementos más eficaces en la lucha contra el cambio climático y las olas de calor, al rebajar considerablemente la temperatura ambiente; lo cual repercute también en las condiciones de habitabilidad del medio urbano y por extensión a las condiciones de salud de la población.

Por último, el Modelo Territorial del Suelo Rustico presenta una clara vocación por la recuperación y conservación de los elementos naturales. La firme y decidida apuesta que presenta el PBOM por la conservación de los espacios y usos de valor ecológico, integrando literalmente las determinaciones y zonificación del espacio natural protegido *Parque Natural Sierra Morena de Sevilla*, y promulgando actuaciones que facilitan el acceso desde el medio urbano a dicho espacio; es sin duda una estrategia que busca una mejora medioambiental en todos los sentidos que a la larga repercutirá en unas mejores condiciones de salud de la población. A ello se le suma la voluntad de protección de la componente paisajística del territorio y de la vertiente patrimonial; todos ellos elementos que contribuyen al bienestar de la población.

Impacto asociado a ATUs de Reforma Interior (Ri), Mejora Urbana (Mu) y otras Actuaciones (Au y Ad) – Suelo Urbano	
Intensidad	Alta
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Medio plazo
Magnitud relativa	4
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Impacto asociado al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	
Intensidad	Baja
Extensión	Puntual
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	2
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Impacto asociado al Modelo Territorial en Suelo Rústico.	
Intensidad	Media
Extensión	Extenso
Momento	Inmediato
Persistencia	Permanente
Reversibilidad	Largo plazo
Magnitud relativa	6
VALORACIÓN DEL IMPACTO	POSITIVO

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 250/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

J) MATRIZ-RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

A modo de conclusión y habiendo evaluado la afección sobre cada uno de los elementos del medio, se presenta la matriz de identificación de impactos en la que se recogen cada uno de los impactos identificados y su categorización. La valoración de los "factores del Modelo" se entiende integrada en el propio análisis realizado sobre los elementos del medio.

Factores y Elementos del medio impactados	Ámbitos de actuaciones del PBOM		
	ATUs (Ri y Mu) y AUs (Au y Ad) delimitadas en Suelo Urbano	Suelo Rústico. Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	Suelo Rústico. Modelo Territorial
Elementos del medio			
Atmósfera	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Suelos y Geología	IRRELEVANTE	COMPATIBLE	POSITIVO
Hidrología.	IRRELEVANTE	IRRELEVANTE	POSITIVO
Biodiversidad (Vegetación y Fauna)	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Paisaje	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Espacios y Bienes protegidos	No procede	No procede	POSITIVO
Abastecimiento	COMPATIBLE	COMPATIBLE	POSITIVO
Cambio climático	POSITIVO	MODERADO	POSITIVO
Energía y Residuos	IRRELEVANTE	MODERADO	POSITIVO
Sociedad	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Economía	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Factores del modelo			
Compacidad urbana	POSITIVO	MODERADO	No procede
Proporcionalidad urbana	POSITIVO	MODERADO	No procede
Diversidad/Distribución Usos	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Equipamientos y Z. verdes	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Conectividad ecológica	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Metabolismo urbano	IRRELEVANTE	MODERADO	No procede
Movilidad	POSITIVO	POSITIVO	IRRELEVANTE
Habitabilidad	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Salud	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO

5.5.2. IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES ESPECÍFICAS.

El modelo de ordenación planteado por la Alternativa ambientalmente más favorable, lleva implícito un proceso de construcción y una fase de funcionamiento que se ejemplifica en cada una de las "actuaciones" previstas. Estas actuaciones ofrecen un compendio de afecciones a los elementos físico-naturales y socioeconómicos que pueden ser tanto de signo negativo como positivo.

- Las Actuaciones en el Suelo Urbano del PBOM.

Por un lado, nos centramos en las **"Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Reforma Interior (Ri)** y de **Mejora Urbana (Mu)"**, ya que son las únicas ATUs delimitadas en el Modelo del PBOM; y por otro en las **"Actuaciones Urbanísticas de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público (Au)** y las de carácter **Dotacional (Ad)**.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 251/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- En el caso de las ATUs de Reforma Interior (Ri) y Mejora Urbana (Mu), nos encontramos como unos espacios configuos o inmersos en la trama urbana consolidada, contando en algún caso con planeamiento de desarrollo aprobado del PGOU vigente y que esperan conseguir un desarrollo y ejecución completa (caso de la Ri-4). La ejecución de estos ámbitos generará un impacto positivo en aspectos cable para la mejora urbana y de la calidad de vida del núcleo, como: la movilidad (ya que sus nuevo trazados mejorarán la articulación interna de la trama), la disponibilidad de oferta suficiente de vivienda, o la articulación de nuevas dotaciones que completen los sistemas ya existentes. Por el contrario, el impacto negativo que se presupone sobre elementos del medio natural es irrelevante, ya que son suelos urbanos que no presentan un aprovechamiento agrícola, forestal ni atesoran valores ambientales. De hecho, en algunos casos son suelos degradados por la falta de urbanización y uso, encontrándose abandonados a la espera de que se ejecute su urbanización o se integren de alguna forma en la trama consolidada. Es por ello, que su urbanización supondría una mejora del paisaje de los bordes urbanos; y en todo caso, el impacto beneficioso sobre el plano social compensaría el escaso impacto negativo sobre los elementos de carácter físico-ambiental.

- Para el caso de las AUs de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público (Au) y las de carácter Dotacional (Ad), debemos valorarlas como muy positivas, ya que implementan nuevos espacios libres y zonas verdes; actuaciones que no generan ningún tipo de afección negativa sobre los elementos físico-ambientales del medio (tanto urbano como rural), y a la vez, tienen una gran repercusión de signo positivo sobre el plano social. Estos espacios hacen más amable el espacio urbano, invitando a estar en él y se convierten en lugares de concurrencia pública donde se desarrollan múltiples actividades lúdico-recreativas que favorecen las relaciones personales y repercuten en una adecuada salud física y mental de la población; sin olvidar la enorme trascendencia que tiene sobre la componente paisajística y estética. En efecto estos espacios, refuerzan la imagen integrada del núcleo sobre el entorno de dehesas, asumiendo la responsabilidad de ejercer de espacios de transición entre los dos medios. La protección paisajística es un criterio clave en su asignación como espacios en los que el PBOM propone actuar.

- Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo.

En el caso de los espacios adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo y a Largo Plazo, debemos referirnos a una capacidad de impacto global moderada o compatible, según el área donde nos encontremos y el factor analizado.

Debemos valorar que estos suelos son objeto de un impacto sinérgico acumulativo, es decir, de las ATUs y demás tipos de actuaciones que se vayan sucediendo en los mismos. La acumulación de todo este suelo en el marco del modelo de evolución propuesto, parece responder de forma ajustas y a la vez flexible a las necesidades y demandas de la escala municipal.

La ocupación del suelo es un factor importante en la justificación de la magnitud del impacto. En estos espacios se afecta a una importante superficie de suelo de buena calidad agroforestal y a la actividad agropecuaria que se desarrolla en ella y por extensión a las rentas derivadas de dicha actividad. Especialmente, en los suelos ubicados en todo el arco oeste y sur, en los que se produciría una importante pérdida de suelo agrícola dedicado a cultivos herbáceos en secano y pastos; y en menor medida espacios de un mayor valor ambiental donde se localizan formaciones de dehesa. No debemos olvidar que

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	252/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

estos espacios, además de su importancia económica, cumple una función vital como hábitat de numerosas especies, que encuentran aquí un espacio de alimentación y cobijo.

Por el contrario, no se aprecia afección a las escorrentías superficiales, ya que los espacios adscritos al Modelo Estratégico no participan de cauces relevantes (a lo sumo pequeñas arroyadas de las vertientes de los cerros).

En definitiva, podríamos hablar de un impacto global "compatible" para los suelos adscritos al Modelo a Medio Plazo, por varias razones. Entre ellas estaría de forma evidente, por ser una propuesta donde el suelo adscrito es menor y más ajustado a la dinámica socioeconómica y demográfica del municipio. Su localización es inmediatamente contigua a la trama urbana actual, respondiendo tanto a las necesidades residenciales como industriales (posible ampliación del Polg. La Encina); y por tanto, representa un modelo más coherente con el criterio de compacidad urbana o de ciudad compacta, que se promulga en la LISTA y en las diferentes estrategias asociadas al desarrollo urbano sostenible. En relación a otros aspectos como la movilidad urbana interior, también sería la opción más adecuada, ya que permitiría establecer una alternativa a la actual travesía del núcleo, favoreciendo la salida del tráfico pesado y gran parte del tráfico interurbano no pesado, mediante la nueva ronda a través del eje C/ Mogoña y Av. de La Encina; permitiendo a su vez, darle un carácter más humanizado a la travesía, donde tenga la prioridad el peatón.

En el caso de entrar a valorar la opción de los suelos adscritos al Modelo a Largo Plazo, entendemos que el impacto global debe considerarse como "moderado de signo negativo". Las razones de una peor valoración respecto a los suelos del Modelo a Medio Plazo son evidentes. En este caso, se opta por una propuesta mucho más expansionista en la que se integra una mayor cantidad de suelo que probablemente excedería de las necesidades evolutivas del municipio en sus dimensiones demográficas y socioeconómicas. Se abandona por tanto los criterios de ciudad compacta, siendo necesarios desplazamientos mucho más largos entre los diferentes puntos, aún estableciéndose un sistema viario eficiente (como el propuesto), lo cual induciría a un aumento de los desplazamientos motorizados; y por tanto, un alejamiento de los criterios de sostenibilidad urbana y lucha contra el cambio climático.

- El Sistema de Protecciones en el Suelo Rústico. Modelo Territorial.

En general, podemos valorar como muy positivo el planteamiento que realiza el Plan en relación al suelo rustico, ya que prioriza claramente todo el sistema de protecciones derivados de las distintas legislaciones sectoriales y de la planificación territorial, a la que le sumaríamos el criterio urbanístico municipal para fijar protecciones complementarias, de carácter patrimonial, paisajístico...

Destacamos por tanto aquí la integración en el PBOM de la zonificación y definición de usos que el Parque determina en sus respectivos PORN y PRUG (*A. Zonas de reserva del Parque Natural; B1. Zonas forestales de elevado interés ecológico; B2. Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental; C. Zonas de regulación común del Parque Natural*). El dominio público hidráulico sería otro de los elementos de protección, definiéndose como "sistema hidrológico" (*suelo especialmente protegido por la legislación sectorial* de aguas) y actuando de pasillos ecológicos que interconecta hábitats diferentes. Y también la "red de vías pecuarias", la cual es planteada como un elemento más del "sistema verde", actuando de corredores que comunican los diferentes entornos urbanos con el medio rural; y sobre el cual se plantea alternativas de trazado para no perder su funcionalidad ante posibles crecimientos urbanos.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Página | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
253/483

- Matrices de Valoración.

Tras el análisis del contexto en el que se encontrarían cada uno de los tipos de actuaciones, en las siguientes matrices se evalúan detalladamente los efectos de las actuaciones previstas en la Alternativa elegida en el Plan. De forma general, estas actuaciones se centran desde la apertura de viales, la mejora de la urbanización, la obtención de equipamientos o la renovación urbana integral, entre otras actuaciones. En consecuencia, se ha procedido a discernir cuáles de estas actuaciones suponen por su incidencia ambiental, un potencial efecto (negativo/positivo) sobre el medio, de aquellas que son meras operaciones quirúrgicas en la trama urbana, y cuyo efecto puede ser irrelevante. En todo caso, se ha procedido a valorar, según se observa en la siguiente matriz, cualquier actuación propuesta por el Plan ofreciendo de este modo una visión global de la propuesta a efectos de su incidencia ambiental. Por último aclarar que estas matrices muestran los impactos originales, es decir, sin aplicar las medidas correctoras o preventivas.

VALOR		INTERACCIÓN		USO GLOBAL / ÁMBITOS	FACTORES AMBIENTALES según Ley GICA												VALORACIÓN GLOBAL
					Biodiversidad y hábitats	Población y calidad urbana	Salud humana	Fauna	Flora	Suelos y geología	Aguas superficiales y subterráneas	Aire y atmósfera. Movilidad	Ciclos urbanos	Cambio Climático	Bienes Materiales/Riesgos	Patrimonio Cultural	Paisaje	
Positivo	±	Positivo / Negativo			-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Compatible	A	Intensidad (+5 / -5)			-	+1/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Moderado	?	Indeterminado			-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Severo	*	Indirecta			-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Crítico	-	Irrelevante			-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/S	Positivo
Residual	B=S	Con medidas			+1/N	+5/N	+5/N	+1/S	+1/S	+1/S	+1/N	+2/N	+1/N	+2/N	+2/N	+1/N	+5/N	Positivo
	B=N	Sin medidas			-	+2/N	+1/N	-	-	-	-	+2/N	-	+1/N	+1/N	-	+1/N	Positivo
Actuaciones en el Suelo Urbano: ATUs de Reforma Interior (Ri) y Mejora Urbana (Mu) / AUs de Reurbanización (Au) y Dotacional (Ad)																		
Ri-1					-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Ri-2					-	+1/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Ri-3					-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Ri-4					-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Mu-1					-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/S	Positivo
Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4					+1/N	+5/N	+5/N	+1/S	+1/S	+1/S	+1/N	+2/N	+1/N	+2/N	+2/N	+1/N	+5/N	Positivo
Ad-RV-1, Ad-RV-2, Ad-RV-3, Ad-RV-4 y Ad-RV-5					-	+2/N	+1/N	-	-	-	-	+2/N	-	+1/N	+1/N	-	+1/N	Positivo
Ad-RF-1					-	+2/N	+1/N	-	-	-	-	-	+1/S	+1/N	+2/N	+1/N	+3/N	Positivo

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	254/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

VALOR		INTERACCIÓN	USO GLOBAL / ÁMBITOS	FACTORES AMBIENTALES según Ley GICA	VALORACIÓN GLOBAL
Positivo	±	Positivo / Negativo	-1/S	Biodiversidad y hábitats	-2/S
Compatible	A	Intensidad (+5 / -5)	+1/S	Población y calidad urbana	-1/S
Moderado	?	Indeterminado	+1/S	Salud humana	-
Severo	*	Indirecta	-	Fauna	-1/S
Crítico	-	Irrelevante	-1/S	Flora	-2/S
Residual	B=S	Con medidas	-1/S	Suelos y geología	-1/S
Suelos adscritos Modelo Estratégico	B=N	Sin medidas	-1/S	Aguas superficiales y subterráneas	-2/S
Espacios adscritos a Medio Plazo			+1/S	Aire y atmósfera. Movilidad	-1/S
Espacios adscritos a Largo Plazo			-1/S	Ciclos urbanos	-2/S
			-1/S	Cambio Climático	-2/S
			-1/S	Bienes Materiales/Riesgos	-1/S
			-	Patrimonio Cultural	-
			-1/S	Paisaje	-2/S
				VALORACIÓN GLOBAL	Compatible
					Moderado

VALOR		INTERACCIÓN	USO GLOBAL / ÁMBITOS	FACTORES AMBIENTALES según Ley GICA	VALORACIÓN GLOBAL
Positivo	±	Positivo / Negativo	+2/N	Biodiversidad y hábitats	+2/S
Compatible	A	Intensidad (+5 / -5)	+1/N	Población y calidad urbana	+2/S
Moderado	?	Indeterminado	+2/N	Salud humana	+2/N
Severo	*	Indirecta	+1/N	Fauna	+1/S
Crítico	-	Irrelevante	+2/N	Flora	-
Residual	B=S	Con medidas	+1/N	Suelos y geología	+1/S
Suelo Rústico – Modelo Territorial	B=N	Sin medidas	+1/S	Aguas superficiales y subterráneas	+1/S
Suelo Rústico fuera del Modelo Estratégico de Evolución.			+1/S	Aire y atmósfera. Movilidad	-
			-	Ciclos urbanos	+1/S
			+1/S	Cambio Climático	+2/N
			+2/N	Bienes Materiales/Riesgos	+2/S
			+2/S	Patrimonio Cultural	Positivo
			+2/S	Paisaje	

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	255/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

5.6. JUSTIFICACIÓN DE LA COMPATIBILIDAD AMBIENTAL DE LA ALTERNATIVA TRAS LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS.

La opción propuesta por el PBOM asume una correcta utilización del territorio, coherente con sus características, ajustada a las capacidades de acogida tanto del medio físico como de los recursos humanos de la zona. Esta propuesta permite la pervivencia y desarrollo de los valores endógenos en todos sus ámbitos del medio urbano: económicas, ambientales, sociales y paisajísticas; que justifican la compatibilidad ambiental de la misma respecto a los siguientes objetivos establecidos:

A) Apuesta por la ciudad existente, la compacidad y la diversidad de usos compatibles. Este principio rector se ejemplifica en:

- Una redelimitación del suelo urbano del núcleo en la que se busca integrar la realidad existente en sus bordes, dotando de mayor funcionalidad a los mismos y dando cobertura a los usos que se han ido desarrollando.

- Actuaciones de Transformación Urbanística de Mejora Urbana y de Reforma Interior, que se desarrollan preferentemente sobre vacíos interiores.

- Actuaciones Urbanísticas: de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, de compleción y de adquisición de dotación.

- Directrices para el establecimiento de un modelo urbano equilibrado que fomente la diversidad funcional y de usos y la accesibilidad universal a la dotación de servicios básicos y espacios públicos.

- Medida a nivel normativo para la mitigación del efecto isla de calor urbano y mejora de los activos relacionados con la salud y el bienestar de las personas.

B) Poner al Sistema Ambiental como protagonista en el Modelo Territorial y en relación directa con el Medio Urbano.

El sistema de protecciones ambientales constituye un eje esencial en el modelo territorial del presenta PBOM. Este modelo, enmarcado en la normativa autonómica y estatal, y en las diferentes estrategias de carácter ambiental, persigue un equilibrio entre el desarrollo urbano y la conservación del patrimonio natural, cultural y paisajístico del territorio; todo ello, bajo los principios del desarrollo sostenible y la resiliencia ambiental.

La integración de los Espacios Naturales Protegidos o de otros espacios derivados de la planificación territorial, la identificación de los dominios públicos, el reconocimiento de los hábitats naturales de interés, y la detallada evaluación de los usos presentes en el territorio, conforman el cuerpo principal sobre el que se definen todas las medidas y determinaciones (normativas u orientativas) que el PBOM establece en relación al sistema ambiental. Es decir, se incluyen categorías de protección especial por razones ambientales, culturales o paisajísticas, impidiendo o limitando su transformación urbanística. Un aspecto clave en la estrategia andaluza es la incorporación de la infraestructura verde, que conecta ecosistemas relevantes como riberas, humedales, dehesas y corredores ecológicos, y que contribuye a mantener la funcionalidad ecológica del territorio. Asimismo, la protección ambiental se extiende a elementos del patrimonio cultural y paisajístico, como bienes inmuebles o áreas con valores visuales o identitarios singulares.

En conjunto, el PBOM incorpora una serie de principios rectores: la prevención y precaución ambiental, la integración de los valores naturales en la planificación, la participación

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 256/483

pública en la toma de decisiones y la adaptación al cambio climático. Estas directrices buscan garantizar una ordenación territorial equilibrada, en la que la transformación del suelo no comprometa la conservación de los recursos ambientales ni la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras.

También a escala urbana, supone la consideración del sistema de espacios libres como un componente más de la estructura ambiental. Desde el jardín más pequeño del núcleo urbano, pasando por las grandes zonas verdes situadas en las zonas de borde, o desde los nuevos sistemas generales implementados en las parcelaciones a regularizar, se ha de construir un sistema de espacios libres, que ha de ser la pieza fundamental de la red ambiental territorial.

La certificación de este principio rector, se tiene que manifestar, fundamentalmente, en la definición del Verde Urbano, constituida por las permanencias territoriales que conforman el origen del territorio de El Real de la Jara. Su reconocimiento va a posibilitar proyectar un modelo urbano-territorial que, asumiendo la transformación de la ciudad, garantice la permanencia de la esencia de la matriz biofísica del soporte territorial. La importancia de la definición de la Infraestructura Verde radica en la consideración del suelo como un recurso no renovable que es portador de valores ambientales y culturales dentro del suelo urbano.

C) Promover el modelo de ciudad inclusiva en el que se aborda el problema estructural de la vivienda y de la cohesión social.

El problema de la vivienda es una de las principales cuestiones que afectan a la vida de la ciudadanía y que el funcionamiento del mercado se ha demostrado incapaz de solucionarlo, reforzando los procesos de segregación social en la ciudad. En su conjunto el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada: (a) la vivienda es un elemento de la actividad económica, ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación en la economía; (b) otro componente fundamental es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; (c) finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano de la ciudad y a configurar la imagen de la misma.

Por ello hay que ser conscientes que además de que sea imprescindible intervenir para asegurar la existencia, en proporción suficiente, de vivienda asequible, se necesita un soporte territorial idóneo -una ciudad compacta, funcionalmente diversa, socialmente integradora y ambientalmente cualificada- que confiera eficiencia al instrumental confeccionado por el ordenamiento urbanístico para estimular una oferta de viviendas que garantice la cohesión social en cada barrio de la ciudad, evitando la formación de guetos. Aquí jugarán un papel fundamental las ATUs de Nueva Urbanización que puedan delimitarse en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo; pero sobre todo, a corto plazo tienen una gran trascendencia las Actuaciones delimitadas en el suelo urbano (ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana). Serán este tipo de actuaciones las que configuren el modelo de ciudad inclusiva teniendo a la vivienda como eje principal.

Otro factor de notable influencia para el aseguramiento de la cohesión social es la oferta dotacional a proporcionar, ya que los equipamientos aportan los servicios necesarios para complementar la habitabilidad urbana. En esta materia el PBOM es consciente de que habrá que aplicar el "principio de la dotación cruzada" para garantizar un nivel idóneo de equipamiento en todas las áreas de modelo urbano.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 257/483

D) La Movilidad Sostenible como referencia innegociable en las interrelaciones del Modelo Urbanístico.

La estrategia de movilidad sostenible en la propuesta urbanística de El Real de la Jara se desarrolla en base a:

-Reducir la dependencia respecto del automóvil.

-Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos.

-Reducir el impacto de los desplazamientos motorizados. El criterio de sostenibilidad supone que el viario contribuye a disuadir algunos de los desplazamientos motorizados, por ejemplo, el tráfico de paso entre unos barrios y otros.

-Evitar la expansión de los espacios dependientes del automóvil. Por ejemplo, las ATUs de Reforma Interior se ubican completamente integradas con el suelo urbano.

-Reconstruir la proximidad como principio urbano: la ciudad debe construirse a la medida del peatón y la bicicleta, buscando la compacidad urbana de la nueva urbanización y evitando la dispersión. De ahí, que en el análisis realizado en el apartado anterior sea el adecuado.

-Recuperar la convivencia en el espacio público, incorporando la multifuncionalidad como argumento de diseño. A estos efectos, además de recuperar para el ciudadano determinados espacios actualmente cautivos del automóvil privado se debe introducir el concepto de capacidad ambiental en el mismo plano que el de capacidad circulatoria. Esto supone un cambio sustancial en la forma de concebir las redes viarias. La nueva ronda proyectada por el borde sureste, supone una oportunidad para humanizar la actual travesía.

-Aumentar la autonomía de los grupos sociales con movilidad reducida, mediante la "humanización" de la red viaria (el diseño adaptado del espacio peatonal y rodado) y el fomento de la intermodalidad mediante la incentivación del transporte público y los modos no motorizados.

E) Integración de la Perspectiva de género y de otros colectivos.

Este objetivo tiene su cabida en la promoción del desarrollo de una serie de líneas de actuación tales como:

-Garantizar la igualdad de trato y de oportunidades, así como el acceso al mercado de trabajo.

-Promover un nivel de prestaciones sociales adecuado para las personas dependientes y con discapacidad.

-Aumentar la seguridad en los espacios urbanos (iluminación, mobiliario, etc.).

-Apoyar la accesibilidad universal en especio público, prestando una atención especial a la "movilidad del cuidado" asegurando que los viajes vinculados al cuidado de otras personas y el mantenimiento del hogar se puedan desarrollar en el menor tiempo posible, en las franjas horarias requeridas y con un coste asumible.

Entre las acciones destinadas a su cumplimiento y desarrollo cabe reseñar el reforzamiento de la compacidad urbana, la reducción de la dependencia del automóvil privado y la creación de una ciudad de "distancias cortas" enfatizando la presencia de un volumen idóneo de equipamientos y servicios en proximidad a la vivienda.

Los planteamientos y objetivos anteriores quedan definidos de forma detallada en el *Estudio de Perspectiva de Género*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 258/483

adjunto al resto de documentación del PBOM.

F) El fortalecimiento de todos los aspectos asociados al Metabolismo Urbano.

El objetivo en esta materia se dirige a completar totalmente los ciclos urbanos con el menor consumo de recursos y con la menor producción e residuos posibles. En este aspecto el PBOM define una serie de estrategias para la consecución de dicho objetivo que quedan enmarcadas en la Memoria de Ordenación. A grandes rasgos las acciones propuestas se asientan sobre las siguientes líneas de actuación:

-La promoción de una nueva cultura del agua, basada en el ahorro y la eficiencia, y en adecuada gestión de la demanda.

-Minimizar el consumo de energía y fomentar el uso de las energías renovables.

-La promoción del el uso de materiales de bajo impacto en relación con todo su ciclo de vida.

-El fomento de la reducción y la reutilización.

-Minimizar las emisiones contaminantes y de gases invernadero.

-Reducir los niveles de ruido en el entorno urbano.

Sin duda la gran apuesta del PBOM es conseguir la gestión integral de los ciclos urbanos (abastecimiento, saneamiento-depuración y gestión de residuos) en las áreas de parcelaciones, tanto las que se integran en el modelo urbanístico como las que continuarán en suelo rústico.

G) El establecimiento de Medidas orientadas para la Adaptación y Mitigación del Cambio Climático.

En la guía metodológica sobre [*Medidas para la Mitigación y la Adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano*] elaborada por la FEMP, se resumen de forma muy acertada los principios rectores que se han venido exponiendo en los diferentes apartados del presente Estudio Ambiental Estratégico y que se desarrollan de forma pormenorizada en el aparado específico sobre Cambio Climático que se añade al final de este documento. A continuación se detallan las medidas recogidas por la citada guía:

-Proteger y custodiar los ecosistemas del entorno de la ciudad, adoptando medidas específicas de protección.

-Minimizar la antropización del suelo promoviendo un crecimiento urbano adecuado a las necesidades de la población.

-Fomentar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos.

-Promover la densidad y la compacidad evitando la dispersión urbana.

-Integrar el metabolismo urbano como uno de los temas prioritarios del planeamiento urbanístico mitigando, con ello, entre otros aspectos el efecto "isla de calor".

-Reducir las necesidades de movilidad, fomentando estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de desplazamiento no motorizados y en transporte público.

-Fomentar la regeneración del tejido urbano existente, manteniendo y mejorando la vitalidad urbana y la calidad de

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	259/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

vida de la población.

-Adaptar la edificación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad.

-Establecer el espacio público como eje vertebrador del desarrollo de la ciudad.

-Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano.

H) Asegurar el proceso participativo en el instrumento urbanístico.

La negociación con todos los actores implicados se antoja fundamental para, precisamente, aportar legitimidad a la definición de políticas urbanas. Sólo mediante la búsqueda de consenso es posible acotar los problemas urbanísticos, formularlos y establecer prioridades de acción pública. Es decir, el ansiado interés general hay que descubrirlo a través de un proceso que sepa gestionar adecuadamente la conflictividad social, para lo cual la instrumentación de procesos activos y veraces de participación resulta fundamental.

Se tiene ya por inexcusable en los debates urbanísticos de última generación la necesidad de construir un planeamiento con capacidad de acomodarse a los nuevos requerimientos urbanos, donde el proceso vaya definiendo el resultado, a base de evaluaciones sucesivas e hipótesis provisionales. Sin duda, una de las cuestiones que ha de caracterizar la formulación del planeamiento general es articular las demandas ciudadanas a través de un eficiente proceso de participación que sirva de guía y orientación a las decisiones a tomar, transcendiendo: a) en primer lugar, su connotación como requerimiento legal para transformarse en un criterio metodológico de primera magnitud; y b) en segundo lugar, su alcance temporal para constituirse, durante la vigencia del Plan, en un mecanismo de control de la ejecución y fiscalización de la fidelidad de las actuaciones con los objetivos, criterios y fundamentos que las inspiraron.

En definitiva, debemos entender la participación ciudadana en la Alternativa propuesta por el PBOM, como parte sustancial del cuerpo metodológico, constituyendo un argumento de priorización de demandas y un instrumento de validación del proyecto de ciudad.

Por todo lo expuesto, desde una perspectiva de la capacidad de generar impacto, la Alternativa elegida por el PBOM, se presenta como la más adecuada en términos de sostenibilidad global y para la consecución de los objetivos ambientales establecidos.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	260/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

El objetivo de este apartado es establecer las medidas correctoras y protectoras necesarias para minimizar el efecto de los impactos ambientales descritos anteriormente, tanto los existentes como aquellos provocados por la nueva planificación urbanística. En muchos casos, el impacto previsible será corregido mediante la inclusión en la Normativa Urbanística de determinaciones específicas de protección o corrección que asegurarán la eliminación del riesgo de impacto. En otros casos, el Planeamiento no puede dar respuesta a dichos impactos, y será desde el Estudio Ambiental Estratégico desde donde se limitarán los efectos negativos.

Las medidas que se relacionan a continuación plantean soluciones a los impactos ambientales que pueden generarse desde el nuevo PBOM, estando referidas tanto al modelo de ordenación, como a las fases de ejecución y funcionamiento del mismo. Por tanto, las medidas se plantearán conforme a la capacidad de respuesta del propio Plan para llevarlas a cabo, en su ordenación, o mediante los futuros proyectos y procedimientos.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	261/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6.1. MEDIDAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.

6.1.1. MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.

A) ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

— Durante la vigencia del PBOM el Ayuntamiento deberá asumir la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios al planeamiento (eficiencia energética, control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos, arbolado urbano y zonas verdes, gestión del agua, higiene rural, contaminación lumínica, publicidad exterior, etc.).

— Los terrenos objeto de clasificación habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación definitiva del Plan no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven una alteración del mismo.

— Se deberá priorizar en el desarrollo del Plan la mejora de la calidad de los tejidos urbanos consolidados y recuperando, mediante la renovación urbana, los obsoletos o degradados, respetando las características del casco antiguo y de los barrios para alcanzar la plena utilización del área urbana y disminuir la demanda de nuevo suelo.

B) CALIDAD ATMOSFÉRICA.

B.1) Calidad acústica y ruido.

— Las actuaciones urbanísticas y edificatorias respetarán lo dispuesto en la *Ley 37/2003, de 17 noviembre, del Ruido* y el *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica de Andalucía*, atendiéndose de forma clara a los valores de emisiones previstos en dicho Decreto.

— Se definirán las áreas de Sensibilidad Acústica según el citado reglamento, estando obligado a controlar de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de las áreas establecidas.

— El Planeamiento de Desarrollo teniendo en cuenta los mapas de ruidos, establecerá la ordenación y medidas preventivas y correctoras para mantener los objetivos de calidad acústica.

— En los nuevos edificios del suelo urbano con niveles exteriores de inmisión superiores al permitido por la zonificación acústica, se adoptarán medidas de protección frente al ruido (como apantallamiento para zonas comunes). En particular, en las zonas cercanas a la travesía, donde se presupone que se producen los niveles de emisión más altos. En todo caso, se elegirán aquellas medidas que mejor se integren en el paisaje urbano.

— Con objeto de minimizar los niveles de ruido generados como consecuencia del tráfico, en las zonas residenciales se reducirá la velocidad de circulación a 30 Km/h. Se emplearán reductores de velocidad en los puntos donde sean previsibles velocidades superiores, situándose sobre los mismos pasos de cebra a nivel del acerado.

— La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
262/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

B.2) Emisiones atmosféricas.

— Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico* y se crea el *Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*.

— Las actividades potencialmente contaminadoras de los grupos A, B o C, de acuerdo con la clasificación contenida en el Anexo del *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación*, se entenderán autorizables conforme a la gradación territorial que se debe establecer a través del planeamiento urbanístico, con el objetivo de alejar de la población las actividades con mayor capacidad contaminante.

— Las actividades potencialmente contaminantes de la atmósfera, de acuerdo con su autorización tienen que prever medidas para reducir sus emisiones de gases contaminantes. En caso de que una actividad provoque emisiones a la atmósfera por encima de los niveles máximos de emisión establecidos a la normativa, el Ayuntamiento, de acuerdo con la autoridad ambiental, deberá iniciar el procedimiento para la suspensión de licencia de actividad hasta que se hayan restablecido los niveles legales.

— En los diferentes suelos industriales previstos se tendrán que tener en cuenta la implantación o no de actividades que generen ruidos, olores, u otros contaminantes atmosféricos, en función de los vientos dominantes y de las características climatológicas de la zona, que tendrán que quedar detalladas tanto en el planeamiento de desarrollo de los nuevos suelos industriales como en los proyectos de urbanización respectivos, sin menoscabo de la aplicación de la legislación de protección ambiental aplicable para el desarrollo de las actividades a desarrollar.

— Se desarrollarán medidas de control de las emisiones en las principales áreas de concentración de actividades urbanas y ámbitos funcionales de equipamientos y dotaciones.

— En el caso que existan actividades generadoras de olores susceptibles de ocasionar molestias deberán contar con un estudio que identifique y cuantifique el impacto. De forma genérica, el Plan asumirá el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 19 del *Decreto 239/2011 por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico*.

— Sería interesante integrar a nivel normativo una zonificación en cuanto a la implantación de actividades molestas por emisión de olores, respecto a las zonas habitadas.

— Las emisiones de gases que se prevén están limitadas a la utilización de maquinaria pesada en la fase de construcción y son inevitables. No obstante, su incidencia es pequeña, aunque se exigirá un estado y mantenimiento adecuado de dicha maquinaria, así como que hayan superado las inspecciones y revisiones que le sean de aplicación, a fin que dichas emisiones sean las menores posibles. Es importante en este aspecto el reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, con el objeto de contribuir al freno del cambio climático.

— En la fase de construcción aquellas operaciones que produzcan emisiones de polvo y partículas, tales como trabajos de excavación, carga o descarga de materiales, deberán realizarse cuando las condiciones meteorológicas sean benévolas (con baja velocidad del viento, en día u horas de menos calor, etc...).

— Se humedecerán los materiales productores de polvo cuando

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado Firmado
Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18
Página 263/483

las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de ejecución, y se procederá al riego periódico de caminos de acceso y acopios de tierra. Se procederá al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo y otros contaminantes atmosféricos durante el transporte y la descarga.

B.3) Contaminación lumínica.

— Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta sobre las personas, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en la Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 del Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas Complementarias (ITC).

— Con carácter general se emplearán luminarias y lámparas de mayor eficiencia energética, que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, para lúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

— Todas las instalaciones de alumbrado exterior nuevas deberán estar dotadas con sistemas automáticos de regulación o encendido y apagado. En este sentido el sistema de encendido proyectado consta de reloj, célula fotoeléctrica y manual. Siendo su calificación energética A.

— De forma general les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica, recogidas en la Sección 3ª del Capítulo II del Título IV de la *Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía* (artículos del 121 a 128); y de manera detallada a los contenidos del *Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía*

C) GESTIÓN DE LOS RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.

— El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización de los ámbitos sometidos a transformación tendrán que prever la reserva de suelo para la implementación del sistema de recogida de residuos sólidos urbanos en conformidad con los planes y ordenanzas municipales de residuos. Se tienen que prever espacios tanto en las edificaciones como en los viales y en el Sistema General de Servicios Urbanos.

— No se permitirá la localización de instalaciones de tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales o agrícolas en las zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones, o en aquellas en que se puedan producir filtraciones a acuíferos, cursos de aguas o embalses. También se establecerá una distancia mínima respecto a las viviendas, por problemas de olores.

— Los futuros proyectos de urbanización y edificación que se desarrollen en el suelo urbano o en el ámbito del Modelo Estratégico deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen.

— Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de edificación habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 264/483

— Los residuos sólidos generados asimilables a residuos sólidos urbanos (R.S.U.) serán depositados en contenedores y trasladados al circuito más cercano de recogida y gestión municipal.

— Aquellos residuos sólidos producto de una actividad que, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, habrán de ser trasladados al lugar adecuado para su vertido de forma directa y por cuenta del titular de la actividad.

— Las actividades generadoras de residuos tóxicos y peligrosos deberán contar con su propio sistema de gestión, a través de un gestor autorizado.

— Los proyectos de urbanización y edificación tienen que prever la máxima reutilización de los materiales de tierras y escombros, procurando el balance neutro entre excavaciones y terraplenes. En los proyectos se especificará su destino y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipo en origen. La eliminación de los residuos de la construcción y demolición mediante traslado a vertedero controlado solo será posible de no existir otras alternativas viables; y en todo caso tendrá que justificarse adecuadamente la elección de esta última opción. Se reutilizará al menos el 90% de las tierras teóricamente sobrantes.

— Se prestará especial atención a los bordes de los nuevos desarrollos que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

— En el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario.

— Los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio.

— Los suelos donde se haya desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante en los cuales se prevea un cambio de uso o el establecimiento de alguna actividad diferente, la nueva implantación estará condicionada a un procedimiento previo en el cual se determine la situación de los suelos, conforme al que se dispone en *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*.

D) CICLO DEL AGUA.

D.1) Conservación de la Red Hídrica.

— En la protección de los cauces públicos se estará a todo al que se establece en la legislación de aguas vigentes y a las disposiciones contenidas en el Plan Hidrológico de Cuenca.

— A raíz de la delimitación del Dominio Público Hidráulico, los márgenes de las riberas están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una Zona de Servidumbre de cinco (5) metros de anchura y a una Zona de Policía de ciento (100) metros de anchura en la cual se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

— Las figuras de desarrollo del Plan darán un tratamiento respetuoso a los cauces afectados, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 265/483

degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación. En caso de no existir cauces, deberá de darse un tratamiento similar a las zonas de vaguada o arroyadas en las que pueda producirse cierta concentración de escorrentías en periodos de lluvia intensa.

D.2) Saneamiento y Vertidos.

— Las aguas residuales no podrán abocar a cauce público o canalización sin una depuración previa.

— En el suelo urbano, todo vertido se conectará en la red general de saneamiento municipal (no se permite tratamiento con sistemas autónomos), canalizada ésta a una depuradora.

— Se incidirá en la necesidad de que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente. De no ser viable, los nuevos desarrollos deberán implementar sus sistemas autónomos de recogida y depuración.

— Las nuevas actuaciones tienen que establecer redes de saneamiento separativas de aguas residuales y pluviales.

— En las nuevas edificaciones es recomendable la separación de aguas grises procedentes de cocinas, duchas y lavabos respecto de los váteres, a fin de poder reutilizar las primeras en las aguas residuales, para lo cual se recomienda su depuración previa.

— En la implantación de nuevas actividades industriales se tendrán que respetar los límites de vertidos derivados de la evaluación ambiental integrada, en el caso de actividades clasificadas. En todos los casos están prohibidos los vertidos de aguas industriales sin tratar en la red de alcantarillado municipal.

— En todos los sectores industriales deberán instalarse arquetas adecuadas para la toma de muestras de las aguas de la red de saneamiento para cada empresa con objeto de facilitar el control de los vertidos efectuados a dicha red.

— En todo el territorio municipal se tendrá especial cuidado en la no afección a las subterráneas por vertidos sólidos o líquidos. En este sentido, queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
- La implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de los suelos urbanos y urbanizables.
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

D.3) Abastecimiento, ahorro y reutilización del agua.

— El nuevo modelo urbanístico tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y acatar las determinaciones contempladas en el informe de la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 266/483

— El Planeamiento de Desarrollo definirá el sistema de abastecimiento de cada actuación y su conexión a las redes municipales ya existentes. Al mismo tiempo evaluará las nuevas necesidades de cada ámbito, e incorporará medidas de ahorro de agua mediante el empleo de dispositivos de ahorro y controles automáticos de encendido/apagado en los sistemas de riego en el espacio público.

— En los proyectos de urbanización y edificación se tendrá en cuenta el aprovechamiento de todas las fuentes de abastecimiento y la reutilización de las aguas pluviales y drenaje superficial siempre que sea posible. Se fomentará el reciclaje de la recuperación de aguas grises de lavabos y duchas para ser recicladas en váteres, así como cualquier otro sistema para el ahorro y la economía del agua.

— En los proyectos de nueva urbanización y en obras de renovación urbana, se fomentará a creación y extensión de la red de agua reciclada procedente de recursos no potables (previa autorización del organismo de cuenca), destinándola al riego de zonas verdes, bocas contraincendios o limpieza pública.

— Se aconseja redactar una ordenanza reguladora del uso y gestión del agua desde el enfoque de la eficiencia del uso, incentivando el ahorro, y realizar un estricto régimen sancionador.

D.4) Sistemas de Drenaje urbano.

— Los nuevos desarrollos urbanos, y en general cualquier actuación de transformación que implique nuevos viales, espacios públicos y zonas verdes, estarán obligados a la implantación de *"sistemas urbanos de drenaje sostenible"* (SUDS) en los viales y Espacios Libres.

E) MOVILIDAD.

— El uso del vehículo privado en el medio urbano será limitado a favor de viales para peatones siendo la restricción de aparcamiento y el cambio de usos de parte del viario las herramientas principales para conseguirlo.

En todo caso, las intervenciones en suelo urbano consolidado habrán de contemplar el fomento de la movilidad sostenible, tanto en su vertiente colectiva (transporte público) como individual (desplazamiento a pie o bicicleta), creando infraestructuras y equipamientos al efecto.

— Evaluar la posibilidad de implantar viarios peatonalizados en el centro histórico, así como en las nuevas actuaciones de desarrollo.

— Fomentar la creación de itinerarios compartidos vehículos-bici en determinados vías, especialmente para facilitar la conexión con los principales equipamientos deportivos o escolares, o con los espacios libres y zonas verdes más importantes.

— Implantación de itinerarios escolares seguros, donde se refuerce la seguridad del peatón que accede a los centros escolares.

— Se propiciará el desarrollo de una *red de carriles bici y potenciación de rutas de senderismo* que conecten el núcleo con las principales zonas de esparcimiento y valor ambiental del entorno territorial del municipio. Destacamos en este aspecto la propuesta de Carril bici entre el núcleo y la Rivera de Cala, o la apuesta por los usos turístico-recreativos de la "Ruta de la Plata" (Camino de Santiago) y del resto de la red de caminos rurales y vías pecuarias (como ejemplo la ruta del Sendero del Batrocal). Se contará a su vez con la red de vías pecuarias y

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 267/483

caminos rurales. Se busca la implementación de una red de itinerarios de movilidad sostenible que vertebre todo el espacio del municipio.

— Fomentar la creación de aparcamientos disuasorios en zonas externas del casco histórico y con una adecuada conexión con los principales ejes viarios, el transporte público y con las redes peatonales y ciclistas.

— Los nuevos desarrollos urbanos, y en general, cualquier actuación de transformación que implique nuevos viales, espacios públicos y zonas verdes, estarán obligados a adaptar las zonas de tránsito a personas con movilidad reducida, apostando por situar la calzada y el espacio peatonal al mismo nivel, o habilitando suficientes puntos libres de barreras arquitectónicas.

— Las modificaciones de las secciones de las calzadas han de buscar un compromiso entre fluidez y prevención de riesgos para el usuario de vehículos no motorizados.

— Los nuevos viarios tendrán un diseño adaptado a los nuevos conceptos de movilidad, primando la disposición suficiente de pasos peatonales y su determinación como vías con circulación limitada a 30 Km/h.

— Se exigirá la implantación de un aparcamiento para bicicletas con múltiples plazas en todos aquellos edificios y equipamientos públicos (especialmente en los escolares y deportivos), así como en los espacios libres y zonas verdes principales.

— En los aparcamientos públicos se exigirá un punto de carga de coches eléctricos por cada fracción de 40 plazas. Igualmente se exigirá esta reserva en los aparcamientos privados de uso público de más de 40 plazas.

— En los nuevos ámbitos se aconseja la instalación de puntos de carga de vehículos eléctricos en aparcamientos en las siguientes situaciones:

a) Toda nueva edificación (o reforma integral) con destino a usos comerciales o turísticos con una edificabilidad mayor de dos mil (2.000) m² construidos.

b) En aquellas otras instalaciones para las cuales la legislación sobre cambio climático o la específica de la actividad, así lo exigiera.

F) AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.

F.1) Eficiencia energética en edificios.

— En las operaciones de nueva edificación y en las de rehabilitación se integrarán criterios de rehabilitación energética que contemplen actuaciones encaminadas a:

- Promover actuaciones de mejora de la envolvente térmica de los edificios, a fin de reducir la demanda energética en calefacción y refrigeración: mejoras de aislamiento de las fachadas y de la cubierta, y sustitución de carpintería exterior y lunas de doble cristal.
- Sustitución de equipos de producción de calor y frío, de movimientos de fluidos e incorporación de sistemas de enfriamiento gratuito y de recuperación térmica, así como de instalaciones térmicas centralizadas, construidas antes de 1990.
- Sustitución de luminarias, luces y / o equipos, incorporación de sistemas de control y regulación, así como sustitución de sistemas de iluminación, construidas antes de 2000.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	268/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Implantar sistemas para producción de agua caliente sanitaria en cubiertas de las edificaciones de uso residencial, terciario, equipamientos y actividades económicas.

- Implantación de sistemas de monitorización y control energético en línea para conocer el rendimiento energético de los edificios y ajustar los niveles de oferta y demanda.

F.2) Alumbrado público.

— Se fomentará que el alumbrado público en las actuaciones de transformación tenga su origen en medidas de generación de energías renovables.

— Las instalaciones de alumbrado público cumplirán lo establecido en la reglamentación vigente de eficiencia energética para instalaciones exteriores. En los Proyectos de Urbanización tendrá que incluir como anexo un Estudio Luminotécnico que justifique expresamente el cumplimiento de esta reglamentación.

— Las instalaciones de alumbrado público se diseñarán incorporando luces y luminarias de VSBD o LED (según el tipo que se adapte mejor a la necesidad), minimizando la potencia eléctrica instalada para este destino.

— Se aplicarán mecanismos automáticos de accionamiento del alumbrado público (células fotoeléctricas o relojes astronómicos).

F.3) Implantación de instalaciones de energía renovable.

— Sin perjuicio del que se establece en la normativa básica estatal, se aconseja incorpora generación solar fotovoltaica para autoconsumo y generación de energía solar térmica para agua caliente sanitaria en las cubiertas de edificaciones con una superficie construida superior a 2.000 metros cuadrados, o en aquellas con una superficie en planta superior a 650 metros cuadrados. Esta disposición será aplicable en edificios de nueva construcción y en aquellos existentes que sean objeto de una reforma integral o cambio de uso.

— En edificios industriales y edificaciones comerciales o de actividades económicas, la instalación de sistemas de generación solar fotovoltaica para autoconsumo y generación de energía solar térmica, en sus cubiertas, se podrá realizar sin ninguna limitación de superficie.

— Los espacios ordenados explícitamente por la ordenación como aparcamientos, podrán cubrirse con paneles fotovoltaicos para generación de energía eléctrica por autoconsumo o para conexión a redes existentes.

— En el caso de la implantación de grandes instalaciones de energía renovable en el suelo rústico, quedarán supeditadas a la ordenación y limitación de usos que establece en su normativa el presente PBOM, y por extensión a las normativas ambientales que le son de aplicación.

— Se promoverá la creación de comunidades energéticas locales basadas en energías renovables, como figuras clave en la transición energética sostenible. Estos entes promoverán la producción, consumo, gestión y distribución de energía renovable de forma colectiva y democrática, con participación activa de ciudadanos, pymes y entidades locales. Las instalaciones dedicadas a este fin deberán implantarse en suelos que carezcan de valor ecológico y ambiental, siendo únicamente factible en terrenos de Regulación Común del Parque Natural (las categorías A, B1 y B2, quedan excluidas en coherencia con la propia regulación de usos del Parque.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 269/483

G) ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA.

G.1) Condicionantes generales.

— Deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, con su consecuente adecuada integración, constituyendo elementos de valor. Respecto a la integración de dichos elementos naturales en los futuros ámbitos de actuación en el suelo adscrito al Modelo de Evolución (ATUs), se establecerá como medida, la prevalencia de conservarlos "in situ" (en la medida de lo posible) como integrantes de las zonas verdes, espacios libres o espacio público, del nuevo ámbito ordenado.

— Se deberá incorporar en los instrumentos de desarrollo del Plan la necesidad de realizar un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. De este modo, todos los nuevos sectores en la periferia deben conformar la fachada urbana situando zonas verdes que mitiguen el impacto visual de dichas actuaciones, a través de espacios libres o paseos arbolados.

— La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico como por ejemplo canteras, desmontes, etc., tendrá que realizarse de forma que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, teniéndose que justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración, con un estudio técnico justificativo de su integración y adaptación al medio físico.

— La urbanización de nuevos ámbitos se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales.

— En el proceso de consolidación de los bordes urbanos, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados.

— En los bordes de contacto con el medio rural se dispondrán preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

G.2) El paisaje del Verde Urbano.

— En el modelo urbanístico, se procurará el mantenimiento del mayor número posible de ejemplares arbóreos de las diferentes especies autóctonas, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres. En el diseño de los sectores y áreas se preverá el mantenimiento de los hábitats existentes y el fomento de hábitats de las especies propias del entorno urbano.

— En el diseño del planeamiento de desarrollo y en los proyectos de urbanización se fomentará la creación de espacios verdes como elementos centrales de la ordenación del sector o área.

— Para el diseño de los espacios libres se potenciará la utilización de especies de carácter autóctono, se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menor consumo de agua, como las que forman parte de la vegetación esclerófila mediterránea. Se prohibirá la plantación

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 270/483

de especies de carácter invasor.

— Se respetarán las disposiciones de las Normas para la preservación visual y visibilidad de los elementos integrantes del Verde Urbano.

— Cualquier intervención en la infraestructura verde, tendrán que garantizar su integración paisajística y visual, tienen que ser permeables para permitir la continuidad visual y física de la infraestructura verde y favorecer la calidad del paisaje urbano y rural. Se favorecerán los cierres vegetales.

— Los proyectos de urbanización de todos los nuevos ámbitos de transformación urbanística integrarán un proyecto de jardinería con un contenido mínimo sobre los siguientes aspectos:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO_2. Se recomienda la utilización de especies autóctonas y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- El Proyecto de urbanización establecerá los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje.
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizaran sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorноques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

G.3) La estética edificada.

— Las nuevas construcciones y edificaciones, y alteraciones de las existentes tendrán que adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el cual estuvieran situadas, especialmente en los cascos urbanos tradicionales y en aquellos entornos de inmuebles de especial relevancia y valor patrimonial.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	271/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

— Las obras de nueva edificación tendrán que proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que lo rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de asoleo y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública, su relación con esta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y otros parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

H) COMPATIBILIDAD DE USOS.

— En los respectivos planes de desarrollo y proyectos de urbanización deberá de integrarse, si se da el caso, un estudio de los problemas derivados de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario. Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesaria la superficie prevista en el plan.

— La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

— La normativa urbanística que regula el suelo rústico incluirá las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

I) PROTECCIÓN PATRIMONIAL.

— Cualquier actuación contemplada como accesos, viales, tendidos, infraestructuras, etc., que afecte al trazado de una vía pecuaria, deberá ser previamente informada por la Delegación competente en la materia; y en el caso de que las actuaciones propuestas afectasen al dominio público pecuario, deberá tramitarse expediente de usos compatibles o de ocupación según corresponda.

— Por lo que se refiere al patrimonio arqueológico, en función de la probabilidad de restos arqueológicos en el ámbito del PBOM, las actuaciones que supongan movimientos de tierra para la cimentación deberán establecer cautelas arqueológicas ante cualquier evidencia de restos en las obras. En caso de hallarse evidencias de restos arqueológico se procederá mediante un diagnóstico previo consistente en una actividad arqueológica de prospección superficial de los terrenos previo a las actuaciones.

— La actividad arqueológica preventiva será tramitada conforme a lo dispuesto en el *Decreto 168/ 2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas*. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Territorial el correspondiente proyecto para su autorización, previo al inicio de obra.

— De producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizarse (en los

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	272/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ámbitos afectados por el PBOM) se ajustarán a lo establecido en el artículo 50 de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía*.

J) PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN Y FAUNA.

J.1) Vegetación.

— Se deberá minimizar la afección a la superficie de vegetación de interés. Los proyectos de desarrollo deberán incorporar medidas adecuadas para recuperar o restaurar las superficies afectadas.

— Se establecerá la obligatoriedad de conservar e integrar en la ordenación detallada de las ATUs, en la medida que sea posible, aquellos especímenes (principalmente de porte arbóreo) que puedan existir de forma natural en los espacios objeto de la nueva planificación; pasando a formar parte de las zonas verdes o de la vegetación del espacio público de vías y plazas. En especial se atenderá a la conservación de los ejemplares pertenecientes al del Hábitat *6310-Dehesas perennifolias de Quercus spp.* (encinas y alcornoques fundamentalmente).

— Los ejemplares de flora alóctona invasora identificados en las zonas de desarrollo deberán ser eliminados y se deberá garantizar la adopción de medidas para evitar su dispersión.

— Se recomienda la posibilidad de impulsar actuaciones de restauración ambiental orientadas a la recuperación de la vegetación forestal y/o de ribera autóctona en zonas degradadas, así como el impulso de formaciones forestales autóctonas.

— Se considerará masa arbórea todo conjunto de 10 o más pies de árboles (independientemente de la especie) que se localice en una superficie menor de 2.500 m2. Igualmente, será masa arbórea en parcelas de superficie mayor, cuando tenga una densidad de al menos 30 árboles por hectárea.

— Cualquier actuación en zonas de masas arboladas no protegidas que implique la eliminación de parte de ellas, solo se autorizará cuando el proyecto garantice:

- El mantenimiento de una cobertura arbolada equivaliendo al 70% de la originaria.
- El cumplimiento de la obligación de reposar cuatro (4) árboles por cada uno los eliminados en zonas de dominio público, con las especies adecuadas.

— El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, tendrá que ser conservado excepto imposibilidad de ejecución de la actuación. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares a causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten los ejemplares de menor edad y porte. Y en todo caso, serán trasplantados a otro lugar adecuado.

— La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones al hecho que pudiera dar su origen. La sustitución se hará por especies de similares características que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

— En las nuevas actuaciones se tiene que garantizar en el proyecto de urbanización la provisión de suelo de calidad con volumen y estructura adecuadas para la plantación de árboles de tamaño suficiente en viales y espacios libres para proveer de sombra.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 273/483
Estado: Firmado
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

— Las actuaciones de viario y la implantación de sistemas generales en suelo rústico, en su caso, a todos los efectos, evitarán la eliminación de ejemplares arbóreos salvo que sean estrictamente necesarios para la funcionalidad del servicio público.

— Para el diseño de los espacios libres y en general para la vegetación del espacio urbano, se potenciará la utilización de especies de carácter autóctono, se apostará por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menor consumo de agua, como las que forman parte de la vegetación esclerófila mediterránea.

J.2) Fauna.

— En los nuevos ámbitos de transformación urbanística donde se detecten especies de fauna que habitan en el medio natural (esté o no protegida), se tomarán las medidas necesarias para asegurar su traslado y adaptación a un entorno similar y lo más cerca posible de su hábitat inicial. Para lo cual se utilizarán medidas naturales adaptadas a las especies para garantizar en todo momento las condiciones de compatibilidad con el diseño, de forma que se asegure la conservación de la fauna después de la ejecución.

— En aquellos ámbitos a desarrollar donde se observen especies de flora y fauna protegida, el procedimiento de evaluación ambiental se encargará de estudiar y tomar las medidas pertinentes. En particular con carácter previo a la ejecución de los proyectos, se deberá justificar la no afección a especies amenazadas, especialmente en los desarrollos de las márgenes de los cursos fluviales.

— En las edificaciones de la ciudad consolidada, en especial en cubiertas con tejas, ante cualquier rehabilitación, reforma o renovación integral se observará si existen evidencias de nidificación o presencia de aves, protegidas. En este sentido, los proyectos deberán justificar la necesidad de eliminación de este hábitat o especie para llevar a cabo las obras previstas.

K) GESTIÓN DE SOLARES Y VACÍOS URBANOS.

— Los solares y vacíos interiores del suelo urbano, mientras no sean utilizados para la edificación conforme a la calificación específica establecida en el planeamiento detallado, tendrán que ser mantenidos en condiciones de seguridad e higiene y podrán ser destinados temporalmente para los usos provisionales admitidos por el Plan-

— Los solares tendrá que mantenerse en condiciones que permitan mejorar las condiciones ambientales del suelo urbano. Las personas propietarias de los solares vacíos tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de salubridad e higiene.

6.1.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE LAS ACTUACIONES DELIMITADAS.

Al margen de la aplicación de las medidas generales descritas con anterioridad sobre los diferentes ámbitos de actuación delimitados, es conveniente afinar en cada uno de ellos una serie de medidas concretas que surgen de su propia naturaleza, usos, necesidades y configuración actual y futura.

A) ATUs de Reforma Interior (Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4) y Mejora Urbana (Mu-1).

— Como criterio principal en sus proyectos de urbanización, estos ámbitos deberán primar en los espacios públicos, la presencia de espacios verdes, como estrategia para dulcificar el entorno urbano en el que se insertan. En especial en los frentes hacia ejes viarios se recomienda la integración de una banda

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 274/483
Estado | Firmado

ajardinada (arbolada o no) que actúa de pantalla para factores impactantes como el tráfico. En relación a esta medida concreta, debemos prestar especial atención a los ámbitos Ri-2 y Ri-3, al tener frentes hacia la travesía, deberán incorporar una franja verde entre las construcciones y la travesía; dulcificando la transición entre espacios.

— El ámbito de Mejora Urbana Mu-1 debe considerar la ordenación interna de una zona verde, preferentemente en su borde occidental que actúe de transición con el suelo rústico actual y en el caso de desarrollarse el suelo adscrito al Modelo de Evolución a largo plazo; un espacio de separación entre los dos ámbitos urbanizados. Podría plantearse una conexión peatonal a través de un pasillo verde entre el Camino del Rodeo y la C/ José María Pedrero.

— En los ámbitos de uso residencial (especialmente en aquellos donde se implante la tipología de vivienda asilada), en el espacio no edificado del interior de las parcelas se prohibirá la implantación de recubrimientos o tratamientos que impermeabilicen el suelo, debiendo primar los tratamientos terrizos naturales o con cobertura vegetal. Se busca con ello, fomentar la infiltración de las aguas pluviales al acuífero. Este mismo criterio se seguirá en parcelas de uso dotacional y por supuesto de zonas verdes o espacios libres.

— En el caso concreto del ámbito Ri-4, las parcelas ordenadas como *Sist. Local de Zonas Verdes - Jardines (V5)*, situadas en sus márgenes norte, deberán de tener un tratamiento vegetal y paisajístico de diseño similar a los contiguos Sist. Generales de Zonas Verdes de las Actuaciones de Reurbanización Au-1, Au-3 y Au-4. Es decir, el diseño de los espacios, el tratamiento paisajístico y el tipo de vegetación empleada, deben de ser iguales o similares, con la intención de generar un gran espacio verde continuado y homogéneo entre los dos espacios.

— Para el caso del Ri-4, al tratarse de un ámbito mayoritariamente ejecutado, su configuración de usos y edificatoria, queda supeditada a lo establecido en sus instrumentos de desarrollo y a los nuevos criterios del PBOM.

— Si nos centramos en el ámbito Ri-3, dada su topografía tan accidentada, las nuevas edificaciones deberán adaptarse lo más posible a la disposición de la misma, continuando el frente de fachadas ya edificado de la trama existente de las calles Fleming y Benavente.

— En el ámbito Ri-2 dada su contigüidad con la zona industrial del Polg de Espardilla, las viviendas deberán orientar sus traseras hacia dicha zona industrial, y además deberán disponer una franja de zona verde de uso privado a modo de separación entre los dos usos.

— Con carácter general, la urbanización de los viales deberá de acometer las medidas suficientes para garantizar la correcta evacuación de las escorrentías superficiales hacia la red de pluviales, integrando las infraestructuras necesarias, a fin de evitar posibles riesgos de inundación o encharcamiento.

— De forma general, el instrumento que desarrolle estos ámbitos de actuación, incorporará un estudio de paisaje con el objeto de integrar la urbanización y las edificaciones. La integración debe obedecer al menos a la disposición de zonas verdes y masa vegetal en las zonas de contacto directo con los viales existentes y nuevos; y un diseño de las edificaciones acorde con el modelo tradicional predominante en el entorno.

B) AUs de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público. (Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4).

— El instrumento o instrumentos que desarrollen estos espacios, incorporarán un estudio de paisaje con el objeto de generar un

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 275/483

espacio verde que actúe de referencia en el resto del entramado urbano, el cual sea fácilmente identificable. Su posición elevada debe servir para potenciar esta función. La integración debe obedecer al menos a la disposición de zonas verdes y masa vegetal en las zonas de contacto directo con los caminos de acceso principales. A su vez, se deberán incorporar medidas paisajísticas que favorezcan su integración con el ámbito rural circundante, en especial en el borde suroeste donde aparece una importante masa de dehesa y monte mediterráneo.

— En la reurbanización de estos espacios se utilizarán especies autóctonas de la zona adaptadas a las condiciones bioclimáticas. La idea es replicar las formaciones vegetales del entorno, creando formaciones de dehesa, bosquetes densos y áreas de matorral. Se introducirán como especies preferentes las diferentes especies de quercus (encina, alcornoques y quejigos), monte noble (lentisco, madroñeras, jaguarzo) y especies aromáticas propias del clima mediterráneo (romero, tomillo, lavandas, etc…).

C) AUs Dotacionales (Ad-RF-1).

— Sin perjuicio del tipo de urbanización que se tenga que ejecutar para la correcta funcionalidad como recinto ferial, en el proyecto se deberá incluir un estudio paisajístico que integre de forma escrupulosa el nuevo recinto con las viviendas circundantes.

— En el diseño del recinto ferial se tendrá en cuenta la afección en materia acústica a las viviendas, adoptando medidas en el diseño que minimicen el impacto del ruido. Es aconsejable implantar pantallas de vegetación en todos los bordes del recinto en los que existen medianeras con viviendas. Especialmente, las pantallas de setos y árboles, son efectivas para amortiguar el ruido e incluso la posible contaminación lumínica de las atracciones y luminarias que se instalen en determinados eventos.

— En la urbanización del recinto se deberá disponer de puntos destinados a la ubicación del mobiliario dedicado a la gestión de residuos.

6.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.

— El Ayuntamiento promoverá el uso de materiales reutilizables y reciclables, así como de productos fabricados con material reciclado que cumplan las especificaciones técnicas requeridas, en el marco de la contratación pública de obras y suministros; pudiendo ser una exigencia en el otorgamiento de licencias. Ello implica fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

— El Planeamiento de Desarrollo derivado del nuevo marco del PBOM, deberá detallar el sistema de abastecimiento y saneamiento en cada una de las actuaciones, abarcando la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su conexión a las redes municipales ya existentes. Incorporarán medidas de ahorro de agua y energía mediante la exigencia del empleo de dispositivos de ahorro y controles automáticos de encendido/apagado en los sistemas de iluminación.

— El sistema de saneamiento deberá contemplar la separación de la recogida de las aguas pluviales de las residuales, debiendo estas últimas reconducirse a las estaciones depuradoras optimizando la reutilización de aguas

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Página | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
276/483

regeneradas. El saneamiento se realizará por el sistema separativo cuando se vierta a colectores de uso público.

— Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, o puntos de conexión en el viario.

— Se implementará un sistema para el riego de las zonas verdes públicas con aguas depuradas, esta medida se ampliará al agua para el baldeo de calles para todos los nuevos crecimientos y se irá progresivamente implementando en la ciudad consolidada.

— La explotación de recursos hídricos debe ser respetuosa con el mantenimiento de la calidad y cantidad, no superando en ningún momento la capacidad de carga de los ecosistemas.

— Integrar y ampliar convenientemente la red de espacios libres urbanos, articulando un sistema capaz de corregir y moderar las condiciones ambientales, mediante la introducción de criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, de acuerdo con las diferentes condiciones a lo largo del día y del año y los diversos usos propuestos.

— Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO_2 y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.

— La ordenación velará por las medidas de infiltración mediante *Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible* (SUDS). Se dispondrá suelos de este tipo en las aceras y aparcamientos de la nueva urbanización.

— Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano, creando una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, hileras de arbolado e implantación de setos vivos.

— Establecer un alto grado de protección para las zonas naturales, forestales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.

— Fomentar la movilidad sostenible blanda y peatonal. Mejorar la relación entre el medio urbano y el rústico facilitando la movilidad mediante carriles bici o ciclopeatonales, senderos, caminos rurales y vías pecuarias.

6.3. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

El PBOM proporciona aportaciones positivas para colaborar en la minoración el cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía. El Plan propone un cambio de paradigma hacia un modelo urbano más equilibrado, compacto, resiliente y respetuoso con el medio ambiente, alineado con los principios de sostenibilidad y adaptación al cambio

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	277/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

climático. Se trata de construir una ciudad que mire al futuro sin olvidar su entorno natural ni las necesidades de sus habitantes.

El presente Estudio dentro de la propia viabilidad ambiental, económica y técnica del PBOM, propone medidas sobre las diferentes áreas temáticas que interactúan con el fenómeno del cambio climático. Para conocer en detalle las mismas se remite al **Anexo sobre Cambio Climático** que complementa al presente Estudio Ambiental Estratégico.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	278/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

Una vez realizada la propuesta de medidas a contemplar por el PBOM, se debe establecer un sistema que garantice el cumplimiento de éstas, con arreglo a lo dispuesto en la *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental* y la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (esta última queda en aplicación "transitoria" para este Plan según lo dispuesto en la *Disposición transitoria primera. Régimen aplicable a los procedimientos en curso en materia de prevención ambiental*, de la nueva *Ley 2/2026 para la Gestión Ambiental de Andalucía*, la cual deroga a la *Ley 7/2007*).

Para conseguir ese objetivo, será necesario identificar los criterios técnicos que permitan realizar un seguimiento y control por parte de los agentes afectados de las medidas de protección ambiental establecidos. Estos criterios facilitarán un posterior análisis que permitirá observar en qué medida se cumplen las previsiones efectuadas y, si fuera necesario, rediseñar algunas de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas. Es por ello que el Plan de Seguimiento y Control se sustenta sobre las siguientes premisas:

1) Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo IV de la Ley citada anteriormente, la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo que establezca la Declaración Ambiental Estratégica se

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	279/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

realizará por los órganos competentes por razón de la materia facultados para la autorización del Plan, sin perjuicio de la vigilancia que realice el organismo ambiental.

2) Todos los órganos que tengan competencias atribuidas en materia urbanística y ambiental deberán velar por el cumplimiento de las medidas e indicaciones establecidas.

3) Corresponde el control y vigilancia de las medidas a los órganos de la administración responsables según la materia sectorial afectada.

4) La vigilancia de aquellas medidas que afecten a las zonas extractivas o zonas de dominio público y sus áreas de protección deberán efectuarse por los órganos titulares de las mismas, sin perjuicio de la que efectúen otros órganos o agentes.

5) Para cada acción de vigilancia y control propuesta se establece su finalidad, acciones a realizar, responsable de ejecutarla, su frecuencia y el momento de realizarla; siempre que sea posible.

6) En el caso del PBOM es el Ayuntamiento el que aprueba definitivamente el Plan, pero se deberá corroborar la incorporación de los criterios de la Declaración Ambiental Estratégica.

7) El Ayuntamiento es el responsable de ejecutar las actuaciones a las que se obliga por este documento, mantener los registros y de informar a las Consejerías a solicitud de estas o a iniciativa propia de la evolución ambiental y de la propia ejecución del PBOM.

8) Otros órganos administrativos, dentro de sus competencias y funciones, podrán colaborar o participar en las funciones de vigilancia y control.

7.1. MÉTODOS PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

7.1.1. VIGILANCIA DE MEDIDAS INTEGRADAS EN EL PBOM Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

- OBJETIVO: verificar la adopción y adecuación de las medidas ambientales en los documentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo.

- ACCIÓN: se deberá certificar por el Equipo Redactor y el Ayuntamiento que el PBOM cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en la Declaración Ambiental Estratégica antes de la Aprobación Definitiva del Plan. Una vez aprobado el Plan por el órgano sustantivo (Ayuntamiento), este remitirá para su publicación en el BOJA, junto con toda la documentación del Plan, un "extracto" en el que se incluya entre otros aspectos; la manera en la que se ha integrado en el plan los aspectos ambientales; cómo se ha tomado en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas; las determinaciones de la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  a) PBOM y Planeamiento de Desarrollo:
  - Ayuntamiento, antes de la aprobación definitiva.
  - Consejerías competentes en materia urbanística y en materia medioambiental, antes de la aprobación definitiva.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 280/483

b) Planeamiento de Desarrollo:
- Ayuntamiento, antes de su aprobación.

7.1.2. VIGILANCIA DE MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

- OBJETIVO: comprobar que se han aplicado todas las medidas correctoras y protectoras propuestas y evaluar su grado de eficacia.
- ACCIÓN: inspecciones por los técnicos municipales competentes y por otros cuerpos inspectores competentes de la administración regional.
- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

a) Urbanización:
- Dirección de Obra, durante la ejecución.
- Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas.

b) Edificación:
- Dirección de Obra, durante la ejecución.
- Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.

c) En ambos casos, si las obras afectaran a zonas de dominio público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas podrán ejercer vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

7.1.3. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SEGÚN LEY 2/2026.

- OBJETIVO: comprobar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el PBOM, especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.
- ACCIÓN: para las diferentes actividades que se pretendan instalar, se procederá a la evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.
- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

a) Ayuntamiento: al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra.

b) Órgano con competencia urbanística: en el caso que se hay de autorizar la implantación sobre suelo rústico.

c) Órgano con competencia ambiental: durante el procedimiento ambiental.

7.1.4. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LOS RESIDUOS.

- OBJETIVO: controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.
- ACCIÓN: inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	281/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento: se recomienda una periodicidad mensual en estas acciones.

7.1.5. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

- OBJETIVO: controlar que las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases no sean superiores a los establecidos en la *Ley 2/2026, para la Gestión Ambiental de Andalucía* y en el Reglamento de Calidad del Aire.

- ACCIÓN: inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en los distintos ámbitos. En la fase de funcionamiento se realizará el control rutinario en las diferentes áreas urbanas sobre los niveles de emisión de GEI, polución y otros contaminantes, según los procedimientos habituales.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento: se recomienda el control diario en durante la ejecución de las obras y en la fase de funcionamiento una periodicidad mensual en las mediciones.

7.1.6. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES DE RUIDO.

- OBJETIVO: comprobar que los niveles de contaminación acústica no sobrepasen los límites marcados por la *Ley 2/2026, para la Gestión Ambiental de Andalucía* y el *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica de Andalucía*.

- ACCIÓN: inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en los distintos ámbitos. En la fase de funcionamiento se realizará el control rutinario en las diferentes áreas urbanas; así como inspecciones específicas donde se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, o bien existan quejas al respecto por parte de los vecinos.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento: se recomienda el control diario en durante la ejecución de las obras y en la fase de funcionamiento una periodicidad mensual en las mediciones, salvo en las excepciones descritas en el párrafo anterior.

7.1.7. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

- OBJETIVO:

  a) Comprobar la inclusión en los proyectos de los drenajes adecuados, del respecto por la zonificación del dominio público y evitar que distintos tipos de residuos, acarreados por el agua o no, entorpezcan el correcto flujo de la escorrentía superficial ocasionando desbordamientos de los cauces naturales.

  b) Comprobación de la integración en el Planeamiento y Proyectos de las medidas relativas a Riesgos de Inundación (si los hubiera).

- ACCIÓN:

  a) Revisión de documentos y comprobación periódicamente de la limpieza de los principales cauces que cruzan el municipio.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
282/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

b) Evaluación de los Planes de Desarrollo y Proyectos de Urbanización, del cumplimiento de las medidas sobre riesgos de inundación.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

-Ayuntamiento, Organismo de Cuenca y Agencia Andaluza del Agua. El control se realizará en los procedimientos de tramitación de los diferentes planes y proyectos. Y ya en la fase de funcionamiento, al menos una vez al año coincidiendo con el inicio de la temporada de lluvias.

7.1.8. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

- OBJETIVO: Proteger las aguas subterráneas del término municipal frente a posibles agentes contaminantes de origen agrario, industrial o doméstico.

- ACCIÓN:

a) Vigilar que no se realicen vertidos directos a los cauces o al terreno, así como el establecimiento de vertederos de residuos, y otros usos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas.

b) Tomar muestras de agua subterránea para determinar el grado de contaminación que presentan.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

-Ayuntamiento y órgano ambiental:

-Las inspecciones de vertidos se realizarán mensualmente, especialmente en aquellas zonas que por las actividades que se realicen o por su carácter de trasera y cercanía a áreas urbanizadas sean susceptibles de recibir vertidos.

-La toma de muestras de agua subterránea para su posterior análisis se realizará, en zonas potencialmente contaminadas o vulnerables y en especial en pozos de abastecimiento, al menos una vez al trimestre.

7.1.9. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA APARICIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

- OBJETIVO: evitar que no se implanten usos residenciales marginales en Suelo Rústico.

- ACCIÓN: inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

a) El Ayuntamiento deberá vigilar cualquier nueva edificación en Suelo Rústico sin autorización, para detener de forma inmediata la ejecución de las obras, determinando a su vez la sanción correspondiente según la disciplina urbanística.

b) Si las obras afectaran a zonas de Dominio Público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas ejercerán la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

7.1.10. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A VÍAS PECUARIAS Y OTROS DOMINIOS PÚBLICOS.

- OBJETIVO:

a) Verificar el cumplimiento de todas las Normas contenidas en la *Ley 3/1995, del 23 de marzo, de Vías Pecuarias*; y en el *Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
283/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

b) Comprobar el acatamiento de las determinaciones impuestas por el resto de legislación sectorial que implica zonificaciones del Dominio Público, en especial el referente a Cauces (Ley de Aguas [*Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio* y *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*]); y a Carreteras (legislación de carreteras: *Ley 37/2015* [estatal] y *Ley 8/2001* [andaluza]).

- ACCIÓN:

a) Establecer la vigilancia sobre las vías pecuarias del municipio y recuperar su espacio legal para uso público. Promover el deslinde de las vías existentes en el término municipal y proceder a su delimitación (amojonamiento). Y asegurar la realización del programa y acciones de cumplimiento con la modificación de trazado de las vías pecuarias.

b) Establecer un control sobre los usos y actividades que se establecen sobre las distintas zonificaciones en el Dominio Público Hidráulico y en el Dominio de Carreteras.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

a) Ayuntamiento y Órgano Ambiental (respecto a vías pecuarias). Se recomienda una periodicidad trimestral en las acciones de inspección.

b) Ayuntamiento, Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir - Dominio Público Hidráulico), y Organismo competente en materia de carreteras (Junta, Diputación y Estado según categoría de la vía).

7.1.11. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

- OBJETIVO: preservar y proteger los Yacimientos Arqueológicos del municipio de las posibles incidencias ocasionadas por usos o actividades que se registren en sus inmediaciones, así como otros tipos de patrimonio.

- ACCIÓN: inspección periódica para asegurar la no afección de los yacimientos y otros bienes patrimoniales

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

-Ayuntamiento y órgano competente en materia de cultura y patrimonio (Consejería).

La Consejería de Cultura podrá ampliar el perímetro de protección de los yacimientos detectados si lo considera necesario, como así también incorporar al inventario de yacimientos arqueológicos nuevas zonas que se descubran. En este sentido, el Ayuntamiento participará en la confección y actualización del inventario de yacimientos arqueológicos y de los bienes de interés histórico-artísticos del municipio. De la misma manera, sobre aquellos bienes declarados BIC o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, podrá ejercer nuevas determinaciones la Consejería de Cultura.

7.1.12. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS METAS AMBIENTALES PLANTEADAS EN LA LEGISLACIÓN DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.

Si bien el procedimiento ambiental del Plan se desarrolla bajo la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (en aplicación "transitoria" según lo dispuesto en la *Disposición transitoria primera. Régimen aplicable a los*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
284/483

procedimientos en curso en materia de prevención ambiental, de la nueva *Ley 2/2026 para la Gestión Ambiental de Andalucía*, la cual deroga a la *Ley 7/2007*); para la posterior vigilancia y seguimiento de las metas ambientales (finalizado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica) le serán de aplicación las determinaciones de la nueva *Ley 2/2026 para la Gestión Ambiental de Andalucía*.

- OBJETIVO: establecer una lista de indicadores susceptibles de ofrecer una visión acerca de la situación ambiental general del municipio, de cada área y de los efectos de las acciones puestas en marcha por el PBOM.
- ACCIÓN: comprobación periódica de la evolución de los diferentes parámetros.
- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento. Datos trimestrales de todos los parámetros e informe anual general de evaluación. Cada cinco años se realizará una evaluación y corrección en cada caso.

7.2. PROPUESTA DE INDICADORES AMBIENTALES.

El análisis del conjunto de procesos y factores que interactúan en el territorio implicado requiere una perspectiva integrada acorde con los principios de sostenibilidad.

Los indicadores que se relacionan a continuación tienen el cometido de establecer unos índices de estado y seguimiento en el grado de cumplimiento de las determinaciones ambientales establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico, en el Documento de Alcance y por la normativa ambiental de aplicación. El sistema de indicadores que se plantea para hacer el seguimiento del PBOM responde a los siguientes criterios:

- Mostrar el estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos que interaccionan en el Plan.
- Monitorizar un seguimiento que revele la incidencia de las actuaciones derivadas Plan sobre dichos factores.
- Valorar la evolución de las tendencias en relación a la consecución de los objetivos de sostenibilidad y conservación, durante el desarrollo del Plan.

Respecto a la metodología adoptada, se ha considerado como modelo de partida el DPSIR (Driving force-Pressure-State-Impact-Response) de clasificación de indicadores (Smeets y Weterings, 1999), constituyendo en la actualidad el modelo de referencia a la hora de elaborar sistemas de indicadores de índole ambiental. No obstante, se han realizado incorporaciones de algunos indicadores que a nuestro juicio están más ajustados a las necesidades y realidad del funcionamiento actual de los municipios y de los requerimientos del planeamiento urbanístico.

En la siguiente tabla se relacionan los indicadores que posibilitan el control ambiental del Plan. En todo caso, debemos aclarar que no es un listado encorsetado e inamovible, sino que presenta un carácter flexible; de tal forma que durante el seguimiento del Plan pueden ser revisados de forma continua para comprobar su eficacia y utilidad, lo que implica que se pueden eliminar algunos parámetros por su inutilidad para conocer el grado de cumplimiento de las premisas ambientales, así como proponer otros nuevos de mayor eficacia.

Temática	Indicador	Unidad de Medida
ENERGÍA	Ordenanza municipal para el uso racional y eficiente de la energía	Si/No
	Consumo doméstico de energía eléctrica por cada 1.000 Hab	Ktep
	Balance energético: consumo energía primaria/final	Ktep

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	285/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Temática	Indicador	Unidad de Medida
	Porcentaje de edificios públicos que utilizan algún tipo de energía renovable respecto al total de edificios públicos.	%
	Porcentaje de edificios que han conseguido el certificado de eficiencia energética respecto al total de edificios.	%
	Intensidad de emisiones de CO2 de origen energético	Kg CO2/euro
CICLO DEL AGUA	Ordenanza para el ahorro de agua.	Si/No
	Consumo anual de agua per cápita.	M3/Hab/Año
	Consumo por sectores (residencial, turístico, hotelero, equipamientos, golf, infraestructuras)	Hm3
	Porcentaje de pérdidas teóricas de agua urbana.	%
	Porcentaje de Viviendas con sistemas de ahorro de agua.	%
	Nivel de calidad de las aguas superficiales y subterránea	Parámetros normativos
	Volumen de agua reutilizada	Hm3
	Grado de cobertura de las instalaciones de aguas residuales urbanas.	%
	Porcentaje de vertidos depurados respecto a los vertidos totales.	%
	Porcentaje de reutilización de aguas residuales urbanas.	%
	Eficiencia de la Depuración	Parámetros normativos
	Eficiencia en el sector agropecuario	- m3 /m2 - m3/Cabeza
RESIDUOS	Generación de residuos urbanos y comparación respecto a media provincial	Kg/Hab/día
	Residuos rechazados	%
	Residuos reciclados-recuperados	%
	Recogida selectiva de cartón	Kg/Hab/año
	Recogida selectiva de envases	Kg/Hab/año
	Recogida selectiva de vidrio	Kg/Hab/año
	Recogida selectiva de residuos peligrosos	Kg/Hab/año
	Grado de cobertura del parque de contenedores para la recogida selectiva por tipologías de residuos.	Nº de unidades por localización
	Número de entradas al punto limpio.	Nº
ATMÓSFERA	Número de días al año con calificaciones regular, mala o muy mala en la valoración global de la calidad de la atmósfera en el municipio.	Nº días/año
	Número de veces al año que se supera el umbral de protección de la salud humana y el umbral de información a la población para el ozono.	Nº días/año
	Calidad del aire: días con superación de concentraciones de CO, NO2, O3, PM10, SO2	Nº días/año
	Porcentaje de días con riesgo extremo de calor	%
	Nº de Incidencias por malos olores	Nº
	Declaración de zonas de saturación acústica y Mapas de Ruido	Parámetros normativos
	Nº de Sanciones e Incidencias por situaciones de elevado ruido.	Nº
	Ordenanzas sobre ruidos y vibraciones.	Si/No
MOVILIDAD	Utilización del transporte público	Nº de desplazamientos
	Volumen total de transporte: distribución modal	%
	Intensidad de vehículos en viarios	Nº vehículos/día
	Emisiones de CO2 derivado del transporte	Tm /Año

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	286/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Temática	Indicador	Unidad de Medida
PAISAJE	Ratio de carriles-bici por mil habitantes en el municipio.	Mts/Hab
	Porcentaje de calles con prioridad para peatones. Calles Peatonales.	%
	Presencia e Itinerarios peatonales seguros	
	Nº de aparcamientos para bicicletas	Nº
HÁBITATS, BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS NATURALES	Evolución de la superficie forestada	Has
	Ejecución de Planes de Restauración	m2
	Restauración y conservación de cauces	m2
	Porcentaje de superficie en Espacios Naturales Protegidos	%
	Actuaciones sobre fauna amenazada	Nº especies; censos
	Actuaciones sobre especies exóticas y/o invasoras de flora y fauna	Nº especies; censos
	Nº de actuaciones de control de superpoblación de especies en el entorno urbano.	Nº
	Porcentaje de edificios rehabilitados con medidas para la protección de aves.	Nº
PAISAJE	Evolución de los usos del suelo como recursos paisajísticos en el medio natural	%
	Medidas de integración paisajística aplicadas	Nº
	Nº de miradores e itinerarios paisajísticos	Nº
	Restauración de áreas paisajísticas de entornos urbanos	Has
	Áreas paisajísticas degradadas	Has
	Actuaciones de integración de infraestructuras con impacto paisajístico	Nº
	Nº de ayudas para la rehabilitación de inmuebles de valor patrimonial.	Nº
	Km de Vías Pecuarias.	Kms

Temática	Indicador	Unidad de Medida
	Km de Vías Pecuarias Deslindadas y de uso público efectivo	Kms
	Superficie del Dominio Público delimitada y relación con el total	Has y %
	Superficie y Nº de Montes Públicos	Has
	Nº de Áreas Recreativas y similares	Nº
SUELO	Distribución de los usos del suelo.	Has y % por uso
	Nº de núcleos de población y asentamientos	Nº
	Superficie de nuevo Suelo Urbano ejecutado en relación al Modelo Estratégico proyectado	m2 y %
	Suelo ocupado por usos urbanos irregulares (Parcelaciones y similares)	Has
	Suelo sellado	%
RIESGOS	Superficie deforestada	Ha
	Pérdidas de suelo	Ha-%
	Superficie por niveles de erosión	Ha-%
	Inundaciones	Nº y %
	Accidentes con emisión de sustancias peligrosas	%
VERDE URBANO	Incendios forestales/superficie incendiada	Nº/m2
	Actuaciones en nuevos Espacios Libres	m2
	Metros cuadrados de zonas verdes por habitante en la ciudad.	m2/Hab
	Desviación al estándar legal de 5 m2/habitante de la dotación de zonas verdes de la ciudad.	m2/Hab
	Metros cuadrados de zonas verdes respeto al número total de viviendas	m2/Viv
	Metros cuadrados de zonas verdes con sistemas de riego eficientes	m2
	Metros cuadrados de zonas verdes regadas con agua reutilizada o depurada.	m2

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	287/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Temática	Indicador	Unidad de Medida
	Número de árboles por habitante en el medio urbano.	Nº/Hab
	Porcentaje de especies autóctonas y adaptadas al bioclima en arbolado urbano	%
	Ordenanza de Arbolado Urbano.	Si/No
DEMOGRAFÍA	Evolución de la población. Incremento relativo de la población.	%-Nº de Hab
	Distribución y densidad de población por ámbitos urbanos	Nº Hab/m2
	Análisis de la estructura demográfica (sexo, edad....	Hab por Variable
	Proyección de población futura	Nº Hab y %
DOTACIONES Y VIVIENDA	Ratio de equipamientos sociales, educativos, deportivos, etc.. por habitante	m2/Hab
	Número de equipamientos dedicados a la educación ambiental y a la comunicación	m2/Hab y Nº
	Nº de actuaciones de Vivienda Protegida	Nº
	Nº de actuaciones de Rehabilitación Protegida	Nº
EDUCACIÓN AMBIENTAL Y PARTICPACIÓN CIUDADANA	Número y diversidad de campañas de sensibilización para la adopción de buenas prácticas ambientales.	Nº
	Porcentaje de población escolar que accede a programas de educación ambiental organizados por el Ayuntamiento	%
	Porcentaje de población receptora de campañas de sensibilización para la adopción de buenas prácticas ambientales	%
	Ratio de asociaciones y ONGs	Nº/1000 hab

7.3. RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Para la asignación de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de los instrumentos y proyectos de desarrollo del PBOM se seguirá las Categorías de actuaciones sometidas a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental de la *Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía*.

Todas las actuaciones de transformación urbanística que se plantean en el PBOM, deberán incluir entre la documentación del expediente para la tramitación de su respectivo Estudio Ambiental Estratégico (*EAE Simplificada*), los aspectos establecidos en el Estudio Ambiental Estratégico del PBOM. De la misma forma, deberán hacerlo las futuras *ATUs de Nueva Urbanización* que se delimiten en el futuro, aunque estás lo hagan mediante EAE Ordinaria. En general cualquier actuación realizada en el municipio que requiera de Estudio Ambiental Estratégico, deberá integrar los criterios y determinaciones establecidas en el presente Estudio Ambiental.

De forma general en la Prevención Ambiental (Calificaciones Ambientales, Estudios de Impacto Ambiental y Evaluaciones Ambientales Estratégicas) de los instrumentos y proyectos de desarrollo del PBOM de El Real de la Jara se contemplarán las siguientes recomendaciones según el caso:

— Se buscará minimizar la incidencia paisajística de las diferentes actuaciones y su integración equilibrada con el medio físico circundante, adecuando las construcciones al paisaje circundante y/o dotándolas de pantallas vegetales autóctonas. En este caso su ubicación respecto de la topografía es muy importante ya que ofrecerá una mayor o menor exposición.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Fecha y hora
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 288/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

— Máxima prioridad al uso de especies vegetales autóctonas y adaptadas a nuestro bioclima en la ejecución de las zonas verdes y vegetación del viario urbano.

— El establecimiento de medidas para minimizar la pérdida de masa vegetal y pies arbóreos en las distintas actuaciones de desarrollo del Plan, apostando por medidas de trasplante a otros lugares de los pies afectados u otras medidas compensatorias.

— Se debe asegurar a través de diferentes medidas el incremento de la superficie arbórea o arbustiva con capacidad para actuar como sumidero de carbono.

— El control y eliminación total de los vertidos sólidos y líquidos al entorno.

— La minimización en la en el mayor grado posible las emisiones de GEI y la producción de ruidos y vibraciones a la atmósfera.

— Sobre la movilidad, se examinará si la actuación a desarrollar prevé medidas para disminuir la congestión del tráfico y los desplazamientos sostenibles.

— Las posibles afecciones al patrimonio arqueológico e histórico.

— El fomento de la utilización de materiales reciclados y reciclables y el empleo de energías renovables.

— El adecuado control de los materiales extraídos o producidos en las obras y garantía de que su gestión es la idónea para el tipo de residuos de que se trate, priorizando su reciclado y aprovechamiento.

— Garantizar que los diferentes proyectos y en especial las actuaciones de urbanización no potencian efectos erosivos, como son la desforestación y la creación de taludes inestables. En todos estos casos, la revegetación con especies autóctonas es una premisa obligada.

— Las nuevas infraestructuras no queden suponer una barrera para la movilidad de las especies faunísticas, debiendo dotar a estas infraestructuras de soluciones que eviten el asilamiento de la fauna.

— Evaluar la incidencia sobre los Espacios Naturales Protegidos y sobre las Áreas ambientalmente relevantes y/o sensibles.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	289/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

8.1. ANTECEDENTES.

El "Plan General de Ordenación Municipal" (PBOM) de El Real de la Jara, tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, para adecuar las NNSS vigentes desde 1998 (adaptadas parcialmente a la LOUA en 2016), a las nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente.

Con fecha 23 de enero de 2025, se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria para el "Plan Básico de Ordenación Municipal de El Real de la Jara". Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación. Concluido el plazo de consultas, se procede elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico. Finalmente con fecha 13/06/2025 el Documento de Alcance es firmado por la *Delegada Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente* y remitido al Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	290/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

En el Documento de Alcance se establecen consideraciones técnicas y determinaciones normativas que el Estudio Ambiental y el PBOM deben integrar en su contenido. La mayoría de ellas han sido formuladas por el "órgano ambiental" (la *Delegación Territorial de la CSMA*), pero otras son fruto de las aportaciones de los otros organismos consultados. En la siguiente tabla se resumen dichos organismos, la fecha de sus respectivos informes, así como el apartado donde se integran sus apreciaciones en el Doc. de Alcance. Por su parte, los apartados sobre los que ha informado la Delegación Territorial de la CSMA han sido: 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.8; 3.9; 3,12; 3.13; 3.14; 3.15; y 3.16.

Esquema de Informes emitidos por los organismos consultados durante la fase de consultas.

Organismo consultado	Fecha de la respuesta
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural. **[Aporta las consideraciones del Apartado 3.10 del DA]**	04/02/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	Sin respuesta
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	Sin respuesta
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. **[Aporta las consideraciones del Apartado 3.6 del DA]**	09/04/2025
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. **[Aporta las consideraciones del Apartado 3.11 del DA]**	18/02/2025
Parque Natural Sierra Morena de Sevilla. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente. **[Aporta las consideraciones del Apartado 3.7 del DA]**	11/06/2025
Ecologistas en Acción.	Sin respuesta

8.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PBOM.

El ámbito geográfico sobre el que se establecen las determinaciones que se derivan del Plan, se limita al término municipal de El Real de la Jara.

El ámbito geográfico sobre el que se establecen las determinaciones que se derivan del Plan, se limita al término municipal de El Real de la Jara y su núcleo urbano.

El Real de la Jara presenta un término municipal de 157,5 km2, encuadrándose en el extremo noroccidental de la provincia de Sevilla, a unos 74 kms de la capital. Limita al norte con los municipios extremeños de Montemolín y Monesterio; al este con Cazalla de la Sierra (Sevilla), al oeste con Santa Olalla del Cala (Huelva); y al sur con Almadén de la Plata (Sevilla). Las coordenadas geográficas de su núcleo urbano (en grados sexagesimales) son 37,950º de latitud Norte y 6,155º de longitud Oeste, a una altitud media en el núcleo urbano de 461 metros.

Desde el punto de vista natural, El Real de la Jara participa exclusivamente de la comarca de "Sierra Morena de Sevilla", situándose en el sector occidental de la misma. Su situación está muy condicionada por los accidentes geográficos (Valle del Viar y Sierra Padrona) que le separan del resto de la misma. Ello explica las deficientes comunicaciones por carretera que existen con el resto de municipios del sector central y oriental; lo cual provoca que funcionalmente sus relaciones socioeconómicas cotidianas sean más fuertes con los municipios del Corredor de la Plata (favorecidas por la cercanía de la autovía A-66); siendo esta falta de interrelación con el resto de su comarca natural su principal problemas a nivel territorial. Este problema, se hace especialmente patente en el plano administrativo, ya que servicios como los Juzgados, Oficina comarcal Agraria o Mancomunidad, se encuentran a más de una hora en coche desde la localidad.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 291/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Esa interrelación aludida, se ejemplifica en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el cual encuadra al municipio en la Unidad Territorial "Sierra Norte de Sevilla", que integra tanto a los de la "Sierra Morena de Sevilla" como a los del "Corredor de la Plata". En la Unidad aparece como cabecera municipal dependiente de los Centros Funcionales Básicos de Cazalla y Constantina.

Según el Nomenclátor de Entidades y Núcleos de Población en Andalucía, existen un único núcleo de población: el actual núcleo urbano.

8.3. LOS CONTENIDOS DEL PLANEAMIENTO.

8.3.1. LA JUSTIFICACIÓN DEL PLAN.

En este punto cabe plantearse cuáles las expectativas y aspiraciones más relevantes, no solo para plasmarlas en el PBOM, sino para poner los medios para su materialización a corto, medio y largo plazo, porque estamos trabajando desde la "Realidad" objetiva actual para su transformación en una nueva realidad que pensamos que integrará los retos y resolverá los problemas más patentes actuales.

La definición del proyecto urbano-territorial sostenible para El Real de la Jara, a través de nuevo PBOM, tiene por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, vertebrándolo territorialmente con el entorno, y que se constituya en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal. La nueva LISTA nos orienta a que el planeamiento general municipal sea concebido (en contraste con el determinismo del anterior marco de la LOUA) desde una perspectiva más estratégica y flexible, orientada a sintetizar e integrar las actividades territoriales en un proyecto coherente y diferenciando diferentes escalas de vinculación (normas, directrices y recomendaciones) que a su vez sean coherentes y compatibles con el modelo de la planificación territorial antes comentado.

Es conveniente dejar constancia que las limitaciones relevantes derivadas de la legislación de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad, en su ámbito y competencias sectoriales específicas, nos da unas normas sobre las prioridades de los bienes, espacios y biodiversidad a proteger, desde la necesaria y equilibrada convivencia con las actividades antrópicas que tradicionalmente se han desarrollado y conviven en estas áreas, convivencia desde el respeto, que es la que sin duda más ha contribuido a su preservación hasta su estado actual, incluso cuando ninguna norma administrativa la protegía. Por lo tanto en los términos de la legislación sobre patrimonio natural y biodiversidad, desde el PBOM se deberá de indagar en compatibilizar las actividades y usos tradicionales y la adecuación funcional y económica de las mismas para fijar población en el medio rural, sobre la base de que cualquier innovación sobre los usos e implantaciones actuales, y en particular sobre los espacios que merecen alta o mediana protección, deberá evaluar su repercusión sobre la red Natura 2000 y su no afección a los hábitats naturales y especies que motivaron su designación.

Igualmente, aunque desde un régimen bastante más flexible que los del párrafo anterior, sobre el término municipal inciden otras escalas de planificación supramunicipal como el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) de la provincia de Sevilla o el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), cuyos condicionantes se analizaron en la Memoria de Información y que, aparte de que el primero presenta una elevada obsolescencia, y el segundo se encuentra en este momento en proceso de revisión, estamos claramente ante instrumentos de una condicionalidad muy inferior a la planificación de los recursos naturales.

A escala de núcleo urbano, el mayor reto será profundizar en la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 292/483

mejora de la ciudad existente, que es en la que se produce una mayor obsolescencia, así como la necesaria visión global e integradora propia de la escala de ordenación general del PBOM y de completar la ordenación de los escasos huecos existentes en la malla urbana que, la participación pública pendiente aconsejará si en dichos huecos será conveniente o no la incorporación de la ordenación detallada, todo ello en función de las necesidades inmediatas, tanto municipales como de los particulares afectados, de dar soporte a demandas de vivienda (en especial del sector protegido) y de actividades económicas.

Respecto al suelo rústico colindante al núcleo urbano, dada la dinámica demográfica, en principio y hasta el momento no se han detectado iniciativas ni necesidad objetiva de incorporar "Propuestas de delimitación de ATUs" de nueva urbanización, si bien se estima muy conveniente la integración en el modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo aquellos suelos con capacidad de acogida idónea para que se pueda dar respuesta a necesidades de desarrollo sobrevenidas durante un horizonte temporal de operatividad del PBOM, estimado en unas 2 a 3 décadas, en las que es imposible en este momento ni siquiera intuirla evolución de dinámicas por ahora indiciarias de revertir la despoblación, incentivando las condiciones de implantación de actividades económicas y de mejora de la calidad de vida en un entorno rural privilegiado en cuando a condiciones ambientales, que puede atraer a sectores específicos de población que puedan ver atractivo el teletrabajo desde el medio rural o de nuevas actividades económicas que consigan revertir el proceso regresión poblacional.

Por parte de la Concejalía de Igualdad se realiza una aportación de gran interés sobre aspiraciones de implementación de la perspectiva de género en el urbanismo y que incide de alguna manera sobre casi todas las aspiraciones y retos por sectores y temáticas que hemos enumerado anteriormente en materia de movilidad, equipamientos, vivienda, etc..

Como conclusión de lo expuesto anteriormente, se deduce claramente la conveniencia y oportunidad de acometer la formulación de un nuevo PBOM, en sustitución de las vigentes NNSS+PGOU-AdP, por cuatro razones principales:

a) Por coherencia con los supuestos normativos de revisión previstos en la LISTA para el ejercicio de la plena y completa potestad planificadora municipal, por ser necesaria la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general, la clasificación del suelo, y necesidad de nuevos suelos para vivienda, espacio productivo y dotacional para dar respuesta a demandas de suelo urbanizado a medio-largo plazo, o de suelo específico para vivienda protegida en coordinación con el PMVS.

b) Por agotamiento cualitativo del modelo de desarrollo de las NNSS vigentes y en particular de la planificación de los sectores previstos y la ausencia de un modelo estratégico, muy necesario para vertebrar el núcleo principal y las diferentes implantaciones en su entorno próximo.

c) Por necesidad de adaptarse a los múltiples cambios operados en la última década tanto en la legislación urbanística básica, como en la legislación y planificación sectorial con incidencia en el planeamiento y en particular al muy reciente marco normativo del urbanismo y ordenación del territorio en Andalucía (LISTA).

d) Necesidad de dar respuesta ordenada y de regularización, allí donde sea urbanísticamente viable, a las zonas puntuales de asentamientos y parcelaciones de escasa relevancia superficial en relación al núcleo principal.

Por todo ello, el Ayuntamiento de El Real de la Jara, tras el preceptivo trámite de consulta pública previa, ha adoptado la decisión de acometer la sustitución de las NNSS + PGOU-AdP,

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	293/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

por un nuevo planeamiento general, un nuevo instrumento simplificado PBOM, que es el que corresponde a municipios de población inferior a diez mil habitantes. Para la financiación de estos trabajos el Ayuntamiento dispone de la subvención y colaboración del Área de Cohesión Territorial de la Diputación de Sevilla.

8.3.2. LA JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

ALTERNATIVA 2. PBOM MODELO ESTRATÉGICO B.

En coherencia con todo lo deducido de los apartados 1 y 2 de la Memoria de Información-Diagnóstico del análisis detallado de la morfología por parcelas y manzanas de la ciudad existente y su comparación con el planeamiento vigente, nos lleva a los siguientes parámetros básicos de esta Alternativa 2 (ver Figura de página siguiente):

a) Respecto a la clasificación del suelo urbano:

En este aspecto, como no podría ser de otra manera al tratarse de una cuestión reglada, la ordenación sería idéntica a la anterior Alternativa 1, proponiéndose el mismo límite del perímetro "urbano" y las mismas operaciones de reforma interior, de mejora urbana y actuaciones urbanísticas, por lo que nos remitimos en dichos aspectos íntegramente a la justificación y descripción que hemos realizado de la Alternativa 1.

b) Respecto a las grandes áreas homogéneas y la estructura urbana:

Se identifican las mismas áreas homogéneas que en la Alternativa 1, por lo que nos remitimos a idénticas argumentaciones.

-Casco tradicional.
-Extensión del Casco.
-Extensiones en proyectos unitarios.
-Sectores residenciales R1 y R2, según Planes Parciales correspondientes.
-Ámbitos industriales de borde Este de la travesía de la A-5301, y Sector I-1; espacios que aunque de relativa reciente implantación requieren que desde el PBOM se aborden directamente operaciones de "reforma interior" de mejora de su ordenación.

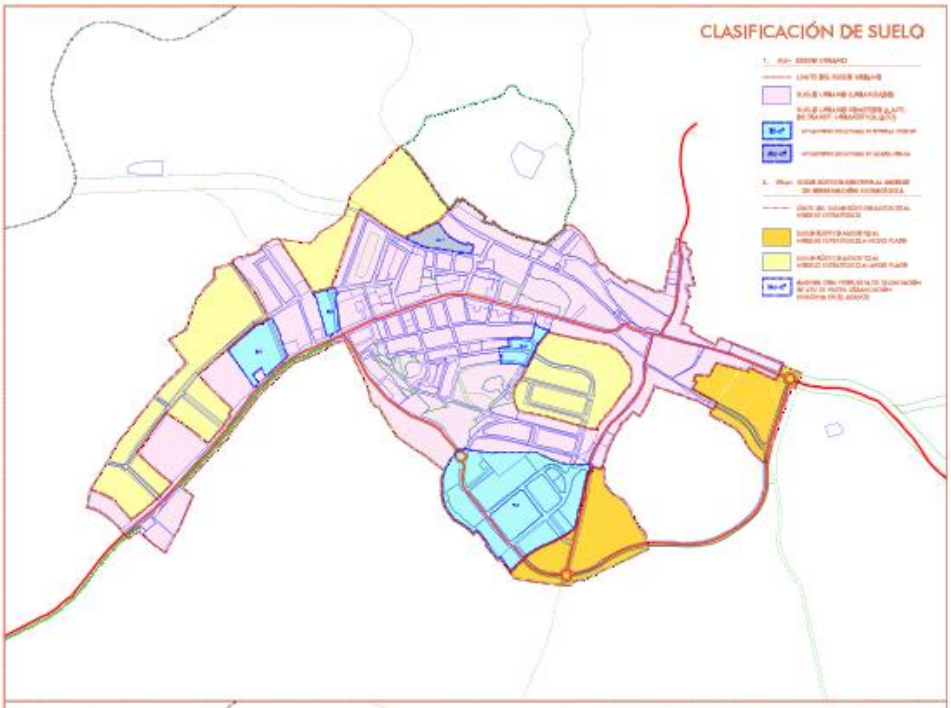
Respecto a la estructura viaria urbana en el "suelo urbano existente", desde esta alternativa se trata de buscar una coordinación de la estructura viaria del suelo urbano, con las posibilidades de complementarla en el suelo rústico, en coordinación con posibles nuevos desarrollos que pudieran contribuir a la generación de un viario urbano estructurante alternativo en toda la corona Sur del núcleo urbano, de forma que pudiera desviarse todo el tráfico pesado a través de esta nueva estructura viaria urbana general, facilitando considerablemente el calmado y humanización de toda la travesía, desde el cruce con la c/ Mogoña hasta la salida hacia Almadén.

El resto de características en cuanto a carril-bici a la Rivera y ordenación de los sistemas generales, sería igual que en la Alternativa 1 y a lo descrito para la misma nos remitimos.

c) Respecto al modelo estratégico de crecimiento a medio y largo plazo en el suelo rústico colindante:

Al igual que en la Alternativa 1, es obvio que la evolución poblacional y las necesidades mínimas de vivienda diagnosticadas y de actividades económicas no precisan grandes reservas de suelo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
294/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	295/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Los matices que se plantean en esta Alternativa 2, respecto a la Alternativa 1, son los siguientes:

-Se apuesta por diversificar el posible crecimiento del sector productivo (actividades económicas), reduciéndolo ligeramente respecto a la Alternativa 1 en la zona Oeste del núcleo apoyada en la travesía de la A-5301, y se propone un crecimiento hacia el este del Polg. La Encina.

-Respecto a los posibles crecimientos residenciales en suelo rústico, serían los mismos que en la Alternativa 1, pero se alteraría la secuencia estratégica temporal, dando prioridad de "medio plazo" a los desarrollos del arco Este del núcleo (ampliación del Polígono La Encina y pequeña reserva residencial en zona de salida hacia Almadén). El objetivo sería que dichos desarrollos prioritarios contribuyeran a la obtención y ejecución de en torno a 2/3, del nuevo viario general urbano propuesto, y el tercio restante se gestionaría de forma autónoma y coordinada.

Asimismo, dada la importancia en la estructura urbana del núcleo de generar este nuevo arco de estructura viaria entre la salida de Almadén y el Polígono la Encina, el mismo se podría gestionar de forma independiente, si el Ayuntamiento lograse gestionar el anticipo de financiación suficiente, que luego se traduciría en derechos de aprovechamiento en las ATUs afectadas, por el anticipo de dichas inversiones.

LA JUSTIFICACIÓN DE SU ELECCIÓN.

De las alternativas 0, 1 y 2, analizadas en anteriores apartados deducimos que la primera, si bien sería plenamente viable en términos urbanísticos que el Ayuntamiento tomase dicha decisión, sería también en términos comparativos la más inadecuada, ya que supondría renunciar a abordar unos problemas claramente reconocidos como existentes y probablemente persistentes desde hace tiempo y mantener una situación de planificación general actual, claramente obsoleta en términos cuantitativos y cualitativos.

La Alternativas 1 y 2 serían dos formas plenamente legítimas desde el punto de vista disciplinar urbanístico de dar respuesta a las aspiraciones municipales, muy similares en el suelo urbano, y algo más diferentes en el modelo estratégico de posible crecimiento a medio y largo plazo, no tanto en cuanto a las áreas propuestas, sino más bien en la estrategia temporal y, especialmente en la Alternativa 2, se estima que se lograría una mejor funcionalidad de la estructura viaria, mediante el desvió del tráfico pesado por la corona exterior del núcleo y, por lo tanto una mejor calidad de vida en el entorno del Casco Tradicional y Expansión del mismo.

No obstante, a efectos de facilitar el debate sobre dichas alternativas durante la exposición pública del Avance, se realizó una comparación de alternativas, utilizando tanto criterios cuantitativos como cualitativos.

A) RESPECTO A LOS CRITERIOS CUANTITATIVOS:

En la evaluación de la Tabla comparativa se puede apreciar una diferencia apreciable entre el total de suelo urbano consolidado o urbanizado entre la alternativas A0 y las A1 y A2. Ello es debido a que en la alternativa 0 está muy desactualizada, y que ni siquiera contempla que los tres sectores urbanizables ordenados ya han completado su urbanización, o que una gran parte de los sistemas generales de espacios libres se situaban en suelo no urbanizable, lo que carece de justificación dada su urbanización aunque sea parcial y su plena integración en la malla urbana.

Las alternativas A1 y A2, son idénticas en cuanto a delimitación de suelo urbano y varían ligeramente respecto al suelo que incorporan al modelo estratégico a medio y largo plazo en suelo rústico, donde en la propuesta a "medio plazo", están también prácticamente igualadas, y en el modelo a largo plazo la A2

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
296/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

supone un 5% más. En cualquier caso la práctica totalidad del suelo rústico que las A1 y A2 proponen incorporar al modelo estratégico en suelo rústico, se adscriben a la zonificación "C" de la regulación común del Parque Natural y además se trata de suelos de bajo valor agrícola. Por lo tanto, en términos cuantitativos:

-La A0 no da respuesta a las necesidades que puedan sobrevenir a medio y largo plazo, sino solamente a las necesidades mínimas a muy corto plazo.

-Las A1 y A2, dan una respuesta muy similar en cuanto a ámbito superficial del modelo, si bien la A2 es más coherente con un modelo estratégico viario más favorable a la cualificación de la ciudad existente y limitación del tráfico pesado de paso por la travesía de la A-5301. En ambos casos la ocupación gradual del modelo propuesto y la activación de sus posibles Propuestas de ATUs, solo se activarían cuando esté justificada su necesidad, en coherencia con los criterios de sostenibilidad de la legislación de suelo estatal y autonómica.

TABLA COMPARATIVA CUANTITATIVA DE ALTERNATIVAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Entre paréntesis equivalencias de PGOU-AdP vigente de régimen LOUA. SUz: Suelo urbanizable)	ALTERNATIVA **0** m^2	ALTERNATIVA **1** m^2	ALTERNATIVA **2** m^2
SUELO URBANO (SUr): -Suelo urbano urbanizado (SUr consolidado):	374.836	428.238	427.258
-Suelo urbano sometido a ATU de reforma interior (SUr no consolidado):	16.289	104.295	104.295
-Suelo urbano sometido a ATU de mejora urbana:		6.232	6.232
-Suelo urbano sujeto a AU para completar urbanización o gestión de suelos dotacionales:		57.498	57.498
TOTAL SUr:	391.125	596.263	595.283
SUELO RÚSTICO (SR) incluido en modelo:-SR en curso de transformación (SUz ordenado):	143.449		
-SR susceptible de ATU (SUz sectorizado):		88.732	86.648
-SR susceptible de ATU (SUz no sectorizado):		146.604	193.590
TOTAL SR adscrito a modelo estratégico:	142.449	235.536	280.238
TOTAL URBANO + SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO	534.574	831.599	875.521
SUELO RÚSTICO NO INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO (Suelo no urbanizable):			
-Suelo rústico común (SNU de carácter rural o natural):			
-Suelo rústico especialmente protegido por leg sectorial de espacios naturales (SNU de especial protección por leg sectorial de espacios naturales):	156.965.426	156.668.401	156.624.479
TOTAL SR:	156.965.426	156.668.401	156.624.479
TOTALES:	157.500.000	157.500.000	157.500.000

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 297/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

De acuerdo con la valoración indicada, se estima que la Alternativa 2 es la que en términos cuantitativos y de secuencia temporal de implantación del modelo mejor se ajusta a los objetivos generales perseguidos y su coherencia con la capacidad de acogida del entorno del suelo urbano.

B) RESPECTO A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS:

Respecto a los criterios "cualitativos", según se ha deducido de la Tabla de evaluación anterior resulta que la A2 tendría una ligera valoración más favorable respecto a la A1, proponiendo ambas un modelo muy similar, mientras que la A0, estaría más alejada de dar respuesta a los criterios de sostenibilidad en términos sociales, ambientales y económicos en relación con los objetivos municipales respecto a los problemas urbanísticos evaluados en la Memoria de Información y Diagnóstico.

Por tolo lo expuesto, en el Avance se opta por la Alternativa 2, que es en la que se profundizará algo más en la descripción y justificación previa de sus parámetros de ordenación, en cuanto ajuste a la legislación urbanística y sectorial de aplicación; si bien en esta fase de Avance el modelo aún no estaría cerrado, y de la participación ciudadana y de los Organismo consultados en el inicio del procedimiento ambiental y que se reflejará en el Documento de Alcance del EsAE, se pueden deducir otras alternativas o reajustes de las ya planteadas.

TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS

CONCEPTOS EVALUADOS	ALT **0**	ALT **1**	ALT **2**	OBSERVACIONES
Coherencia general con capacidad de acogida del entorno.	1	1	1	
-Exposición desde el exterior del núcleo.	1	1	1	
-Exposición desde el interior del núcleo hacia el exterior.	1	1	1	
Red viaria: -General: Integración de Variante de A-5301.	0	1	2	
-Carril bici entre el núcleo urbano y la Rivera de Cala.	0	2	2	
-Local: Nueva estructura viaria urbana.	0	1	2	
Vías pecuarias:	0	1	1	Ninguna alternativa afecta de forma relevante a VPecuarias
Sistemas generales dotacionales: Mejora de las reservas.	0	1	1	La alternativas 1 y 2 mejoran SG espacios libres y z verdes
-Se da continuidad al SG de espacios libres con vías pecuarias y caminos rurales.	0	1	1	La mayor parte de sistemas están en interior del núcleo en posición centrada, no obstante se mejorará en A1 y A2 con mejora de itinerarios peatonales hacia bordes urbanos y caminos y vías pecuarias
-Se identifican distintos tipos de SG de espacios libres de acuerdo con uso o protección de valores.	0	1	1	
-Las reservas de equipamiento comunitario cuentan con la dimensión y características adecuadas para su función y a distancia accesible a toda la población.	0	1	1	El núcleo parte de estándares adecuados, con el déficit más apreciables en sistema sanitario y atención a mayores.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 298/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS				
-La reserva de espacios libres y zonas verdes cuentan con la dimensión y características adecuadas para su función y a distancia accesible a toda la población.	1	2	2	El núcleo parte de un estándar superior al mínimo de parque urbano, y dispone de espacios periurbanos adicionales con funciones de esparcimiento y protección paisajística. Se parte de una distribución excesivamente concentrada al Sur, que se pretende paliar en las nuevas reservas.
Evaluación previa de sostenibilidad de las alternativas:				
-Nuevos crecimientos del modelo de ordenación estratégica en zonas "C" P. Natural.	2	1	1	Las 3 alternativas afectan a solo zonas C, zonas agrícolas sin valor natural y de escaso valor ambiental en la escala de valoración del PORN
-Nuevos crecimientos de modelo de ordenación estratégica en zonas "B2" P. Natural.	2	2	1	Sola la A2 afecta de forma muy reducida en nueva ronda urbana a zona B2.
-El modelo estratégico susceptible de nuevas ATUs en suelo rústico preserva el patrimonio histórico y arqueológico.	2	2	2	
-El modelo estratégico a medio y largo plazo es coherente con objetivos de mejora de estructura urbana y dotaciones.	0	1	2	
-Se preservan áreas de valor agrícola de ruedos del núcleo.	1	1	1	El entorno del núcleo (zonas C) no tienen valor agrícola relevante.
-Tratamiento de bordes urbanos más sensible.	1	1	1	
-Nuevas propuestas desarrollo evitan zonas de riesgo inundación.	1	1	1	No hay riesgo appreciable en el núcleo.
-Fomento de un modelo urbano denso, compacto y que fomenta diversidad de usos.	1	1	1	
-Se da prioridad al desarrollo residencial de huecos en suelo urbano frente a nueva urbanización de suelo rustico.	1	2	2	Se debe acreditar desarrollo o imposibilidad de responder a demandas en suelo urbano existente
-Se establece reserva de vivienda protegida por encima de la mínima exigida y que responde a las demandas acreditadas y se distribuye de forma equilibrada en el núcleo.	0	2	2	El nuevo PBOM da prioridad a la demanda de vivienda protegida en suelo urbano y nueva urbanización en SR
-Se contempla la regeneración de tejidos productivos obsoletos existentes	0	2	2	
-Se prevén nuevos suelos productivos atendiendo a las demandas y necesidades municipales y supralocales identificadas en el diagnóstico	1	1	1	
-Se prevé solución a los asentamientos irregulares, ya sea integración en el modelo urbano, o bien su adecuación ambiental y territorial a través de PEAAT (art. 175 LISTA)	0	0	0	No hay asentamientos irregulares en el municipio.
-La trama urbana permite la formación de una red para bicicleta segura capaz de conectar los espacios libres y equipamientos básicos.	0	1	1	
-Se establecen reservas de aparcamientos públicos que mejoren el déficit actual.	0	1	1	
-Está adecuadamente resuelto el ciclo del agua en todo el área urbana.	1	1	1	Pendiente de mejora del abastecimiento mediante red comarcal desde el embalse del Pintado.
-La red de energía eléctrica atiende la totalidad del área urbana.	1	1	1	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Página: 299/483

Estado: Firmado

Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS				
-Se prevén medidas para la autonomía energética del municipio.	0	2	2	Las alternativas 1 y 2 prevén un sistema general de infraestructuras mediante un parque solar con alternativas de ubicación en entorno del núcleo, en régimen de comunidad energética local, con capacidad para el autoabastecimiento residencial y parte de actividades económicas.
-Cuenta con infraestructuras suficientes para el tratamiento de residues.	1	1	1	
-Se dispone de red de telecomunicaciones necesarias para el suelo urbano y posibles crecimientos.	1	1	1	
TOTALES:	20	39	41	

8.3.3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE ALTERNATIVAS DESDE EL MARCO DE LA AFECCIÓN A LOS ELEMENTOS DEL MEDIOAMBIENTE Y LA SOSTENIBILIDAD.

Al margen de la valoración que se hace en el apartado 3.2, en la que la Alternativa 2 aparece como la opción de ordenación más ajustada a las necesidades urbanísticas, y más adaptable en términos de sostenibilidad territorial; en este apartado, lo que se pretende es establecer una justificación de la alternativa elegida en base a los potenciales efectos sobre los elementos, factores ambientales y procesos ecológicos del territorio.

Para este análisis se utiliza una metodología basada en un cruzamiento en matriz en la que las tres opciones son valoradas a partir de las interacciones con los factores y elementos ambientales. Una vez identificadas dichas interacciones se evalúa el grado de afinidad e integración de cada alternativa con los objetivos perseguidos por los elementos y factores del medio en el marco de la Ley GICA.

Por tanto, se establecerán unas categorías en diferente grado según la afinidad o el encaje de la propuesta:

- **Grado 0**: no se daría ningún tipo de afinidad con ese elemento o factor y la integración de esa alternativa sería nula en términos de conservación y mantenimiento ambiental, respecto al factor o elemento.

- **Grado 1**: representaría un grado de afinidad bajo en el que la compatibilidad entre alternativa y elementos sería escasa.

- **Grado 2**: observaríamos un grado de afinidad medio pero aún determinaríamos una compatibilidad baja a la hora de implantar el modelo de la alternativa.
- **Grado 3**: aquí se da un grado de correspondencia medio y una compatibilidad media para implementar el modelo. La afección es reducida.

- **Grado 4**: presentaría un grado de afinidad alto y unas condiciones adecuadas para la implementación.

En definitiva, se trata que el cruce entre las alternativas del PBOM y los elementos y factores del medio, muestren el mayor o menor grado de afinidad, y por tanto, la mayor o menor capacidad para

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
300/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

generar impactos.

ELEMENTOS O FACTORES DEL MEDIO		ALTERNATIVAS 0	1	2
CALIDAD DEL SUELO	Ocupación del Suelo.	4	3	3
	Usos agrarios.	3	3	3
	Usos forestales.	1	4	4
	Otros usos del Suelo Rústico.	0	2	3
PATRIMONIO NATURAL	Seres vivos (especies amenazadas)	2	3	3
	Hábitats	2	4	4
	Red de Espacios Protegidos.	3	4	4
	Geodiversidad.	1	3	3
RIESGOS NATURALES	Inundabilidad.	2	3	3
	Incendios.	3	3	3
	Geológicos.	3	3	3
AGUA	Red hidrológica.	2	3	4
	Acuíferos.	2	3	3
	Ciclo integral del Agua (Urbano)	1	3	3
CALIDAD ATMOSFÉRICA	Contaminación Acústica	1	3	3
	Contaminación Lumínica	1	3	3
	Confort térmico (Isla de calor)	1	2	3
INTERRELACIONES DEL SISTEMA VERDE	Conectividad y permeabilidad ecológica del medio rural.	2	3	4
	Sistema Verde y Dotaciones del Medio urbano.	2	3	4
CAMBIO CLIMÁTICO	Emisiones GEI	1	3	3
	Mitigación-Adaptación Cambio Climático.	1	3	4
ENERGÍA	Consumo energético.	2	2	3
	Eficiencia y autosuficiencia energética.	1	3	4
RESIDUOS	Generación de residuos.	2	3	3
	Gestión y tratamiento.	2	3	3
MOVILIDAD	Movilidad motorizada.	1	2	4
	Movilidad sostenible.	1	2	4
	Aparcamientos disuasorios.	0	3	3
PAISAJE Y PATRIMONIO	Paisaje Natural	2	4	4
	Paisaje Cultural y Social.	1	2	3
	Red de caminos y Vías pecuarias.	1	3	3
	Patrimonio Cultural	1	3	4
POBLACIÓN Y SALUD	Estado de salud de la población.	2	3	4
	Dinámica demográfica.	1	3	4
	Suma de valoración	**55**	**100**	**116**
GRADO DE AFINIDAD – COMPATIBILIDAD (%)		**40%**	**74%**	**85%**

Los resultados sobre el grado de compatibilidad de cada una de las alternativas vienen a corroborar la elección realizada a favor de la Alternativa 2. Su ordenación y determinaciones son las que presenta un grado de compatibilidad más alto con los elementos y procesos del medio ambiente.
Si valoramos **la incidencia de cada Alternativa en términos de Sostenibilidad** el resultado sigue la misma línea que el análisis de la afección sobre los elementos y factores del medio ambiente.

La Alternativa 0 mantiene un grado de adaptabilidad a los criterios de sostenibilidad medio-bajo, inducido especialmente por la incapacidad del Planeamiento Vigente a adaptarse a las nuevas determinaciones urbanas, territoriales y sectoriales. Los objetivos principales del Planeamiento Vigente necesitan de una reconsideración generalizada y profunda, si tenemos además en

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 301/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

cuenta, que no sólo se ha producido una evolución urbanística-jurídica, sino que, el escenario regional y europeo ha avanzado en los activos ambientales para mejorar la compatibilidad de los asentamientos urbanos en el medio.

Estamos por tanto, en un contexto completamente diferente, en el que, especialmente para el caso de El Real de la Jara, se deben afrontar dos retos fundamentales: la ordenación y regularización de la extensa superficie forestal protegida (especialmente la necesidad de adaptar su planeamiento a la nueva zonificación del PORN del Parque Natural aprobada en 2024); y regular adecuadamente un medio rural en el que deben coexistir dichos espacios de notable valor natural, frente a los usos tradicionales agropecuarios y los nuevos usos de carácter turísticos y recreativos.

Frente a la propuesta inmovilista de la Alternativa 0, la Alternativa 1, si que presenta un grado de adaptabilidad a los criterios de sostenibilidad bastante alto. En este caso, es una propuesta que corrige el limbo jurídico-urbanístico en el que se encuentra el Plan Vigente, integrando los criterios de la amplia legislación ambiental sobre la que se sustenta el concepto de desarrollo sostenible y de protección ambiental; integrando la nueva zonificación del PORN 2024. Por el contrario, es en su modelo de crecimiento urbano donde la Alternativa 1 muestra las mayores carencias en términos de sostenibilidad y funcionalidad urbana, ya que se centra de forma más notoria en la propuesta de un Modelo Estratégico a Medio Plazo que presenta ámbitos con una distribución muy fragmentada, no dando la posibilidad de establecer unos suelos a más Largo Plazo, que impriman una mayor flexibilidad y potencialidad al Modelo; incluso deja sin ordenar vacíos interiores que quedan localizados entre la trama urbana existente (toda la vertiente norte del Cerro del Zumacal), quedando una isla de suelo rústico sin adscripción al Modelo en medio del suelo urbano. Tampoco aporta opciones claras de nuevos suelos productivos, ya que no considera la posible ampliación del Polg. La Encina.

Pero sin duda, una de las grandes flaquezas de la Alternativa 1 viene por el lado de la movilidad. Esta alternativa no plantea ninguna nueva opción de funcionalidad viaria que no se la travesía actual, manteniéndose en este modelo como el eje articulador principal de todo el conjunto, y sobre el que se soporta todo el tráfico de entrada y salida desde los diferentes sectores residenciales e industriales.

De forma general, la Alternativa 2 ofrece un grado de adaptabilidad mayor con una valoración "muy alta". La Alternativa 2, responde a la evolución de la Alternativa 1, como resultado de aportaciones sobre la misma tanto de la Comisión de seguimiento del Plan, como de la evaluación del equipo redactor sobre las necesidades económicas, sociales y funcionales del municipio. Al igual que la Alternativa 1, es una propuesta que corrige el limbo jurídico-urbanístico en el que se encuentra el Plan Vigente, integrando los criterios de la amplia legislación ambiental sobre la que se sustenta el concepto de desarrollo sostenible y de protección ambiental; integrando la nueva zonificación del PORN 2024.

La Alternativa 2, opta por aportar respecto de la Alternativa 1, una mayor superficie del suelo adscrito al Modelo Estratégico a Largo Plazo, ofreciendo de esta forma una mayor flexibilidad y evitando dejar islas de suelo rústico sin adscripción al Modelo en medio del suelo urbano. Al mismo tiempo, concentra los suelos adscritos al Modelo a Medio Plazo en zonas donde es más factible su desarrollo y con una mayor coherencia con el crecimiento lógico de la trama urbana, respondiendo de forma más eficiente y ajustada a las demandas de nuevo suelo residencial; y especialmente el productivo, dotando de una opción de ampliación a medio plazo del Polg, La Encina.

Finalmente, frente a la falta de opciones de la Alternativa 1 en materia de movilidad, la Alternativa 2 diseña una propuesta de nueva ronda urbana, que se presenta como el eje de mayor trascendencia en el nuevo Modelo, teniendo un notable efecto

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 302/483

sobre la funcionalidad de la ciudad existente. La nueva ronda discurriría por el borde sureste desde el Polg. La Encina hasta conectar con la carretera A-5301 en el borde oriental hacia Almadén y Cazalla. Esta nueva vía permitirá el desarrollo de un eje estructurante a través de la C/ La Mogoña, Av. de La Encina y la propia variante, creando un baypass que conecta las dos principales vías de entrada y salida al municipio. Esto permitirá descongestionar la actual travesía, en especial de vehículos pesados y poder asumir su reurbanización desde una perspectiva más humana con mayor relevancia del uso peatonal, ayudando a conseguir de este modo un mayor nivel de sostenibilidad urbana.

8.3.4. LOS OBJETIVOS URBANÍSTICOS.

A) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

I) INTEGRACIÓN DE OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SUPRAMUNICIPAL.

Es objetivo del PBOM de El Real de la Jara la integración y concreción para su ámbito municipal de todas las planificaciones supramunicipales que le afectan y en particular las siguientes:

a) Planificación de los recursos naturales:

El municipio está afectado en su totalidad por el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, por lo que debemos responder a la planificación asociada al mismo:

-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN).
-Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG).
-Plan de Desarrollo Sostenible (PDS).

Los grandes retos y objetivos pendientes tras casi 4 décadas de declaración del Parque Natural, a los que nos referiremos después con mayor detalle son tres:

-La planificación de los recursos naturales "prevalece" sobre la ordenación urbanística exclusivamente en su ámbito sectorial, pero en ningún caso debe de suplantarla como ha venido ocurriendo. El PORN y PRUG deben de establecer una escala precisa de valoración de los recursos naturales y de la biodiversidad y los criterios orientadores para su protección por otros instrumentos; en ningún caso realizar la ordenación "urbanística", usurpando una competencia que corresponde a los municipios a través de sus PBOMs. Este proceder podría tener alguna justificación hace 2 décadas, cuando el planeamiento de los municipios, o no existía o era muy precario en el suelo rústico; pero carece completamente de cualquier justificación en el momento actual.

-Igual que desde hace mucho tiempo está asumido que "quien contamina paga", debe de implementarse que "quien conserva cobra". Tanto la Ley 4/1989 de declaración del Parque Natural como la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, determinan que la planificación de los recursos naturales esté dotada de los instrumentos financieros para compensar a los municipios y sus habitantes de las numerosas restricciones a sus actividades económicas tradicionales, que les restan competitividad respecto a municipios que no tienen dichas limitaciones; y deben de fomentarse actividades sostenibles alternativas que compensen dichas restricciones. Es inasumible para la población del Parque Natural, que en los PORN y PRUG se diga que las medidas propuestas en los mismos "no implican compromiso financiero definido en un marco temporal concreto". Hace mucho tiempo que a cualquier legislación, y mucho más a la planificación de todo tipo (incluida la de los recursos naturales), se le exige una evaluación económica precisa de la implementación de sus determinaciones.

-En cumplimiento del artículo 13 de la Ley 2/1989, es vital la integración de la opinión de los habitantes del Parque Natural en la conservación y gestión del mismo, en especial del sector

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 303/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

agrario y ganadero, ya que dichas prácticas tradicionales son las que nos han legado este modelo de explotación de dehesa que compatibiliza explotación y conservación y que justificó la declaración.

b) Planificación especial del medio físico y de coordinación de la ordenación del suelo no urbanizable:

-Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF).
-Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable de los municipios del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla (Documento de orientaciones no vinculantes)

c) Planificación de infraestructuras:

-Plan de Infraestructuras de Transporte y Movilidad de Andalucía (PITMA 2030).

d) Otras planificaciones sectoriales:

-Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
-Plan Hidrológico de Cuenca del Guadalquivir.
-Plan Nacional de Zonas Inundables.
-Planes de gestión de residuos urbanos y peligrosos.

e) Principios de desarrollo urbano y territorial sostenible:

El PGOU se adhiere expresamente a los principios de desarrollo urbano y territorial basados en la sostenibilidad, expresamente contemplados por el marco legislativo estatal a partir de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y ratificada en su posterior texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008 y en el vigente Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU), así como en la normativa autonómica que sucesivamente ha ido concretando para Andalucía la implementación de dichos principios del marco estatal y en especial en la vigente LISTA.

II) ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

a) Modelo de asentamientos poblacionales:

En coherencia con lo dispuesto en el artículo 3.4. de la LISTA y Norma 45 del POTA, se pretende optar por un modelo de crecimiento vertebrado en torno al núcleo principal actual, evitando la dispersión en nuevos núcleos de población, dispersión por otra parte de difícil compatibilidad con la preservación del Parque Natural. El municipio ha conseguido preservar la única implantación urbana existente, y no se ha detectado ninguna zona con riesgo de generación de asentamientos o parcelaciones, y es objetivo del nuevo PBOM seguir preservando la condición de "aisladas" de las implantaciones ordinarias o extraordinarias que puedan requerir la explotación agrícola o ganadera, o su complemento con posibles iniciativas de turismo rural en zonas C y B2 del Parque Natural.

La integración de la planificación supramunicipal y su concreción a las condiciones del territorio municipal supondrá, en aplicación del régimen urbanístico de la LISTA para el suelo rústico, limitar coherentemente con el grado de protección de cada espacio, las actuaciones que puedan suponer nuevas edificaciones no vinculadas a usos de protección o de actividades agropecuarias o forestales y en particular la vivienda, y contribuir a la evitación de nuevos núcleos de población o riesgo de asentamiento.

b) Redes viarias e infraestructuras.

Desde el Plan no se plantea el objetivo de ninguna nueva red viaria estructural que afecte al término municipal, sino que se

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 304/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

detecta como necesidad comarcal la mejora de sección y trazado de la SE-179 con Cazalla de la Sierra, en la medida de su compatibilidad con las áreas ambientales más sensibles, ya que se estima imprescindible para la vertebración de los servicios comarcales.

En cuanto al resto de posibles infraestructuras aéreas (líneas AT, antenas de telecomunicaciones), se plantea el objetivo de la limitación gradual en las diferentes áreas homogéneas del municipio, en función de la capacidad de acogida evaluada; de modo que queden restringidas a las funcionalmente imprescindibles (que quede acreditado que no pueden discurrir por áreas de menor protección) en las Zonas de Reserva (A) y en las Zonas Forestales de Especial Interés Ecológico (B1); y se dispongan la que se justifique su necesidad en zonas C y B2.

En cuanto a las infraestructuras subterráneas, su viabilidad en suelos protegidos se remitirá a la evaluación ambiental del proyecto específico. Destacar la importancia para la comarca del Proyecto en curso de la red territorial de abastecimiento de agua desde el Pintado que se ha reactivado recientemente por Diputación de Sevilla.

c) *Vías pecuarias y caminos públicos*.

Respecto a la red de vías pecuarias se propone el objetivo de dar prioridad en coordinación con el Plan de Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias, a la recuperación del dominio y uso público de aquellos tramos con una función de especial vertebración del medio rural, tanto para su uso tradicional como para la habilitación de itinerarios relacionados con el senderismo y fomento del turismo rural, especialmente en la zona con mayor capacidad de acogida y potencialidad para ello, que es el espacio comprendido entre el núcleo y la Rivera del Cala.

Respecto a las que excepcionalmente puedan afectar a nuevos desarrollos en suelo rústico, se opta con carácter general por delegar al momento de formular Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística (ATU, la decisión sobre si dicha Propuesta de Delimitación excluye la vía pecuaria o bien, en las escasas afecciones, proponer su desafectación y, en su caso cambio de trazado, proponiéndose desde el propio PBOM la localización más conveniente del nuevo trazado que recuperaría la continuidad en suelo rústico de las vías pecuarias de Cordel de Monesterio a Almadén y la Colada del Camino Viejo de Almadén.

Respecto a la red de caminos se proponen objetivos de ámbito municipal para la mejora o la recuperación del uso público o la habilitación de itinerarios de especial interés por servir de conexión entre carreteras o entre éstas y vías pecuarias, creando una estructura más permeable en el término, con similar objetivo que con las vías pecuarias, en cuanto al fomento del senderismo y turismo rural, en especial en la franja Oeste del TM asociada a la Rivera del Cala.

III) OBJETIVOS DE PARÁMETROS DE ORDENACIÓN FÍSICA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

Por todas las Administraciones que intervienen en la formación del PBOM, se coincide en que la regulación de los parámetros básicos de parcelación y de edificación vinculada a las explotaciones, en cada una de las áreas homogéneas del municipio, es el instrumento técnico fundamental desde el planeamiento urbanístico para la preservación de las características paisajísticas del Parque Natural.

En la fijación de la parcela mínima adecuada para cada área homogénea, en especial a efectos de edificación en la misma, se deben de tener en cuenta los siguientes criterios:

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 305/483
Estado | Firmado
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

-Graduación según se trate de áreas homogéneas que se correspondan con zonas A, B1 o B2, según el PORN y PRUG, o espacios catalogados por el PEPMF.

-Proporcionalidad y relación de la edificación con la viabilidad económica del tamaño de la explotación a la que se pretende servir. A tal efecto servirán de orientación adaptándolos al municipio los tamaños mínimos fijados por las Directrices de coordinación urbanística del suelo no urbanizable en los municipios del Parque Natural.

-Riesgos de generación de núcleo de población en función de la parcelación preexistente en cada área homogénea o partes de la misma.

En coherencia con los criterios de la LISTA y del POTA, se deberá adoptar una ordenación del suelo rústico que regule de forma diferenciada la implantación de nuevas viviendas en suelo rústico vinculadas o no a las explotaciones agropecuarias o forestales, según el régimen de las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico de los artículos 20 al 23 de la LISTA. Los parámetros generales de implantación de los diferentes tipos de edificaciones en suelo rústico del PORN y PRUG, en zonas B2 y C, en la medida en que son regulaciones netamente "urbanísticas" e impropias de la planificación sectorial de los "recursos naturales", habrán de entenderse e interpretarse (artículos 18 y 20 de Ley 42/2007) como una mera "orientación de criterios" para el planeamiento urbanístico municipal, desde el que se comprende que hayan sido sustitutas transitorias de éste, en unas circunstancias en las que la regulación "urbanística" en esta materia en el suelo rústico en los municipios incluidos dentro del Parque Natural era muy precaria, pero que carece de justificación tras la adaptación de la mayoría de planeamientos municipales a la anterior LOUA o a la vigente LISTA, en la que también están en proceso la mayor parte de los municipios. Desde los recientes PORN y PRUG que entraron en vigor el pasado mes de agosto de 2024, si bien se ha avanzado bastante respecto a la rigidez de los anteriores PORN y PRUG de 2004, aún persiste un importante contenido de parámetros netamente de la competencia urbanística, aunque ahora se aclara que podrán ser sustituidos por los que desde cada planeamiento municipal se estimen oportunos y que merezcan informe favorable de la Consejería con competencias ambientales y Administración del Parque Natural.

Asimismo también debe de merecer especial reflexión en los objetivos y criterios de la ordenación del suelo rústico, en áreas con menor grado de protección (B2 y C) y capacidad de acogida idónea, la regulación de la implantación de actividades industriales incompatibles con el medio urbano y actividades turísticas, en especial si están vinculadas a la rehabilitación del patrimonio histórico en el medio rural. Una vez más, para la ordenación "urbanística" de las implantaciones ordinarias o extraordinarias en el suelo rústico de las áreas de menor grado de protección, se deben de utilizar criterios urbanísticos y de compatibilidad congruentes con la escala de valoración de los "recursos naturales" y de la "biodiversidad" de dicha planificación sectorial por el PORN y PRUG, en coherencia con la finalidad de la misma según el Capítulo IV del Título I de la vigente Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que es bastante clara al respecto.

IV) MEJORA DE LA COORDINACIÓN CON LA ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Según se ha deducido de la encuesta de participación y que es percepción habitual que nos transmiten tanto de los Ayuntamientos como del sector empresarial de los municipios del Parque Natural, es insostenible la inseguridad jurídica sobre la viabilidad de cualquier iniciativa empresarial o proyecto de actividad económica y los tiempos de tramitación.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 306/483

Por otra parte hay un elevado consenso tanto del sector público como privado en la idoneidad de la categorización de la vigente zonificación del Parque Natural, y la coherencia de que existan elevadas restricciones en las zonas A y B1. En cambio, respecto a las zonas B2 y C, que constituyen el 92% del término municipal, desde el artículo 5.3.1 de la Normativa del PORN-2004, se reconocía que por sus condiciones de recursos naturales y biodiversidad, ni siquiera el planeamiento urbanístico estaría obligado a dotarles de un régimen de suelo rústico de "especial protección". Por lo tanto, la línea de trabajo más adecuada de la coordinación de las competencias ambientales y urbanísticas, y aprovechando la reciente revisión en trámite del PORN y PRUG, sería profundizar en el consenso entre la Consejería competente en medio ambiente y los municipios para que, en las zonas B2 y C, una vez acordada una regulación urbanística en el PBOM de acreditada compatibilidad con los recursos naturales y la biodiversidad en dichas zonas, y la misma mereciera informe favorable de la Consejería competente, se delegasen en los municipios la competencia plena de autorización de cualquier proyecto ajustado a dicho normativa, y simplemente se diese "comunicación" a la Consejería de las autorizaciones concedidas para simple seguimiento de las condiciones de la "delegación competencial". La motivación jurídica del sistema sería la misma sobre la que hay una amplia y positiva experiencia en las competencias en materia de patrimonio histórico en los Conjuntos Históricos declarados BIC, en que se materializa la delegación competencial en los municipios tras la aprobación definitiva del PEPCH que haya merecido informe favorable de la Consejería competente. Tanto el artículo 27.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como el artículo 19.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, establecen que el Estado y las Comunidades Autónomas, en el ejercicio de sus respectivas competencias, podrán delegarlas en los municipios, con el objeto de mejorar la eficiencia en la gestión pública y eliminar duplicidades administrativas. La delegación deberá determinar el alcance, contenido, condiciones y duración temporal.

Con este sistema de coordinación inter-administrativa cuya concreción estratégica se materializaría a través del PBOM, con una normativa urbanística consensuada con las Consejerías con las competencias urbanísticas y ambientales, seguramente quedarían resueltas la mayor parte de reparos que siguen existiendo y aumentando en Ayuntamientos y sectores económicos, respecto a las trabas administrativas existentes para cualquier iniciativa económica en el ámbito del Parque Natural, incluso para las actividades tradicionales agrícolas o ganaderas, a priori las más "sostenibles" y compatibles con este territorio y cuya simbiosis explotación-conservación, justificaron en 1989 la declaración de Parque Natural.

V) FOMENTO DE LA INTERVENCIÓN ACTIVA EN LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO RURAL.

Se establece el objetivo de superar la concepción pasiva habitual del planeamiento en el suelo rústico proponiendo la intervención en el mismo mediante Acciones Territoriales (AT), que complementen las normativas estáticas de protección, coadyuvando al logro de determinados objetivos prioritarios para solucionar los problemas diagnosticados (recuperación de vías pecuarias y caminos, mejora del paisaje, restauración de canteras y similares).

La concreción de estas actuaciones se estima muy conveniente desde el planeamiento, para facilitar las adquisiciones de suelo necesarias (expropiaciones y recuperaciones de dominio público), y promover los acuerdos necesarios para cooperar con particulares y otras Administraciones en su ejecución.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Fimado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 307/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

VI) OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y ETNOGRÁFICO EN EL MEDIO RURAL. USOS ALTERNATIVOS DE DICHO PATRIMONIO.

En cuanto al reducido patrimonio arquitectónico y etnográfico en el medio rural, en parte ya incorporada protección urbanística en el PGOU-AdP vigente, se propone complementar con el instrumento idóneo que no es otro que un Catálogo de bienes y espacios protegidos, y su adecuada coordinación con las futuras Normas Urbanísticas (NNUU).

B) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN ESTRATÉGICA DEL NÚCLEO URBANO.

I) COHERENCIA CON LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO.

En el apartado 6.2.2. de la Memoria de Información se realiza un análisis de la capacidad de acogida del entorno del núcleo urbano, en base a criterios ambientales, paisajísticos, patrimonio histórico, pendientes, fragilidad de bordes urbanos, y el propio estado físico de cumplimiento de requisitos reglados del artículo 13 de la LISTA en cuanto a condición física de "suelo urbano" y estado de desarrollo alcanzado.

El conjunto de dichos condicionantes llevó a un primer diagnóstico de "capacidad de acogida" del núcleo urbano y entorno inmediato, en el que se integra los Sectores ya "ordenados" con Plan Parcial aprobado y su estado de urbanización, que permitió establecer orientaciones de posible evolución estratégica a medio y largo plazo.

La síntesis de dicha capacidad de acogida del entorno urbano evaluada en el apartado 6.2 de la Memoria de Información, se reproduce en la Figura 2.3 de la página siguiente, y es la que servirá de punto de partida para la evaluación de alternativas de ordenación estratégica del núcleo urbano, en la que uno de los criterios de selección y de comparación, será precisamente la coherencia con el análisis multicriterio citado, tenido en cuenta para evaluar los condicionantes y capacidad de acogida de las diferentes zonas colindantes al núcleo urbano.

II) OBJETIVOS EN CUANTO A MODELO DE ORDENACIÓN ESTRATÉGICA.

a) Usos Globales y Áreas Homogéneas:

Se propone una continuidad parcial de la delimitación de áreas homogéneas y usos globales de la ciudad existente del vigente PGOU-AdP, ya que tal y como se analizó en la Memoria de Información, no responden adecuadamente a las diferentes morfologías urbanas e intensidad de las mismas. Por todo ello se propone introducir los siguientes objetivos de reajustes:

-Desglosar el actual ámbito Residencial R1 en los siguientes:

-Casco Tradicional: Correspondería a la parte más antigua del casco urbano.
-Extensión del Casco: Correspondería a la primera extensión del Casco Tradicional, según la evolución histórica de desarrollo del núcleo argumentada en la Memoria de Información.
-Actuaciones unitarias: Aparte de los dos ámbitos R-2 actuales que fueron objeto en su día de proyectos unitarios, incorporar otras 4 localizaciones adicionales que responden a proyectos específicos y que en conjunto constituyen un área homogénea más amplia que el actual ámbito R-2.
-Respecto al ámbito industrial o productivo, se dan claramente situaciones de tipologías intensivas en los dos polígonos industriales, y de implantación de carácter más de industria "aislada" en la zona Oeste de la travesía, pero que no es descartable que su evolución a medio o largo plazo, pudiera evolucionar hacia una mayor intensidad, por lo que desde el Plan se debería contemplar esta posibilidad de reconversión de

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 308/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

estas actividades en suelo urbano existente, mediante operaciones futuras de reforma interior o mejora urbana.

b) Estructura Viaria:

El paso por el núcleo urbano de la travesía de la carretera autonómica A-5301, aunque su intensidad tráfico no es muy elevada (unos mil vehículos diarios)es también el principal eje de desplazamiento interno del núcleo, lo que genera una cierta distorsión para evolucionar hacia el fomento el tránsito peatonal o ciclista.

Por todo ello se plantea el objetivo de indagar posibilidades de buscar posibles alternativas de viario urbano que pudiera descargar aunque fuera parcialmente de tráfico pesado la travesía, en especial por el Casco Tradicional por el tramo Este, a partir de Plaza de España y calle Paz, por su escasa sección.

Aún no tratándose de un problema generalizado dentro de la trama urbana, todavía quedan un número importante de tramos viarios donde la plataforma peatonal no reúne las condiciones adecuadas para el tránsito de personas con movilidad reducida; especialmente en aquellos viarios de la trama histórica donde no se han acometido reurbanizaciones en época reciente.

En algunos casos la estrechez de la vía no permite ni siquiera que la calzada y las plataformas peatonales lleguen a tener las medidas mínimas, por lo que se recomienda que, en la línea de las remodelaciones de los últimos años, la reurbanización de estos viarios se ejecuten con ambos elementos al mismo nivel, y estableciendo en ellos la prioridad de paso peatonal.

III) OBJETIVOS EN CUANTO A NECESIDADES MÍNIMAS DE CRECIMIENTO.

Con carácter general se adoptan como objetivos mínimos de crecimiento en el dimensionado del PBOM, los enumerados en el documento de Información-Diagnóstico para suelo para nuevas viviendas del sector libre y protegidas, así como para suelo de actividades económicas y que se sintetizan en los siguientes:

-Necesidades mínimas de nuevas viviendas:
-Vivienda libre: 12
-Vivienda protegida: 28
Subtotal: 40 viv

-Suelo para actividades económicas: Si bien las necesidades a corto plazo estarían cubiertas con las parcelas aún libres en el Polígono Industrial I-1 La Encina, es muy conveniente la previsión de ampliación a medio y largo plazo para necesidades sobrevenidas, y que en todo momento se disponga de alternativas de implantación de nuevas actividades económicas en el núcleo urbano, dadas las limitaciones a la implantación de industria aislada en el término municipal.

En cualquier caso, especialmente en el caso de la demanda de suelo residencial, las necesidades evaluadas son mínimas para la limitada dinámica poblacional existente y que si bien la capacidad en huecos y solares existentes podría dar aparente respuesta a dichas necesidades, dicha capacidad es muy limitada y se encuentra en el umbral en torno al 10% de las viviendas existentes, con lo que a partir de ahí se podría llegar al umbral de "escasez" de oferta suficiente en el mercado del municipio, en el que de hecho ya se detectan repercusiones de suelo ligeramente superiores al entorno comarcal. Por lo tanto, se deberían de establecer claras prioridades en los escasos huecos en suelo urbano sometidos a "reforma interior", a la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 309/483

activación de su desarrollo para el sector preferente de vivienda protegida y la conveniencia de para la fase de PBOM inicial, tratar de incorporar una ordenación detallada consensuada con la propiedad, que permita agilizar su desarrollo futuro.

IV) OBJETIVOS EN CUANTO A ESTÁNDARES DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS LIBRES.

Se establecen unos objetivos mínimos dotacionales coincidentes con los diagnosticados en al apartado 1.9 de la Memoria de Información, con especial atención a la evolución de la estructura poblacional, que a 10 años está previsto un incremento del 33,54 % de la población de mayores de 65 años, y una disminución del 20,08 % de la población escolar. Por lo tanto, las reservas de suelos dotacionales actualmente no construidas o no operativas, deberían de tener en cuenta, aparte de dicha evolución de la estructura poblacional, los siguientes objetivos y criterios:

a) Servicios de interés público y social:

Se recomienda dar operatividad a las reservas ya gestionadas, para que el núcleo urbano se sitúe en un estándar mínimo de 2 m2/hab), frente al estándar operativo actual de 1,31 m2/hab. Dada la evolución de la estructura poblacional se debería dirigir a la habilitación de un centro de día y reforzamiento del consultorio médico.

b) Centros educativos:
Dado que actualmente se dispone de un estándar de 16,71 alumnos/und escolar, y la evolución previsible es disminución, se recomienda que las reservas dotacionales de suelos escolares no construidas, se les reoriente desde el PBOM a una calificación más genérica a servicios sociales o culturales, que permita una mayor flexibilidad de utilización futura.

c) Deportivo:

La dotación actual es claramente excedentaria, aunque en su mayor parte (campo de fútbol) situada alejada en exceso de sus usuarios potenciales. Sería conveniente profundizar en ubicar pequeñas reservas locales y de proximidad para práctica deportiva habitual o espacios de ejercicio para personas mayores, así como el fomento del uso de espacios deportivos de los colegios fuera del horario escolar.

d) Sistema de espacios libres:

De acuerdo con el análisis del apartado 1.9 de la memoria de Información, se dispone de muy amplia dotación gestionada la titularidad pública municipal, pero muy limitada la que efectivamente reúne las condiciones operativas de mobiliario urbano, forestación, equipamiento y alumbrado suficiente para que sea efectiva como espacio verde o libre "urbano".

Por lo tanto, se plantea como objetivo, establecer las "actuaciones urbanísticas AUs" necesarias para la progresiva reurbanización del espacio libre y zonas verdes y el logro de un estándar operativo mínimo de 5 m2/hab para "parque urbano", y que el resto se habilite como espacio forestado, de protección paisajística, huertos de ocio o similares.

Asimismo se plantea el objetivo de gestión del suelo del recinto ferial, ya que actualmente se realiza en terrenos de titularidad privada, por lo que se recomienda que durante la tramitación del PBOM se avance en la concertación con la propiedad a tal fin, para asignar la mejor alternativa de gestión desde el PBOM.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 310/483

V) INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN LOS OBJETIVOS DEL PBOM.

El cambio fundamental que propone la aplicación de la perspectiva de género en la construcción de las ciudades y los pueblos y en concreto en El Real de la Jara es priorizar a las personas concretas y sus necesidades en todos los niveles de planeamiento, teniendo como objetivo principal hacer redes adecuadas para la vida cotidiana de todas las personas que conviven en un territorio.

Sea que los cuidados los ejerzan mujeres (que actualmente son mayoritarias) u hombres, las necesidades de un urbanismo amable y facilitador de las tareas son las mismas. Por tanto, desde aquí se aboga por mejorar las condiciones de la ciudad para toda la población de El Real de la Jara: locales e inmigrantes, infancia y mayores, personas jóvenes y adultas, privilegiadas y desfavorecidas y toda la gama de definiciones en la que cada quien se sienta parte, de cualquier sexo o género sin importar edades o capacidades. La Perspectiva de Género reivindica acciones positivas para eliminar desigualdades sociales y económicas que alcancen a valorar adecuadamente los cuidados, que procura que los espacios habitados sean inclusivos, seguros y sostenibles para la generalidad de la ciudadanía.

De acuerdo con dichos objetivos y criterios plenamente asumidos desde el PBOM, en coordinación con la Fase 2 de Diagnóstico Previo, se ha elaborado un "Estudio de perspectiva de género" cuyo resultado se incorpora entre la documentación complementaria del Avance, y que incluye objetivos y criterios detallados desde la mirada específica de género sobre los siguientes aspectos:

-Espacios libres y equipamientos.
-Desarrollo urbano y vivienda.
-Actividades terciarias.
-Movilidad y transporte.
-Infraestructuras urbanas. Red viaria y red de alumbrado.
-Seguridad.
-Participación ciudadana.

En base a esos objetivos desde la perspectiva de género, se elaboran unas "Directrices" para su implementación en cada una de las áreas temáticas enumeradas, que se integrará en la mayor medida posible en las propuestas de ordenación, tanto del PBOM como de sus futuros instrumentos de desarrollo.

8.3.5. LOS OBJETIVOS AMBIENTALES MÁS RELEVANTES ASOCIADOS AL MODELO DEL PBOM.

A) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y CONSOLIDACIÓN DE LAS ZONAS URBANIZADAS EXISTENTES.

-Mejora y revitalización de aquellas áreas degradadas o con deficiencias urbanísticas.

El PBOM de El Real de la Jara define una serie de actuaciones dirigidas en este sentido:

- Actuaciones de Transformación Urbanísticas (ATU) delimitadas para la **Mejora Urbana (Mu)**. En este caso, se delimita el ámbito de actuación **Mu-1**, situado en la margen norte del Camino del Rodeo, sobre unos espacios ocupados por corrales, que quedan enmarcados entre las traseras de las viviendas de la C/ José María Pedrero y la margen sur del citado camino, la cual aparece plenamente urbanizada y edifica, hacia las calles Córdoba y Huerta de San Antonio. Podemos considerarlo claramente como un vacío urbano interior, sobre el que conviene aplicar un tratamiento acorde, que lo integre en la trama urbana y evite la aparición de usos

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	311/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

que puedan ocasionar molestias a los vecinos colindantes (especialmente agropecuarios), o la aparición de instalaciones precarias e impactantes.

- Otro tipo de actuaciones que contribuirán a la mejora y revitalización de la ciudad existente son los ámbitos de **Actuación Urbanística (Au)**. Se trata de espacios donde se requieren mejoras de reurbanización, rediseño del especio público y/o ampliar o completar servicios y dotaciones. En este caso el PBOM, identifica hasta 4 ámbitos (**Au-1**, **Au-2**, **Au-3** y **Au-4**). Estos cuatro ámbitos de actuación se concentran entre el borde sur de la trama y el Polg. La Encina, coincidiendo con una amplia área de zonas verdes y espacios liebres que por su tamaño, difícil orografía y presencia de usos muy dispares distribuidos de forma dispersa por su interior y contornos (residenciales, industriales, infraestructuras, deportivos, etc...), no han recibido un adecuado tratamiento, acorde con la ordenación que se les asigna en el PGOU vigente (*Sistema General de Parques y Áreas Libres;* y *Sistema Local de Jardines y Zonas Verdes*).

  El nuevo PBOM apuesta por una continuidad en los usos generales que ya se les daba, aunque entra a detallar su calificación pormenorizada definiendo un gran espacio de Sistema General que aglutina a los ámbitos Au-1, Au-3 y Au-4 donde integra usos de Parque Urbano, zona de Protección Paisajística y Huertos Urbanos; mientras que en la Au-2, por su cercanía a la zona residencial y la presencie de la Plaza de Toros, considerada más adecuada su integración como Sistema Local de Jardines.

- Finalmente, otro tipo de actuaciones que se encuadran en el objetivo de mejorar las zonas urbanas en las que existen algún tipo de deficiencia o disfuncionalidad, son las denominadas **Actuaciones Dotacionales Asistemáticas (Ad)**. Son actuaciones urbanísticas aisladas (de carácter puntual) que tienen como objetivo obtener suelo o ejecutar infraestructuras dotacionales (equipamientos, zonas verdes, viales, etc.), sin que sea necesario desarrollar una actuación de transformación urbanística completa. En el caso del PBOM de El Real se han delimitado dos clases fundamentalmente:

  -Las *Actuaciones simples de Red Viaria (Ad-RV)*, en las que se ha pretendido básicamente dar una mayor funcionalidad a la trama urbana en aquellos puntos donde existía una falta de continuidad, o estrangulamientos por su escasa sección (**Ad-Rv-1**, **2**, **4** y **5**); o como en el caso de la **Ad-RV-3**, para dotar de un acceso peatonal, paralelo a la carretera, desde el núcleo al Cementerio.

  -*Actuación simple de Recinto Ferial (**Ad-RF-1**)*. En este caso, nos encontramos con un gran vacío urbano (de propiedad privada) en el interior del Casco Tradicional, que ha sido utilizado tradicionalmente como recinto ferial. Este espacio no tiene ningún tipo de tratamiento ni urbanización adaptada a tal uso; y debido a su carácter privado, no está abierto al uso público en el resto del año (salvo en contadas fechas relacionadas con otras festividades). En el nuevo PBOM, la idea es mantener el recinto en dicho enclave por razones de funcionalidad y centralidad urbana; es por ello por lo que se opta por una "Actuación dotacional", con el fin de obtener esta nueva dotación y que pase a constituir un recinto plenamente público y adaptado al uso que se le ha fijado normativamente en el nuevo Plan.

-Completar aquellas zonas urbanas con trama incompleta y/o dotarlas de ordenación detallada.

  En este caso, el tipo de actuación que mejor encaja para alcanzar tal objetivo son las denominadas **ATUs de Reforma Interior**, cuyo objetivo está orientado a consolidar y colmatar la trama urbana existente frente a proponer nuevos espacios en el contorno exterior de la trama. Su desarrollo dentro del Suelo

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 312/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Urbano hace que sea competencia del PBOM, delimitándose en el caso de El Real de la Jara hasta cuatro ámbitos de actuación (**Ri-1, Ri-2, Ri-3** y **Ri-4**).

El ámbito ATU Ri-1 vendría a colmatar un espacio de vocación industrial situado entre el Campo de Fútbol y el Polg. Espardilla. En este espacio actualmente ya existe algún uso de almacén junto a usos agropecuarios; y constituye el lugar de expansión natural del citado polígono industrial. Tiene toda la lógica que este espacio vacío entre tramas consolidadas se incorpore como Actuación de Reforma Interior, más si cabe en un terreno actualmente recogido como suelo urbano el PGOU vigente.

Por su parte, el ámbito Ri-2 surge de la necesidad de colmatar un intersticio en el borde occidental de la trama residencial, habilitando también con su ordenación una mejora en la articulación viaria hacia la urbanización del antiguo sector SR-1.

En el caso del Ri-3 identificamos una clara necesidad de completar la urbanización de un espacio plenamente integrado en la trama urbana, que constituye la prolongación natural de las calles Jacinto Benavente y Doctor Fleming.

Finalmente, el ámbito Ri-4, se identifica con el Polg. La Encina (antiguo sector SI-1). Su incorporación como actuación de reforma interior responde a la necesidad de reordenar determinados espacios y usos, que en el desarrollo natural de la ordenación anterior no se han consolidado de la manera adecuada y conviene ajustar la ordenación a los usos y necesidades actuales.

B) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN A LA MOVILIDAD EFICIENTE Y SOSTENIBLE.

Por tanto, el nuevo Plan debe perseguir los siguientes objetivos ambientales en el marco de la movilidad:

- <u>Necesidad de mejorar la eficiencia de la actual red de comunicaciones en el contexto supramunicipal</u>. Se recogen las siguientes propuestas en el Modelo del PBOM:

La situación de El Real de la Jara respecto al resto de la comarca de la Sierra Morena de Sevilla, está muy condicionada por los accidentes geográficos del Valle del Viar y Sierra Padrona, que le separan del resto de la misma. Ello explica las deficientes comunicaciones por carretera que existen con el resto de municipios del sector central y oriental; lo cual provoca que funcionalmente sus relaciones socioeconómicas cotidianas sean más fuertes con los municipios del Corredor de la Plata (favorecidas por la cercanía de la autovía A-66); siendo esta falta de interrelación con el resto de su comarca natural su principal problemas a nivel territorial.

Desde el PBOM no se plantea el objetivo de ninguna nueva red viaria estructural que afecte al término municipal, sino que se detecta como necesidad comarcal la mejora de sección y trazado de la SE-179 con Cazalla de la Sierra, en la medida de su compatibilidad con las áreas ambientales más sensibles, ya que se estima imprescindible para la vertebración de los servicios comarcales (juzgados, oficina comarcal agraria, mancomunidad...). Al mismo tiempo también se detecta la implementación de mejoras en el tramo oriental de la A-5301 con Almadén de la Plata (su vecino comarcal más próximo).

- <u>Mejora de la estructura de la trama urbana, abogando por un tratamiento adecuado del espacio público como un aspecto significativo de la calidad de vida de los ciudadanos</u>. Se trata de la recuperación del espacio público y la generación de red básica peatonal, a conseguir mediante:

  -La implementación de acciones de recuperación del espacio público actualmente cautivos del automóvil para su disfrute por la ciudadanía en los barrios.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado 313/483
Estado | Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

-Definiendo una red peatonal básica que conecte las distintas zonas de la ciudad.
-La provisión de itinerarios libres de obstáculos que aumenten la autonomía de las personas con movilidad reducida.
-El diseño de la urbanización de los nuevos espacios públicos y en la reurbanización de los existentes se adoptará el siguiente orden de preferencia frente a los desplazamientos motorizados: 1.º Los desplazamientos peatonales y ciclistas. 2.º El transporte público, de cualquier clase. 3.º El transporte colectivo, público o privado.

- **Establecimiento de medidas para conseguir la conexión entre ciudad existente y las nuevas áreas del modelo estratégico**, evitando futuros problemas de conectividad; así como favorecer la interconexión entre las distintas zonas urbanas, sin depender de los ejes de comunicación tradicionales. Este modelo permite una descongestión del tráfico de determinadas vías y la mayor accesibilidad a través de alternativas diferentes.

Sin duda, la propuesta de nueva ronda urbana se presenta como el eje de mayor trascendencia en el nuevo Modelo y que tendrá un mayor efecto sobre la funcionalidad de la ciudad existente. La nueva ronda discurriría por el borde sureste desde el Polg. La Encina hasta conectar con la carretera A-5301 en el borde oriental hacia Almadén y Cazalla. Esta nueva vía permitirá el desarrollo de un eje estructurante a través de la C/ La Mogoña, Av. de La Encina y la propia variante, creando un baypass que conecta las dos principales vías de entrada y salida al municipio. Esto permitirá descongestionar la actual travesía, en especial de vehículos pesados y poder asumir su reurbanización desde una perspectiva más humana con mayor relevancia del uso peatonal

Por otro lado, se identifican varios nuevos ejes exteriores que resolverían la funcionalidad primaria de comunicación entre la trama existente y los futuros ámbitos que se desarrollen sobre el modelo de evolución a medio y largo plazo. Como ejemplo podemos identificar: el que comunicaría los futuros usos industriales en la margen norte de la salida hacia Santa Olalla y la A-66, desde el Polg Espardilla; el eje propuesto que comunicaría el Polg. La Encina y el PP-8 con el nuevo ámbito Ri-3 y la C/ Benavente; o el nuevo eje de comunicación entre la nueva ronda y la C/ Pablo Picasso, en el extremo oriental.

- **Integración del tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad**. Se trata de definir un esquema de jerarquización del viario:

  - Viario básico: constituido por la actual travesía y sus enlaces con la nueva estructura propuesta para vertebrar el Modelo de Ordenación Estratégica. Junto a la citada arteria principal se sumaría en su mismo nivel, la "nueva ronda urbana", que adquiere una funcionalidad, que incluso superaría a la de la propia travesía, especialmente para el tráfico pesado.

  - Viario complementario: lo conformarían esos nuevos viarios articuladores de los ámbitos propuestos en el Modelo Estratégico, junto con determinadas vías de relevancia de la trama existente. Estas vías resolverían la funcionalidad primaria dentro del núcleo existente, generando grandes manzanas; así como de los nuevos ámbitos que puedan desarrollarse.

  - Resto del viario local: tendría un carácter secundario, con una notable implantación en las zonas homogéneas de Casco Tradicional y Extensión del Casco. En ellos se podrían implantar actuaciones como la restricción del tráfico solo a residentes, avanzar en procesos de peatonalización y de sección al mismo nivel, diferenciando la franja de calzada y peatonal

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 314/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

mediante diferentes texturas de material o mediante bolardos; u otras medidas de humanización del espacio público.

- **Favorecer el uso de la bicicleta** para interconectar los distintos equipamientos y espacios libres, concibiendo este transporte como una modalidad de transporte eficaz y ecológico. Al mismo tiempo, debe servir también de alternativa para conectar el medio urbano con el entorno rural.

El modelo propuesto en el PBOM, aboga claramente por esta alternativa de movilidad, ejemplificada en la propuesta de carril bici entre el núcleo urbano y la Rivera de Cala con un trazado paralelo a la A-5301 que conectaría con la citada área recreativa y desde allí con el Sendero circular del Batrocal.

- **Mejora de las dotaciones vinculadas a la movilidad exterior**.

En este aspecto, la mayor aportación desde el Modelo expuesto en el PBOM, es la consideración o reserva de espacios para las Plataformas de bus interurbano en la travesía.

- **En materia de aparcamientos**.

En relación a este aspecto, se deberá profundizar, aparte de en la previsión de aparcamiento privado en las parcelas, en la organización de grandes reservas de aparcamiento bajo nuevas actuaciones de suelo público y/o privado, en especial en el entorno del Casco Tradicional y áreas más cercanas a los accesos al Castillo. Como medida concreta el PBOM ordena una amplia franja de aparcamiento en la trasera de la C/ José María Pedrero, sobre la falda del Castillo.

C) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN AL PAISAJE.

El nuevo Plan debe encaminarse hacia una serie de objetivos específicos:

- A nivel normativo, el Plan recogerá medidas de protección del paisaje en el medio rural que se graduarán en función de las características y valores naturales de los diferentes espacios. En este orden el *Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Urbanística* y *Territorial* juega un papel fundamental, ya que en el mismo se integran espacios del territorio con gran valor paisajístico-ambiental. Nos referimos por un lado, a los espacios "de Interés Paisajístico" IP-01 a IP-04 integrados den el Catálogo, correspondientes a la categoría de suelo **SRpou-1**; y por otro lado, a las áreas integradas en el *Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF)*, correspondientes a la categoría de suelo **SRpot-1**. Entre ambas categorías se engloban los grandes espacios paisajísticos nombrados anteriormente como los valles del Viar y Rivera de Cala, embalse del Pintado, sierra Padrona y Pimpollar o el entorno del Batrocal.

En el mismo orden, el *Suelo Rustico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de Espacios Naturales, Patrimonio Natural y Biodiversidad* **(SRepl-2)**, también juega un papel fundamental en el paisaje, al ser un garante de la conservación de los espacios de mayor valor ambiental del municipio, asumiendo la zonificación establecida por el PORN del Parque Natural.

En el mismo orden, el Suelo Rústico *Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de Aguas* **(SRepl-3)**, *de Montes* **(SRepl-4)**, *de Vías Pecuarias* **(SRepl-5)**, *y de Patrimonio Histórico* **(SRepl-6)**, garantizan en sus respectivos ámbitos la preservación de los valores paisajísticos, al imponer un régimen de protección que favorece la conservación de los valores naturales.

- El PBOM debe contribuir al cumplimiento del objetivo ambiental de compatibilizar los usos con el mantenimiento de los recursos paisajísticos de su entorno. Para ello se debe introducir la perspectiva paisajística en la valoración de las áreas que integra

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	315/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

el "modelo estratégico de crecimiento" y propiciar la integración paisajística con la ciudad. En efecto, a la hora de definir los espacios que integrarán el "modelo estratégico de crecimiento", se ha tenido en cuenta su afección paisajística y su futura integración como parte de la trama urbana. Un claro ejemplo dentro de esta estrategia es la propuesta que realiza el PBOM, con dos de sus *Actuaciones Urbanísticas de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público*; nos referimos a las AUs nº 1 y 3, situadas en los espacios verdes junto al Polg. La Encina. Estos espacios se ordenan detalladamente como **"V3 Protección Paisajística"**. Su situación en una zona de borde urbano (transición campo-ciudad) y en un espacio de intermedio entre los usos residencial e industrial, requiere la asignación de una ordenación de este tipo, con el objetivo de crear una zona de transición y amortiguación paisajística.

- El Plan a través de su normativa debe buscar la revalorización paisajística de los diferentes usos urbanos y rurales, con independencia de sus características urbanísticas, edificatorias o productivas; y favorecer la accesibilidad y el disfrute a los espacios panorámicos y naturales, por medio de los corredores paisajísticos (caminos) que parten de forma radial por desde el núcleo y que conforman una red articulada en todo el territorio.

- La normativa y ordenación del PBOM, debe contribuir a la mejora de la imagen del núcleo urbano, expuesto a numerosos observadores en su posición como punto de entrada hacia al Parque Natural, desde uno de los grandes ejes vertebradores del territorio nacional como es la autovía A-66. La localización estratégica de los usos debe contribuir a minimizar los impactos actuales paisajísticos, donde se desarrollan actividades diversas o se han abandonado espacios que ejercen de cremallera (ruedos) entre el espacio urbanizado y el medio rural.

- La implantación de unas directrices que integren la componente paisajística en el entramado urbano, desarrollando criterios paisajísticos para el diseño de los espacios libres y para la implantación de infraestructuras y equipamientos; sin olvidar el diseño del propio espacio público.

D) OBJETIVOS AMBIENTALES EN RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA VERDE.

- Identificación, preservación y fortalecimiento de los diversos elementos que conforman la Infraestructura Verde del territorio. Se trata de preservar el medio natural y la identidad local poniendo en valor el patrimonio natural y el paisajístico; y a su vez, asegurar la continuidad ecológica entre los espacios naturales y los espacios urbanos.

  La detallada categorización que se realiza del espacio natural protegido *Parque Natural Sierra Morena de Sevilla*, así como de los terrenos de "dominio público" (pecuario, hidráulica y de Montes) en el *Suelo Rustico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial*, garantiza la consecución de este objetivo. De la misma forma, el suelo ordenado como *Suelo Rústico Preservado por la Ordenación Territorial o Urbanística*, complementa al anterior.

- Asegurar una adecuada transición desde las zonas urbanas hacia el medio rural, implementado espacios naturalizados y de usos intermedios. Se optará en el modelo del PBOM por asignar usos de menor densidad y de dotaciones de espacios libres en las áreas de borde propuestas.

- Favorecer la recuperación de los cauces naturales y sus zonas de protección, así como su integración respetuosa con el medio urbano. La ausencia de cauces relevantes que afecten al Modelo Estratégico de Evolución determina que las acciones del PBOM sobre este aspecto sean irrelevantes.

- La mejora y en todo caso, el mantenimiento de los estándares de sistemas de espacios libres en suelo urbano. En la ciudad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 316/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

existente, el nuevo Modelo, opta por elevar los estándares de sistemas de espacios libres y zonas verdes. Se dispone de una amplia dotación gestionada de titularidad pública municipal, pero muy limitada respecto a las condiciones operativas de mobiliario urbano, forestación, equipamiento y alumbrado suficiente para que sea efectiva como espacio verde o libre "urbano". Por lo tanto, se plantea como objetivo, establecer las "actuaciones urbanísticas AUs" necesarias para la progresiva reurbanización del espacio libre y zonas verdes y el logro de un estándar operativo mínimo de 5 m2/hab para "parque urbano", y que el resto se habilite como espacio forestado, de protección paisajística, huertos de ocio.

Asimismo se plantea el objetivo de gestión del suelo del recinto ferial, ya que actualmente se realiza en terrenos de titularidad privada.

8.3.6. LOCALIZACIÓN SOBRE EL TERRITORIO DE LOS USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS.

A) *ZONAS DE REGULACIÓN DE USOS GLOBALES DEL SUELO RÚSTICO.*

Desde el PBOM se debe definir el modelo de "usos globales" que caracterizan la vocación de destino de las diferentes zonas del término municipal y de la regulación en NNUU de condiciones complementarias a las derivadas de la clasificación del suelo anteriormente expuesta. El citado modelo es recogido en el "Plano o.2. Estructura General y Articulación Territorial".

a) Regulación general de usos ordinarios del suelo rústico:

-*Áreas forestales de alto valor ecológico*: En su mayor parte se corresponde con formaciones arboladas o arbustivas densas de quercíneas. Con independencia de su situación, en especial cuando estén fuera de Zonas A y B1, desde el PBOM se promueve su estricta conservación y en ningún caso se permite su transformación a otros usos globales, en plena coherencia con los vigentes PORN+PRUG-2024.

-*Áreas forestales de medio y bajo valor ecológico*: Constituyen la segunda escala de valoración y podrán evolucionar a uso de mayor valor ecológico, pero no a uso agrícola y, en su caso según las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales.

-*Áreas de Agro-forestal (dehesa y monte adehesado)*: Por el equilibrio entre explotación del medio y conservación, así como por su interés paisajístico, constituye el espacio de uso mayoritario y más característico del término municipal y de la Sierra Morena, y que merece especial protección y es objetivo del PBOM su preservación y que se puedan permitir en áreas no arboladas las implantaciones ordinarias o extraordinarias necesarias para la persistencia de la actividad agro-ganadera tradicional y su adaptación a los tiempos actuales con fomento del turismo rural y la actividad cinegética.

-*Áreas de uso agropecuario*: Estas áreas muy residuales en nuestro municipio se concentran en los ruedos del núcleo urbano, y destinadas tradicionalmente a pequeñas explotaciones de autoabastecimiento de la población. Dichas áreas, aparte de responder a los usos tradicionales citados, tienen una finalidad instrumental básica de todo planeamiento que aspire a la sostenibilidad real, que es, en la medida de lo posible, promover la autonomía alimentaria del municipio, y fomentar entre la población el consumo preferente de productos locales o comarcales, frente a la insostenibilidad de las prácticas globalistas habituales de fomentar el consumo de productos producidos en el otro extremo del mundo o de países vecinos no sometidos a los criterios de calidad de la UE o a las mismas condiciones laborales de los trabajadores del campo. Por lo tanto estas áreas agrícolas deben de preservarse este uso

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 317/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

y quedar excluido de cualquier posible tentación de restauración al estado de varios siglos atrás, según la reciente normativa europea, sobre la que habrá que estar atentos desde los municipios del Parque Natural sobre su trasposición práctica a la normativa estatal.

-Zonas mineras: Son escasas explotaciones reflejadas en el mapa de usos del suelo, sobre las que se ampliará durante la tramitación información sobre el estado de explotación y seguimiento de planes de restauración.

Áreas de Agro-forestal (dehesa y monte adehesado)

b) Usos extraordinarios relevantes en el suelo rústico:

Frente a otros municipios de la comarca, hemos detectado muy escasa actividad de usos extraordinarios en suelo rústico, solamente tenemos inventariados dos Proyectos de Actuación extraordinaria:

-Instalación multiaventura y de turismo activo en Rivera del Cala (Polígono 6, parcela 14).
-Quesería artesana (polígono 20, parcela 15).

El municipio, por su cercanía a la A-66, ofrece grandes posibilidades de fomento del turismo rural, dirigido preferentemente a la franja Oeste del término municipal, entre el núcleo y la Rivera del Cala, aprovechando el circuito recreativo existente y el fomento de la rehabilitación de inmuebles de interés histórico y/o etnográfico.

Esta evaluación en un municipio de la entidad superficial de El Real de la Jara, no pretende de momento ser totalizadora en la identificación de "todos" los posibles usos "extraordinarios" existentes, y menos aún de los "posibles" en suelo rústico, sino simplemente identificador de los "más relevantes" existentes y dar acogida simplemente evaluadora de su compatibilidad desde el PBOM.

B) ESTRUCTURA GENERAL, ÁREAS HOMOGÉNEAS Y LOS USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO.

La estructura general del PBOM en suelo urbano se limita a establecer el modelo estratégico y los elementos que se adscribían al concepto de sistemas generales, diferenciando a dicha escala los siguientes conceptos:

-SG de equipamientos y servicios.
-SG de espacios libres y zonas verdes.
-Sistemas de movilidad: Travesía a remodelar, viario urbano básico y red de carril-bici.

Por lo tanto se trata de orientar desde la escala de la ordenación general del PBOM la visión estratégica y asignación genérica de equipamiento o sistema verde, y dejar a la ordenación detallada la máxima flexibilidad en cuanto a concreción.

Igualmente, en cuanto al modelo general de usos globales, se optó por una diferenciación primaria desde la escala "estratégica", diferenciando solamente entre áreas "residenciales" y "productivas" susceptible de concreción mediante "usos globales" por la escala

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 318/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

detallada en los siguientes:

-Residencial casco tradicional.
-Residencial de extensión del casco.
-Residencial de extensión en proyecto unitario.
-Residencial de media densidad.
-Productivo.
-Servicios terciarios.

Una vez más se trata de integrar desde la planificación general los principios básicos de la exposición de motivos de la LISTA, en el que "el nuevo esquema de los instrumentos de ordenación urbanística pretende simplificar la visión del planeamiento general como acumulador de contenidos y determinaciones que venían a complicar su tramitación" y dicho esquema debe de ser igualmente coherente con el principio igualmente consagrado por la LISTA de que "la ordenación de la ciudad consolidada y las decisiones sobre su transformación deben corresponder mayoritariamente a los Ayuntamientos".

Área Homogénea "Residencial Casco Tradicional". C/ Cervantes.

8.3.7. LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN.

A) LA DEHESA TRADICIONAL.

Sin duda, es el ecosistema dominante en gran parte del municipio. La dehesa es un monte esclerófilo ahuecado al que se ha eliminado el estrato arbustivo por su aprovechamiento como zona de pastos para ganadería extensiva, y en el que se ha procedido a una eliminación selectiva de pies arbóreos con el fin de conseguir una buena relación entre el vuelo del arbolado y la superficie de pastizal.

Estas dehesas, ocupan preferentemente las zonas de menor relieve cuya litología está constituida por pizarras y granitos, siendo la encina (*Quercus ilex*) la especie predominante; y limitándose los alcornoques (*Quercus suber*) a las zonas más húmedas por su menor tolerancia a la sequía y a los suelos calizos. En referencia a la encina aparecen representadas las dos principales subespecies; *Quercus ilex subsp. ilex* (encina continental/litoral) y *Quercus ilex subsp. rotundifolia* (o ballota, encina de interior/bellota dulce), , a menudo conviviendo o hibridándose debido a la transición climática entre la zona atlántica y mediterránea que se produce en nuestras sierra; aunque siendo la "rotundifolia" la más extendida.

La dehesa es, no obstante, el resultado de la modificación del territorio por el hombre para asegurar su subsistencia, lo que supone que su localización, esté en muchos casos ligada a los intereses de éste; así, se observa una gradación en la disposición de la vegetación a lo largo de las laderas, que se repite en todo el municipio, allá donde haya monte adehesado; y teniendo en el aprovechamiento agro-ganadero su principal razón de ser.

Este ecosistema agrosilvopastoril fomenta el equilibrio entre ganadería extensiva, la explotación forestal de los montes mediterráneos y el turismo y actividades de ocio, protegiendo

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 319/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

especies amenazadas y manteniendo el paisaje. En base a ello la dehesa cumple una serie de funciones medioambientales clave:

- Es refugio de biodiversidad: alberga especies emblemáticas de la fauna mediterránea, incluyendo el lince ibérico, el lobo, la nutria y la cigüeña negra, junto con una variada vegetación de encinas y alcornoques.

- Mantenimiento del paisaje agrosilvopastoril: combina de forma armoniosa el pastoreo, la agricultura y el aprovechamiento forestal, lo que crea un ecosistema antropizado de alto valor ecológico.

- Gestión sostenible de la ganadería: promueve la cría de razas autóctonas (cerdo ibérico, vacuno, ovino) en sistemas extensivos, lo que garantiza la sostenibilidad del suelo y los recursos.

- Conservación del suelo y el agua: las prácticas tradicionales en la dehesa ayudan a prevenir la erosión y gestionan la capacidad de retención hídrica del suelo, favoreciendo la recarga de los acuíferos.

- Regeneración forestal: es un sistema que favorece por parte de los propietarios privados, la regeneración forestal para asegurar la continuidad del aprovechamiento y uso agropecuario de los terrenos.

Respecto a la fauna, en las dehesas de la sierra, existe una rica fauna mediterránea que combina mamíferos, aves, reptiles, anfibios y peces, adaptados a un ecosistema de encinas, alcornoques y pastizales. Entre los mamíferos más destacados se encuentran el ciervo (*Cervus elaphus*), el jabalí (*Sus scrofa*), y el lince ibérico (*Lynx pardinus*), especie emblemática en peligro de extinción y de la que el municipio participa íntegramente en su *Plan de Recuperación y Conservación* como "*Área Potencial*". También habitan el gato montés (*Felis silvestris*), el zorro (*Vulpes vulpes*), la gineta (*Genetta genetta*), el meloncillo (*Herpestes ichneumon*), el tejón (*Meles meles*) y el turón (*Martes foina*). Entre los mamíferos pequeños destacan el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la liebre (*Lepus granatensis*), el lirón careto (*Eliomys quercinus*) y diversas especies de ratones y topillos. Además, existen diversas especies de murciélagos que utilizan cuevas y edificaciones para refugiarse.

La avifauna es igualmente variada y significativa. Entre las rapaces se encuentran el águila imperial ibérica (Aquila adalberti), de la que el municipio participa parcialmente en su *Plan de Recuperación y Conservación;* el buitre negro (*Aegypius monachus*), el buitre leonado (*Gyps fulvus*), el milano negro (*Milvus migrans*), el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) o la cigüeña negra (Ciconia nigra). En las zonas abiertas y de matorral habitan aves esteparias como la avutarda (Otis tarda), la ortega (Burhinus oedicnemus) y el roquero solitario (Monticola solitarius). Entre las aves insectívoras destacan el chotacabras pardo (*Caprimulgus ruficollis*), el abejaruco europeo (*Merops apiaster*), el ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*), las currucas del género *Sylvia* —como la curruca rojiza (*Sylvia galactotes*), la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*) y la curruca roja (*Sylvia rufa*)—, el petirrojo europeo (*Erithacus rubecula*), el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*), el chochín (*Troglodytes troglodytes*) y los papamoscas (*Muscicapidae*). Entre las aves granívoras se encuentran los gorriones (*Passer* spp.), las palomas y tórtolas (*Columbidae*) y los fringílidos (*Fringillidae*), incluyendo verderones, jilgueros y pinzones.

El ecosistema de Sierra Morena también alberga anfibios como tritones, ranas y salamandras; entre ellos se pueden encontrar el tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*), la rana común (*Pelophylax perezi*) y la salamandra común (Salamandra salamandra). Además, existen diversas especies de murciélagos que utilizan cuevas y zonas oscuras para refugiarse.

Este rico ecosistema que conforma la dehesa contiene un importante grupo de Hábitats de Interés Comunitario (HICs)

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 320/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

asociados. Claramente el HIC fundamental es la propia dehesa; *6310 Dehesas perennifolias de Quercus spp.*, pero al mismo tiempo, este Hábitat conforma el soporte de otros asociados a las formaciones herbáceas (pastos) encuadrados en el tipo *6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*. Concretamente en El Real e al Jara encontramos representados los siguientes subtipos dentro del tipo 6220:

- *6220_2 Majadales de Poa bulbosa (Poetea bulbosae).*
- *6220_4 Pastizales anuales acidófilos mediterráneos.*
- *6220_5 Valicares vivaces de Agrostis castellana (Agrostietalia castellanae).*

Este mosaico de especies hace de las dehesas de Sierra Morena un entorno de alto valor ecológico y de conservación. El Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, asignando a la mayoría de estos espacios la categoría de *Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental B2*.

B) LAS FORMACIONES DENSAS DE MONTE MEDITERRÁNEO. EL BOSQUE MEDITERRÁNEO.

Nos referimos en este apartado a la representación actual de los bosques mediterráneos primigenios que habitaron estos espacios. En el municipio de El Real de la Jara, quedan circunscritos a los espacios más elevados y de relieve más acusado, donde la dehesa no ha podido implantarse, permitiéndose un desarrollo natural que ha originado formaciones densas de matorral y arbolado en diversas combinaciones. En algunos casos, la mayor densidad arbórea hace que disminuya la presencia de matorral, generando verdaderos bosques (fundamentalmente de quercíneas). A veces, es común la aparición de especies introducidas como el pino piñonero (*Pinus pinea*).

La vegetación de estos parajes está formada por una composición heterogénea en la que el estrato arbóreo está constituido esencialmente por encinas (Quercus rotundifolia), alcornoques (*Quercus suber*), quejigos (Quercus faginea). Son dominantes las formaciones de especies xerófilas, poco exigentes en humedad edáfica, caracterizadas por ser de hoja perenne, muy esclerófilas, que soportan muy bien la sequedad ambiental de los meses estivales (Alaminos Ter- nero, 2001). En concreto, estas formaciones aparecen en los puntos o zonas más elevadas de las sierras del Pimpollar y Padrona, así como en el Valle del Viar y en algunas otras localizaciones de relieve abrupto. En el caso concreto del Valle del Viar encontramos la presencia de una especie muy singular como es el Enebro de la Miera (*Juniperus oxycedrus*).

Junto a las especies arbóreas aparecen en el estrato arbustivo especies como el madroño (*Arbutus unedo*), coscoja (*Quercus coccifera*), zarzaparrilla (*Smilax aspera*), madreselva (*Lonicera sp.*), labiérnago (*Phillyrea angustifolia*), mirto (Myrtus communis), aladierno (*Rhamnus alaternus*), lentiscos (*Pistacea lentiscus*), acebuches (*Olea europeae var. sylvestris*); son característicos también los jarales de jara pringosa (*Cistus ladanifer*) y diversos jaguarzos (*Cistus monspeliensis, C. salvifolia*) y la olivilla (Teucrium fruticans). No obstante, la vegetación arbustiva en su mejor expresión está muy reducida y se encuentra acantonada, dando lugar a formaciones de maquis o matorral noble, en los lugares más inaccesibles o de propiedad menos dividida.

Este notable ecosistema que conforman las formaciones densas del monte mediterráneo contiene un importante grupo de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) asociados:

- *Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia (Cod.9340).*
- *Alcornocales de Quercus suber (Cod.9330).*
- *Matorrales arborescentes de Juniperus spp (Cod.5210).*
- *Brezales húmedos atlánticos de especies higrófilas (Cod.4020).*
- *Brezales secos europeos (Cod.4030).*
- *Matorrales submediterráneos xerotermófilos. Espinares y orlas húmedas (Cod.5110).*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 321/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Respecto a la fauna, los animales son difíciles de ver en contraposición a la Dehesa, donde el espacio más aclarado permite su mejor observación. No hay que olvidar, que estas áreas se encuentran afectadas por los ámbitos de determinados Planes de Recuperación y Conservación (PRC) de determinadas especies amenazadas y hábitats protegidos. En concreto se ve afectado por los siguientes planes: *PRC del Águila Imperial Ibérica* y *PRC del Lince ibérico* ("área potencial" para la especie). Respecto al resto de especies existentes, en mayor o menor grado de aparición, nos remitimos a las citadas en el punto 4.7.1 anterior referido a la Dehesa.

En definitiva, dada su riqueza natural y ecológica, no es de extrañar que actualmente todos estos espacios descritos se encuentren integrados dentro del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, asignando a la mayoría de ellos las categorías de zonificación más restrictivas (*Zonas de Reserva A*, *Zonas forestales de elevado interés B1* y *Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental B2*).

C) LOS CAUCES Y LÁMINAS DE AGUA.

En este grupo se integran una serie de espacios asociados a la dinámica fluvial de la margen norte de la cuenca media del Guadalquivir, que bien de forma natural o por las transformaciones humanas sufridas, han configurados espacios naturales de gran interés para la flora, fauna y desde la visión de los procesos geomorfológicos. Nos referimos a las subcuencas del río Viar y de la Rivera de Cala, junto a sus principales arroyos

Los cursos fluviales en la sierra están a menudo acompañados de una formación arbolada y arbustiva lineal, el llamado *bosque galería*. Predominan las comunidades ripícolas ligadas a un substrato permanentemente húmedo, con sauces (*Salix sp.*), álamos (*Populus sp.*), fresnos (*Fraxinus angustifolia*), alisos (*Alnus glutinosa*) y olmos (*Ulmus minor*) preferentemente en las cabeceras de los arroyos menores. Estas comunidades forman largas galerías que rompen como bambalinas vegetales la monotonía de la sierra donde dominan las otras dos formaciones enunciadas anteriormente (la dehesa y la formación densa de bosque mediterráneo). Los bosques en galería se encuentran muy desarrollados en toda la sierra debido a la extensión de la red hidrográfica, que ofrece numerosos lugares propicios. Su estado de conservación es muy aceptable en términos generales, pues la ausencia de grandes vegas (a excepción de algunos tramos de la Rivera de Cala), como consecuencia del característico encajonamiento de los ríos, ha protegido a estas formaciones riparias de la intensa actividad humana. Las riberas están constituidas por sauces (Salix sp.), alisos (Alnus sp.) y fresnos (Fraxinus sp.), acompañados por una orla arbustiva de zarzas y lianas (Smilax sp.). En los márgenes de los cauces con fuerte estiaje aparecen formaciones de adelfas (Nerium oleander) y tamujos (Securinega tinctoria).

Todos estos ecosistemas fluviales contienen un importante grupo de Hábitats de Interés Comunitario (HICs) asociados. En zonas como El Real de la Jara identificamos especialmente dos tipos de hábitats:

- Las *Fresnedas termófilas de Fraxinus angustifolia (Cod.91B0)*.
- Las *Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Cod.92D0)*.

Estas formaciones tienen una importancia ecológica muy notable ya que son refugio para la fauna (especialmente, aves, anfibios, insectos y peces); actúan de protección contra la erosión de las riberas; son un factor de regulación hídrica en el caudal de los propios cauces; y son el soporte de una alta biodiversidad faunística y floral, en especial de pequeñas plantas como los helechos. Concretamente, el cauce de la Rivera de Cala, aguas abajo del Área Recreativa, se integra en el ámbito del *Plan de Recuperación y Conservación de "Helechos"* (incluye especies raras y amenazadas como *Diplazium caudatum, Pteris incompleta,*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 322/483

Christella dentata, Dryopteris tyrrhena y Marsilea strigosa, entre otras).

En cuanto a las láminas de agua como el embalse de El Pintado o los azudes existentes en la Rivera de Cala, su repercusión a nivel botánico es irrelevante, aunque sí cobra importancia en cuanto a la fauna.

La fauna que habita los ecosistemas fluviales de El Real de la Jara es un fiel reflejo de la calidad de sus aguas, especialmente en cursos emblemáticos como la Rivera de Cala o el río Viar. En el medio acuático, la comunidad de peces está liderada por especies autóctonas como el barbo común (*Luciobarbus sclateri*) y la boga del Guadiana (*Pseudochondrostoma willkommii*), que conviven con la calandino (*Squalius albumoides*), un pequeño pez endémico de gran valor ecológico. Como depredador principal de estos cauces destaca la nutria paleártica (*Lutra lutra*), cuya presencia es constante gracias a la abundancia de alimento y la calidad del entorno.

En las orillas y zonas de vegetación riparia, las aves presentan una gran actividad; el martín pescador (*Alcedo atthis*) patrulla las aguas desde sus posaderos, mientras que el mirlo acuático (*Cinclus cinclus*) busca invertebrados en los tramos de mayor corriente. En zonas más tranquilas, es habitual ver a la garza real (*Ardea cinerea*) y al andarríos chico (*Actitis hypoleucos*). El grupo de los reptiles está representado mayoritariamente por el galápago leproso (*Mauremys leprosa*) y la culebra viperina (*Natrix maura*), una serpiente inofensiva que mimetiza su aspecto con el de una víbora para protegerse. Finalmente, la humedad de las riberas permite la supervivencia de anfibios singulares como el gallipato (*Pleurodeles waltl*), el mayor tritón de Europa, y el sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi*), ambos fundamentales para el equilibrio de estos corredores ecológicos.

Sin embargo, este equilibrio se ve seriamente amenazado por la proliferación de especies invasoras que compiten por los recursos o depredan sobre la fauna local. Entre ellas destacan el cangrejo rojo americano (*Procambarus clarkii*), responsable de la alteración de los fondos fluviales; el galápago de Florida (*Trachemys scripta*), que desplaza a los galápagos autóctonos de sus áreas de asoleamiento; y preferentemente en los embalses y áreas de los ríos con mayor calado, aparece el black-bass (*Micropterus salmoides*) y la carpa común (*Cyprinus carpio*), introducidos para la pesca deportiva, pero que suponen una gran amenaza para las especies autóctona ya son depredadores directos en el caso del black-bass, o destruyen las puestas en el caso de las carpas.

El Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, asignando a la mayoría de estos espacios las categorías de zonificación más restrictivas (*Zonas de Reserva A y Zonas forestales de elevado interés B1*).

Rivera de Cala con formaciones de Tamujar y Taraial en sus márgenes.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	323/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.4. LA INCIDENCIA AMBIENTAL ANALIZADA.

8.4.1. UNIDADES AMBIENTALMENTE RELEVANTES.

A) UA-1: ÁREAS FORESTALES DE ALTO VALOR ECOLÓGICO.

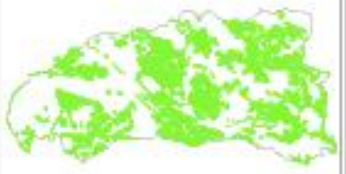
Localización

Ampliamente distribuido por todo el término. Especialmente parajes de Sierra del Pimpollar, Sierra Padrona o Colmenar.

-Superficie Aprox: 4.265 Has.

-Protección: **Parque Natural** y **ZEC.**

-Uso Global en PBOM: ***Forestal Alto valor Ecológico***



Caracterización del Medio Físico

Relieve: se caracteriza por un relieve accidentado de sierras escarpadas y valles encajados, con alturas entre los 250 y 900 mts.

Geología: Se trata de Sierras sobre esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas.

Edafología: predominan preferentemente los Cambisoles eútricos y los Regosoles eútricos (escaso horizonte, escasez de materia orgánica, dureza y aspecto pedregoso) en diferentes combinaciones entre ellos y con Litosoles.

Hidrología: En su entorno discurren los principales arroyos de la subcuenca del Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana) A nivel hidrogeológico existe interacción con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: La formación vegetal dominante en estas zonas es el alcornocal (Quercus suber) y quejigar (Quercus faginea), acompañados de matorral noble (lentiscos, majuelos, madroños, cornicabras y brezos), formando bosques densos. En todo caso, la encina y matorrales de jara y saguazos son frecuentes. Se integran aquí también las formaciones riparias de mayor calidad (fresnos, alisos, olmos....). Se integra *el Plan de Conservación y Recuperación de Helechos.*

Fauna: En estas formaciones aparecen especies emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial (estas áreas se integran en sus respectivos *Planes de Conservación y Recuperación*), así como otras aves (cernícalos, aguililla, milano, búho real, cigueña...), mamíferos (zorro, tejón, jabalí, gineta, conejo, liebre o meloncillo), reptiles (diferentes culebras víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga...) y anfibios (rana común...).

Valoración Paisajística

A nivel paisajístico su implantación a modo de masa boscosa compacta, le aporta una significancia muy notable, ya que es percibida de forma muy clara como elemento diferenciado del paisaje. La mayor densidad vegetal de estos espacios y su situación en relieves accidentados y expuestos, hace que sean percibidos como fondos escénicos que marcan los límites con las zonas más llanas de dehesa y los fondos de los valles.

Recursos del Territorio

Al margen del recurso forestal y agropecuario, destaca el uso recreativo de estos espacios. La masa boscosa proporciona una fuente de recursos para la explotación ganadera y cinegética, el aprovechamiento forestal (madera, biomasa...); y el uso recreativo - didáctico.

Limitaciones del Territorio

Riesgo de erosión de laderas, por la notable pendiente del terreno, las acumulaciones de escorrentía y el carácter arenosos de algunos suelos.

Impactos existentes

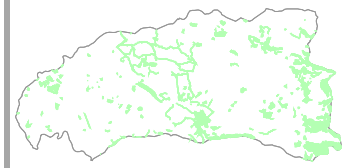
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 08/09/2026 09:07:18
Fecha y hora: 324/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

-Erosión por la excesiva carga ganadera. -Enfermedades que afectan a la salud forestal del encinar-alcornocal. -Proliferación de edificaciones.
Medidas de Actuación
-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Programas de control y vigilancia de la salud de la masa forestal, junto con medidas de reforestación. -Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones y actividades irregulares mediante normativa urbanística.

UA-1 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Geología - Suelo	15	8	120	1016	MÁXIMA
Hidrología Superficial	13	8	104		
Hidrología Subterránea	10	8	80		
Fauna	17	8	136		
Vegetación	20	9	180		
Paisaje	20	9	180		
Sociedad	10	8	80		
Singularidades	17	8	75		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-1 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	**V**	**A**	**Capacidad**
Sistema de Comunicación de articulación territorial	0	0	Nula
Sistema General de Infraestructuras	1	1	Muy Baja
Sistema General de Espacios Libres	2	3	Baja
Sistema General de Equipamientos	1	3	Muy Baja
Sistema Ambiental	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

B) UA-2: ÁREAS FORESTALES DE MEDIO Y BAJO VALOR ECOLÓGICO.

Localización	
Extremo oriental (vertiente del Viar). Parajes de Sierra del Pimpollar, Sierra Padrona y ruedos del núcleo. -Superficie Aprox: 1.969 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: ***Forestal de Medio y Bajo valor Ecológico***	

Caracterización del Medio Físico

Relieve: se caracteriza por un relieve accidentado de sierras escarpadas y valles encajados, con alturas entre los 200 y 750 mts.

Geología: Se trata de sierras sobre esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas.

Edafología: predominan preferentemente los Cambisoles eútricos y los Regosoles eútricos (escaso horizonte, escasez de materia orgánica, dureza y aspecto pedregoso) en diferentes combinaciones entre ellos y con Litosoles.

Hidrología: En su entorno discurren los principales arroyos de la subcuenca del Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana); así como algunos afluentes de la Rivera del Cala como el Arroyo del Rodeo y el Arroyo de los Pinos (ambos cercanos al núcleo).

A nivel hidrogeológico existe interacción con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 325/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: fundamentalmente se compone de formaciones de matorral de transición (jaras, tomillos, aulagas...) junto con un arbolado de encinas con una densidad variable, que puede aparecer de forma boscosa, mezclados con matorral o con pastizal, mostrando diferentes grados de cobertura del suelo.

Fauna: En estas formaciones aparecen especies emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial (estas áreas se integran en sus respectivos *Planes de Conservación y Recuperación*), así como otras aves (cernícalos, aguililla, milano, búho real, cigueña...), mamíferos (zorro, tejón, jabalí, gineta, conejo, liebre o meloncillo), reptiles (diferentes culebras víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga...).

Valoración Paisajística

A nivel paisajístico esta unidad se mimetiza en gran medida con la anterior (UA-1), aunque su menor cobertura vegetal y la presencia de especies propias de un ecosistema de transición-degradación, le hacen perceptibles en el mosaico paisajístico como manchas o zonas de tonos más ocres y aclaradas. En algunos casos como en el entorno del Valle del Viar, esa menor cobertura ofrece una mayor relevancia a la observación del roquedo y la geología dominante. Por su disposición en zonas elevadas, estos espacios son percibidos como un fondos escénicos.

Recursos del Territorio

Al margen del recurso forestal y agropecuario, destaca el uso recreativo de estos espacios. La masa boscosa proporciona una fuente de recursos para la explotación ganadera y cinegética, el aprovechamiento forestal (madera, biomasa...); y el uso recreativo - didáctico.

Limitaciones del Territorio

-Riesgo de erosión de laderas, dada la notable pendiente del terreno y las acumulaciones de la escorrentía y el carácter arenosos del suelo.

Impactos existentes

-Erosión por la excesiva carga ganadera.
-Enfermedades que afectan a la salud forestal del encinar-alcornocal.
-Proliferación de edificaciones y otros elementos antrópicos.

Medidas de Actuación

-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos.
-Programas de control y vigilancia de la salud de la masa forestal, junto con medidas de reforestación.
-Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones y actividades irregulares mediante normativa urbanística.
-Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-2 CALIDAD AMBIENTAL

Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	10	8	80	703	ALTA
Hidrología Superficial	15	8	120		
Hidrología Subterránea	7	5	35		
Fauna	17	7	119		
Vegetación	17	7	119		
Paisaje	18	7	126		
Sociedad	10	6	60		
Singularidades	11	4	44		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

UA-2 CAPACIDAD DE ACOGIDA

Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	2	Baja
Sistema General de Infraestructuras	3	2	Baja
Sistema General de Espacios Libres	4	6	Muy Alta
Sistema General de Equipamientos	2	4	Media
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	3	3	Media
Suelo Urbano Industrial	2	2	Baja

V=Vulnerabilidad; C=Aptitud

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 326/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

C) UA-3: ÁREAS AGRO-FORESTALES (DEHESA Y MONTE ADEHESADO).

Localización

Ampliamente distribuido por todo el término, con mayor presencia en la mitad occidental

-Superficie Aprox: 9.085 Has.

-Protección: **ZEC** y **Parque Natural**.

-Uso Global en PBOM: ***Agro-forestal. Dehesa y Monte adehesado***

Caracterización del Medio Físico

Relieve: relieves pronunciados en cerros y vaguadas en la mitad oriental y borde sur noroeste; y terrenos llanos o ligeramente ondulados en la tercio occidental. Las alturas oscilan entre los 250 y 600 mts.

Geología: en la mitad oriental aparecen esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas; siempre en relieves más pronunciados. En los terrenos llanos y ligeramente ondulados del tercio occidental, aparecen tonalitas y granodioritas de inicios del carbonífero.

Edafología: en el tercio central y oriental predominan preferentemente los Cambisoles eútricos y los Regosoles eútricos (escaso horizonte, escasez de materia orgánica, dureza y aspecto pedregoso) en diferentes combinaciones entre ellos y con Litosoles. En el tercio occidental aparece los Cambisoles eútricos con Luvisoles y algunos Fluvisoles.

Hidrología: Su distribución tan amplia hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana). Rivera del Cala (de los Pinos, Víbora. Chaparral...). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: en la dehesa se ha eliminado el estrato arbustivo para el aprovechamiento de los pastos en la ganadería., predominando claramente el bosque de quercus aclarado (preferentemente encinas), acompañado de pastos anuales de gramíneas, apareciendo sólo el matorral en lindazos y escasos rodales (majuelos, rosal silvestre...).

Fauna: En estas formaciones aparecen especies emblemáticas como el lince ibérico y el águila imperial (estas áreas se integran en sus respectivos *Planes de Conservación y Recuperación*), así como otras aves (cernícalos, aguililla, milano, búho real, cigueña...), mamíferos (zorro, tejón, jabalí, gineta, conejo, liebre o meloncillo), reptiles (diferentes culebras víbora hocicuda, lagarto ocelado o la lagartija colilarga...) y anfibios (rana común...).

Valoración Paisajística

A nivel paisajístico es, sin duda, uno de las grandes unidades que caracterizan al municipio. El valor cromático y natural de la dehesa en sus diferentes estaciones aporta una alta valoración paisajística, que se ve reforzada por la presencia de una geología singular de tipo granítico en muchos casos.

Recursos del Territorio

Al margen del recurso forestal y agropecuario, destaca el uso recreativo de estos espacios. La masa boscosa proporciona una fuente de recursos para la explotación ganadera y cinegética, el aprovechamiento forestal (madera, biomasa...); y el uso recreativo - didáctico..

Limitaciones del Territorio

-Riesgo de erosión de laderas, dada la notable pendiente del terreno y las acumulaciones de la escorrentía y el carácter arenosos del suelo, y también debido a la excesiva presión ganadera

Impactos existentes

-Erosión por la excesiva carga ganadera.
-Enfermedades que afectan a la salud forestal del encinar-alcornocal.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	327/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

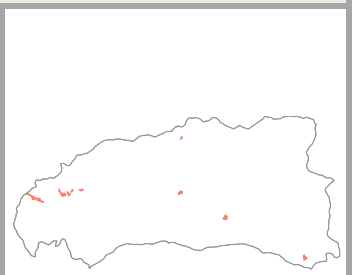
Medidas de Actuación
-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Programas de control y vigilancia de la salud de la masa forestal, junto con medidas de reforestación. -Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones y actividades irregulares mediante normativa urbanística. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-3 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	15	8	120	955	MUY ALTA
Hidrología Superficial	13	8	104		
Hidrología Subterránea	10	8	80		
Fauna	15	8	120		
Vegetación	18	8	144		
Paisaje	19	9	171		
Sociedad	11	8	88		
Singularidades	16	8	128		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-3 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	2	2	Baja
Sistema General de Infraestructuras	2	2	Baja
Sistema General de Espacios Libres	3	5	Alta
Sistema General de Equipamientos	2	4	Media
Sistema Ambiental	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	2	2	Baja
Suelo Urbano Industrial	2	1	Muy Baja
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

D) UA-4: MOSÁICOS DE ÁREAS FORESTALES Y CULTIVOS.

Localización
Se trata de pequeñas localizaciones en los ruedos del núcleo y entorno a algunos cortijos del medio rural. Son antiguas áreas de cultivo que se encuentran en abandono. -Superficie Aprox: 25 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: ***Forestal de Medio y Bajo valor Ecológico***



Caracterización del Medio Físico
Relieve: por lo general se sitúan en suaves vaguadas (casi llanas), como cabría esperar en zonas que han estado dedicadas a usos agrícolas de huerta; siempre en cotas intermedias (entorno a los 400 mts). Geología: las localizaciones identificadas se sitúan sobre un sustrato granítico del Cámbrico inferior (Granitos albíticos cataclásticos), dioritas, granodioritas o tonalinas de inicios del Carbonífero; o sobre tobas, metavulcanitas acidas, aglomerados volcanoclasticos y calizas, también del Cámbrico inferior. Edafología: los suelos se presentan alterados por la actividad agrícola desarrollada en el pasado, por lo que no se corresponden con las tipologías propias de la FAO. Hidrología: Su distribución tan dispersa hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Arroyo de Garganta Fría). Rivera de Cala (Arroyo del Rodeo y A. Chaparral). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 328/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Biótico
Vegetación: al ser antiguas zonas agrícolas, la vegetación natural es escasa, reduciéndose a la presencia de pastos asociados a gramíneas, así como especies de vegetación ruderal de diversos tipos. Fauna: En estas zonas la fauna que encontramos son principalmente aves: alondra, cogujada, triguero, jilguero, perdiz roja, lavandera blanca, cigüeña y algunas rapaces como el mochuelos, cernícalos, etc... Algunos mamíferos (topillo, el ratón de campo o el conejo). Estas áreas se integran en los respectivos *Planes de Conservación y Recuperación del Lince ibérico y del Águila imperial.*
Valoración Paisajística
Su indisoluble existencia con elementos y edificaciones antrópicas, constituye un paisaje singular de carácter tradicional muy relacionado con los ruedos agrícolas del entorno de los pueblos, así como de grandes cortijos en el suelo rústico. El abandono de la actividad agrícola ha supuesto una pérdida del atractivo y singularidad paisajística de estos espacios, cuya cromática cambia en cada estación y según la rotación de los cultivos.
Recursos del Territorio
-Hábitat ideal para la actividad agrícola y agropecuaria. -Valor didáctico. Exponente de la cultura agropecuaria de la Sierra. -Potencial como espacios dedicados al ocio y el turismo.
Limitaciones del Territorio
-Notable fragmentación del espacio por compartimentación del parcelario que condiciona la implantación de otros usos.
Impactos existentes
-Degradación formal por la implantación descontrolada de usos de carácter urbano y agropecuario. -Presencia de acumulación de residuos de carácter agrícola. -Riego de erosión por las actuaciones de roturación del suelo. -Proliferación de edificaciones e instalaciones irregulares.

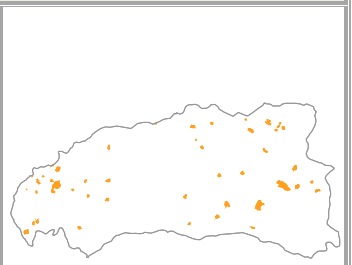
Medidas de Actuación
-Aplicación de medidas de control en las áreas afectadas por procesos erosivos fruto de la roturación del terreno para el cultivo. -Proteger de la proliferación de edificaciones irregulares. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-4 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	12	7	84	669	MEDIA
Hidrología Superficial	8	6	48		
Hidrología Subterránea	9	7	63		
Fauna	15	7	105		
Vegetación	8	5	40		
Paisaje	18	7	126		
Sociedad	16	7	112		
Singularidades	13	7	91		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-4 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	4	Media
Sistema General de Infraestructuras	3	4	Media
Sistema General de Espacios Libres	4	6	Muy Alta
Sistema General de Equipamientos	3	5	Alta
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	3	3	Media
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 329/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

E) UA-5: ÁREAS AGRÍCOLAS. CULTIVOS.

Localización
Se trata de localizaciones en los ruedos del núcleo y entorno a los cortijos del medio rural. Son áreas de labor, aunque aparece algún cultivo leñoso como el olivar o el pistacho. -Superficie Aprox: 127 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: **Agropecuario** 

Caracterización del Medio Físico
Relieve: por lo general se sitúan en suaves vaguadas (casi llanas), como cabría esperar en zonas que han estado dedicadas a usos agrícolas de huerta; siempre en cotas intermedias (entorno a los 400 mts). Geología: las localizaciones identificadas se sitúan sobre un sustrato granítico del Cámbrico inferior (Granitos albíticos cataclásticos), dioritas, granodioritas o tonalinas de inicios del Carbonífero; o sobre tobas, metavulcanitas acidas, aglomerados volcanoclasticos y calizas, también del Cámbrico inferior. Edafología: los suelos se presentan alterados por la actividad agrícola desarrollada en el pasado, por lo que no se corresponden con las tipologías propias de la FAO. Hidrología: Su distribución tan dispersa hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Arroyo de Garganta Fría). Rivera de Cala (Arroyo del Rodeo y A. Chaparral). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico
Vegetación: al ser antiguas zonas agrícolas, la vegetación natural es escasa, reduciéndose a la presencia de pastos asociados a gramíneas, así como especies de vegetación ruderal de diversos tipos. Fauna: En estas zonas la fauna que encontramos son principalmente aves: alondra, cogujada, triguero, jilguero, perdiz roja, lavandera blanca, cigüeña y algunas rapaces como el mochuelos, cernícalos, etc... Algunos mamíferos (topillo, el ratón de campo o el conejo). Estas áreas se integran en los respectivos *Planes de Conservación y Recuperación del Lince ibérico y del Águila imperial.*

Valoración Paisajística
Su indisoluble existencia con elementos y edificaciones antrópicas, constituye un paisaje singular de carácter tradicional muy relacionado con los ruedos agrícolas del entorno de los pueblos, así como de grandes cortijos en el suelo rústico. La permanencia de la actividad agrícola supone el mantenimiento del atractivo y singularidad paisajística de estos espacios, cuya cromática cambia en cada estación siendo claramente perceptible en medio de la cobertura forestal del bosque mediterráneo.

Recursos del Territorio
-Hábitat ideal para la actividad agrícola y agropecuaria. -Valor didáctico. Exponente de la cultura agropecuaria de la Sierra. -Potencial como espacios dedicados al ocio y el turismo.

Limitaciones del Territorio
-Notable fragmentación del espacio por compartimentación del parcelario que condiciona la implantación de otros usos.

Impactos existentes
-Degradación formal por la implantación descontrolada de usos de carácter urbano y agropecuario. -Presencia de acumulación de residuos de carácter agrícola. -Riego de erosión por las actuaciones de roturación del suelo. -Proliferación de edificaciones e instalaciones irregulares.

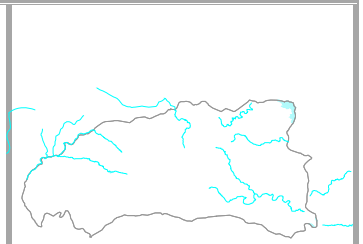
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 330/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Medidas de Actuación
-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones irregulares. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

UA-5 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	12	7	84	622	MEDIA
Hidrología Superficial	8	6	48		
Hidrología Subterránea	9	7	63		
Fauna	14	7	98		
Vegetación	7	4	28		
Paisaje	16	7	98		
Sociedad	17	7	119		
Singularidades	12	7	84		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-5 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	4	Media
Sistema General de Infraestructuras	3	4	Media
Sistema General de Espacios Libres	4	6	Muy Alta
Sistema General de Equipamientos	3	5	Alta
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	3	3	Media
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

F) UA-6: LÁMINAS DE AGUA.

Localización	
Junto con los embalses se integran aquí los cauces de Dominio Público. -Superficie Aprox: 66 Has. -Protección: **ZEC** y **Parque Natural**. -Uso Global en PBOM: ***Sistema Hidrológico***	

Caracterización del Medio Físico

Relieve: por lo general son cauces que salvan desniveles importantes entre su nacimiento en las cotas más elevadas del municipio hasta su desagüe en los dos cauces de referencia (Viar y Rivera de Cala).

Geología: en la mitad oriental aparecen esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas; siempre en relieves más pronunciados. En los terrenos llanos y ligeramente ondulados del tercio occidental, aparecen tonalitas y granodioritas de inicios del carbonífero.
Edafología: -no procede-

Hidrología: Su distribución tan amplia hace que participe de las dos subcuencas existentes. Viar (Garganta Fría, Cepero, Pedregosa, Juan Asencio, de la Fragua, Colmenar Blanco o Bastiana). Rivera del Cala (de los Pinos, Víbora. Chaparral...). A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 331/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Biótico
Vegetación: se destaca la notable importancia de la vegetación riparia, apareciendo importantes formaciones de bosques galerías en numerosos cursos fluviales (Rivera de Cala, Arroyo del Valle, Arroyo de San Pedro, etc...), donde especies como; fresnos, alisos, chopos, olmos, tamujos, mimbreras o adelfas se hacen fuertes. Fauna: asociados a los cursos fluviales y embalses, se pueden destacar las siguientes especies: nutria, martín pescador, ruiseñor bastardo, chochín, torcecuello, polla de agua, ánade real, culebra de agua, galápago leproso galápago europeo, rana común rana meridional; y entre las especies piscícolas destacar el barbo y la boga.
Valoración Paisajística
Excepto el embalse del Pintado que conforma un entorno paisajístico más diferenciado, el resto de cauces fluviales se integran en los diferentes contextos del paisaje. En todo caso, estos cauces son percibidos en el paisaje como elementos lineales cuya vegetación destaca sobre la uniformidad de la dehesa o el monte mediterráneo; a veces, ejerciendo un papel de límite o diferenciador entre zonas.
Recursos del Territorio
-Reservas hídricas (embalse de El Pintado). -Hábitat ideal para las actividades turística y de ocio (senderismo, pesca, deportes acuáticos...). Uso recreativo - didáctico.
Limitaciones del Territorio
-Su condición de dominio público condiciona su uso. -Existencia de riesgos de inundación.
Impactos existentes
-Contaminación de las aguas por la carga ganadera excesiva en algunos puntos. -Procesos erosivos en las márgenes de los arroyos y embalses.
Medidas de Actuación
-Control, restauración y reforestación de las áreas afectadas por procesos erosivos. -Fomentar la instalación de actividades turísticas y de ocio.

UA-6 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Geología - Suelo	14	8	112	1008	MÁXIMA
Hidrología Superficial	20	8	160		
Hidrología Subterránea	12	8	96		
Fauna	16	8	128		
Vegetación	18	8	144		
Paisaje	19	8	152		
Sociedad	11	8	88		
Singularidades	16	8	128		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-6 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	**V**	**A**	**Capacidad**
Sistema de Comunicación de articulación territorial	0	0	Nula
Sistema General de Infraestructuras	1	2	Muy Baja
Sistema General de Espacios Libres	2	4	Media
Sistema General de Equipamientos	1	2	Muy Baja
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 332/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

G) UA-7: ÁREAS CONSTRUIDAS Y TRANSFORMADAS.

Localización

Se integran aquí todos los espacios transformados pro la mano del hombre, ya sean edificaciones, caminos, carreteras, infraestructuras..., en el medio rural.
-Superficie Aprox: 66 Has.
-Protección: **ZEC** y **Parque Natural**.
-Uso Global en PBOM:
Se integran en las distintas categorías.

Caracterización del Medio Físico

Relieve: relieves pronunciados en cerros y vaguadas en la mitad oriental y borde sur noroeste; y terrenos llanos o ligeramente ondulados en la tercio occidental. Las alturas oscilan entre los 250 y 800 mts.
Geología: en la mitad oriental aparecen esquistos, cuarcitas negras, gneises y migmatitas (del Precámbrico), así como Granitos albíticos cataclásticos (del Cámbrico inferior); y pizarras con grauvacas; siempre en relieves más pronunciados. En los terrenos llanos y ligeramente ondulados del tercio occidental, aparecen tonalitas y granodioritas de inicios del carbonífero.
Edafología: -no procede- alteración por la acción humana.
Hidrología: Su distribución tan amplia hace que participe de las dos subcuencas existentes; Viar y Rivera del Cala. A nivel hidrogeológico interacciona con la masa de agua Sierra Morena (código ES050MSBT000054500).

Caracterización del Medio Biótico

Vegetación: -no procede- alteración por la acción humana.
Fauna: Las especies presentes en estos espacios son las indicadas para las otras áreas. Quizás la presencia de edificaciones abandonas y de la actividad ganadera, favorece la existencia de cernícalos, murciélagos y pequeños mamíferos redores.

Valoración Paisajística

Se trata de elementos que se integran en el resto de áreas analizadas. Por lo general son elementos antrópicos que generan cierta distorsión en la imagen percibida, aunque en el caso de los caminos tradicionales y carreteras constituyen los itinerarios paisajísticos de observación. A su vez, las edificaciones tradicionales (cortijos) constituyen elementos de interés etnográfico y arquitectónico que pueden aportar positivamente a la escena paisajística.

Recursos del Territorio

-Elementos indispensables para el mantenimiento de la actividad agropecuaria.
-Valor didáctico y cultural como exponentes del poblamiento rural de la sierra y de los modelos de explotación tradicional de la dehesa y monte mediterráneo.
-Potencial como espacios dedicados al ocio y el turismo.

Limitaciones del Territorio

-Compartimentación del espacio por el vallado y segmentación de los usos.
-Dificultad de compaginar los diferentes usos que a veces interaccionan en un mismo espacios (residencial, ganadero, ...).

Impactos existentes

-Degradación formal por la implantación descontrolada de usos de carácter urbano y agropecuario.
-Presencia de acumulación de residuos de carácter agrícola.
-Riego de erosión por las actuaciones de roturación del suelo.
-Proliferación de edificaciones e instalaciones irregulares.

Medidas de Actuación

-Control y restauración de las áreas afectadas por procesos erosivos.
-Control de la contaminación en instalaciones ganaderas.
-Proteger estos espacios de la proliferación de edificaciones irregulares.
-Fomentar la instalación de actividades turísticas y de recreo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 333/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

UA-7 CALIDAD AMBIENTAL					
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Geología - Suelo	10	5	50	548	MEDIA
Hidrología Superficial	10	5	50		
Hidrología Subterránea	10	4	40		
Fauna	12	6	72		
Vegetación	10	4	40		
Paisaje	15	6	90		
Sociedad	18	6	108		
Singularidades	14	7	98		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

UA-7 CAPACIDAD DE ACOGIDA			
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Comunicación de articulación territorial	3	5	Alta
Sistema General de Infraestructuras	3	5	Alta
Sistema General de Espacios Libres	3	5	Alta
Sistema General de Equipamientos	3	5	Alta
Sistema Ambiental	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Una vez analizadas todas las "Áreas Ambientalmente Homogéneas" del medio rural, llega el momento de asumir el análisis del núcleo urbano. En este caso, dado que estamos ante un PBOM con la capacidad de ordenar detalladamente el suelo urbano, es necesario abordar el análisis de las "Áreas Homogéneas" situadas dentro de esta categoría urbanística de suelo.

H) UA-8: NÚCLEO URBANO: "CASCO TRADICIONAL".

Localización	Casco Tradicional
-Ubicación: Sector central de la trama y borde oriental. -Superficie aprox: 146.954 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Casco Tradicional CT***	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: El origen del núcleo se remonta a la reconquista cristiana, coincidiendo con la construcción del actual Castillo (bien entrado el s. XIV). El núcleo original se desarrolló de forma lineal en la falda del castillo siguiendo el eje conformado por el camino que procedía de Cazalla y Almadén, y los que partían hasta Monesterio y Santa Olalla. Por tanto, dicho núcleo quedaría conformado hacia el siglo XVIII por el entorno de las calles Real, Cervantes, Juan Ramón Jiménez, San Bartolomé, Ave María y Pz. de España; quedando la zona de la actual travesía como zonas de huertas. Posteriormente, durante el siglo XIX y hasta el primer cuarto del s.XX, se irían conformando las prolongaciones de la c/ Sta. María hacia el norte, c/ Murillo hacia el sur, La Paz en el extremo este, el tramo más occidental de la c/ Real; así como la colmatación de la c/ Párroco Antonio Rosendo (travesía) desde Pz. de Andalucía hasta Pz. de España. Predomina la vivienda unifamiliar entre medianeras alienada a vial.
Movilidad: aunque la mayor parte de su callejero está abierto al tráfico rodado, existe una importante regulación en los sentidos de desplazamiento. Por otro lado, la propia configuración del espacio público (más estrecho e irregular) determina un favorecimiento notable de los desplazamientos peatonales.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 334/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización Ambiental
Zonas Verdes: se produce una ausencia de zonas verdes en la mitad oriental del área, concentrándose los grandes sistemas generales fuera del área (grupo de Sist. Generales al norte del Polg. La Encina) con la excepción del recinto ferial. En total los espacios libres y zonas verdes ordenados por el PBOM en el área suman 10.243,7 m2 Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público obliga a su localización en zonas de borde de la trama o puntos muy concretos donde exista espacio suficiente. Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos. Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, quizás no presenten unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados por su mayor antigüedad.
Valoración Paisajística
A nivel paisajístico se trata del Área urbana de mayor valor. Al contener la trama histórica, le aporta elementos patrimoniales de carácter arquitectónico, de espacios urbanos y especiales; así como escenas paisajísticas interiores y hacia el exterior, mostrando panorámicas muy interesantes sobre el Castillo.
Recursos
Equipamientos: Aglutina la mayor parte de equipamientos básicos de carácter administrativo, si bien muestra una cierta diversidad de tipologías (SIPS, deportivos, etc...) Usos productivos: es predominante el uso residencial, aunque esta área aglutina los grandes ejes comerciales de la localidad (Travesía, C/ Real, etc...) Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios, aunque la mayor antigüedad del parque residencial determina unos niveles de eficiencia más bajos. Patrimonio: integra la mayor parte de elementos recogidos en el Catálogo del PBOM.

Limitaciones
-La irregularidad y escasez del espacio público y el alto grado de colmatación del espacio edificado, dificultan actuaciones de mejora del espacio urbano, mediante nuevas zonas verdes, reurbanizaciones del viario con un mayor grado de adaptación a criterios de sostenibilidad; y de mejoras de la movilidad.
Impactos existentes
-Falta de zonas verdes en el sector oriental del área; y escasez de arbolado en los ejes interiores de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares, así como fomentar la protección del patrimonio urbano. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución. -Mejora del servicio de abastecimiento mediante renovación de la red para evitar fugas.

CALIDAD AMBIENTAL	Casco Tradicional				
Elemento	**Pi**	**Vi**	**Pi x Vi**	**V**	**C**
Paisaje urbano	20	9	180	1008	MÁXIMA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	6	66		
Movilidad	12	8	96		
Estructura Urb. y Edificación	20	8	160		
Equipamientos - Z. Verdes	14	7	98		
Sociedad	15	8	120		
Singularidades	20	8	160		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 335/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Casco Tradicional		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	3	Baja
Sistema Infraestructuras Generales	1	0	Nula
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	3	Media
Sistema de Equipamientos	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

I) UA-9: NÚCLEO URBANO: "ZONA DE CRECIMIENTO".

Localización	Zona de Crecimiento
-Ubicación: Sector centro-sur de la trama. -Superficie aprox: 82.869 m2. -Protección: Sin Protecc Parque Natural (Zona E). -Uso Global en PBOM: *Extensión del Casco EC*	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Entre los años 1920 y 1960 se produce el periodo de mayor crecimiento demográfico del municipio y ello se traduce en la implantación de nuevos crecimientos urbanos, que en este caso, se desarrollaran hacia la margen sur de la travesía, siguiendo un modelo de retícula rectangular. Se trata de un amplio sector urbano delimitado al norte por la travesía y al sur por el entorno de la Plaza de Toros y el depósito de abastecimiento. Predomina la vivienda unifamiliar entre medianeras alienada a vial.

Movilidad: la mayor parte de su callejero está abierto al tráfico rodado, sin que exista una clara regulación en los sentidos de desplazamiento. Por otro lado, la propia configuración del espacio público determina un favorecimiento notable de los desplazamientos peatonales.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: se produce una clara escasez de zonas verdes en el interior del área, situándose todas ellas concentradas en el entorno de la plaza de toros y hacia el sur (junto al Polg. La Encina). Los espacios libres y z. verdes ordenados por el PBOM suman 5.549,18 m2.

Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público (algo más amplio que en el caso tradicional) favorece la localización estratégica de los contenedores en el interior de la trama.

Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.

Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, quizás no presenten unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados por su mayor antigüedad.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es notable, con un caserío tradicional homogéneo que muestra una escena urbana agradable y tradicional, en la que no aparecen elementos distorsionantes; y en la que el trazado en damero de sus calles, junto con su posición elevada permite obtener panorámicas del Castillo y del Casco Tradicional bastante buenas.

Recursos

Equipamientos: concentra especialmente algunos equipamientos de carácter educativo, asistencial y cultural.

Usos productivos: prácticamente es exclusivo el uso residencial, con escasa presencia de algún comercio.

Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios. La antigüedad de algunos inmuebles determina unos niveles de eficiencia más bajos.

Patrimonio: el Catálogo solo recoge la Plaza de Toros.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 336/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Limitaciones
El alto grado de colmatación del espacio edificado dificulta la mejora del espacio urbano con nuevas zonas verdes y/o espacio público. reurbanizaciones del viario con un mayor grado de adaptación a criterios de sostenibilidad; y de mejoras de la movilidad.
Impactos existentes
-Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas. -Poco grado de adaptación del viario a criterios de movilidad reducida.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución. -Mejora del servicio de abastecimiento mediante renovación de la red para evitar fugas. Mejoras en la red de saneamiento.

CALIDAD AMBIENTAL	Zona de Crecimiento				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	18	7	126	864	MUY ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	6	66		
Movilidad	14	8	112		
Estructura Urb. y Edificación	17	8	136		
Equipamientos - Z. Verdes	13	6	78		
Sociedad	15	8	120		
Singularidades	14	7	98		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Zona de Crecimiento		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	5	Media
Sistema Infraestructuras Generales	2	2	Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	3	Media
Sistema de Equipamientos	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula

V=Vulnerabilidad; C=Aptitud

J) UA-10: NÚCLEO URBANO: "PROYECTOS UNITARIOS ANTERIORES A N.S.M".

Localización	P.U. anteriores a NSM
-Ubicación: diversas. -Superficie aprox: 11.361,30 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión Proyecto Unitario EU.***	
Caracterización del Medio Urbano	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 337/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Estructura Urbana y Edificación: En 1960 se inicia un periodo caracterizado por pequeños crecimientos residenciales en "proyecto unitario" y de carácter social, sobre bolsas de suelo en los bordes de la trama urbana. Estos crecimientos tienen en común que se ejecutan con anterioridad a las actuales Normas Subsidiarias. Hablamos de la Barriada de las calles Velázquez y Cádiz (salida hacia Santa Olalla / año 1965); la promoción de Diputación en la margen sur de C/ La Paz (construida hacia 1984); o el Barrio Nuevo junto a la Plaza de Toros, de principios de los años 90. Podemos ver aquí los primeros modelos precursores de las actuales viviendas adosadas.
Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con viarios de uso exclusivo peatonal.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: las zonas verdes asociadas a esta área coinciden en gran medida con las identificadas para la "Zona de Crecimiento" (espacios del entorno de la plaza de toros). Los espacios libres y z. verdes ordenados por el PBOM suman 5.549,18 m2.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público determina la localización estratégica de los contenedores en las zonas de borde de esta trama.
Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.
Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es algo más baja que en los dos casos anteriores. Su caserío aunque homogéneo y sin elementos distorsionantes, ya no responde a los modelos del caserío tradicional.

Recursos

Equipamientos: no integra equipamientos de ningún tipo.
Usos productivos: es exclusivo el uso residencial.
Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios.
Patrimonio: no recoge elementos catalogados.

Limitaciones

El alto grado de colmatación del espacio edificado dificulta la mejora del espacio urbano con nuevas zonas verdes y/o espacio público.

Impactos existentes

-Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana.
-Presencia de infraestructuras aéreas.
-Poco grado de adaptación del viario a criterios de movilidad reducida.

Medidas de Actuación

-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares.
-Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines.
-Control de la contaminación acústica y polución.
-Mejora del servicio de abastecimiento mediante renovación de la red para evitar fugas. Mejoras en la red de saneamiento.

CALIDAD AMBIENTAL	P.U. anteriores a NSM				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	12	6	72	704	ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	7	77		
Movilidad	15	6	90		
Estructura Urb. y Edificación	14	7	98		
Equipamientos - Z. Verdes	14	7	98		
Sociedad	13	7	91		
Singularidades	10	5	50		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 338/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

CAPACIDAD DE ACOGIDA	P.U. anteriores a NSM		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	5	Media
Sistema Infraestructuras Generales	2	1	Muy Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	2	Baja
Sistema de Equipamientos	3	4	Media
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

K) UA-11: NÚCLEO URBANO: "PROYECTOS UNITARIOS EN VIGENCIA DE LAS N.S.M".

Localización	P.U. en vigencia de las NSM
-Ubicación: diversas. -Superficie aprox: 8.328,15 m2. -Protección: Sin Protecc Parque Natural (Zona E). -Uso Global en PBOM: *Extensión Proyecto Unitario EU.*	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Se desarrollan sobre bolsas de suelo urbano en bordes del Casco Tradicional, caracterizándose por la implantación de una edificación en manzana cerrada y alineada a vial donde la tipología predominante es la vivienda adosada. Nos referimos a promociones como la Barriada de La Paz (margen norte de la salida hacia Almadén) construida hacia 1999; o la Barriada del Zumacal (en la subida hacia el Castillo) construida en 2006. Aquí se introduce por primera vez el modelo de vivienda unifamiliar adosada en al localidad.

Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con plataforma de uso peatonal. En algún caso como la Barriada en C/ Doctor Fleming el espacio peatonal es mayoritario.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: no existen zonas verdes asociadas a estos espacios, ni el PBOM propone ordenar alguna, por la completa colmatación del espacio.

Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público determina la localización estratégica de los contenedores en la vía pública.

Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.

Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es media. Su caserío aunque homogéneo y sin elementos distorsionantes, ya no responde a los modelos del caserío tradicional y por tanto aporta un valor bajo a la escena urbana.

Recursos

Equipamientos: no integra equipamientos de ningún tipo.

Usos productivos: es exclusivo el uso residencial.

Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios.

Patrimonio: no recoge elementos catalogados.

Limitaciones

El alto grado de colmatación del espacio edificado dificulta la mejora del espacio urbano con nuevas zonas verdes y/o espacio público.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 339/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Impactos existentes
-Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas.
Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actividades irregulares. -Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines. -Control de la contaminación acústica y polución.

CALIDAD AMBIENTAL	P.U. en vigencia de las NSM				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	11	6	66	663	MEDIA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	8	88		
Movilidad	14	6	84		
Estructura Urb. y Edificación	15	7	105		
Equipamientos - Z. Verdes	9	6	54		
Sociedad	14	7	98		
Singularidades	8	5	40		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	P.U. en vigencia de las NSM		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	1	Muy Baja
Sistema Infraestructuras Generales	2	1	Muy Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	2	1	Muy Baja
Sistema de Equipamientos	2	2	Baja
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	2	2	Baja
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

L) UA-12: NÚCLEO URBANO: "EXPANSIÓN RESIDENCIAL AUTOCONSTRUCCIÓN".

Localización	Expansión Resid. Autoconstrucción
-Ubicación: Sector central de la trama urbana. -Superficie aprox: 8.893,67 m2. -Protección: Sin Protecc Parque Natural (Zona E). -Uso Global en PBOM: *Extensión del Casco EC*	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Integra el antiguo ámbito de suelo urbano no consolidado UE-3, caracterizado por edificación entre medianeras alineada a vial, mostrando una trama ortogonal diferenciada claramente del Casco Tradicional contiguo.
Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con plataforma de uso peatonal. Los espacios peatonales presentan cierta falta de adaptación para las personas con movilidad reducida.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: existe una zona de espacios libre (área de juegos) ordenada por el PBOM con una superficie de 728,32 m^2.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia naturaleza del espacio público determina la localización estratégica de los contenedores en la vía.
Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.
Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 08/09/2026 09:07:18
Fecha y hora: 340/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Valoración Paisajística
Su caserío aunque sin elementos distorsionantes, no presenta una homogeneidad compositiva, y no responde a los modelos del caserío tradicional; por tanto, no aporta valor a la escena urbana.
Recursos
Equipamientos: no integra equipamientos de ningún tipo. Usos productivos: es exclusivo el uso residencial. Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios. Patrimonio: no recoge elementos catalogados.
Limitaciones
No se describen limitaciones de entidad.
Impactos existentes
-Falta de arbolado en los ejes de la trama urbana. -Presencia de infraestructuras aéreas. -Cierta falta de adaptación para las personas con movilidad reducida.
Medidas de Actuación
-Disciplina urbanística contra edificaciones y actuaciones irregulares. -Actuaciones de introducción de arbolado. -Control de la contaminación acústica y polución.

CALIDAD AMBIENTAL	Expansión Resid. Autoconstrucción				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	11	6	66	706	ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	11	8	88		
Movilidad	14	6	84		
Estructura Urb. y Edificación	16	7	112		
Equipamientos - Z. Verdes	12	7	84		
Sociedad	13	8	104		
Singularidades	8	5	40		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CALIDAD AMBIENTAL	Expansión Resid. Autoconstrucción				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Exp. Resid. Autoconstrucción		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	2	5	Media
Sistema Infraestructuras Generales	2	2	Baja
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	3	Media
Sistema de Equipamientos	3	5	Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

M) UA-13: NÚCLEO URBANO: "EXPANSIÓN RESIDENCIAL ADOSADAS-PAREADAS".

Localización	Exp. Resid. Adosadas-Pareadas
-Ubicación: sector occidental y sur de la trama urbana. -Superficie aprox: 64.157,10 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión de Media Densidad E-MD.***	

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 341/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Aquí englobamos aquellos desarrollos urbanos que han aparecido de la mano de los sectores de suelo urbanizable delimitados en el planeamiento vigente. Identificamos los sectores de suelo urbanizable ordenado SR-1 (junto al Camino del Rodeo) y el SR-2 (junto al Polg. La Encina). Su tipología de vivienda se desmarca de lo edificado hasta ese momento con la aparición de la vivienda adosada-pareada.
Movilidad: presenta un callejero que combina los espacios rodados con plataforma de uso peatonal perfectamente adaptada a personas con movilidad reducida.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: en coherencia con los criterios del urbanismo reciente presenta un adecuado nivel de espacios libres y zonas verdes. El PBOM recoge en torno a 4.491 m^2.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos. La propia urbanización del espacio público destina espacios específicos para este uso.
Calidad Atmosférica: el relativo poco tráfico que discurre por su interior unido a la ausencia de actividades contaminantes, determina unos niveles de polución y contaminación acústica bajos.
Infraestructuras y Servicios: No existen infraestructuras relevantes en su interior. En el caso de los servicios de abastecimiento y saneamiento, presentan unos niveles de renovación y dimensionamiento adecuados, dada la modernidad de la edificación y urbanización.

Valoración Paisajística

Su valoración paisajística es media. Su caserío aunque homogéneo y sin elementos distorsionantes, ya no responde a los modelos del caserío tradicional y por tanto aporta un valor bajo a la escena urbana.

Recursos

Equipamientos: integra dos zonas deportivas y el PBOM reserva otros 3.752 m^2 de equipamientos básicos genéricos sin ejecutar.

Usos productivos: es exclusivo el uso residencial.
Eficiencia energética: se observa la instalación de sistemas de ahorro energético en determinados edificios. Edificación con adecuados niveles de eficiencia energética.
Patrimonio: no recoge elementos catalogados.

Limitaciones

No se describen limitaciones de entidad.

Impactos existentes

Falta de zonas verdes y arbolado en los ejes de la trama urbana.

Medidas de Actuación

-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actuacioness irregulares.
-Actuaciones de renaturalización de espacios con introducción de arbolado y jardines.
-Control de la contaminación acústica y polución.

CALIDAD AMBIENTAL	Exp. Resid. Adosadas-Pareadas				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	14	6	84	736	ALTA
Atmósfera	16	8	128		
Servicios urbanos e Infra.	13	8	104		
Movilidad	11	8	88		
Estructura Urb. y Edificación	14	8	112		
Equipamientos - Z. Verdes	14	8	112		
Sociedad	12	7	84		
Singularidades	6	4	24		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado 342/483
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Exp. R. Adosadas-Pareadas		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	3	4	Media
Sistema Infraestructuras Generales	3	4	Media
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	4	6	Muy Alta
Sistema de Equipamientos	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Terciario	3	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	0	0	Nula
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

N) UA-14: NÚCLEO URBANO: "INDUSTRIAL".

Localización	Industrial
-Ubicación: sector occidental de la trama. -Superficie aprox: 72.272,40 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión Industrial I***	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Polígono de la Espardilla. Situado en la salida hacia Santa Olalla, se empieza a configurar hacia mediados de la década de 1980 mediante algunas actuaciones particulares de autoconstrucción (con parcelas de tamaño muy dispar) y colmatándose definitivamente hacia 1995 con una actuación unitaria de naves de 300m2. Se anexan otros enclaves industriales de baja densidad en el entorno del Campo de fútbol.

Movilidad: por su vocación productiva y su localización en la travesía, la movilidad es fundamentalmente motorizada. La zona peatonal presenta deficiencias en los aspectos referidos a movilidad reducida.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: no existen ni se definen ninguna en el PBOM.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos situados en puntos estratégicos del viario.
Calidad Atmosférica: su situación junto a la travesía y las actividades que concentran favorece los niveles de polución y contaminación acústica más altos.
Infraestructuras y Servicios: Los servicios de abastecimiento y saneamiento presentan una situación aceptable, aunque puntualmente existen necesidades de mantenimiento y dimensionado.

Valoración Paisajística

Se trata de espacios paisajísticamente muy empobrecidos con edificaciones y elementos distorsionantes.

Recursos

Equipamientos: integra el Centro de Formación "La Espardilla" y el Tanatorio municipal. El PBOM no ordena nuevos equipamientos.
Usos productivos: industrial con terciario
Eficiencia energética: por la tipología constructiva los niveles de eficiencia se antojan bajos.
Patrimonio: no integra elementos recogidos en el Catálogo del PBOM.

Limitaciones

Dado la configuración del espacio cualquier introducción de nuevos usos, tanto públicos como privados, ha de hacerse a costa de alterar la distribución de usos existente.

Impactos existentes

-Presencia de infraestructuras aéreas.
-Existencia de usos y actividades irregulares de naturaleza agropecuaria.
-Presenta urbanización deficiente en algunas zonas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 343/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actuaciones irregulares. -Control de la contaminación acústica y polución. -Actuaciones de reforma y reurbanización de los espacios. -Introducción de arbolado y jardines.

CALIDAD AMBIENTAL	Industrial				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	8	2	16	352	MUY BAJA
Atmósfera	10	2	20		
Servicios urbanos e Infra.	12	6	72		
Movilidad	12	4	48		
Estructura Urb. y Edificación	8	5	40		
Equipamientos - Z. Verdes	10	3	30		
Sociedad	12	9	108		
Singularidades	6	3	18		

[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Industrial		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	3	5	Alta
Sistema Infraestructuras Generales	3	5	Alta
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	3	5	Alta
Sistema de Equipamientos	4	4	Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Terciario	3	4	Media
Suelo Urbano Industrial	4	6	Muy Alta

V=Vulnerabilidad; C=Aptitud

Ñ) UA-15: NÚCLEO URBANO: "EXPANSIÓN INDUSTRIAL".

Localización	Expansión Industrial
-Ubicación: extremo sur de la trama. -Superficie aprox: 78.116,21 m2. -Protección: Sin Protecc **Parque Natural (Zona E)**. -Uso Global en PBOM: ***Extensión Industrial I*** **(Ri-4)**	

Caracterización del Medio Urbano

Estructura Urbana y Edificación: Polígono la Encina. Se identifica con el sector de suelo urbanizable SI-1; y a diferencia del anterior su urbanización y edificación se desarrolló de forma unitaria entre los años 2000 y 2006, ofreciendo parcelas de distinto tamaño según necesidades.
Movilidad: por su vocación productiva y su localización al sur de la trama la movilidad es fundamentalmente motorizada.

Caracterización Ambiental

Zonas Verdes: el PBOM ordena unos 10.435 m^2 de sistemas locales de jardines y protección paisajística (sin ejecutar) Por su cercanía, debemos asociarlo también a los Sist. Generales del Cerro del Ejido.
Gestión de Residuos: se realiza mediante recogida selectiva en contenedores específicos situados en puntos estratégicos del viario.
Calidad Atmosférica: por las actividades que concentran favorece los niveles de polución y contaminación acústica más altos.
Infraestructuras y Servicios: Los servicios de abastecimiento y saneamiento presentan una situación aceptable en las necesidades de mantenimiento y dimensionado.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 344/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Valoración Paisajística
Se trata de espacios paisajísticamente muy empobrecidos con edificaciones y elementos distorsionantes.

Recursos
Equipamientos: no existe ninguno ejecutado. El PBOM contempla unos 6.842,13 m^2 de reservas de equipamientos genéricos tanto de gestión como básicos, distribuidos en tres localizaciones estratégicas del polígono. Usos productivos: industrial con terciario Eficiencia energética: por la tipología constructiva los niveles de eficiencia se antojan bajos. Patrimonio: no integra elementos recogidos en el Catálogo del PBOM.

Limitaciones
-Dado la configuración del espacio cualquier introducción de nuevos usos, tanto públicos como privados, ha de hacerse a costa de alterar la distribución de usos existente. -La ordenación aparece incompleta desde su planeamiento de origen, de ahí que el PBOM platee una ATU de Reforma Interior para soluciones las deficiencias de ordenación y urbanización que existen.

Impactos existentes
-Presencia de infraestructuras aéreas. -Existencia de usos y actividades irregulares de carácter agropecuario. -Presencia de vertidos incontrolados de escombros y otros residuos.

Medidas de Actuación
-Vigilancia por medio de la disciplina urbanística para evitar la proliferación de edificaciones y actuaciones irregulares. -Control de la contaminación acústica, polución y vertidos de residuos. -Actuaciones de reforma y reurbanización de los espacios (ATU Ri-4). -Introducción de arbolado y jardines.

CALIDAD AMBIENTAL	Expansión Industrial				
Elemento	Pi	Vi	Pi x Vi	V	C
Paisaje urbano	8	2	16	455	BAJA
Atmósfera	10	2	20		
Servicios urbanos e Infra.	12	8	96		
Movilidad	12	5	60		
Estructura Urb. y Edificación	11	5	55		
Equipamientos - Z. Verdes	12	6	72		
Sociedad	16	7	112		
Singularidades	6	4	24		
[Pi] Peso Relativo del elemento, [Vi] Calidad del elemento, V=Valor suma; C=Calidad					

CAPACIDAD DE ACOGIDA	Expansión Industrial		
Actuación	V	A	Capacidad
Sistema de Viario y Movilidad	3	6	Alta
Sistema Infraestructuras Generales	3	6	Alta
Sistema de Esp. Libres y Verde Urb.	4	6	Muy Alta
Sistema de Equipamientos	4	6	Muy Alta
Suelo Urbano Residencial	0	0	Nula
Suelo Urbano Terciario	4	5	Alta
Suelo Urbano Industrial	4	6	Muy Alta
V=Vulnerabilidad; C=Aptitud			

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 345/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

8.4.2. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL TERRITORIO.

Tras la descripción y valoración de las diferentes unidades ambientales, es necesario contextualizar su integración desde la perspectiva paisajística. El nuevo PBOM en su análisis y diagnóstico ambiental del territorio integra un estudio paisajístico que distingue entre diferentes unidades paisajísticas que entran en relación directa con las unidades ambientales descritas anteriormente.

- UP-1 "Núcleo urbano y ruedos agrícolas": engloba el núcleo urbano y aquellos contornos inmediatos en los que se produce una transición desde los usos puramente urbanos a los agrícolas. Encontramos un parcelario fragmentado y de menor superficie, en el que aparecen instalaciones ganaderas, actividades industriales, usos recreativos, terrenos de labor, olivares y pastos.

- UP-2 "El Pintado y Valle del Viar": se trata de un área de orografía muy accidentada, donde el Viar ha escavado un profundo cañón. Todo el borde del valle conforma un fondo escénico de primer nivel, claramente visible desde el propio valle y permitiendo grandes visuales desde su borde elevado (especialmente visibles son la panorámicas sobre el embalse). El matorral en las zonas escarpadas y la dehesa en las más suaves son las coberturas dominantes.

- UP-3 "Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona": conjunto de alineaciones montañosas en dirección NW-SE que van tomando altura hasta culminar en las sierras del Pimpollar y Padrona (800-900 MTS). El espacio es monopolizado por un bosque cerrado de quercus y monte noble en las zonas escarpadas; que adopta la forma de dehesa en aquellas más suaves. Se constituye como un punto culminante del paisaje, fácilmente observable desde el resto de espacios, e integrando en su interior al principal "corredor visual" del municipio; la ctra. SE-179 (a Cazalla), que presenta en su recorrido varios miradores de enorme atractivo paisajístico al discurrir por puntos elevados del relieve.

- UP-4 "Entorno de los Bonales y la Trocha": se trata de una pequeña área individualizada del resto por la Riv. de Cala al oeste y por el Arroyo de la Gargantafría al este, caracterizada por la presencia de una dehesa densa y madura que se desarrolla sobre un relieve medianamente accidentado. Las visuales aquí son reducidas por la ausencia de puntos elevados, tomando el protagonismo la dehesa como elemento distintivo de un paisaje observable desde el "corredor visual" constituido por la Ctra. A-5301 (a Almadén).

- UP-5 "Los Quejigales y Rivera de Cala": esta unidad se extiende en el tercio occidental, englobando en su interior a la UP-1. Se caracteriza por una orografía suave (casi llana) que se desarrolla sobre una penillanura de geología granítica y dominada por una dehesa aclarada de ejemplares maduros. El elemento singular a parte de la geología es la presencia de la Rivera de Cala, que discurre hacia el oeste abriéndose a través de un suave valle de gran valor paisajístico.

A continuación se procede a realizar la valoración de la calidad y fragilidad de cada una de las unidades definidas.

A) VALORACIÓN DE LA CALIDAD DEL PAISAJE.

La calidad visual es entendida como la suma de una serie de parámetros, siendo preciso determinar cuáles son esos parámetros y su importancia en la caracterización y definición del paisaje. Para realizar una valoración de la calidad visual del paisaje, asumiendo el carácter subjetivo del análisis, debido a los condicionantes y mecanismos sensitivos y perceptivos inherentes al propio observador, se toman en cuenta tres elementos de percepción:

- características intrínsecas del punto.
- calidad visual del entorno inmediato.
- calidad visual del fondo escénico.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 346/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

En líneas generales podemos clasificar la calidad del paisaje del término municipal como Muy Alta o Excelente. No obstante, podemos establecer varios niveles. Por un lado aquellas en las que el mantenimiento de un alto grado de naturalidad, junto con la existencia de valores ecológicos elevados, permite una calidad *excelente*. En segundo lugar, el grupo de unidades formado por zonas de dehesa en las que el valor ecológico es relevante pero entra en juego una mayor incidencia antrópica, pero cuya imagen y cromatismo si le confieren un valor visual; llegando a ser su calidad *muy alta*. Y finalmente, la unidad del núcleo urbano, en la que los elementos y actividades humanas son el principal factor modelador del paisaje, aunque con una notable intervención de factores naturalizadores, haciendo que su calidad paisajística sea *alta*. La presencia del Castillo como fondo escénico, la imagen del caserío tradicional y la dehesa llegando hasta el mismo límite de las viviendas, son factores que justifican un paisaje de notable valor.

Tabla: Matriz de Valoración de la Calidad Paisajística.

UNIDADES PAISAJISTICAS	Morfología / Topografía	Vegetación	Agua	Color	Fondo Escénico	Rareza	Acción antrópica / Usos del suelo	CALIDAD PAISAJISTICA	
								Total	Clasificación
UP-1. Núcleo urbano y ruedos.	3	1	0	4	5	3	1	17	Alta
UP-2. El Pintado y Valle del Viar.	5	4	5	5	5	4	3	31	Excelente
UP-3. Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona.	5	5	3	5	5	4	4	31	Excelente
UP-4. Entorno de los Bonales y la Trocha.	3	4	3	3	3	2	3	21	Muy Alta
UP-5. Los Quejigales y Rivera de Cala.	2	4	4	4	3	3	3	23	Muy Alta

B) VALORACIÓN DE LA FRAGILIDAD DEL PAISAJE.

La fragilidad visual se define como la susceptibilidad de un paisaje al cambio cuando se desarrolla un uso sobre él. Es un concepto estrechamente ligado al de calidad visual, pero claramente independiente.

Se trata de un concepto similar al de vulnerabilidad visual y opuesto al de capacidad de absorción visual. El concepto se corresponde con la capacidad de absorción visual, entendida como aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística. Así, la capacidad de absorción visual se sitúa en la vía positiva de la apreciación de las potencialidades del territorio de cara a su utilización, frente al enfoque negativo o de sensibilidad a la actuación que refleja la fragilidad visual.

Los elementos y características que afectan a la fragilidad pueden considerarse incluidos en tres grandes grupos:

- Factores biofísicos derivados de los elementos característicos de cada punto: pendiente, orientación, vegetación y suelo.
- Factores visuales del entorno, derivados de la configuración del entorno de cada punto, incluyendo los parámetros de las cuencas visuales.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 347/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

• Factores histórico-culturales que tienden a explicar el carácter y las formas que los paisajes en función del proceso histórico que los ha producido y son, por tanto, determinantes de la compatibilidad de forma y función de futuras actuaciones con el medio.

Tabla: Matriz de Valoración de la Fragilidad Paisajística.

UNIDADES	FACTORES BIOFÍSICOS									FACTORES PERCEPTIVOS			FACTORES HISTÓRICO-CULTURALES		ACCESIBILIDAD	VALORACIÓN FRAGILIDAD	
	VEGETACIÓN / COBERTURA					PENDIENTE	EROSIÓN	ORIENTACIÓN	CONTRASTE SUELO-ROCA	SUPERFICIE VISUAL	FORMA Y DISPOSICIÓN	POSICIÓN DE OBSERVACIÓN	ELEMENTOS PATRIMONIALES	GRADO DE ANTROPIZACIÓN		Total	Clasificación
	Densidad	Altura	Diversidad	Contraste Veg-Suelo	Capacidad Recuperación												
UP-1	1,75	1,75	1,75	0,10	0,10	1	0,5	1,5	0	4	2	2	3	0	5	24,45	Media
UP-2	0,5	0,75	0,35	0,85	2	4	3	2	0,5	2,5	2,5	4	1,5	4	2,5	30,95	Muy Alta
UP-3	0,10	0,75	0,25	0,85	3	4	3	3	1	2,5	4	4	1,5	4	3	34,95	Muy Alta
UP-4	0,25	0,50	1	1	3	2,5	2,25	3	1	2,5	2,5	3	1,5	2,5	3	29,50	Alta
UP-5	0,25	0,50	0,75	1	3	2	2	3	1	3	2,5	3	1,5	2,5	3,5	29,50	Alta

Según la tabla de valoración de la fragilidad paisajística, podemos clasificar el paisaje de El Real de la Jara con una fragilidad Muy Alta o Alta. No obstante, podemos distinguir tres situaciones. Por un lado, en la UP-2 *El Pintado - Valle del Viar* y en la UP-3 *Sierra del Pimpollar y Sierra Padrona*, donde se conservan unos altos valores ecológicos y naturales, muestran una mayor fragilidad de su paisaje. Su paisaje poco alterado es muy susceptible de verse afectado por la aparición de elementos o actividades de carácter antrópicos, así como desastres naturales, etc...

En una posición intermedio, cuya fragilidad se valora como alta se encontrarían la UP-4 *Entorno de los Bonales y la Trocha* y la UP-5 *Los Quejigales y Rivera de Cala*. De nuevo vemos aquí un paisje muy naturalizado pero con un grado de intervención antrópica más alto, ejemplificado en un sistema de explotación agroforestal como es la dehesa.

Finalmente, el núcleo urbano y sus ruedos (UP-1) presenta una fragilidad media. El carácter tradicional de su caserío y su interacción paisajística con la ladera del Castillo, el Cerro del Ejido y las dehesas circundantes, le confiere un nivel de fragilidad más elevado de lo que cabría esperar para un núcleo de población.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 348/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

8.4.3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA DEL NÚCLEO URBANO.

El paisaje urbano desde el exterior.

La relación visual entre el espacio rural y el espacio urbanizado se hace patente en todas las zonas del borde del núcleo. El desarrollo histórico de la trama siguiendo los diferentes caminos tradicionales que llegaban y salían de la localidad, ha configurado una trama de usos que permite establecer una suave transición entre el medio urbano y el rural. Tal es así, que desde el propio interior de la trama urbana es posible percibir el medio rural circundante. Este hecho, en parte se ve potenciado por la propia localización y orografía que presenta la trama urbana, situada a cotas generalmente inferiores al espacio rural que le rodea. Los cerros más elevados del borde norte (donde se ubica el castillo), el Cerro del Ejido al sur, o la aproximación desde los diferentes caminos que se acercan al núcleo, muestran visuales muy atractivas en las que no suelen observar elementos que distorsionen o empobrezcan la imagen. Se puede decir que el espacio urbano muestra una adecuada integración con el medio rural y viceversa.

Figura: Calidad paisajística de las Unidades identificadas.

Quizás de todos los frentes que muestra el núcleo urbano, su frente norte es el que se ofrece a una mejor percepción. A la presencia del Castillo como mirador excepcional sobre la trama urbana, se le une la existencia de otros caminos como el de Monesterio (*ruta de la plata*) o el de Santa maría de la Nava. Desde el mirador del castillo la percepción del núcleo es total. Otro mirador excepcional es el Cerro del Ejido. La imagen que ofrece del núcleo es de igual o de mayor calidad paisajística que la observada desde el castillo, ya que a la belleza de la propia trama se le une el castillo como fondo escénico.

El paisaje urbano interior.

Dentro del núcleo de El Real podemos distinguir varios tipos de

Figura: Fragilidad paisajística de las Unidades identificadas.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	349/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

espacios o ámbitos desde el punto de vista de la escena o paisaje urbano. Se han identificado cinco tipos de ámbitos:

- *Ámbitos Monumentales:*

  Se engloban los espacios en torno a los edificios históricos más emblemáticos. En ellos encontramos principalmente edificios de carácter religioso, que aparecen acompañados de algunos edificios de carácter civil-público y de viviendas de mayor porte asociados a propietarios acomodados. Integraríamos en este tipo el entorno de la Iglesia, Pz. de Andalucía, tramo de C/ Real desde C/ San Bartolomé hasta C/ Colón, y la subida al Cerro del Castillo

- *Ámbitos Históricos-Paisajísticos.*

  En este caso hablamos de espacios con carácter de paisaje cultural. Dentro de este tipo incluimos al entorno del cerro de Castillo. Se trata de un ámbito fundamental para comprender la génesis y evolución del núcleo urbano y su condición de mirador sobre el borde norte de la trama urbana.

- *Ámbitos Tradicionales.*

  Se trata de espacios urbanos donde sus edificios han conservado mayoritariamente su configuración tradicional basada en arquitecturas propias de estilos vernáculos o de estilos más evolucionados como el racionalismo y el regionalismo. Al mismo tiempo han de ser ámbitos donde el propio espacio urbano no ha visto alterada su configuración y trazado original. Integramos aquí el resto de la trama del *Casco Tradicional* no incluida en la anterior categoría de "ámbito monumental", así como la *Zona de Crecimiento* de primera mitad del s.XX situada al sur de la c/ Párroco Antonio Rosendo.

- *Ámbitos residenciales modernos.*

  Se incluyen aquí todos los desarrollos urbanos surgidos al amparo de las Normas Subsidiarias vigentes, que se caracterizan por su homogeneidad constructiva tanto a nivel tipológico de sus edificaciones como en la organización y diseño de sus espacios públicos.

- *Ámbitos naturalizados.*

  En este caso, nos referimos a los grandes espacios libres del entorno del Cerro del Ejido y al contiguo Cerro del Zumacal (suelo rústico), que quedan enmarcados por la trama histórica al norte y el Polg. La Encina al sur.

Entorno monumental de la iglesia de San Bartolomé con el Castillo al fondo.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	350/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.4.4. CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL TERRITORIO.

A) ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA "RED NATURA".

- Parque Natural Sierra Morena de Sevilla.

Declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, bajo la denominación de Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. Posteriormente, con la publicación de la *Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía*, el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla pasa a llamarse Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, según "Disposición derogatoria única. Derogación normativa", por la que se modifica el artículo 7 de la *Ley 2/1989, de 18 de julio*.

Su planificación actual (PORN y PRUG), fue aprobada por el *Decreto 131/2024, de 23 de julio, por el que se aprueban los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y los Planes Rectores de Uso y Gestión de los Parques Naturales Sierra de Aracena y Picos de Aroche, Sierra Morena de Sevilla y Sierra de Hornachuelos.*

En este caso, el PORN y el PRUG de este espacio, establecen una zonificación, que en lo que respecta al ámbito de nuestro municipio (que se integra por completo dentro de la delimitación del Parque), establecen las siguientes zonas, de mayor a menor restricción normativa:

A: Zonas de reserva.
B1: Zonas forestales de elevado interés ecológico.
B2: Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
C: Zonas de regulación común.
E: Zonas excluidas (suelo urbano).

A continuación se describe la distribución aproximada en el municipio de cada una de las zonas:

-Zona A (Zonas de Reserva): se corresponde con la franja del cauce del río Viar. En total ocupa unas 440 has.

-Zona B1 (Zonas forestales de elevado interés): se ubica a modo de corona englobando la zona A, ocupando las zonas más altas del valle del Viar. La superficie afectada por esta zona es de 728 has.

-Zona B2 (zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental): es la categoría que ocupa la mayor parte del municipio, englobando todas las zonas de dehesas. Su superficie asciende aproximadamente a unas 14.473 has.

-Zona C (zonas de regulación común): ocupa pequeñas zonas de olivar, cultivos de labor y pastos. Supone unas 53 has.

Por lo tanto, las futuras NNUU deberán analizar detalladamente el régimen normativo desde la ordenación de los "recursos naturales" de dichas zonas.

El PBOM integra los terrenos afectados por este espacio natural como *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de espacios naturales, patrimonio natural y biodiversidad. Parque Natural y ZEC Sierra Morena de Sevilla*". (Ver *Plano de Ordenación p.1 Clasificación del Suelo* del PBOM y figura siguiente). Concretamente, establece la siguiente clasificación:

- **SRepl-1(C).** Se trata de suelos rústicos con zonificación C *de regulación común* adscritos al Modelo de Evolución Estratégica del Núcleo a Medio y Largo Plazo.

- **SRepl-2.** Integraría el resto del suelo rústico del municipio (Zonas **A**, **B1**, **B2** y **C**).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 351/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Al margen de su declaración como Parque Natural, en el año 1989 el parque también fue designado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) en el marco de la normativa europea. Esta clasificación sería posteriormente reconocida en la normativa andaluza mediante la disposición transitoria séptima de la *Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas y, de acuerdo con el mandato establecido en la citada disposición*, la designación de la mencionada ZEPA fue inscrita en el Registro creado por el *Decreto 95/2003, de 8 de abril, por el que se regula la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y su Registro*.

Posteriormente fue declarado Zona de Especial Conservación (ZEC - ES0000053) a través del *Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

A parte de las figuras de protección con carácter jurídico, el Parque Natural también está forma parte desde 2002 de las Reservas de la Biosfera; **Reserva de la Biosfera Dehesas de Sierra Morena**, que incluye a los otros dos parques vecinos de Sierra de Aracena y de Hornachuelos. Y desde 2011 está reconocido como **Geoparque Mundial de la UNESCO**.

Finalmente, a nivel de planificación, además de los citados PORN y PRUG, el Parque cuenta con el denoindado ***II Plan de Desarrollo Sostenible del Parque Natural Sierra Morena de Sevilla y su Área de Influencia Socioeconómica***. El Plan tiene carácter indefinido, siendo aprobado mediante el *Decreto 522/2022, de 11 de octubre*, y se desarrollará a través de programas operativos trienales centrados en fomentar iniciativas locales generadoras de riqueza y compatibles con la conservación de los ecosistemas.

El Plan se articula en 6 objetivos generales, 16 líneas de actuación y 42 medidas orientadas a conservar y valorizar los recursos del territorio como activos de desarrollo; impulsar y fortalecer las estructuras productivas bajo criterios de sostenibilidad, innovación y diferenciación; estructurar una oferta de aprovechamiento turístico del Parque Natural basada en sus recursos naturales, culturales y paisajísticos; fortalecer el capital humano y promover la creación de empleo y el emprendimiento empresarial; desarrollar las infraestructuras, equipamientos y servicios básicos para cubrir las necesidades de la población; y potenciar y adecuar la gestión y coordinación del desarrollo sostenible.

B) LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.

Los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico presentes en el municipio son los siguientes:

- **Complejo serrano de interés ambiental "Sierra de la Grana y Candelero" CS-3**. Abarca toda la margen derecha del valle del Viar (aguas abajo del embalse de El Pintado) y el entorno de Loma Parda y Loma del Tambor; ocupando unas 2.014 has de dehesas, matorral y algunas zonas de repoblación. Es un espacio que ofrece amplias panorámicas sobre el valle del Viar.

- **Complejo serrano de interés ambiental "Sierra del Pimpollar y Padrona" CS-4**. Ocupa las alineaciones montañosas de las sierras del Pimpollar y Padrona, en un espacio de unas 2.967 has, que aparece monopolizado por un bosque cerrado de quercus en las zonas más escarpadas; y que adopta la forma de dehesa en aquellas zonas más suaves. Se constituye como un punto culminante del paisaje.

- **Áreas forestales de interés recreativo "El Pintado" FR-1**. Ocupa unas 370 has en el entorno próximo del embalse de El Pintado, ofreciendo unas notables vistas sobre el mismo en un espacio dominado por la dehesa de encinas.

En general, la normativa sobre estos espacios, aunque formalmente es necesario integrarla como protección "superpuesta" a la del PORN y PRUG, suele ser claramente menos restrictiva. (Ver *Plano*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 352/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

de Ordenación [p.1 Clasificación del Suelo] del PBOM y figura anterior).

C) HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

los hábitats de interés comunitario son elementos fundamentales de la estrategia europea para conservar su patrimonio natural. Su identificación, protección y gestión adecuada son esenciales para frenar la pérdida de biodiversidad y asegurar un equilibrio entre el desarrollo humano y la protección del medio ambiente.

En el caso de El Real de la Jara, la diversidad de Hábitats de Interés Comunitario existente en el municipio es muy importante, apareciendo ampliamente repartidos por todo el término. Entre los de formación arbórea destaca notablemente la presencia de las Dehesas perennifolias de Quercus spp (Cod.6310) que ocupan casi la mitad de la superficie municipal, y en menor medida los Bosques Esclerófilos mediterráneos de encinas y alcornoques (Cod. 9330 y 9340). En formaciones de matorral destacan los Brezales secos europeos (Cod.4030) y los Matorrales arborescentes de Juniperus spp (Cod.5210). En las formaciones riparias destacan las Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (Cod.92B0; adelfares y tamujares). Finalmente, destacar también la presencia de amplios espacios de formaciones herbáceas de Pastizales anuales acidófilos mediterráneos (Cod.6220_4).

Para su identificación más exacta nos remitimos al *Plano de Información [.4d Hábitats de Interés Comunitario]* del PBOM.

D) ASPECTOS HIDROLÓGICOS Y DOMINIOS PÚBLICOS ASOCIADOS.

Para la definición del **dominio público hidráulico** en el presente PBOM se ha tomado como referencia la Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir-https://idechg.chguadalquivir.es/).

Destacar qua a fecha de redacción del presente documento se encuentra en fase de Borrador el Inventario de Cauces Públicos de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en cumplimiento de lo establecido en el artículo 240 bis del *Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH)*, modificado por el *Real Decreto 665/2023, de 18 de julio*. Una vez sea aprobado definitivamente dicho inventario se procederá a ajustar la información de cauces contenida en el PBOM.

La red fluvial del municipio pertenece íntegramente a la cuenca del río Guadalquivir, y en concreto, según la zonificación que propone la Confederación, participaría de las subcuencas del Viar y de la Rivera de Huelva.

La subcuenca del Viar englobaría aproximadamente los tercios central y oriental del término. El Río Viar discurre por el límite oriental del municipio en dirección N-S a través de un estrecho cañón, recibiendo desde su margen derecha diferentes afluentes que discurren por el territorio del Real. Entre los más relevantes aparecen: el *Arroyo de Garganta Fría, Arroyo de Cepero, Arroyo de Pedregosa, Arroyo de Juan Asencio, Arroyo de la Fragua, Arroyo de Colmenar Blanco* o *Arroyo de la Bastiana*, entre otros. La mayoría de estos arroyos describen un sinuoso trazado que salva un importante gradiente altitudinal, ya que en poca distancia salvan los cientos de metros de diferencia existentes entre el entorno de las Sierras del Pimpollar y Padrona, y el propio cauce del Viar.

La subcuenca de la Rivera de Huelva engloba aproximadamente el tercio occidental del municipio, articulándose por medio de la Rivera de Cala, que discurre sirviendo de límite municipal y provincial en el extremo oeste del término. A la Rivera de Huelva vierten por su margen izquierda como arroyos más importantes el *Arroyo de la Víbora, Arroyo de los Pinos, Arroyo de la Lobera, Arroyo del Batrocal* o *el Arroyo de las Huertas del Corcho*, entre otros. Estos arroyos discurren por terrenos más suaves y de menor pendiente, dibujando una red hidrográfica más abierta y sin cauces

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 353/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

encajados.

Todos estos cursos fluviales presentan un régimen hídrico propio de la región mediterránea en la que se localiza; marcado por fuertes oscilaciones de caudal interanuales, consecuencia de la irregularidad de las precipitaciones y un régimen anual con un mínimo estival, muy acentuado, y un máximo invernal en el que pueden producirse fuertes avenidas.

Por otro lado, situación del término municipal en una zona de cabecera dentro de la Cuenca del Guadalquivir, le confiere al municipio una notable relevancia desde el punto de vista hidrográfico como reserva hídrica. De esta hecho queda constancia por la presencia del embalse de El Pintado en su extremo nororiental sobre el cauce del río Viar.
Según criteruios de la Ley LISTA, a efectos del PBOM se ha integrado el Dominio Público Hidráulico (DPH) en la categoría de *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial de Aguas* - **SRepl-3** (ver Plano de Ordenación o.1 Clasificación del Suelo, del PBOM). A nivel gráfico, en el referido plano se ha representado en los cauces principales la anchura que consta en la información digital de CHG y, en los cauces secundarios, solo consta el eje, por lo que el dimensionado del DPH habrá de concretarse en cada caso específico en que se plantee alguna actuación ordinaria o extraordinaria en sus proximidades, y utilizarse como referencia de delimitación la cartografía del catastro de rústica.

La legislación sectorial básica de aguas integrada es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (Modificada por Ley 62/2003 de 30 de diciembre y por Real Decreto Ley 4/2007, de 13 de abril).

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero. Modificado por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

La aplicación de la normativa antes indicada se materializará a través del deslinde oficial, independientemente que se identifiquen el *Límite de la Ribera* (línea de máxima crecida), el límite del *Dominio Público* (cauce), la *Zona de Servidumbre de Protección* (5 mts desde el DPH) y la *Zona de Policía* (100 mts desde el DPH).

- Respecto a la posible incidencia de los **acuíferos**, el municipio participa íntegramente de la *Unidad Hidrogeológica 05.45 Sierra Morena*, que integra todo ese grupo de acuíferos carbonatados paleozoicos a los que hemos hecho mención. Y es precisamente sobre los pequeños afloramientos de calizas metamórficas que aparecen al sureste del núcleo, donde surgen los manantiales más destacados del municipio (Parajes de *Huerta del Corcho, Nava Redonda y El Chaparral*).

Según las masas de agua delimitadas en el tercer ciclo (2022-2027) de la *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG)*, la única presente en el municipio es la denominada *Sierra Morena (código ES050MSBT000054500)*, que se encuentra en buen estado químico y cuantitativo, siendo su estado global bueno. No existe una explotación de los recursos hídricos subterráneos ni para uso agrario ni doméstico, más allá del que se puede dar en de forma aislada en los cortijos repartidos por el suelo rústico y el sondeo de Los Pinos del que se abastece la población. En base a ello podemos decir que no existe ninguna sobrexplotación de los acuíferos existentes.

- En el caso de los **riesgos de inundación**, consultada la información existente en el *Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)*, así como en el *Plan de prevención*

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 354/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, no se han identificado ninguna zona de riesgo que afecte a zonas habitadas o entornos cercanos; ni siquiera en el resto del suelo rústico del municipio. No obstante, está claro que en las riveras de los grandes cauces como el Viar o la Rivera de Cala, en episodios de avenidas se producen inundaciones de los espacios cercanos al cauce.

El apartado 1.b) del artículo 14 de la LISTA nos determina como criterio de clasificación del suelo que "*la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades*".

En el caso del riesgo de inundación en los suelos adscritos al Modelo de Evolución Estratégica del núcleo, hay que decir que los cauces públicos más próximos inventariados por el Organismo de cuenca, se encuentran alejados del núcleo urbano y su entorno, no detectándose riesgo de inundación.

Se le ha consultado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre esta materia al inicio de los trabajos de redacción del PBOM, pero a la fecha de redacción del Avance y del presente documento para Aprobación Inicial, no ha habido respuesta.

No obstante, en la futura regulación en NNUU del suelo rústico, se remitirá a la legislación sectorial de aguas, que será la que determine si en alguna actuación ordinaria o extraordinaria en las proximidades de los cauces del término municipal, se deberá evaluar dicho riesgo como condicionando de la posible implantación.

- Finalmente, respectos a los **vertidos y posibles contaminación de las aguas**, decir que todas las aguas residuales tanto industriales como urbanas del núcleo urbano son recogidas por un sistema de alcantarillado mixto, que diferencia entre aguas pluviales y residuales; siendo estás últimas dirigidas a la EDAR situada a unos 600 mts del casco siguiendo el Camino del Rodeo; y posteriormente unas vez depuradas son dirigidas hacia el Arroyo de la Víbora. El sistema que presenta la EDAR de El Real está basado en un pre-tratamiento inicial de las aguas (desbaste, desarenado y desengrasado) y posterior tratamiento biológico de aireación prolongada a baja carga, decantación secundaria, recirculación y purga de fangos y vertido del efluente. Su diseño está calculado para un caudal punta de unos 630 m^3/día (4.030 habitantes equivalentes), si bien el caudal medio diario que recibe es de unos 400 m^3/día.

Respecto a otros tipos de vertidos diferentes a los urbanos, no se han constatado riesgos reseñables. En el municipio no existen industrias aisladas que puedan ser susceptibles de generar vertidos peligrosos (por ejemplo alpechines procedentes de almazaras...); y en el caso de la actividad ganadera, al ser de carácter extensivo, tampoco tiene asociados peligros reseñables como pudieran ser los vertidos de purines que se dan en la ganadería intensiva

E) VÍAS PECUARIAS.

En la actualidad las vías pecuarias del término de El Real de la Jara se presentan una situación diversa en función de cual se trate. En algunos casos se encuentran deslindadas y son perfectamente identificables y delimitadas, mientras que en otros casos, la pérdida de su antigua función como soporte de la trashumancia, y la falta de una efectiva protección, ha originado situaciones puntuales de ocupación de algunos de sus tramos o en su sección.

Las vías pecuarias de El Real de la Jara quedan recogidas en su correspondiente *Proyecto de Clasificación*, aprobado por la *Orden Ministerial de 3 de noviembre* de 1958 (BOE 15/12/1958). El trazado actual que se aporta gráficamente en el PBOM tiene como fuente los datos más actualizados de la *Red de Información*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 355/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Ambiental de Andalucía (REDIAM). A continuación se recoge en la siguiente tabla las vías pecuarias que afectan al municipio.

Tabla: Resumen de características de las Vías Pecuarias de El Real de la Jara. REDIAM. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Denominación	Tipo Vía	Anchura legal (m)	Longitud (Km)
Cordel de Monesterio a Almadén	Cordel	37,61	9,97
Sin deslindar en el tramo entre el núcleo urbano y el límite con Monesterio. El tramo entre el núcleo urbano y el límite con Almadén está deslindado según su anchura legal (coincidente con el Camino de los Bonales), según se recoge en el Expediente Nº VP003951997.			
Cordel del Vado de las Parras	Cordel	37,61	3,79
Sin deslindar en todo su recorrido.			
Vereda de Colmenar Blanco y Puerto Quejigo.	Vereda	20,89	22,68
Se encuentra deslindada en su totalidad según su anchura legal, coincidiendo en algunos tramos con el trazado de la SE-179 en el entorno de Sierra Padrona. Expediente Nº VP007022007.			
Colada del Camino viejo de Almadén	Colada	8,00	5,93
Sin deslindar en todo su recorrido.			

F) MONTES PÚBLICOS.

Consultado el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía, sólo se identifica un único monte, se trata de la "Corona rústica del Embalse de El Pintado (Código Catálogo SE-60013-EP). Su superficie total es de 163,65 Has, aunque la correspondiente a nuestro municipio asciende a unas de 15,75 has. Su propiedad es estatal transferida a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al formar parte del dominio público del embalse. Según el Catálogo no existe deslinde ni amojonamiento oficial.

G) OTROS CONDICIONANTES AMBIENTALES.

G.1. Geotecnia

Según la información recogida en el Mapa Geotécnico General (escala 1: 200.000), elaborado por el Instituto Geológico y Minero de España, los terrenos del municipio se agrupan en cuatro grandes grupos:

I) Terrenos con condiciones constructivas favorables.
Se reducen al entorno del núcleo y las áreas más llanas situadas en los parajes de Los Pinos y La Laguna. Son terrenos de escaso relieve y buen drenaje superficial y capacidad de carga media.

II). Terrenos con condiciones constructivas aceptables.
Se extienden al sur y suroeste del núcleo (*dehesa del Batrocal*), así como en zonas de vaguadas entre las *Sierras del Pimpollar* o la *Loma de la Lobera*. Son terrenos de relieve algo más acusado, pero con buen drenaje superficial y capacidad de carga media.

III) Terrenos con condiciones constructivas desfavorables.
Se asientan sobre los principales relieves de sierra del municipio, especialmente en el tercio central (*Sierra Padrona, Pimpollar, la Lobera o Loma de los Pájaros*). Se trata de relieves abruptos de ahí sus malas condiciones.

IV) Terrenos con condiciones constructivas muy desfavorables.
Se sitúan básicamente en los bordes más escarpados del cañón del Viar. Las altas pendientes y los deslizamientos frecuentes son la causa de su nula condición constructiva.

G.2. Erosión y Desertificación.

El municipio de El Real de la Jara se encuentra cuantificado

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Fecha y hora
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
356/483

dentro de susceptibilidad alta en cuanto a riesgos de erosión. Los materiales dominantes son muy erosionables y las pendientes de moderadas a altas influyen de manera determinante. Estos factores por si solos no implicarían un aumento significativo del riesgo erosivo, ya que la actual cobertura vegetal impide que la erosión real sea alta. No obstante, si añadimos la acción antrópica que hace disminuir la cubierta vegetal de esas zonas, generalmente para usos agro-ganaderos, las consecuencias puede ser negativas. De hecho los valores de pérdida de suelo que presenta de media el municipio son bajos, lo cual constata que la importante cobertura vegetal existente y la ausencia de grandes espacios de cultivos son dos variables a favor del control de los riesgos erosivos. Dichos valores de pérdida de suelo se sitúan en torno a las 12-25 Tn/Ha/año en la mayor parte del territorio; datos ligeramente superiores al nivel de tolerancia de la FAE (12,5 Tn/ha/año).

Respecto al riesgo de desertificación, El Real muestra de forma general un riesgo bajo. Si observamos la figura situada a continuación, la mayor parte del municipio se encuentra en áreas donde el riesgo de desertificación es muy lejano o lejano.

G.3. Sismicidad.

El Real de la Jara, cómo la mayor parte de la provincia, se sitúa en zona de peligrosidad media-baja a los seísmos. El grado de intensidad macrosísmica (MSK) en esta zona está en VI, con un período de retorno de 500 años. Esto se traduce, de manera teórica, en que en el supuesto caso de que se produzca un seísmo de esa intensidad, este se limitaría como mucho a causar pequeños daños en las construcciones más estables y algo más graves en edificios de menor consistencia y mayor antigüedad. La intensidad VI la identificaríamos con un seísmo "levemente dañino".

En El Real, de acuerdo con el mapa de peligrosidad sísmica del Centro Nacional e Información Geográfica (CNIG), el valor de la aceleración sísmica básica en su término municipal se sitúa entre 0,06 y 0,05 g, con un coeficiente de contribución K=1,20; y la norma de construcción sismorresistente especifica, que con un valor superior a 0,04 g, es de obligatorio cumplimiento para las construcciones de importancia normal y especial.

G.4. Contaminación Atmosférica.

El Real de la Jara goza de una calidad del aire buena, fundamentalmente por tres razones:

- La ausencia de industrias de carácter contaminante en el municipio. La mayor parte de la industria existente son pequeñas y medianas empresas asociadas a la agroindustria (transformación de productos agrícolas, etc...), cuyas actividades no son precisamente focos contaminantes de gran magnitud.
- Su posición geográfica sobre el escalón superior de Sierra Morena, expuesta a los vientos predominantes del oeste-suroeste provenientes del atlántico, favorece la dispersión de cualquier tipo de polución.
- La notable masa forestal en forma de dehesas y monte mediterráneo que cubre todo el municipio, actúa de gran sumidero, absorbiendo grandes cantidades de CO_2, regulando la temperatura y proporcionando el oxígeno necesario.

De forma puntual y muy localizada se pueden dar algunas anomalías en la calidad del aire, vinculadas principalmente a la presencia de actividades ganaderas que generan principalmente problemas de olores.

G.4. Contaminación Acústica.

En términos generales, la escasa concentración industrial y de grandes infraestructuras contribuye a que el término municipal presente un reducido nivel de ruido ambiental, por no decir nulo.

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 357/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

8.4.5. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR IMPACTOS: "EL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO".

Cuando hablamos de elementos susceptibles de provocar impactos, nos estamos refiriendo a las determinaciones y acciones asociadas a la propuesta de ordenación establecida en el Plan. Pero dentro de esta propuesta debemos diferenciar por un lado el "*modelo urbano-territorial*" (modelo de ordenación), que interpreta las determinaciones del planeamiento bajo los parámetros concretos de configuración, procesos y relaciones urbano-territoriales; y por otro lado estaría la "*clasificación del suelo*", en la que se insertan como piezas de un puzzle los usos globales asignados a los diferentes ámbitos y los distintos tipos de suelo rústico con sus respectivas protecciones o limitaciones de uso.

COMPARACIÓN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO "PGOU-AdP VIGENTE" Y NUEVO "PBOM"					
PGOU-AdP 2016			PBOM 2026		
Clasificación de Suelo según LOUA		SUPERFICIES m²	Clasificación de Suelo según LISTA		SUPERFICIES m²
S Urbano (SUr)	Consolidado	374.836	S Urbano (SUr)	Urbanizado	427.258
	No Consolidado	16.289		Sujeto a ATU Reforma Interior	104.295
	-	0		Sujeto a ATU Mejora Urbana	6.232
	-	0		Sujeto a AU para completar urbanización	57.498
	TOTAL SUr	391.125		TOTAL SUr	595.283
S Urbanizable (SUz)	Ordenado	143.449	S. Rústico (Adscrito a Modelo Estratégico)	ATUs En curso desarrollo	0
	Sectorizado	0		Modelo a Medio Plazo	86.648
	No Sectorizado	0		Modelo a Largo Plazo	193.590
	TOTAL SUz	143.449		TOTAL SR adscrito a Modelo Estratégico	280.238
TOTAL Urbano (SUr) + TOTAL Urbanizable (SUz)		534.574	TOTAL Urbano (SUr) + TOTAL Rústico adscrito a Modelo Estratégico		875.521
Suelo No Urbanizable (SNU)	SNU de carácter rural o natural	0	Suelo Rústico (SRU)	SRU común: no adscrito a modelo estratégico	0
	SNU protegido planific territ o urbanística	*(53.500.700)		SRU preservado por Ordenación Urb. y Territ:	*(65.672.100)
	SNU esp protección leg. Específica	156.965.426		SRU especial protección legislación sectorial:	156.624.479
	TOTAL SNU	156.965.426		TOTAL SRU	156.624.479
TOTAL ORDENADO		157.500.000	TOTAL ORDENADO		157.500.000

***** En los supuestos en los que se superpone el *SRU Preservado por la Ordenación Urbanística y Territorial* (***SR-pou*** y ***SR-pot***) sobre el *SRU Especialmente Protegido por Legislación Sectorial* (***SR-epl***), se computa este último por su prevalencia normativa, además de integrarse físicamente dentro del mismo. Para el caso del PGOU-AdP 2016, el planteamiento es el mismo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 358/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

A) EL MODELO EN EL SUELO URBANO.

La clasificación del "suelo urbano" (SUr) es una clasificación estrictamente reglada, de acuerdo con una larga y uniforme tradición jurisprudencial, fundamentada en si se cumplen o no determinados requisitos físicos de urbanización, o de consolidación por la edificación o de ambos, según se determina en el artículo 13 de la LISTA.

El incremento apreciable de la superficie del suelo con las características de "urbano" que se refleja en la tabla de esta página, es simplemente representativo de la desactualización del planeamiento general vigente y de su estado real de ejecución, ya que solo cabe reconocer dicha realidad de ajuste a los requisitos del artículo 13 de la LISTA.

Otra cuestión es que dentro de esta clase de suelo, se pueden dar situaciones en que sean precisas algunas de las actuaciones que se identifican y justifican a continuación (Actuaciones de reforma interior, de mejora urbana, de reurbanización para completar servicios o alcanzar la condición de solar, o actuaciones simples dotacionales). A continuación se detallan de forma esquemática las actuaciones que se plantean:

A.1) ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs) DE REFORMA INTERIOR (**"Ri"**).

Se estima desde el PBOM la conveniencia de definir 4 actuaciones de "Delimitación de ATUs de reforma interior" (**Ri-1, Ri-2, Ri-3** y **Ri-4**), en los términos establecidos por los artículos 25 y 29 de la LISTA, y cuyas características básicas se describen a continuación:

El ámbito ATU Ri-1 vendría a colmatar un espacio de vocación industrial situado entre el Campo de Fútbol y el Polg. Espardilla.

En este espacio actualmente ya existe algún uso de almacén junto a usos agropecuarios; y constituye el lugar de expansión natural del citado polígono industrial. Tiene toda la lógica que este espacio vacío entre tramas consolidadas se incorpore como Actuación de Reforma Interior, más si cabe en un terreno actualmente recogido como suelo urbano el PGOU vigente.

Por su parte, el ámbito Ri-2 surge de la necesidad de colmatar un intersticio en el borde occidental de la trama residencial, habilitando también con su ordenación una mejora en la articulación viaria hacia el antiguo sector SR-1.

CARACTERÍSTICAS DE LAS ATUs DE REFORMA INTERIOR

ÁMBITO	SUPERFICIE m2	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD m2t	Nº VIVIENDAS	
				Libres	VPO
Ri-1	14.089,09	I-Industrial	9.157,91		
Ri-2	5.132,44	Resid. R-MD1 Resid. R-MD1-VP	1.796,35 769,87	11	7
Ri-3	6.435,02	Resid. R-MD2 Resid. R-MD2-VP	2.927,93 1.254,83	20	12
Ri-4	78.638,59	I-Industrial-Pi-1	Según Ordenanza		
TOTAL	**104.295,14**		**15.906,89**	**31**	**19**

En el caso del Ri-3 identificamos una clara necesidad de completar la urbanización de un espacio plenamente integrado en la trama urbana, que constituye la prolongación natural de las calles Jacinto Benavente y Doctor Fleming.

Finalmente, el ámbito Ri-4, se identifica con el Polg. La Encina (antiguo sector SI-1). Su incorporación como actuación de reforma interior responde a la necesidad de reordenar

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 359/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

determinados espacios y usos, que en el desarrollo natural de la ordenación anterior no se han consolidado de la manera adecuada y conviene ajustar la ordenación a los usos y necesidades actuales.

A.2) ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs) DE MEJORA URBANA (**"Mu"**).

En este caso, se delimita el ámbito de actuación **Mu-1**, situado en la margen norte del Camino del Rodeo, sobre unos espacios ocupados por corrales, que quedan enmarcados entre las traseras de las viviendas de la C/ José María Pedrero y la margen sur del citado camino, la cual aparece plenamente urbanizada y edifica, hacia las calles Córdoba y Huerta de San Antonio. Podemos considerarlo claramente como un vacío urbano interior, sobre el que conviene aplicar un tratamiento acorde, que lo integre en la trama urbana y evite la aparición de usos que puedan ocasionar molestias a los vecinos colindantes (especialmente agropecuarios), o la aparición de instalaciones precarias e impactantes.

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)".

CARACTERÍSTICAS DE LAS ATUs DE MEJORA URBANA					
ÁMBITO	SUPERFICIE m2	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD m2t	Nº VIVIENDAS	
				Libres	VPO
Mu-1	6.231,61	Resid. R-MD2 Resid. R-MD2-VP	2.835,38 1.215,16	19	12
TOTAL	6.231,61		4.050,54	19	12

A.3) OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS (**"AU"**).

I) *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 es una de las conclusiones del diagnóstico dotacional; la insuficiente funcionalidad de las amplias reservas de espacios libres en las que ya está gestionado el suelo de titularidad municipal.

En este caso el PBOM, identifica hasta 4 ámbitos (**Au-1**, **Au-2**, **Au-3** y **Au-4**). Estos cuatro ámbitos de actuación se concentran entre el borde sur de la trama y el Polg. La Encina, coincidiendo con una amplia área de zonas verdes y espacios liebres que por su tamaño, difícil orografía y presencia de usos muy dispares distribuidos de forma dispersa por su interior y contornos (residenciales, industriales, infraestructuras, deportivos, etc...), no han recibido un adecuado tratamiento, acorde con la ordenación que se les asigna en el PGOU vigente.

CARACTERÍSTICAS DE LAS AUs DE REURBANIZACIÓN....			
ÁMBITO	SUPERFICIE m2	CALIFICACIÓN	OBSERVACIONES
Au-1	14.601,30	SG-Zona verde (Prot. Paisajística)	Mejora de zona verde c/ Mogoña
Au-2	5.826,39	SL-Zona verde (Jardínes)	Mejora de zona verde c/ Huelva.
Au-3	9.134,13	SG-Zona verde (Prot. Paisajística)	Mejora z. verde c/ Huelva y Mogoña
Au-4	16.996,60	SG-Zona verde (Parque Urbano)	Mejora z. verde en Cerro El Ejido
TOTAL	46.558,42		

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 360/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

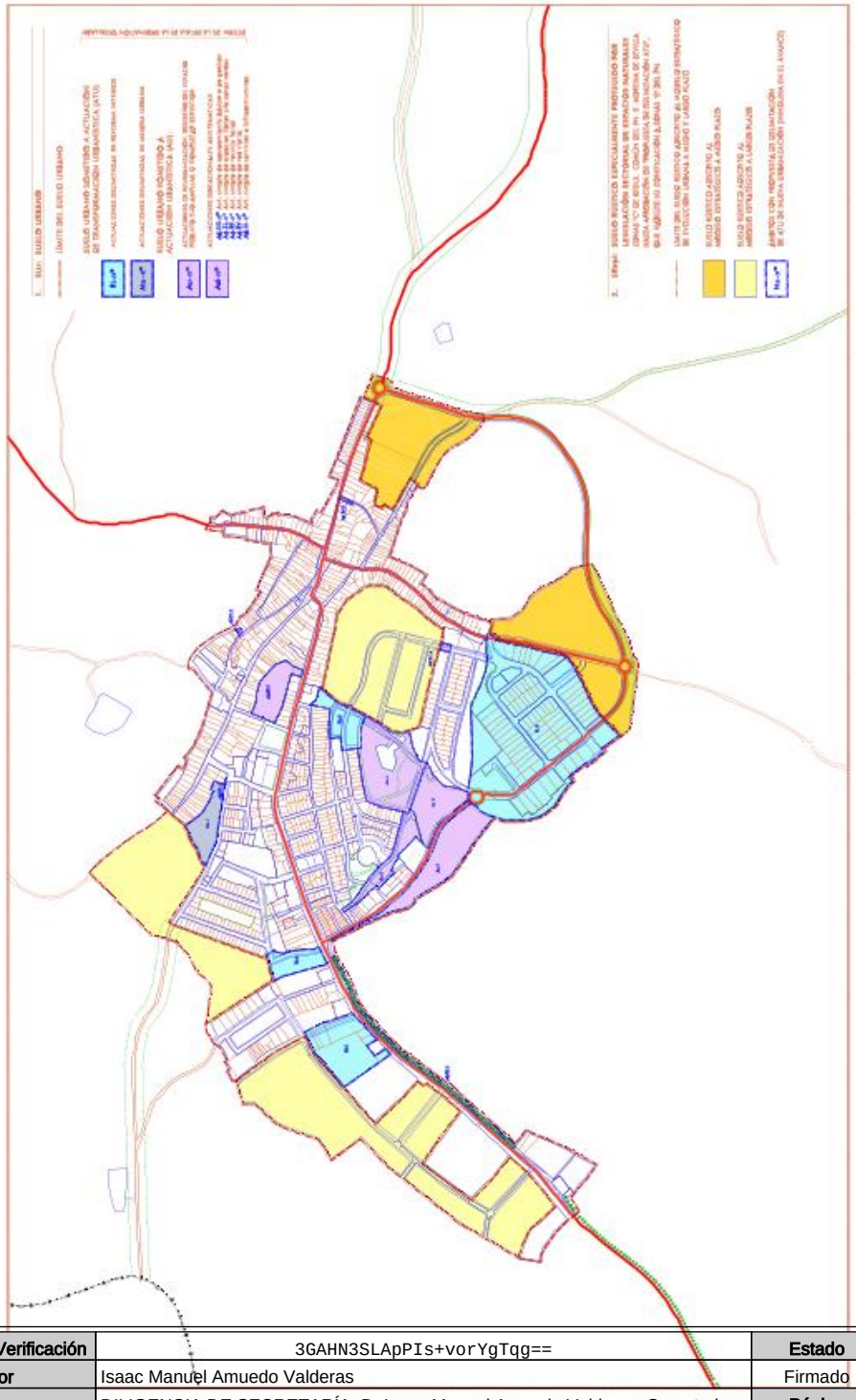


Figura: 8.3.8
NÚCLEO URBANO
CLASIFICACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO
ACTUACIONES URBANÍSTICAS (AUs) Y DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (ATUs)

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	361/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

II) *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.

- En el caso del PBOM de El Real se han delimitado dos clases fundamentalmente:

  -Las *Actuaciones simples de Red Viaria (Ad-RV)*, en las que se ha pretendido básicamente dar una mayor funcionalidad a la trama urbana en aquellos puntos donde existía una falta de continuidad, o estrangulamientos por su escasa sección (**Ad-Rv-1**, **2**, **4** y **5**); o como en el caso de la **Ad-RV-3**, para dotar de un acceso peatonal, paralelo a la carretera, desde el núcleo al Cementerio.

  -*Actuación simple de Recinto Ferial (**Ad-RF-1**)*. En este caso, nos encontramos con un gran vacío urbano (de propiedad privada) en el interior del Casco Tradicional, que ha sido utilizado tradicionalmente como recinto ferial. Este espacio no tiene ningún tipo de tratamiento ni urbanización adaptada a tal uso; y debido a su carácter privado, no está abierto al uso público en el resto del año (salvo en contadas fechas relacionadas con otras festividades). En el nuevo PBOM, la idea es mantener el recinto en dicho enclave por razones de funcionalidad y centralidad urbana; es por ello por lo que se opta por una "Actuación dotacional", con el fin de obtener esta nueva dotación y que pase a constituir un recinto plenamente público y adaptado al uso que se le ha fijado normativamente en el nuevo Plan.

CARACTERÍSTICAS DE LAS AUs DE GESTIÓN DE SUELO DOTACIONAL, DE VIARIO O DE INFRAESTRUCTURAS			
ÁMBITO	**SUPERFICIE m2**	**CALIFICACIÓN**	**OBSERVACIONES**
Ad-RV-1	34,61	(SUr) SL-Viario	Gestión de viario en Camino del Rodeo.
Ad-RV-2	119,93	(SUr) SL-Viario	Gestión de suelo para aparcamiento entre c/ Zumacal y Cervantes.
Ad-RV-3	3.317,61	(SR) SG-Viario	Gestión de suelo y ejecución carril-bici entre c/ Mogoña y cementerio.
Ad-RV-4	314,03	(SUr) SL-Viario	Reserva de suelo para prolongación de calle de Sector R-2 hacia el norte.
Ad-RV-5	128,89	(SUr) SL-Viario	Gestión de suelo confluencia de c/ Ramón y Cajal con La Paz, para ampliación de viario
Ad-RF-1	6.709,38	(SUr) SG-Zona verde (Recinto Ferial)	
TOTAL	**10.624,45**		

B) SUELO RÚSTICO.

El resto del suelo que no reúne la condición "reglada" para su clasificación como suelo urbano, por exclusión, se clasifica como "suelo rústico" (SR), incluidos aquellos ámbitos que en el entorno del núcleo urbano se han incorporado al modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 362/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Dentro del SR, para poder mantener alguna coherencia comparativa en la tabla resumen anterior, se ha diferenciado el suelo rústico que se adscribe al modelo estratégico de evolución urbana previsible a medio y largo plazo, diferenciando algunos ámbitos en los que se justifica la realización de "propuesta de delimitación de ATU" (de momento en el Avance, ninguno), del resto del "modelo estratégico", susceptible de realizar propuestas de delimitación de ATUs en el futuro, cuando quede justificada su necesidad, ya sea por la evolución previsible o por razones sobrevenidas de "oportunidad" que, igualmente, deberán argumentarse en su momento.

La clasificación del suelo establecida es por otra parte plenamente coherente con los objetivos de integración de la planificación sectorial, preservación del medio físico y paisaje, así como capacidad de acogida de cada una de las áreas homogéneas del territorio municipal, y en particular las del entorno próximo al núcleo, que es en las que el nuevo PBOM opera la mayor transformación del medio preexistente.

B.1) SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL **"SRepl"**.

- SRepl-1C: Parque Natural Sierra Morena de Sevilla. Suelo adscrito al Modelo de Evolución Estratégico a Medio y Largo plazo del núcleo urbano:

Se trata de la mera identificación del SRepl del entorno del núcleo urbano que se adscribe al modelo de ordenación estratégica a medio y largo plazo, y mientras que de forma justificada se precise su transformación urbanística, le serán aplicables las condiciones de la "Zona de Regulación Común C" del Parque Natural.

- SRepl-2: Parque Natural Sierra Morena de Sevilla:

El *Parque Natural de Sierra Morena de Sevilla* fue declarado por la *Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección*, bajo la denominación inicial de *Parque Natural Sierra Norte de Sevilla*, la cual fue cambiada por la reciente *Ley 3/2023, de 30 de marzo de Economía Circular de Andalucía*.
Mediante el *Decreto 131/2024 de 23 de julio,* se aprueban el *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG)* que sustituyen al de 2004. Las categorías de zonificación que se integran en la vigente planificación son:

-A. Zonas de reserva del Parque Natural.
-B1. Zonas forestales de elevado interés ecológico.
-B2. Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
-C. Zonas de regulación común del Parque Natural.
-E. Suelos urbanos de los núcleos (son expresamente "excluidos", régimen al que accederían con el tiempo los nuevos suelos urbanos resultantes de transformaciones urbanísticas necesarias).

Además se ha estimado conveniente incluir una especificación o categoría genérica de "ZEC. *Zona de especial conservación Parque Natural Sierra Morena de Sevilla*", a efectos de dejar constancia de esta protección "superpuesta" que afecta a la totalidad del término municipal (excluidas zonas urbanas).

- SRepl-3: Protección de Aguas: Dominio Público Hidráulico y Zona de Servidumbre:

En el dominio público hidráulico (DPH) más zona de

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 363/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

servidumbre de 5 m, aunque no consten expedientes de deslinde, tradicionalmente se ha considerado que cuando discurren por suelo rústico, deben de clasificarse como "suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial" del supuesto del artículo 14.1.a) de la LISTA. A tal efecto, salvo indicación de otro criterio por parte del Organismo de cuenca (CHG), a efectos del PBOM se ha integrado como DPH, en los cauces principales la anchura que consta en la información digital de CHG y, en los cauces secundarios, solo consta el eje, por lo que el dimensionado del DPH habrá de concretarse en cada caso.

- SRepl-4: Protección de Montes Públicos:

El régimen tradicional de protección de los montes públicos como bienes demaniales, según su legislación sectorial (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes), y de acuerdo con el artículo 14.1.a) de la LISTA deben ser clasificados como "suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial". En el municipio se identifica un único espacio:
-MP-1: Corona rústica del Embalse del Pintado (SE-60013-EP).

- SRepl-5: Protección de Vías Pecuarias:

De la coordinación del criterio de clasificación del artículo 14.1.a) de la LISTA con la legislación sectorial de vías pecuarias (*Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias* y *Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía*), junto con las pautas indicadas en el informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias, solo cabe asignar la clasificación de *suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial* a las vías pecuarias ***deslindadas*** y ***no deslindadas***, en todo caso aparecen diferenciadas gráficamente (Plano de ordenación "o.1. Clasificación del Suelo".

Vista parcial de la Corona rústica del embalse de El Pintado (SRepl-4).

Vista del cauce de la Rivera de Cala. Espacio Clasificado como Suelo de especial protección por el Parque Natural (SRepl-2) y por la legislación de aguas (SRepl-3).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 364/483

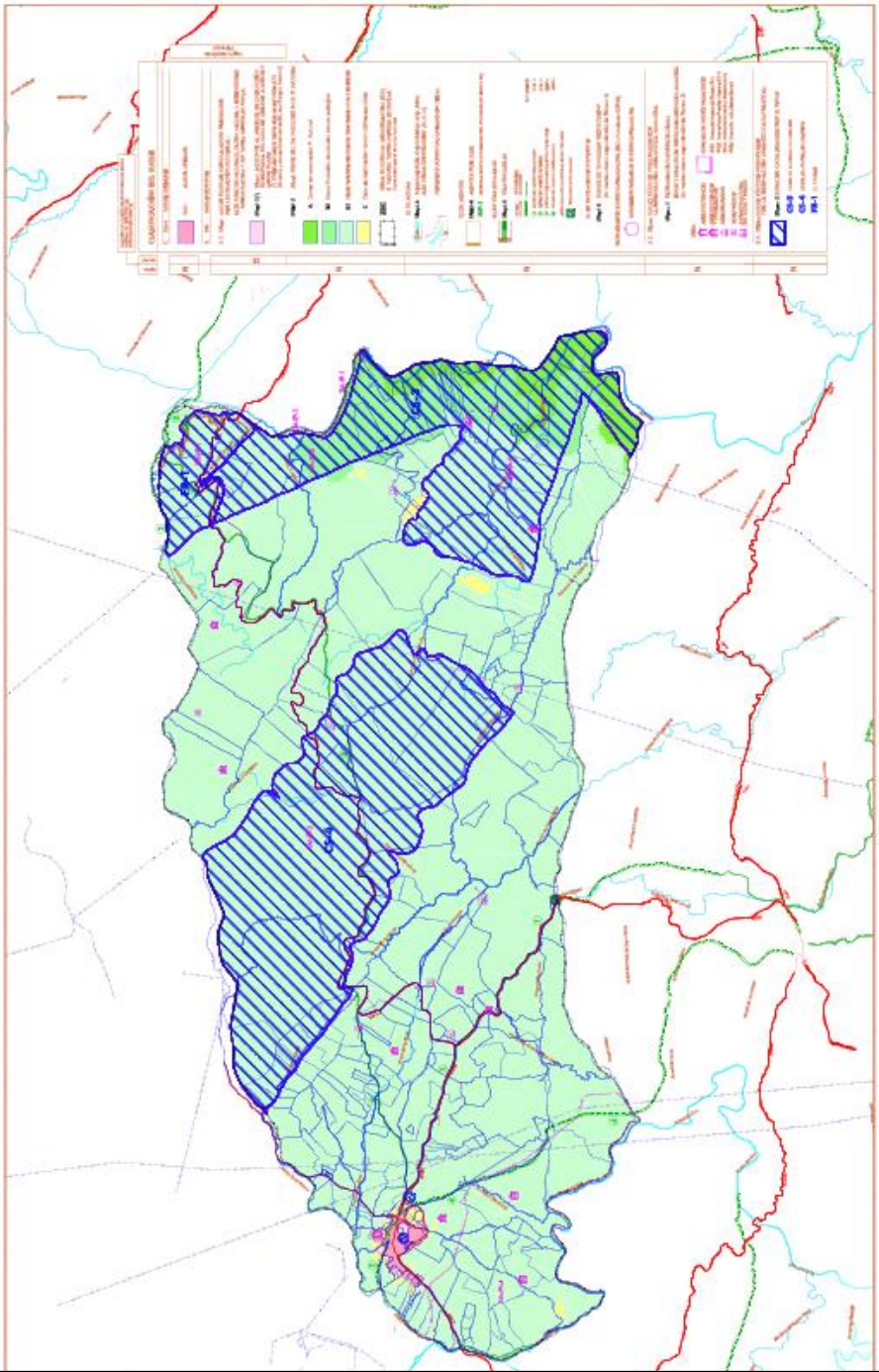


Figura: 8.4.C
TERRITORIO MUNICIPAL
CLASIFICACIÓN DE SUELO

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	365/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- SRepl-6: Protección de Bienes del Patrimonio Histórico merecedores de Singular Protección:

De la previsión del artículo 14.1.a) de la LISTA y del régimen de los bienes inventariados de interés "supralocal" en aplicación de la *Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía*, el único bien inventariado en el municipio es la Zona de Servidumbre Arqueológica (ZSA) del Río Guadalquivir, declarada por *Orden de 20 de abril de 2009 de la Consejería de Cultura*.

B.2) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (**SRpou**).

- SRpou-1: Patrimonio Histórico de Protección Ordinaria Municipal.

Como complemento del SRepl-6 descrito anteriormente, el objeto de esta categoría es preservar desde el planeamiento urbanístico todos aquellos bienes catalogados desde el criterio de protección ordinaria municipal.

B.3) SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL (**SRpot**).

- SRpot-1: Espacios Protegidos por el PEPMF.

A esta categoría, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.c) de la LISTA, se adscriben […] *los terrenos cuya transformación mediante la urbanización se considere, por los instrumentos de ordenación territorial o urbanística, incompatible con la consecución de los fines y objetivos establecidos en dichos instrumentos por razones de sostenibilidad, protección de los recursos culturales, racionalidad y viabilidad, o por los valores en ellos concurrentes: ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, y aquellos que deban ser reservados para usos de interés general, atendiendo a las características y condiciones del municipio*[…].

El único instrumento de planificación supramunicipal que implica la adscripción a esta categoría de clasificación es el *Plan Especial de Protección del medio físico de la Provincia de Sevilla (PEPMF)* y su *Catálogo*. Dentro de esta categoría se diferencian los tres espacios protegidos por el PEPMF en el municipio:

-CS-3: Sierra de la Grana y Candelero.
-CS-4: Sierra del Pimpollar y Padrona.
-FR-1: El Pintado.

B.4) SUELO RÚSTICO COMÚN (SRc).

Dado que la totalidad del municipio está incluido en el Parque Natural Sierra Morena de Sevilla, desde el Avance del PBOM no se propone adscribir ningún suelo a esta categoría de clasificación.

8.4.6. IMPACTOS GENERALES SOBRE LOS ELEMENTOS DEL MEDIO.

A) LA ATMÓSFERA.

La actividad urbana actual genera habituales desplazamientos en vehículos motorizados que consecuentemente generan ruidos y emisión de gases de efecto invernadero (GEI). Estos factores unidos a las labores de construcción de los distintos ámbitos de actuación propuestos y su posterior desarrollo y funcionamiento van a tener una inevitable afección sobre la calidad de la atmósfera.

Estimamos por tanto, que la calidad del aire se verá afectada por

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: 366/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

todas aquellas actividades que aumenten la producción de partículas y GEI como: el movimiento de las tierras, la construcción de las nuevas edificaciones en los ámbitos propuestas, o el tráfico de vehículos privados. Por todos son conocidas las repercusiones sobre la salud humana, incidiendo especialmente en las afecciones al sistema respiratorio; pero también su afección sobre las plantas, ya que la deposición de partículas sobre sus hojas impide realizar la fotosíntesis de forma normal.

Por otro lado, también estaría el ruido generado, tanto por el tráfico rodado (fase de funcionamiento), como por la maquinaria en la fase de desarrollo. Es un impacto a tener en cuenta tanto para la población como para los diferentes ciclos faunísticos ya que, aunque no sea permanente, sí puede favorecer la aparición de stress y cambios de comportamiento en la fauna y población perjudicada. El estudio acústico elaborado arroja datos concluyentes: las vías de comunicación son los principales focos emisores de ruido debido al tráfico que soportan.
Analizando la casuística derivada de las actuaciones en suelo urbano, la afección sobre la atmósfera aunque escasa, muestra un signo general positivo, pero en diferente grado en función del tipo de "Actuación". En ningún caso, podemos hablar de la existencia de impactos de signo negativo en el contexto general de la propuesta para el Suelo Urbano.

En las diferentes ATUs de Reforma interior y Mejora Urbana delimitadas, así como el resto de actuaciones urbanísticas menores (Au y Ad), se originara un impacto temporal de signo negativo durante su fase de ejecución, ya que las obras producirán de forma puntual ruidos, olores, polvo y emisión de gases (maquinaria). No obstante, la aplicación de medidas correctoras y mitigadoras, reducirán dichos impactos hasta hacerlos "compatibles". En todo caso, debemos considerar que en su conjunto el impacto es positivo, ya que una vez en la fase de funcionamiento, estos nuevos espacios, posibilitarán una mejora sustancial en el nivel de espacios verdes y en la mejora de la movilidad, lo que repercutirá en una mayor calidad atmosférica en el interior del suelo urbano.

Las sustanciales mejoras de las zonas verdes en los ámbitos Au-1, 2, 3 y 4, junto con las nuevas zonas verdes y espacios libres que se plateen en la ordenación detallada de las ATUs de Reforma Interior y Mejora Urbana, se identifican como elementos que propician una mejora del elemento atmósfera.

Si tomamos como referencia los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, debemos pensar en un impacto negativo pero "compatible" sobre la calidad del aire, ya que se propone un crecimiento muy contenido, lo que no generará a penas un aumento de los desplazamientos, propiciando un modelo de ciudad concentrado. La sinergia acumulativa que se pueda generar en el desarrollo de este modelo estratégico, viene apoyada por el nuevo sistema viario que se propone, que canaliza los flujos de tráfico hacia estos nuevos suelos; es decir, el nuevo arco viario en el borde oeste (en los nuevos suelos de vocación industrial); y la nueva ronda en el borde sureste, que habilitará una conexión alternativa a la travesía desde del Polg. La Encina. Estos nuevos ejes (especialmente la nueva ronda) pueden descargar de tráfico y contaminación atmosférica la actual travesía, mejorando la calidad atmosférica dentro del la ciudad consolidada.

En definitiva el nuevo Modelo Estratégico de Crecimiento generará un cierto aumento de los desplazamientos, lo que se traducirá en un leve aumento de la contaminación atmosférica procedente del tráfico, pero al mismo tiempo, sus nuevos ejes eliminarán gran parte del tráfico en el interior de la travesía y ciudad histórica, mejorando en estas zonas la calidad de la atmósfera.

Finalmente, respecto al modelo territorial propuesto en el suelo rústico, la afección sobre la atmósfera debe considerarse como positiva, debido a todo el sistema de protección de los espacios y usos de mayor valor natural y paisajístico. El modelo propugna la conservación de los valores naturales del medio y la conservación

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	367/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

de los aprovechamientos tradicionales, lo cual se traduce a su vez, en la disposición para la población de un sistema verde que proporciona un gran abanico de posibilidades de realizar actividades al aire libre; y por supuesto todo el conjunto del medio natural se configura como un gran sumidero de carbono. El establecimiento de una normativa de protección propia del PBOM sobre los suelos según sus usos, la integración de los espacios protegidos por la legislación sectorial y la planificación territorial, o el reconocimiento de los bienes patrimoniales naturales y del dominio público, garantizan la existencia de un modelo tremendamente respetuoso con el medio ambiente y sus elementos naturales; de ahí que se propicie un efecto positivo sobre el elemento atmósfera.

B) HIDROLOGÍA. LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.

La posición topográfica del núcleo urbano de El Real de la Jara y la disposición de la red de drenaje, induce inicialmente a contemplar una escasa o nula afección sobre la hidrología superficial. La ubicación del núcleo en una zona de cabecera donde no se han desarrollado aún grandes cauces, determina que las escorrentías sean muy incipientes, y por tanto, la capacidad para acumularse caudales de entidad sea escasa, minimizándose el riesgo de inundación de forma muy notable, quedando reducido a encharcamientos puntuales. La única excepción en el entorno del núcleo se sitúa en el borde oeste, donde discurre el Arroyo del Camino del Rodeo, cauce en el que se vierten las aguas de la red de pluviales y desde cuyo inicio se entuban las aguas residuales en dirección a la EDAR. En todo caso, este cauce no se ve afectado por el suelo urbano ni por los adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, por lo que no identificamos incidencia alguna. Podemos decir, que a nivel de cauces, el modelo propuesto no genera ningún impacto negativo, sino todo lo contrario, localiza adecuadamente los nuevos suelos para no interferir en la dinámica hidrológica del entorno.

Por otro lado, hay que resaltar que el nuevo modelo urbanístico para el suelo urbano identifica una notable superficie de mejora de zonas verdes existentes (entorno del Cerro del Ejido); nos referimos a las actuaciones Au-1, 2, 3 y 4, las cuales mejoraran el drenaje de estos suelos actualmente desnudos, con lo cual se evitarán posibles escorrentías y se aumentará la capacidad de filtración hacia los acuíferos de la zona. En todo caso, no se identifican acuíferos de interés en el entorno del núcleo por lo que esta afección es irrelevante, tanto par el suelo urbano como para los adscritos al Modelo Estratégico. El municipio de El Real de la Jara participa de la masa subterránea *(MASb) de Sierra Morena (ES050MSBT000054500)*, asociados a los acuíferos carbonatados de la zona. No obstante, como se ha indicado, estos acuíferos son muy escasos en el municipio quedando reducidos a dos pequeñas bandas aisladas sobre calizas y dolomías masivas en el borde sur del término.

Por su parte, en el resto del territorio, el reconocimiento del dominio público hidráulico de los cauces, contribuirá a su correcta ordenación y al mantenimiento de su dinámica hidrológica natural. Finalmente, en cuanto a dotación general de recursos hídricos para el abastecimiento urbano, decir, que el planteamiento de crecimiento poblacional expuesto en el PBOM es muy mesurado y los recursos disponibles actuales de los que dispone *Aguas del Huesna* (empresa suministradora) son suficientes, siempre y cuando se ejecuten algunas actuaciones comprometidas con otras administraciones como; el proyecto acordado con Diputación en 2023 para la realización de cinco sondeos de investigación y uno de explotación, con equipamiento eléctrico, hidráulico y conducciones dotado con un presupuesto de 2,4 millones, la iniciativa también liderada por la Diputación de Sevilla sobre el Proyecto Comarcal para llevar agua desde el Embalse del Pintado a varios municipios de la Sierra Morena (entre ellos El Real).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 368/483

C) BIODIVERSIDAD NATURAL, HÁBITATS Y RIQUEZA GEOLÓGICA.

Entender la importancia de la biodiversidad y los hábitats naturales en cualquier territorio es asumir su necesario funcionamiento y procesos que va más allá de la cuantificación o calidad de estos. El modelo urbano propuesto afecta no tanto a la cantidad o la cualidad de la biodiversidad y los hábitats, como a los procesos que implican su presencia. Podemos decir que la propuesta de la Alternativa elegida afecta mínimamente a estos factores naturales en base a la minoración de cualquier función conectora entre ambientes urbanos, agrícolas y forestales.

Por otro lado, el PBOM en su estrategia para el suelo urbano, asume la idea de establecer una vertebración con el medio natural a través del verde urbano, localizando una serie de espacios libres y zonas verdes en las áreas de borde de la trama y en puntos estratégicos, como puedan ser los cuatro ámbitos de regeneración y rediseño urbano en las zonas verdes y espacios libres del entorno del Cerro del Ejido (Au-1, 2, 3 y 4). Estos espacios conforman ámbitos de transición hacia el medio rural-natural que minimizan los posibles impactos; de hecho algunos espacios son calificados como "protección paisajística". De esta forma, en el caso del suelo urbano hablamos de un impacto positivo.

Los espacios adscritos al Modelo Estratégico a Medio y largo Plazo se han diseñado de forma mayoritaria sobre los suelos categorizados por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque como *Zonas de Regulación Común C*. En este tipo de suelos los usos son claramente agropecuarios (pastos, cultivos, espacios dedicados a la ganadería...) sin que existan formaciones vegetales-forestales de interés; por lo que su integración en el Modelo y posible desarrollo futuro, no implicará la destrucción de ningún hábitat o formación natural de valor. La única excepción en el Modelo, son algunos pequeños espacios que participan de las *Zonas B2* del Parque (*Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental*). En este caso, aparecen formaciones de dehesa que atesoran un valor ecológico, produciéndose en este caso, una incidencia ambiental sobre el elemento "biodiversidad y hábitats". El desarrollo de estos suelos supondría la consolidación de una huella urbanizada que implicaría la artificialización del suelo natural-rústico, afectando negativamente. En todo caso, de desarrollarse estos suelos, se propondrían medidas correctoras y compensatorias que intentarían minimizar los efectos adversos de conectividad y pérdida de suelo natural (bandas de vegetación y zonas verdes en los bordes de los ámbitos para ejercer un efecto de transición; conservación de ejemplares vegetales existentes como parte de la vegetación urbana...).

Además de lo anterior, en la fase de construcción y la de funcionamiento de las actuaciones provocarán una incidencia permanente sobre los suelos contiguos no urbanizables ahuyentando la presencia de fauna. El ruido generado por la maquinaria tendría un carácter temporal; aunque podría afectar a la fauna (sobre todo avifauna), así como los movimientos de tierras.

Finalmente, debemos valorar como muy positivo el impacto del "modelo territorial propuesto en el suelo rústico" sobre la biodiversidad y hábitats. La ordenación detallada de usos que se realiza el PBOM sobre el suelo rústico, se basa en un análisis detallado de los valores naturales de las coberturas vegetales y valores geológicos del territorio donde se asientan, estableciendo limitaciones a actividades y aprovechamientos para salvaguardar sus valores ecológicos y ambientales; es decir, la graduación de usos permitidos según su relevancia ambiental y el establecimiento de protecciones garantiza la preservación de la riqueza biológica y los hábitats. Este planteamiento se ejemplifica muy bien a nivel normativo mediante la categoría de "*suelos preservados por la ordenación territorial o urbanística*"; en la cual se recogen enclaves de valor ecológico, ambiental y paisajístico relevantes que se superponen a la zonificación del PORN.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	369/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Y al hilo de lo anterior, especial relevancia se pone también en la preservación del espacio protegido Parque Natural mediante su ordenación como *"suelos de especial protección por legislación sectorial"* (integrando literalmente la zonificación del PORN), o la preservación de los cauces mediante el reconocimiento y protección de su dominio público, los cuales garantizan la existencia de corredores ecológicos entre los distintos hábitats.

En definitiva, los suelos rústicos juegan un papel notabilísimo a favor de la conservación de los hábitats y del desarrollo natural de biodiversidad. El impacto positivo debe entenderse por las protecciones que se establecen sobre las diferentes unidades y elementos ambientales.

D) CAMBIO CLIMÁTICO, ENERGÍA Y RESIDUOS.

La creciente y excesiva dependencia energética y la necesidad de preservar el medio ambiente, obligan al fomento de fórmulas eficaces para un uso eficiente de la energía y la utilización de fuentes limpias, contribuyendo también a la lucha contra el cambio climático y la contaminación atmosférica. A ello debe contribuir la planificación urbanística y por extensión las propuestas que se hacen desde el nuevo PBOM.

Como referencia para la implementación de medidas dentro del Plan, debemos tomar la *Estrategia Española de Ahorro y Eficiencia Energética*, que comporta un conjunto de políticas y medidas promovidas por el Gobierno de España para reducir el consumo de energía, mejorar la eficiencia en el uso de recursos energéticos y contribuir a la sostenibilidad ambiental, en línea con los objetivos climáticos de la Unión Europea y del Acuerdo de París. Entre sus objetivos principales se recoge: a) Reducción del consumo energético sin afectar el crecimiento económico, b) Disminución de la dependencia energética exterior, c) Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) y d) Fomento del uso eficiente de la energía en todos los sectores (edificación, transporte, industria, servicios, etc.).

El medio ambiente es un sistema complejo y problemas como el cambio climático ponen de relieve toda su complicación, ya que al analizarlo podemos observar cómo los factores económicos, sociales o los puramente ecológicos forman una realidad de interrelaciones que va mucho más allá de la simple suma de los elementos. Esta complejidad queda manifestada al trabajar las consecuencias de un fenómeno que tiene repercusiones en todos los ámbitos, también en el urbanístico.

Al presentar el PBOM una propuesta en la que se incrementa la huella urbanizada para dar servicio residencial y suelo para actividades económicas, se está generando teóricamente un futuro incremento en el consumo de energía de los propios usos previstos y fruto de los desplazamientos diarios a través de las nuevas infraestructuras asociadas. Junto a lo anterior, la huella hídrica y la huella de carbono parece que se incrementará significativamente previa adopción de medidas paliativas y correctoras.

En este sentido el metabolismo urbano, entendido como los flujos de energía y los ciclos de materia que circulan y alimentan a las ciudades y territorios donde se asientan, se ve específicamente afectado por los efectos del cambio climático, que ocasionan impactos en múltiples áreas, servicios y sectores, donde la planificación y gestión por parte de las Administraciones locales pueden aportar soluciones que minimizan su vulnerabilidad. Las medidas que incorpora el PBOM para paliar los efectos de la ordenación y la planificación urbanística permiten hablar de una minoración del impacto de moderado a compatible.

Como impacto "irrelevante" podemos definir la afección generada por las *ATUs de Reforma Interior y de Mejora Urbana* (únicas ATUs delimitadas en el presente PBOM). En este caso, las actuaciones propuestas van en la dirección de colmatar los vacíos urbanos interiores del núcleo urbano (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4) y de completar un esquema urbano coherente y bien articulado en algunas zonas

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	370/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

de borde (ATU Mu-1), ampliando el suelo urbano. En definitiva, con la activación de estos ámbitos de actuación que algunos ya venían del planeamiento anterior, lo que se busca es el modelo de ciudad compacta y de desplazamientos mínimos, apostando además por medidas de ahorro energético y reducción de emisiones. Se produce un crecimiento, pero este es compensado por unos mayores niveles de sostenibilidad y eficiencia, tanto en los nuevos desarrollos como en la ciudad existente, la cual se beneficia de las mejoras que integrarán estos crecimientos. En este aspecto también debemos entender como positivo la integración como suelo urbano de las zonas verdes correspondientes a las actuaciones Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4, las cuales aunque definidas como Sist. Generales en el Plan vigente no se integraban en el suelo urbano.

En una situación menos favorable se situaría el impacto asociado al desarrollo de los suelos vinculados al *Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo*. Claramente estamos ante un nuevo crecimiento que se sumará sobre los suelos ya urbanizados (suelo urbano); y por tanto, estaríamos ante una situación que va en contra del modelo propugnado de "ciudad compacta" y de "economía de recursos". El modelo elegido aunque no lo podemos considerar como expansionista, refleja un dato claro y evidente, los suelos que se proponen ocupan una notable extensión respecto a la ciudad existente (supondrían un aumento del 47% sobre los terrenos que el PBOM considera clasificar como suelo urbano), influyendo de manera decisiva en la movilidad local y territorial, en los flujos de energía, en la polución y en la huella hídrica. Debemos hablar por tanto, de un impacto asociado de carácter negativo, aunque moderado en la medida en que se aplicarán medidas correctoras y criterios más estrictos que los que son aplicables a la ciudad existente. En todo caso, reiteramos que de plasmarse sobre el terreno un crecimiento tan notable ello implicaría un volumen de desplazamiento mayor (aunque el diseño más eficiente del sistema viario lo atenuaría) y un mayor consumo de recursos, generando un impacto negativo sobre los aspectos asociados al cambio climático; y por supuesto una mayor generación de residuos.

Finalmente, debemos valorar como positivo el impacto del *Modelo territorial propuesto para el resto del suelo rústico*. La ordenación detallada de usos que se realiza el PBOM sobre el suelo rústico y el establecimiento de limitaciones a actividades y aprovechamientos para salvaguardar los valores ecológicos y ambientales del medio, redunda en la salud de la masa forestal y en su mantenimiento, permitiendo de esta forma aumentar su capacidad como sumidero de CO2; y con ello mejorar las capacidades como instrumento de mitigación del cambio climático. En todo caso, al partir actualmente de una situación bastante buena el impacto es poco significativo.

E) PAISAJE.

El núcleo de El Real de la Jara presenta una imagen de pueblo compacto, asentándose sobre el único eje de comunicación de comunicación existente, la A-5301. El paisaje que nos muestra es el de un medio urbano con las características propias de un pueblo cuyo desarrollo urbano y socioeconómico ha estado ligado a los aprovechamientos agropecuarios de la dehesa y el monte mediterráneo. En este modelo de paisaje pretende integrarse una serie de "ámbitos de reforma interior" (ATUs Ri) y de "mejora urbana" (ATUs Mu), que vienen a reforzar la imagen de trama compacta con la eliminación de vacíos urbanos interiores y de áreas con urbanización deficiente.

Por otro lado, en el nuevo suelo urbano, juegan un papel muy importante a nivel paisajístico, la ordenación como Sistema de Zonas Verdes Y Espacios Libres, de los espacios del entorno del Cerro del Ejido, C/ La Mogoña y Plaza de Toros, los cuales aparecen asociados a las *Actuaciones de reurbanización y rediseño del espacio público (Au-1, 2, 3 y 4)*. Estos espacios además de favorecer el paisaje urbano interior, favorecen la integración de los

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Página | 371/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

bordes urbanos en contacto con el medio rural. Destacaremos especialmente la Au-1 y Au-3 con la calificación específica de "Protección Paisajística (V3)", así como el "Parque Urbano" de la AU-4.

Por todo lo anterior, la valoración que hacemos de la afección de las *ATUs Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4* y *Mu-1*, más las *AUs, Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4*, debe ser positivo con una intensidad alta y una magnitud relativa notable.

Por otro lado, y como viene siendo habitual el impacto asociado al desarrollo de los suelos vinculados al *Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo*, no supondrá una clara ventaja en la conservación de los valores paisajísticos del municipio; aunque desde nuestra percepción tampoco traerá asociado factores negativos. El desarrollo de estas bolsas de suelo, supondrá la desaparición de una parte importante de los ruedos tradicionales alrededor de la trama urbana existente; pero como contrapartida habilitará la posibilidad de ejercer un tratamiento restaurador de los bordes urbanos, los cuales actualmente, aunque no presentan un mal estado de conservación general, si es cierto que existen algunos enclaves algo más descuidados; nos referimos especialmente a los bordes industriales del sector oeste (entrada desde Santa Olalla) y del borde oriental del Polg. La Encina. La transición campo-ciudad desde estos nuevos desarrollos se haría de forma más suave, asumiendo usos de menor densidad en las áreas exteriores junto con la combinación de espacios libres y zonas verdes; contrastando con el actual modelo urbano, en el que la edificación residencial o industrial se sitúa en contacto directo con el suelo agrícola; existiendo en muchos casos una degradación evidente del tratamiento de dicha zona.

De ejecutarse todo el suelo adscrito al Modelo Estratégico, nos encontraríamos con un escenario urbano sobredimensionado. No obstante, esta opción es utópica y el Modelo lo que busca no es un crecimiento excesivo, sino dar la mayor flexibilidad posible para la implantación de un desarrollo más realista y ajustado a la personalidad y carácter del municipio; siendo un Modelo muy respetuoso con los principales elementos destacados del paisaje del entorno del núcleo. Como podemos observar, los elementos y espacios de mayor trascendencia paisajística como el Castillo y su entorno, quedan fuera del Modelo Estratégico, preservando su posición dominante en el paisaje del núcleo. Igualmente ocurre con los espacios elevados al sur de la trama (entorno del Cerro del Ejido), para los cuales se ha mantenido su preservación como zonas verdes y espacios libres, asumiendo además la aplicación de actuaciones de reurbanización y reforma urbana (Au-1, 2, 3 y 4), para mejorar su potencial ambiental y paisajístico como elementos del medio urbano.

Por ello, el previsible impacto sobre el elemento paisaje, en el caso que el Modelo Estratégico siguiera una secuencia de desarrollo realista, debemos considerarlo como negativo, aunque de magnitud compatible.

En contraposición al planteamiento anterior, el PBOM establece una postura respecto del paisaje en su *Modelo Territorial del Suelo Rústico*, muy positiva. Al margen de las protecciones y regulación de usos y actividades que contribuyen al mantenimiento de los valores ecológicos y ambientales del medio, y por extensión a la conservación del Paisaje, el PBOM apuesta por una regulación detallada de los aspectos paisajísticos en su territorio. Para ello, partiendo de un análisis en el que describe las peculiaridades del paisaje diferenciando distintas unidades, e identificando los principales corredores visuales, se trata de deducir aquellos espacios o zonas de mayor relevancia paisajística, al objeto de establecer normativamente una serie de medias para su conservación y protección. De esta forma, en la normativa del PBOM se regula como *Suelo Rústico preservado por Ordenación Urbanística* varios "Espacios de Interés Paisajísticos" (SRpou-1: IP-01, IP-02, IP-03 e IP-04), que se integran como elementos del Catálogo del PBOM. Precisamente, tres de estos espacios son

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	372/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

coincidentes como los espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF), que son recogidos por el PBOM como *Suelo Rústico preservado por Ordenación Territorial* (SRpot-1).

F) ESPACIOS PROTEGIDOS Y DOMINIOS PÚBLICOS.

En este caso, la valoración de estos elementos sólo cabe realizarla en relación a su integración en el suelo rústico, por lo que afectaría tanto a los suelos adscritos al *Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo* como el resto del *Suelo Rústico no adscrito*. El PBOM en su ordenación integra todas las determinaciones sobrevenidas tanto de la existencia de espacios protegidos, como de las distintas naturalezas del dominio público.

Espacios Protegidos.

En este orden destacamos la presencia en el municipio del *Parque Natural de la Sierra Morena de Sevilla*, quedando integrado dentro de su delimitación todo el término municipal. El PBOM asume en su ordenación y normativa la zonificación y definición de usos que el Parque determina en sus respectivos PORN y PRUG.

-A. Zonas de reserva del Parque Natural.
-B1. Zonas forestales de elevado interés ecológico.
-B2. Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
-C. Zonas de regulación común del Parque Natural.
-E. Suelos urbanos de los núcleos (son expresamente "excluidos" del régimen de protección).

Dominio Público.

Como dominios públicos más relevantes quedan integrados en la estructura y clasificación del territorio, según su respectiva zonificación los siguientes:

a) *Dominio Público* Hidráulico.
b) *Dominio Público Pecuario.*

El PBOM los recoge en ambos casos como *Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial* (de Aguas y de Vías Pecuarias).

En todos los casos el reconocimiento estricto y detallado de las determinaciones sobrevenidas de sus legislaciones y planificaciones dentro del PBOM, genera un impacto positivo, al garantizar su mantenimiento y conservación en los términos regulados.

Si nos centramos en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, sólo en el caso de las Vías Pecuarias podemos hablar de que exista afección. Concretamente serían tres las vías pecuarias afectadas por dichos terrenos adscritos al Modelo Estratégico: *Cordel de Monesterio a Almadén*, *Vereda de Colmenar Blanco y puerto Quejigo*, y *Colada del Camino Viejo de Almadén*. Se trata de pequeños tramos en su contacto más inmediato a la trama urbana, por lo que de desarrollarse esas zonas, los tramos quedarían desafectados y compensados según el trazado alternativo que recoge el Plano de ordenación □p.9 *Ordenación de las Vías Pecuarias*□. En concreto serían 4.799,22 m2 de tramos a desafectar por discurrir dentro de la propuesta del Modelo Estratégico, los cuales se compensan con unos 4.827,41 m2 de nuevos trazados.

En el caso del dominio público hidráulico ya se ha definido anteriormente que pasan a integrar el "sistema hidrológico" como *suelo especialmente protegido por la legislación sectorial* de aguas. De esta forma, se garantiza su conservación, evitando la interferencia de usos privativos; pudiendo así cumplir plenamente su función ecológica y de uso público.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 373/483

G) SOCIEDAD.

Bajo la amplia denominación de sociedad, se hace referencia a aspectos de calidad y bienestar social, descartando aquellos referidos a la economía que serán vistos más adelante.

Los suelos que se desarrollan en las ATUs de Reforma Interior (Ri-1, 2, 3 y 4) y Mejora Urbana (Mu-1), deben favorecer un suficiente abanico de posibilidades para la adquisición de viviendas (en cantidad y tipologías suficientes), desarrollar actividades terciarias e industriales, etc...; y ofertar una completa red dotacional. Incluso en términos de movilidad, la mejor articulación de la red viaria que se consiguen con su urbanización, debería de mejorar las condiciones de la ciudad existente. Siguiendo este mismo hilo argumental, las *Actuaciones Urbanísticas de reurbanización y rediseño del espacios público* (mejora de las zonas verdes y espacios libres: Au-1, 2, 3 y 4), junto con la *Actuación Dotacional del recinto ferial* (Ad-RF-1) y las *Actuaciones simples de Red Viaria* (Ad-RV-1, 2, 3, 4 y 5), contribuyen a alcanzar estos mismos objetivos; y sin duda, supondrán una mejora sustancial en los estándares dotacionales (especialmente de zonas verdes y espacios libres) y mejoraran la funcionalidad de la red viaria interna del núcleo. En definitiva se está ofreciendo a la población un medio urbano mejor dotado, más amable en su espacio público y con mayores oportunidades para desarrollar su proyecto vital.

De igual manera, se generaría una mejoría en caso de llegar a desarrollarse las reservas adscritas al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. Los posibles nuevos ámbitos que se delimitaran (ATUs de Nueva Urbanización), traerían consigo nuevos suelos residenciales y productivos, así como nuevas zonas verdes y equipamientos; y completarían una red viaria mucho más funcional y organizada. Por tanto, en ambos casos, la propuesta del nuevo PBOM tiene un efecto positivo sobre el elemento "sociedad".

Finalmente, debemos valorar la afección desde el Modelo Territorial. Una modelo que apuesta por la defensa de los valores naturales y ecológicos presentes en el territorio, mediante su conservación y protección; por poner en valor los espacios de dominio público para el disfrute y uso de la población; y por la integración en el "sistema verde territorial" de los espacios urbanos dotacionales, está claro que su impacto sobre la sociedad es positivo. La población se ve beneficiada en términos de salud física y mental, en su volumen y calidad del ocio, etc...

H) SECTORES ECONÓMICOS.

La propuesta presentada desde el PBOM para el suelo urbano permite hablar de un impacto positivo conforme a la continuidad del modelo de la ciudad existente. Se entiende que la confluencia entre las actuaciones de uso residencial (ATUs: Ri-2, Ri-3 y Mu-1) y las dirigidas a albergan actividades productivas (Ri-1 y Ri-4), fomentará las posibilidades de inversión económica en el municipio. De la misma forma, también contribuirán los futuros ámbitos que se desarrollen en los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. La disponibilidad de mayor cantidad de suelos sobre los que asentar nuevas actividades y fijar población ofrece una oportunidad única a nivel socioeconómico para el municipio; y en ello juega un papel muy importante el Modelo Estratégico, ya que ofrece la posibilidad de otras alternativas y soluciones diferentes a las que ofrece la ciudad consolidada.

El impacto sobre la empleabilidad, las posibilidades de negocio y desarrollo de servicios ligados a la población residente, se valoran positivamente. Un efecto positivo, que ya desde la fase de construcción-ejecución de los ámbitos señalados se dejará notar, al incidir sobre los sectores directamente implicados en estos trabajos (pequeña industria, construcción...).

Por su parte, el suelo rústico debemos entenderlo como el mantenimiento de la actividad agrícola y forestal que hasta hoy se

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado | Fecha y hora
Página | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
374/483

ha venido desarrollando. El Modelo Territorial propuesto garantiza que las actividades tradicionales puedan seguir desarrollándose con total normalidad, incluso se busca un reforzamiento de las mismas, ya que dichas actividades han resultado ser la mejor estrategia para el mantenimiento de los valores naturales y agropecuarios del territorio, siendo la dehesa el mejor ejemplo de ello. El nuevo modelo apuesta por el reforzamiento de este sistema de explotación agrosilvopastoril, que al mismo tiempo que permite obtener una rentabilidad económica del medio natural, ayuda a conservar la riqueza natural y ecológica del mismo. En todo caso es un Modelo que deja la puerta abierta a la introducción de nuevas actividades sostenibles que diversifiquen la economía y hagan al municipio más atractivo y rentable para vivir; de cara a que ello repercuta en el nivel de vida de la población y se reviertan las dinámicas demográficas negativas.

Se puede hablar por tanto de un impacto positivo, no sólo por el mantenimiento de las actividades mencionadas, sino por las posibilidades que ofrece en el desarrollo de nuevas actividades en el medio rural-natural, especialmente las relacionadas con el turismo, el ocio y las actividades recreativas ("actividades singulares"); todas ellas actividades por las cuales el PBOM apuesta firmemente en su integración en el suelo rústico del municipio. La apuesta por la recuperación y adecuado tratamiento de la red de vías pecuarias que se hace en el PBOM es un claro ejemplo que va en la dirección indicada; o la propuesta de carril cicloturística hacia al Rivera de Cala.

l) SALUD.

Estos impactos son evaluados en el documento de *Valoración de Impacto sobre la Salud* (VIS). A continuación se detalla una síntesis de la valoración realizada en dicho documento.

De forma general, los aspectos relacionados con la salud de la población se ven ampliamente mejorados con la propuesta del nuevo Modelo del PBOM.

En el ámbito urbano, la proposición de las ATUs de Reforma (Ri) Interior y Mejora Urbana (Mu), junto con las Actuaciones de Reurbanización y Dotacionales (Au y Ad); supondrán una mejora de los espacios libres y zonas verdes, y de las condiciones del espacio público, haciéndolo más accesible y acogedor. La presencia de zonas verdes y de un espacio público amplio y bien organizado, reporta una serie de beneficios: desde favorecer las relaciones personales y sociabilización, pasando por el refuerzo de la actividad física, hasta la mejora del estado anímico y mental de las personas al crear espacios menos estresantes y relajados.

En la misma línea anterior debemos definir el efecto que tendrá el desarrollo de los suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo. En la propuesta, si bien no se definen nuevas reservas de sistemas de espacios libres y zonas verdes, sus respectivos planeamientos de desarrollo si las definirán; y ello no sólo condicionará el futuro espacio urbano que se desarrolle en estos suelos, sino que mejorará los estándares de la ciudad existente; y además por su localización en zonas de borde (en contacto con el suelo agrícola y forestal) y en el entorno de elementos naturales como los cauces, permitirá una conexión del medio urbano con el medio rural-natural; hecho muy beneficioso en el contexto de la salud humana.

Por otro lado, se ha de destacar que la presencia de espacios verdes y de arbolado es uno de los elementos más eficaces en la lucha contra el cambio climático y las olas de calor, al rebajar considerablemente la temperatura ambiente; lo cual repercute también en las condiciones de habitabilidad del medio urbano y por extensión a las condiciones de salud de la población.

Por último, el Modelo Territorial del Suelo Rustico presenta una clara vocación por la recuperación y conservación de los elementos naturales. La firme y decidida apuesta que presenta el

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	375/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PBOM por la conservación de los espacios y usos de valor ecológico, integrando literalmente las determinaciones y zonificación del espacio natural protegido *Parque Natural Sierra Morena de Sevilla*, y promulgando actuaciones que facilitan el acceso desde el medio urbano a dicho espacio; es sin duda una estrategia que busca una mejora medioambiental en todos los sentidos que a la larga repercutirá en unas mejores condiciones de salud de la población. A ello se le suma la voluntad de protección de la componente paisajística del territorio y de la vertiente patrimonial; todos ellos elementos que contribuyen al bienestar de la población.

J) MATRIZ-RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

A modo de conclusión y habiendo evaluado la afección sobre cada uno de los elementos del medio, se presenta la matriz de identificación de impactos en la que se recogen cada uno de los impactos identificados y su categorización. La valoración de los "factores del Modelo" se entiende integrada en el propio análisis realizado sobre los elementos del medio.

Factores y Elementos del medio impactados	Ámbitos de actuaciones del PBOM		
	ATUs (Ri y Mu) y AUs (Au y Ad) delimitadas en Suelo Urbano	Suelo Rústico. Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo	Suelo Rústico. Modelo Territorial
Elementos del medio			
Atmósfera	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Suelos y Geología	IRRELEVANTE	COMPATIBLE	POSITIVO
Hidrología.	IRRELEVANTE	IRRELEVANTE	POSITIVO
Biodiversidad (Vegetación y Fauna)	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Paisaje	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Espacios y Bienes protegidos	No procede	No procede	POSITIVO
Abastecimiento	COMPATIBLE	COMPATIBLE	POSITIVO
Cambio climático	POSITIVO	MODERADO	POSITIVO
Energía y Residuos	IRRELEVANTE	MODERADO	POSITIVO
Sociedad	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Economía	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Factores del modelo			
Compacidad urbana	POSITIVO	MODERADO	No procede
Proporcionalidad urbana	POSITIVO	MODERADO	No procede
Diversidad/Distribución Usos	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Equipamientos y Z. verdes	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Conectividad ecológica	POSITIVO	COMPATIBLE	POSITIVO
Metabolismo urbano	IRRELEVANTE	MODERADO	No procede
Movilidad	POSITIVO	POSITIVO	IRRELEVANTE
Habitabilidad	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO
Salud	POSITIVO	POSITIVO	POSITIVO

8.4.7. IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES ESPECÍFICAS.

El modelo de ordenación planteado por la Alternativa ambientalmente más favorable, lleva implícito un proceso de construcción y una fase de funcionamiento que se ejemplifica en cada una de las "actuaciones" previstas. Estas actuaciones ofrecen

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 376/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

un compendio de afecciones a los elementos físico-naturales y socioeconómicos que pueden ser tanto de signo negativo como positivo.

- Las Actuaciones en el Suelo Urbano del PBOM.

Por un lado, nos centramos en las **"Actuaciones de Transformación Urbanísticas de Reforma Interior (Ri)** y de **Mejora Urbana (Mu)"**, ya que son las únicas ATUs delimitadas en el Modelo del PBOM; y por otro en las **"Actuaciones Urbanísticas de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público (Au)** y las de carácter **Dotacional (Ad)**.

- En el caso de las ATUs de Reforma Interior (Ri) y Mejora Urbana (Mu), nos encontramos como unos espacios contiguos o inmersos en la trama urbana consolidada, contando en algún caso con planeamiento de desarrollo aprobado del PGOU vigente y que esperan conseguir un desarrollo y ejecución completa (caso de la Ri-4). La ejecución de estos ámbitos generará un impacto positivo en aspectos cable para la mejora urbana y de la calidad de vida del núcleo, como: la movilidad (ya que sus nuevo trazados mejorarán la articulación interna de la trama), la disponibilidad de oferta suficiente de vivienda, o la articulación de nuevas dotaciones que completen los sistemas ya existentes. Por el contrario, el impacto negativo que se presupone sobre elementos del medio natural es irrelevante, ya que son suelos urbanos que no presentan un aprovechamiento agrícola, forestal ni atesoran valores ambientales. De hecho, en algunos casos son suelos degradados por la falta de urbanización y uso, encontrándose abandonados a la espera de que se ejecute su urbanización o se integren de alguna forma en la trama consolidada. Es por ello, que su urbanización supondría una mejora del paisaje de los bordes urbanos; y en todo caso, el impacto beneficioso sobre el plano social compensaría el escaso impacto negativo sobre los elementos de carácter físico-ambiental.

- Para el caso de las AUs de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público (Au) y las de carácter Dotacional (Ad), debemos valorarlas como muy positivas, ya que implementan nuevos espacios libres y zonas verdes; actuaciones que no generan ningún tipo de afección negativa sobre los elementos físico-ambientales del medio (tanto urbano como rural), y a la vez, tienen una gran repercusión de signo positivo sobre el plano social. Estos espacios hacen más amable el espacio urbano, invitando a estar en él y se convierten en lugares de concurrencia pública donde se desarrollan múltiples actividades lúdico-recreativas que favorecen las relaciones personales y repercuten en una adecuada salud física y mental de la población; sin olvidar la enorme trascendencia que tiene sobre la componente paisajística y estética. En efecto estos espacios, refuerzan la imagen integrada del núcleo sobre el entorno de dehesas, asumiendo la responsabilidad de ejercer de espacios de transición entre los dos medios. La protección paisajística es un criterio clave en su asignación como espacios en los que el PBOM propone actuar.

- Suelos adscritos al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo.

En el caso de los espacios adscritos al Modelo Estratégico a Medio Plazo y a Largo Plazo, debemos referirnos a una capacidad de impacto global moderada o compatible, según el área donde nos encontremos y el factor analizado.

Debemos valorar que estos suelos son objeto de un impacto sinérgico acumulativo, es decir, de las ATUs y demás tipos de actuaciones que se vayan sucediendo en los mismos. La acumulación de todo este suelo en el marco del modelo de evolución propuesto, parece responder de forma ajustas y a la

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 377/483

vez flexible a las necesidades y demandas de la escala municipal.

La ocupación del suelo es un factor importante en la justificación de la magnitud del impacto. En estos espacios se afecta a una importante superficie de suelo de buena calidad agroforestal y a la actividad agropecuaria que se desarrolla en ella y por extensión a las rentas derivadas de dicha actividad. Especialmente, en los suelos ubicados en todo el arco oeste y sur, en los que se produciría una importante pérdida de suelo agrícola dedicado a cultivos herbáceos en secano y pastos; y en menor medida espacios de un mayor valor ambiental donde se localizan formaciones de dehesa. Por el contrario, no se aprecia afección a las escorrentías superficiales, ya que los espacios adscritos al Modelo Estratégico no participan de cauces relevantes (a lo sumo pequeñas arroyadas de las vertientes de los cerros).

En definitiva, podríamos hablar de un impacto global "compatible" para los suelos adscritos al Modelo a Medio Plazo, por varias razones. Entre ellas estaría de forma evidente, por ser una propuesta donde el suelo adscrito es menor y más ajustado a la dinámica socioeconómica y demográfica del municipio. Su localización es inmediatamente contigua a la trama urbana actual, respondiendo tanto a las necesidades residenciales como industriales (posible ampliación del Polg. La Encina); y por tanto, representa un modelo más coherente con el criterio de compacidad urbana o de ciudad compacta, que se promulga en la LISTA y en las diferentes estrategias asociadas al desarrollo urbano sostenible. En relación a otros aspectos como la movilidad urbana interior, también sería la opción más adecuada, ya que permitiría establecer una alternativa a la actual travesía del núcleo, favoreciendo la salida del tráfico pesado y gran parte del tráfico interurbano no pesado, mediante la nueva ronda a través del eje C/ Mogoña y Av. de La Encina; permitiendo a su vez, darle un carácter más humanizado a la travesía, donde tenga la prioridad el peatón.

En el caso de entrar a valorar la opción de los suelos adscritos al Modelo a Largo Plazo, entendemos que el impacto global debe considerarse como "moderado de signo negativo". Las razones de una peor valoración respecto a los suelos del Modelo a Medio Plazo son evidentes. En este caso, se opta por una propuesta mucho más expansionista en la que se integra una mayor cantidad de suelo que probablemente excedería de las necesidades evolutivas del municipio en sus dimensiones demográficas y socioeconómicas. Se abandona por tanto los criterios de ciudad compacta, siendo necesarios desplazamientos mucho más largos entre los diferentes puntos, aún estableciéndose un sistema viario eficiente (como el propuesto), lo cual induciría a un aumento de los desplazamientos motorizados; y por tanto, un alejamiento de los criterios de sostenibilidad urbana y lucha contra el cambio climático.

- El Sistema de Protecciones en el Suelo Rústico. Modelo Territorial.

En general, podemos valorar como muy positivo el planteamiento que realiza el Plan en relación al suelo rustico, ya que prioriza claramente todo el sistema de protecciones derivados de las distintas legislaciones sectoriales y de la planificación territorial, a la que le sumaríamos el criterio urbanístico municipal para fijar protecciones complementarias, de carácter patrimonial, paisajístico...

Destacamos por tanto aquí la integración en el PBOM de la zonificación y definición de usos que el Parque determina en sus respectivos PORN y PRUG (*A. Zonas de reserva del Parque Natural; B1. Zonas forestales de elevado interés ecológico; B2. Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental; C. Zonas de regulación común del Parque Natural*). El dominio público hidráulico sería otro de los elementos de protección, definiéndose como

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	378/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

"sistema hidrológico" (*suelo especialmente protegido por la legislación sectorial* de aguas) y actuando de pasillos ecológicos que interconecta hábitats diferentes. Y también la "red de vías pecuarias", la cual es planteada como un elemento más del "sistema verde", actuando de corredores que comunican los diferentes entornos urbanos con el medio rural; y sobre el cual se plantea alternativas de trazado para no perder su funcionalidad ante posibles crecimientos urbanos.

Tras el análisis del contexto en el que se encontrarían cada uno de los tipos de actuaciones, en las siguientes matrices se evalúan detalladamente los efectos de las actuaciones previstas en la Alternativa elegida en el Plan. De forma general, estas actuaciones se centran desde la apertura de viales, la mejora de la urbanización, la obtención de equipamientos o la renovación urbana integral, entre otras actuaciones.

- Matrices de Valoración.

VALOR		INTERACCIÓN		USO GLOBAL / ÁMBITOS	FACTORES AMBIENTALES según Ley GICA												VALORACIÓN GLOBAL
					Biodiversidad y hábitats	Población y calidad urbana	Salud humana	Fauna	Flora	Suelos y geología	Aguas superficiales y subterráneas	Aire y atmósfera. Movilidad	Ciclos urbanos	Cambio Climático	Bienes Materiales/Riesgos	Patrimonio Cultural	Paisaje	
Positivo	±	Positivo / Negativo			-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Compatible	A	Intensidad (+5 / -5)			-	+1/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Moderado	?	Indeterminado			-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Severo	*	Indirecta			-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Crítico	-	Irrelevante			-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/S	Positivo
Residual	B=S	Con medidas			+1/N	+5/N	+5/N	+1/S	+1/S	+1/S	+1/N	+2/N	+1/N	+2/N	+2/N	+1/N	+5/N	Positivo
	B=N	Sin medidas			-	+2/N	+1/N	-	-	-	-	+2/N	-	+1/N	+1/N	-	+1/N	Positivo
Actuaciones en el Suelo Urbano: ATUs de Reforma Interior (Ri) y Mejora Urbana (Mu) / AUs de Reurbanización (Au) y Dotacional (Ad)																		
Ri-1					-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Ri-2					-	+1/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Ri-3					-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Ri-4					-	+1/N	-	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/N	Positivo
Mu-1					-	+2/N	+1/N	?	-	-	-	+1/S	+1/S	+1/S	-	-	+1/S	Positivo
Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4					+1/N	+5/N	+5/N	+1/S	+1/S	+1/S	+1/N	+2/N	+1/N	+2/N	+2/N	+1/N	+5/N	Positivo
Ad-RV-1, Ad-RV-2, Ad-RV-3, Ad-RV-4 y Ad-RV-5					-	+2/N	+1/N	-	-	-	-	+2/N	-	+1/N	+1/N	-	+1/N	Positivo
Ad-RF-1					-	+2/N	+1/N	-	-	-	-	-	+1/S	+1/N	+2/N	+1/N	+3/N	Positivo

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	379/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

VALOR		INTERACCIÓN	USO GLOBAL / ÁMBITOS	FACTORES AMBIENTALES según Ley GICA												VALORACIÓN GLOBAL
				Biodiversidad y hábitats	Población y calidad urbana	Salud humana	Fauna	Flora	Suelos y geología	Aguas superficiales y subterráneas	Aire y atmósfera. Movilidad	Ciclos urbanos	Cambio Climático	Bienes Materiales/Riesgos	Patrimonio Cultural	Paisaje	
Positivo	±	Positivo / Negativo		-1/S	+1/S	+1/S	-	-1/S	-1/S	-1/S	+1/S	-1/S	-1/S	-1/S	-	-1/S	Compatible
Compatible	A	Intensidad (+5 / -5)		-2/S	-1/S	-	-1/S	-2/S	-1/S	-2/S	-1/S	-2/S	-2/S	-1/S	-	-2/S	Moderado
Moderado	?	Indeterminado															
Severo	*	Indirecta															
Crítico	-	Irrelevante															
Residual	B=S	Con medidas															
	B=N	Sin medidas															
Suelos adscritos Modelo Estratégico																	
Espacios adscritos a Medio Plazo																	
Espacios adscritos a Largo Plazo																	

VALOR		INTERACCIÓN	USO GLOBAL / ÁMBITOS	FACTORES AMBIENTALES según Ley GICA												VALORACIÓN GLOBAL
				Biodiversidad y hábitats	Población y calidad urbana	Salud humana	Fauna	Flora	Suelos y geología	Aguas superficiales y subterráneas	Aire y atmósfera. Movilidad	Ciclos urbanos	Cambio Climático	Bienes Materiales/Riesgos	Patrimonio Cultural	Paisaje	
Positivo	±	Positivo / Negativo		+2/N	+1/N	+2/N	+1/N	+2/N	+1/N	+1/S	+1/S	-	+1/S	+2/N	+2/S	+2/S	Positivo
Compatible	A	Intensidad (+5 / -5)															
Moderado	?	Indeterminado															
Severo	*	Indirecta															
Crítico	-	Irrelevante															
Residual	B=S	Con medidas															
	B=N	Sin medidas															
Suelo Rústico – Modelo Territorial																	
Suelo Rústico fuera del Modelo Estratégico de Evolución.																	

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	380/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8.5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.

8.5.1. RESUMEN DE MEDIDAS GENERALES DEL PBOM.

A) Administración y ejecución del planeamiento

- Redacción de ordenanzas ambientales complementarias.
- Prohibición de alterar terrenos antes de la aprobación definitiva.
- Prioridad a renovación de zonas urbanas consolidadas frente a expansión.

B) Calidad atmosférica

B.1 Ruido:

- Cumplimiento de normativa estatal y autonómica.
- Zonificación acústica y medidas correctoras y preventivas en el espacio público y edificaciones.
- Reducción de velocidad a 30 km/h en zonas residenciales.

B.2 Emisiones atmosféricas:

- Control de actividades contaminantes (ruido, gases, olores).
- Restricciones según viento y clima.
- Regulación en fase de obra para evitar polvo y gases.

B.3 Contaminación lumínica:

- Luminarias eficientes, con control automático.
- Evitar la dispersión de luz hacia viviendas y cielo.
- Cumplimiento con normativa vigente.

C) Residuos y suelos contaminados.

- Reserva de suelo para recogida de residuos.
- Prohibición de instalaciones en zonas de riesgo ambiental.
- Gestión separada de residuos tóxicos y peligrosos.
- Reutilización y reciclaje de materiales de obra.
- Evaluación de suelos contaminados antes de nuevos usos.

D) Ciclo del agua.

D.1 Red hídrica:

- Protección legal de cauces y riberas. Delimitación del DPH y zonificación.

D.3 Saneamiento y vertidos:

- Prohibición de vertidos sin depuración.
- Separación de redes pluviales y residuales.
- Prohibición de fosas sépticas en suelos urbanos.

D.4 Abastecimiento y ahorro de agua:

- Medidas de ahorro, reutilización y eficiencia.
- Reutilización de aguas pluviales y grises.

D.5 Drenaje urbano:

- Obligación de implementar SUDS (drenaje sostenible) en nuevas actuaciones.

E) Movilidad.

- Fomento de movilidad sostenible (peatonal, bicicleta, transporte público).
- Limitación del uso del vehículo privado.
- Diseño de calles accesibles, seguras y adaptadas.
- Carriles bici, itinerarios escolares, y aparcamientos disuasorios.
- Obligación de puntos de carga eléctrica en parkings.

F) Ahorro y eficiencia energética.

F.1 Edificios:

- Mejora de aislamiento, uso de energías renovables, sistemas de control energético.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | 08/09/2026 09:07:18
Fecha y hora | 381/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

F.2 Alumbrado público:

- Uso de luminarias LED y sistemas automáticos de encendido.

F.3 Renovables:

- Implantación de solar térmica y fotovoltaica en grandes edificaciones.
- Posibilidad de crear comunidades energéticas locales.

G) Adecuación paisajística.

- Conservación de elementos naturales.
- Zonas verdes como fachada urbana.
- Paisajismo adaptado al entorno y con especies autóctonas.
- Limitación del sellado del suelo.
- Mantenimiento eficiente y racional de vegetación.

H) Protección patrimonial.

- Protección de vías pecuarias y patrimonio arqueológico.
- Intervenciones sujetas a diagnósticos arqueológicos previos.

I) Protección de vegetación y fauna.

I.1 Vegetación:

- Conservación del arbolado, uso de especies autóctonas, reposición obligatoria si se eliminan ejemplares.
- Prohibición de especies invasoras.
- Obligatoriedad de conservar (en la medida de lo posible) los especímenes que puedan existir de forma natural en los nuevos desarrollos; o en los viarios existentes.

I.2 Fauna:

- Medidas para traslado o protección de fauna afectada por nuevas actuaciones.
- Prevención ante la presencia de aves nidificantes en edificios.

J) Gestión de solares y vacíos urbanos.

- Mantenimiento obligatorio en condiciones higiénicas.
- Posibilidad de usos provisionales mientras no se edifique.

8.5.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS DE LAS ACTUACIONES.

A) ATUs de Reforma Interior (Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4) y Mejora Urbana (Mu-1).

- El instrumento que desarrolle estos ámbitos de actuación, incorporará un estudio de paisaje con el objeto de integrar la urbanización y las edificaciones.

- El ámbito de Mejora Urbana Mu-1 debe considerar la ordenación interna de una zona verde en su borde occidental que actúe de transición con el suelo rústico.

- En zonas interiores no edificadas de parcelas (incluidas dotacionales) prohibir pavimentos impermeables; priorizar suelos naturales o con cubierta vegetal para favorecer la infiltración de pluviales al acuífero.

- En el caso concreto del ámbito Ri-4, las parcelas ordenadas como Sist. Local de Zonas Verdes - Jardines (V5), situadas en sus márgenes norte, deberán de tener un tratamiento vegetal y paisajístico de diseño similar a los contiguos Sist. Generales de Zonas Verdes de las Actuaciones de Reurbanización Au-1, Au-3 y Au-4.de urbanización, priorizar espacios verdes en el espacio público como estrategia de mitigación ambiental urbana.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 382/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- En frentes a ejes viarios, recomendar bandas ajardinadas (con o sin arbolado) como pantallas frente a impactos de tráfico (ruido, visuales, emisiones) (Ri-1 y Ri-2). Igualmente en traseras cuando confluyan usos diferentes (Ri-2).

- En el ámbito Ri-3, dada su topografía tan accidentada, las nuevas edificaciones deberán adaptarse lo más posible a la disposición de la misma, continuando el frente de fachadas ya edificado

- Urbanizar los viales con un drenaje adecuado para desviar las escorrentías hacia cauces, evitando inundaciones y encharcamientos.

B) AUs de Reurbanización y Rediseño del Espacio Público. (Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4).

- El instrumento que desarrolle estos ámbitos de actuación, incorporará un estudio de paisaje con el objeto de integrar la urbanización.

- En la reurbanización de estos espacios se utilizarán especies autóctonas de la zona adaptadas a las condiciones bioclimáticas.

C) AUs Dotacionales (Ad-RF-1).

- El proyecto se deberá incluir un estudio paisajístico que integre de forma escrupulosa el nuevo recinto con las viviendas circundantes.

- En el diseño del recinto ferial se tendrá en cuenta la afección en materia acústica a las viviendas, adoptando medidas en el diseño que minimicen el impacto del ruido. Es aconsejable implantar pantallas de vegetación en todos los bordes del recinto

8.6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

8.6.1. VIGILANCIA DE MEDIDAS INTEGRADAS EN EL PBOM Y PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

- OBJETIVO: verificar la adopción y adecuación de las medidas ambientales en los documentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo.

- ACCIÓN: se deberá certificar por el Equipo Redactor y el Ayuntamiento que el PBOM cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en la Declaración Ambiental Estratégica antes de la Aprobación Definitiva del Plan. Una vez aprobado el Plan por el órgano sustantivo (Ayuntamiento), este remitirá para su publicación en el BOJA, junto con toda la documentación del Plan, un "extracto" en el que se incluya entre otros aspectos; la manera en la que se ha integrado en el plan los aspectos ambientales; cómo se ha tomado en consideración en el plan el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas; las determinaciones de la declaración ambiental estratégica, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  a) PBOM y Planeamiento de Desarrollo:
  - Ayuntamiento, antes de la aprobación definitiva.
  - Consejerías competentes en materia urbanística y en materia medioambiental, antes de la aprobación definitiva.

  b) Planeamiento de Desarrollo:
  - Ayuntamiento, antes de su aprobación.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 383/483

8.6.2. VIGILANCIA DE MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS FASES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

- OBJETIVO: comprobar que se han aplicado todas las medidas correctoras y protectoras propuestas y evaluar su grado de eficacia.

- ACCIÓN: inspecciones por los técnicos municipales competentes y por otros cuerpos inspectores competentes de la administración regional.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  a) Urbanización:
  - Dirección de Obra, durante la ejecución.
  - Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas.

  b) Edificación:
  - Dirección de Obra, durante la ejecución.
  - Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.

  c) En ambos casos, si las obras afectaran a zonas de dominio público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas podrán ejercer vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

8.6.3. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL SEGÚN LEY 2/2026.

- OBJETIVO: comprobar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el PBOM, especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.

- ACCIÓN: para las diferentes actividades que se pretendan instalar, se procederá a la evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  a) Ayuntamiento: al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra.

  b) Órgano con competencia urbanística: en el caso que se hay de autorizar la implantación sobre suelo rústico.

  c) Órgano con competencia ambiental: durante el procedimiento ambiental.

8.6.4. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LOS RESIDUOS.

- OBJETIVO: controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.

- ACCIÓN: inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento: se recomienda una periodicidad mensual en estas acciones.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
384/483

8.6.5. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES A LA ATMÓSFERA.

- OBJETIVO: controlar que las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases no sean superiores a los establecidos en la *Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía* y en el *Reglamento de Calidad del Aire*.

- ACCIÓN: inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en los distintos ámbitos. En la fase de funcionamiento se realizará el control rutinario en las diferentes áreas urbanas sobre los niveles de emisión de GEI, polución y otros contaminantes, según los procedimientos habituales.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento: se recomienda el control diario en durante la ejecución de las obras y en la fase de funcionamiento una periodicidad mensual en las mediciones.

8.6.6. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LAS EMISIONES DE RUIDO.

- OBJETIVO: comprobar que los niveles de contaminación acústica no sobrepasen los límites marcados por la *Ley 2/2026, de Gestión Ambiental de Andalucía* y el *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica de Andalucía*.

- ACCIÓN: inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en los distintos ámbitos. En la fase de funcionamiento se realizará el control rutinario en las diferentes áreas urbanas; así como inspecciones específicas donde se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, o bien existan quejas al respecto por parte de los vecinos.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento: se recomienda el control diario en durante la ejecución de las obras y en la fase de funcionamiento una periodicidad mensual en las mediciones, salvo en las excepciones descritas en el párrafo anterior.

8.6.7. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

- OBJETIVO:

  a) Comprobar la inclusión en los proyectos de los drenajes adecuados, del respecto por la zonificación del dominio público y evitar que distintos tipos de residuos, acarreados por el agua o no, entorpezcan el correcto flujo de la escorrentía superficial ocasionando desbordamientos de los cauces naturales.

  b) Comprobación de la integración en el Planeamiento y Proyectos de las medidas relativas a Riesgos de Inundación (si los hubiera).

- ACCIÓN:

  a) Revisión de documentos y comprobación periódicamente de la limpieza de los principales cauces que cruzan el municipio.

  b) Evaluación de los Planes de Desarrollo y Proyectos de Urbanización, del cumplimiento de las medidas sobre riesgos de inundación.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 385/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento, Organismo de Cuenca y Agencia Andaluza del Agua. El control se realizará en los procedimientos de tramitación de los diferentes planes y proyectos. Y ya en la fase de funcionamiento, al menos una vez al año coincidiendo con el inicio de la temporada de lluvias.

8.6.8. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

- OBJETIVO: Proteger las aguas subterráneas del término municipal frente a posibles agentes contaminantes de origen agrario, industrial o doméstico.

- ACCIÓN:

  a) Vigilar que no se realicen vertidos directos a los cauces o al terreno, así como el establecimiento de vertederos de residuos, y otros usos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas.

  b) Tomar muestras de agua subterránea para determinar el grado de contaminación que presentan.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento y órgano ambiental:

  -Las inspecciones de vertidos se realizarán mensualmente, especialmente en aquellas zonas que por las actividades que se realicen o por su carácter de trasera y cercanía a áreas urbanizadas sean susceptibles de recibir vertidos.

  -La toma de muestras de agua subterránea para su posterior análisis se realizará, en zonas potencialmente contaminadas o vulnerables y en especial en pozos de abastecimiento, al menos una vez al trimestre.

8.6.9. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A LA APARICIÓN DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO.

- OBJETIVO: evitar que no se implanten usos residenciales marginales en Suelo Rústico.

- ACCIÓN: inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  a) El Ayuntamiento deberá vigilar cualquier nueva edificación en Suelo Rústico sin autorización, para detener de forma inmediata la ejecución de las obras, determinando a su vez la sanción correspondiente según la disciplina urbanística.

  .

  b) Si las obras afectaran a zonas de Dominio Público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas ejercerán la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

8.6.10. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS A VÍAS PECUARIAS Y OTROS DOMINIOS PÚBLICOS.

- OBJETIVO:

  a) Verificar el cumplimiento de todas las Normas contenidas en la Ley 3/1995, del 23 de marzo, de Vías Pecuarias; y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

  b) Comprobar el acatamiento de las determinaciones impuestas por el resto de legislación sectorial que implica zonificaciones del Dominio Público, en especial el referente a

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 386/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Cauces (Ley de Aguas [*Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio* y *Reglamento del Dominio Público Hidráulico*]); y a Carreteras (legislación de carreteras: *Ley 37/2015* [estatal] y *Ley 8/2001* [andaluza]).

- ACCIÓN:

  a) Establecer la vigilancia sobre las vías pecuarias del municipio y recuperar su espacio legal para uso público. Promover el deslinde de las vías existentes en el término municipal y proceder a su delimitación (amojonamiento). Y asegurar la realización del programa y acciones de cumplimiento con la modificación de trazado de las vías pecuarias.

  b) Establecer un control sobre los usos y actividades que se establecen sobre las distintas zonificaciones en el Dominio Público Hidráulico y en el Dominio de Carreteras.

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  a) Ayuntamiento y Órgano Ambiental (respecto a vías pecuarias). Se recomienda una periodicidad trimestral en las acciones de inspección.

  b) Ayuntamiento, Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir - Dominio Público Hidráulico), y Organismo competente en materia de carreteras (Junta, Diputación y Estado según categoría de la vía).

8.6.11. VIGILANCIA DE MEDIDAS RELATIVAS AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

- OBJETIVO: preservar y proteger los Yacimientos Arqueológicos del municipio de las posibles incidencias ocasionadas por usos o actividades que se registren en sus inmediaciones, así como otros tipos de patrimonio.

- ACCIÓN: inspección periódica para asegurar la no afección de los yacimientos y otros bienes patrimoniales

- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

  -Ayuntamiento y órgano competente en materia de cultura y patrimonio (Consejería).

  La Consejería de Cultura podrá ampliar el perímetro de protección de los yacimientos detectados si lo considera necesario, como así también incorporar al inventario de yacimientos arqueológicos nuevas zonas que se descubran. En este sentido, el Ayuntamiento participará en la confección y actualización del inventario de yacimientos arqueológicos y de los bienes de interés histórico-artísticos del municipio. De la misma manera aquellos bienes declarados BIC o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, podrá ejercer nuevas determinaciones la Consejería de Cultura.

8.6.12. VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO DE LAS METAS AMBIENTALES PLANTEADAS EN LA LEGISLACIÓN DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.

Si bien el procedimiento ambiental del Plan se desarrolla bajo la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* (en aplicación "transitoria" según lo dispuesto en la "*Disposición transitoria primera. Régimen aplicable a los procedimientos en curso en materia de prevención ambiental*" de la nueva *Ley 2/2026 para la Gestión Ambiental de Andalucía*, la cual deroga a la *Ley 7/2007*); para la posterior vigilancia y seguimiento de las metas ambientales (finalizado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica) le serán de aplicación las determinaciones de la nueva *Ley 2/2026 para la Gestión Ambiental*

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado 387/483
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

de Andalucía.

- OBJETIVO: establecer una lista de indicadores susceptibles de ofrecer una visión acerca de la situación ambiental general del municipio, de cada área y de los efectos de las acciones puestas en marcha por el PBOM.
- ACCIÓN: comprobación periódica de la evolución de los diferentes parámetros.
- RESPONSABLES Y MOMENTO DE EJECUCIÓN:

-Ayuntamiento. Datos trimestrales de todos los parámetros e informe anual general de evaluación. Cada cinco años se realizará una evaluación y corrección en cada caso.

El Real de la Jara, 15 de abril de 2026.

Fdo.: Miguel Ortega Naranjo.

GEÓGRAFO.
Técnico en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	388/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO A:

INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO Y HUELLA DE CARBONO.

ÍNDICE.

1. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.....3

1.1. INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS GENERALES EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.....3

1.1.1. MARCO JURÍDICO.....3
1.1.2. ENCUADRE GENERAL DE LA SITUACIÓN CLIMÁTICA.....5

1.2. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PLANEAMIENTO Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....10

1.2.1. INTERPRETACIÓN DE DATOS A ESCALA LOCAL.....10
1.2.2. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.....12
1.2.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS Y VALORACIÓN DE LA VULNERABILIDAD.....19

1.3. LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO.....22

1.4. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	389/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.....24

1.4.1. ECOSISTEMAS, BIODIVERSIDAD Y ENTORNO NATURAL.....24
1.4.2. PAUTAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.....26
1.4.3. DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO.....26
1.4.4. DENSIDAD Y REGENERACIÓN URBANA.....27
1.4.5. GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.....27
1.4.6. GESTIÓN DEL AGUA.....27
1.4.7. MATERIALES Y RESIDUOS.....28
1.4.8. MOVILIDAD.....28
1.4.9. EDIFICACIÓN Y MORFOLOGÍA URBANA.....29
1.4.10. ESPACIO PÚBLICO.....29
1.4.11. SISTEMA VERDE URBANO.....30

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LOS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA.....30

1.6. LOS INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN GENERADA POR EL SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO DE ANDALUCÍA.....33

1.7. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO (G.E.I.).....35

1.8. APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE ECONOMÍA CIRCULAR A LA PLANIFICACIÓN: EL URBANISMO CIRCULAR.....41

2. EVALUACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO ASOCIADA AL PLAN.....45

2.1. SITUACIÓN ACTUAL.....45

2.2. CONCLUSIONES SOBRE LA SITUACIÓN FUTURA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DEL NUEVO MODELO.49

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	390/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.

1.1. INTRODUCCIÓN Y ASPECTOS GENERALES EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO.

1.1.1. MARCO JURÍDICO.

El artículo 204 del Estatuto de Autonomía para Andalucía exige que los poderes públicos adopten medidas y estrategias dirigidas a la acción frente al cambio climático.

En cumplimiento de este mandato se aprueba la *"Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*[], que vino a incorporar al ordenamiento legal andaluz un conjunto de medidas destinadas a la lucha contra las causas y consecuencias del cambio climático en Andalucía.

Dentro de los cambios que trajo consigo esta Ley; y en el caso particular que nos atañe, la *Ley 8/2018* reforzó los contenidos antes establecidos en el artículo 38.1 de la derogada *Ley 7/2007 (Ley GICA)*, para el denominado "documento ambiental estratégico"; incluyéndose en dicha modificación un apartado específico sobre la incidencia en materia de cambio climático; y que ahora quedan plenamente integrado en la *Ley 2/2026 de Gestión Ambiental de Andalucía*, en su art. 30.1.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	391/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Esta ley nace con el objetivo fundamental de dotar a la sociedad y a las administraciones públicas con instrumentos que permitan revertir la situación de cambio climático; promoviendo como instrumento principal el denominado como ***Plan Andaluz de Acción por el Clima*** (PAAC). En este orden, con fecha 9 de enero de 2020 se procedió al *Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se aprobaba la formulación del Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC) -(BOJA de 14 de enero de 2020)-*, siendo aprobado su documento por el Consejo de Gobierno el 13 de octubre de 2021 y publicado mediante el *Decreto 234/2021, de 13 de octubre*. Es objeto del PAAC constituirse en el instrumento general de planificación de la Comunidad Autónoma de Andalucía para la lucha contra el cambio climático y sus determinaciones obligarán a las distintas Administraciones Públicas y a las personas físicas o jurídicas titulares de actividades incluidas en el ámbito de la *Ley 8/2018, de 8 de octubre*. Es en este hecho, de donde nace la obligatoriedad de incluir en nuestro instrumento de planeamiento urbanístico, una evaluación y una propuesta de medidas frente al cambio climático, en orden a la actividad de ordenación propuesta.

Llegados a este punto la *Ley 8/2018* en su Título III, Capítulo I aborda directamente la "integración de la adaptación al cambio climático en los instrumentos de planificación". En los dos artículos que integran dicho capítulo (arts. 19 y 20) se definen como aspectos principales, el contenido mínimo de los planes con incidencia en materia de cambio climático y los tipos de impactos principales del cambio climático que se han de evaluar y analizar por tales planes. Dos aspectos que se desarrollaran en el siguiente apartado 9.2. relativo a las medidas planteadas. En todo caso, reproducimos a continuación el contenido literal de esos dos artículos, con el fin de hacer una serie de aclaraciones finales.

> Artículo 19. Planes con incidencia en materia de cambio climático y evaluación ambiental.
> 1. Las actividades de planificación autonómica y local relativas a las áreas estratégicas para la adaptación al cambio climático establecidas en el artículo 11 tendrán, a efectos de esta ley, la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático.
>
> 2. Los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:
>
> a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
> b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
> c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
> d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
> e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.
>
> 3. Para los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.
>
> 4. El procedimiento de valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado 2 para las actividades no sometidas a evaluación ambiental estratégica será objeto de desarrollo reglamentario.

Vistos los artículos en su totalidad, convendría aclarar dos últimos

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 392/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

aspectos. Como vemos, en el punto 1 del artículo 19 se dice que tendrán la consideración de planes con incidencia en materia de cambio climático, aquellos que versen sobre áreas estratégicas contenidas en el artículo 11, recogiéndose entre las de dicho artículo el "urbanismo y la ordenación del territorio"; de ahí se justifica que nuestro documento deba evaluar e incluir las medidas referentes a cambio climático. Por su parte, en el punto 3 del citado artículo 19, se dice que los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático sometidos a evaluación ambiental estratégica (como es nuestro caso), la valoración del cumplimiento de las determinaciones del apartado anterior (punto 19.2) se llevará a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental (tal y como se pone de manifiesto con este mismo documento).

1.1.2. ENCUADRE GENERAL DE LA SITUACIÓN CLIMÁTICA.

A la hora de plantear los criterios y consideraciones básicas sobre el fenómeno del cambio climático es fundamental tomar como documentos de referencia los *Informes de Evaluación del Panel Intergubernamental sobre Cambio Climático de las Naciones Unidas (IPCC)*. Concretamente en su último informe de 2021 (el sexto) se constata definitivamente que el fenómeno del Cambio Climático es generalizado, rápido y se está intensificando.

Según el VI informe, desde 1950 se han observado cambios en el sistema climático que no tienen precedente, tanto si se comparan con registros históricos que datan de mediados del siglo XIX, como si se comparan con registros paleoclimáticos referidos a los últimos milenios; constatando varios hechos destacados:

- El calentamiento de la atmósfera y los océanos se está acelerando aún más.

- El fenómeno de cambio es global y todas las regiones del planeta se enfrentan a cambios crecientes en su régimen climático.

- Creciente desequilibrio de los patrones de precipitaciones entre las diferentes zonas climáticas del planeta y aumento de los episodios extremos; inundaciones y sequías.

- La cantidad y extensión de las masas de hielo y nieve aceleran su declive, haciéndose especialmente relevante en la pérdida de la capa de hielo del Ártico y de las zonas de permafrost.

- Las zonas costeras experimentarán un aumento continuo del nivel del mar a lo largo del siglo XXI, aumentando la erosión y las inundaciones costeras.

- Las concentraciones de gases de efecto invernadero siguen aumentado.

Este proceso de calentamiento tiene su principal causa en la emisión de gases de efecto invernadero. Las emisiones antropogénicas de gases de efecto invernadero (GEI), y consiguientemente sus concentraciones atmosféricas, han aumentado desde la era preindustrial, impulsadas en gran medida por el crecimiento económico y demográfico, siendo las actuales las más altas de la historia. Las concentraciones atmosféricas de dióxido de carbono, metano y óxido nitroso no tienen precedentes, al menos, en los últimos 800000 años. Sus efectos se han detectado en todo el sistema climático.

La energía suplementaria que se está incorporando al sistema climático se está almacenando, fundamentalmente, en los océanos: se estima que el calentamiento oceánico representa el 90% de la energía acumulada entre 1971 y 2010, mientras que la acumulada en la atmósfera es de solamente el 1% del total.

Si se analizan las emisiones desde una perspectiva sectorial, en el año 2010, el 35% correspondían al sector energético, el 24% a la agricultura, selvicultura y otros usos del suelo, el 21% a la industria, el 14% al transporte, el 6% a la edificación y el 3% a los residuos. Si las emisiones derivadas de la producción de electricidad y calor

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 393/483

se asignan al sector que finalmente consume estas formas de energía, la contribución de los sectores industrial y edificación se incrementa hasta el 31% y el 19% respectivamente. Es extremadamente probable que el aumento de las emisiones antropogénicas de gases de efecto invernadero haya sido la causa dominante del calentamiento observado desde mediados del s.XX.

De esta forma, para contrarrestar el fenómeno del cambio climático se requerirá de una drástica reducción de las emisiones de dichos gases; que debe sustentarse en la limitación del consumo de combustibles fósiles, el desarrollo y potenciación de fuentes de energía limpia; y un cambio radical en los hábitos de vida y consumo de los ciudadanos. Todo ello supone para el urbanismo, un giro en los conceptos que tradicionalmente se han venido aplicando y requiere del desarrollo de nuevos modelos de fisiología urbana y de edificación.

Según este informe, las emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de las actividades humanas son responsables de un calentamiento de aproximadamente 1,1 °C desde 1850-1900, y se prevé que la temperatura mundial promediada durante los próximos 20 años alcanzará o superará un calentamiento de 1,5 °C.

Las proyecciones del Sexto Informe del IPCC indican que en las próximas décadas los cambios climáticos aumentarán en todas las regiones. Según el informe, con un calentamiento global de 1,5 °C, se producirá un aumento de las olas de calor, se alargarán las estaciones cálidas y se acortarán las estaciones frías; mientras que con un calentamiento global de 2 °C los episodios de calor extremo alcanzarían con mayor frecuencia umbrales de tolerancia críticos para la agricultura y la salud.

Sin embargo, una reducción sustancial y sostenida de las emisiones de dióxido de carbono (CO2) y de otros gases de efecto invernadero permitiría limitar el cambio climático. Aunque las mejoras en la calidad del aire serían rápidas, podrían pasar entre 20-30 años hasta que las temperaturas mundiales se estabilizasen.

Caracterización de los modelos climáticos futuros a escala regional y local.

Aunque los distintos modelos de predicción climática auspiciados por los organismos internacionales producen resultados relativamente satisfactorios en las escalas hemisféricas y continentales, su nivel de detalle no es suficiente para que sean utilizados en estudios de impactos a escala regional y local, ya que precisan de una mayor definición espacial. Por tanto, la información que nos proporcionan a la hora de diseñar medidas de adaptación es muy limitada. Principalmente estos modelos no recogen de forma detallada aspectos fisiográficos tan determinantes a escala local y regional como la topografía o la línea de costa; y por tanto, se omiten condicionamientos muy importantes en las escalas a las que nosotros trabajamos.

Ante estos condicionantes expuestos en el anterior párrafo se ha optado por la aplicación de técnicas de regionalización o reducción de escala, mediante las cuales se extrae información de alta resolución a escala local y referida a la superficie terrestre; muy útil para la determinación de impactos a dicha escala.

Precisamente son estas técnicas las que se han utilizado para la elaboración de los datos sobre evolución climática aportados en el marco del Plan Andaluz de Acción por el Clima, a través del proyecto denominado "Escenarios Locales de Cambio Climático de Andalucía" (ELCCA) sobre la evolución actual y previsible del clima de Andalucía. El ELCCA es un proyecto de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) que ha permitido conocer a escala andaluza, los cambios esperados en el clima durante las próximas décadas, según los estudios realizados a escala planetaria mediante los Modelos de Circulación General (MCGs), en el marco científico definido por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático o Panel Intergubernamental del Cambio Climático (Intergovernmental Panel on Climate Change o IPCC) en su 5º informe emitido entre 2013 y 2014.

Código Seguro De Verificación 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==

Firmado Por Isaac Manuel Amuedo Valderas

Observaciones DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,

HACE CONSTAR

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.

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.

Y para que conste, se firma la presente diligencia.

Estado Firmado

Fecha y hora 08/09/2026 09:07:18

Página 394/483

Url De Verificación https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

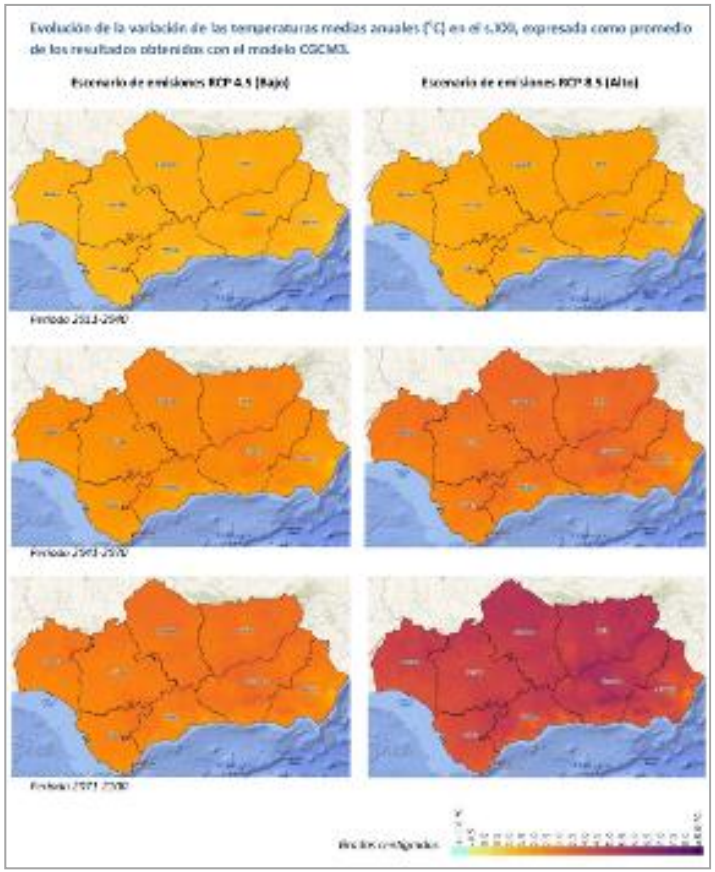
Normativa Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

El cálculo de la evolución climática futura en Andalucía se ha realizado para el período 2011-2100 teniendo en cuenta dos escenarios diferentes de emisiones de gases de efecto invernadero. Un primer escenario en el que se seguirían dando los mismos porcentajes actuales de incremento de las emisiones de gases (escenario RCP8.5) y un segundo en el que se conseguiría frenar al aumento de las emisiones estableciéndose una tendencia a la reducción progresiva (escenario RCP4.5). De esta forma, los resultados obtenidos para Andalucía han sido los siguientes:

El escenario RCP4.5, el cual representa una tendencia aminorada respecto de la evolución actual (se considera una reducción de las emisiones de GEI) supone un incremento menor en las temperaturas medias anuales, que el escenario RCP8.5, el cual representa una evolución que seguiría con las tendencias de desarrollo actuales.

Los resultados indican que los incrementos son mayores en las zonas del interior de la región, en especial en las sierras de la mitad oriental (Cazorla, Mágina, Sierra Nevada...), con incrementos cercanos a los 0,6 ºC por década, en el caso de un escenario alto de emisiones. En el escenario de menos emisiones, estas zonas incrementarían su temperatura con un promedio de 0,3 ºC por década. En el caso contrario aparecerían las zonas más próximas al litoral mediterráneo y Costa de la Luz, donde el pronóstico más pesimista, sólo daría un incremento por década entorno a 0,2 °C. En términos absolutos esas zonas del interior podrían llegar a aumentos de entre 3,5 y 7 °C a finales del s.XXI. La costa mediterránea por el contrario no llegaría a aumentos de más de 2,5 °C en la peor de las situaciones.
De forma general, el interior centro-oriental de la región sería el más afectado por el aumento de temperaturas.

Estacionalmente, los modelos vienen a reflejar que los aumentos de temperatura incidirán, sobre todo, en los meses de primavera y verano y menos en invierno.



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Visor de "Escenarios Locales de Cambio Climático de Andalucía" (ELCCA). Rediam. Junta de Andalucía.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 395/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Visor de "Escenarios Locales de Cambio Climático de Andalucía" (ELCCA). Rediam. Junta de Andalucía.

En cuanto a la evolución de las precipitaciones, éstas reflejan un patrón diferente. Hasta 2040 se observan claras divergencias entre los dos escenarios simulados, produciéndose en el escenario con altas emisiones una disminución generalizada de las precipitaciones en todo el territorio andaluz excepto en el extremo nororiental de la provincia de Jaén. Por el contrario, el escenario con bajas emisiones (RCP4.5), refleja durante este mismo periodo un incremento medio de las lluvias para Andalucía, oscilando entre los 5 y 30 mm en amplias zonas del interior, principalmente las sierras. De este incremento quedaría al margen la provincia de Almería, donde se registraría un descenso suave pero generalizado en todo su territorio

A partir de 2041 y hasta 2070, el comportamiento de los dos escenarios es muy similar; entramos en una fase de descenso generalizado de las precipitaciones, que afecta especialmente a la mitad occidental, pero con mayor fuerza al triángulo comprendido entre Grazalema, el Estrecho de Gibraltar y la Serranía de Ronda. En el resto de la mitad occidental la reducción se sitúa entre los 20 y 60 mm. Por el contrario las menores pérdidas se sitúan en el interior oriental, con cifras entorno a 10 mm menos que la media actual.

Finalmente, en el último periodo analizado, el escenario con bajas emisiones presenta una tendencia menos acusada en el descenso de precipitaciones. De forma generalizada en la región el descenso se sitúa entre 10 y 40 mm menos; aunque en ese triángulo comprendido entre Grazalema, Estrecho y Serranía de Ronda, vuelven a darse descenso mucho más acusado, llegando a los 80 mm menos de media, respecto de la media actual. Por su parte, el escenario con mayores emisiones, muestra una situación muy alarmante. En las zonas de mayor pluviosidad de la región es donde se concentra un mayor descenso, con medias que ampliamente superan los 90 mm de media anual; y en general toda la región, con la excepción Los Pedroches, zona de Baza, Sierra Mágina y entorno de Despeñaperros, muestran descensos por encima de los 30 mm anuales.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	396/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Las notables variaciones que se ponen de manifiesto sobre las tendencias climáticas en la región, tendrán una influencia directa sobre determinados procesos y fenómenos muy presentes en el territorio andaluz y cuya influencia sobre los sistemas naturales y socioeconómicos va a ser fundamental. Concretamente nos referimos a fenómenos como los períodos de sequía, el incremento de la aridez o la erosividad, o el avance de la desertificación.

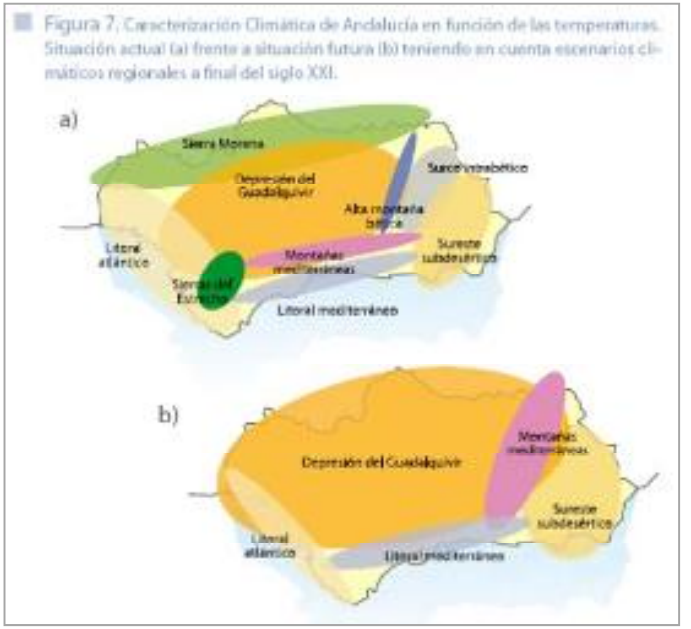
- *Episodios de Sequía*: el comportamiento observado ya en la segunda mitad del siglo XX, ya muestra cómo las situaciones de sequía están pasando de ser una anomalía ambiental, con presencia esporádica entre los años cincuenta y setenta a ser algo habitual con periodos secos cada vez más prolongados y más cercanos unos a otros a partir de la década de los ochenta. El análisis de los escenarios regionales de cambio climático confirma esta misma tendencia, llegando a situaciones críticas de sequía casi permanente a finales de este siglo.

- *Incremento de la Aridez*: la aridez entendida como la relación entre la cantidad de precipitación y la evapotranspiración potencial, muestra un marco futuro en el que la casi totalidad de zonas húmedas y subhúmedas de la región habrán desaparecido.

- *Incremento de la Erosión*: el cambio hacia un modelo de precipitaciones caracterizado por una distribución irregular y con marcados episodios de lluvias torrenciales, supondrá junto con el avance de la desertificación y la pérdida de cobertura vegetal, un claro aumento de la erosividad del terreno.

- *Desertificación*: los tres factores anteriormente comentados, inciden directamente favoreciendo el avance de la desertificación. Los procesos de desertificación son tremendamente complejos, incidiendo en ellos múltiples factores tanto climáticos, como geológicos, bióticos y antrópicos. No obstante, los escenarios climáticos previstos parecen desembocar en un incremento de las áreas desertificadas o muy cercanas a la desertificación y, sobre todo, en un aumento considerable de las zonas con riesgo a padecer este fenómeno.

Figura 7. Caracterización Climática de Andalucía en función de las temperaturas. Situación actual (a) frente a situación futura (b) teniendo en cuenta escenarios climáticos regionales a final del siglo XXI.



Fuente: Plan Andaluz de Acción por el Clima. Programa de Adaptación. 2010. Junta de Andalucía.

En definitiva, a nivel estrictamente climático, los modelos presentan una pérdida de la diversidad climática de la región, con la desaparición de los subclimas más específicos, tendiendo de forma general a la homogeneización de los mismos.

Si los pronósticos son acertados, el escalón diferencial de Sierra

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 397/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Morena con respecto al Valle del Guadalquivir desaparecerá. Asimismo se homogeneizaría el comportamiento de las montañas béticas (Sierra Nevada y Cazorla), así como el de las sierras del Estrecho, pudiendo estos tipos climáticos llegar a desaparecer. Se prevé además la expansión del área de climas subdesérticos de la zona oriental, mientras que la subida de temperaturas en las zonas costeras atlántica y mediterránea confinaría el ámbito de los climas litorales andaluces a la línea de costa.

El carácter geográfico de los resultados obtenidos en el marco de este proyecto permite, como hemos visto anteriormente, la espacialización y extensión de los resultados al conjunto de la región posibilitando obtener información en áreas de las que no se dispone a priori. Además, el análisis espacial de los resultados permite la obtención de escenarios para cualquier ámbito geográfico destacando, por su utilidad en la planificación territorial, los resultados obtenidos por municipio o por espacio natural protegido.

1.2. ANÁLISIS DE LA VULNERABILIDAD AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL PLANEAMIENTO Y SU ÁMBITO TERRITORIAL, DESDE LA PERSPECTIVA AMBIENTAL, ECONÓMICA Y SOCIAL Y DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.

1.2.1. INTERPRETACIÓN DE DATOS A ESCALA LOCAL.

El municipio de El Real de la Jara, ubicado en la comarca de la Sierra Morena de Sevilla y ubicado orográficamente en uno de los escalones superiores de dicha sierra, se sitúa en una de las zonas donde el cambio climático estimado para el actual siglo, experimentará una afección media-alta.

- A nivel de temperaturas y tomando el escenario más negativo (RCP8.5), la temperatura media anual en el municipio aumentaría al final del primer periodo (2040) entre 1,5 y 2 °C respecto de la media actual. Al final del segundo (2070) alcanzaría los 3ºC y al término del siglo, la temperatura media sería superior en 4-5ºC respecto a la actual. Estos datos sólo son superados por los Sistemas Béticos de la mitad oriental de la región (Sierra Nevada, Cazorla….) y por la Sierra Morena jienense; y muy en consonancia con otras áreas montañosas de la mitad occidental. Como podemos apreciar son las áreas montañosas las que experimentarán una elevación mayor de sus temperaturas medias, frente a los valles interiores, que quedarían en un grado medio de afección y la costa que sería la menos afectada.

- En el caso de las precipitaciones, el municipio presentaría también un nivel de afección entre medio y alto, siendo medio para el escenario más benévolo (RCP4.5). En dicho periodo, las precipitaciones experimentarían un leve descenso en torno a 10 mm sobre la media actual en el primer período; para luego intensificarse dicho descenso en el segundo periodo, que le llevarían a una pérdida de uno 70 mm anuales respecto a la situación presente. A final del siglo, la precipitación anual media se recuperaría levemente, presentando una media de precipitación que se situaría unos 40 mm por debajo de la precipitación actual. En el otro escenario (RCP8.5), la bajada en la media de precipitaciones sería más intensa y con carácter acumulativo en los tres periodos, perdiéndose de media, unos 30 mm en cada uno de ellos, lo que hace que las precipitaciones medias a final del siglo actual descienda por encima de los 90 mm anuales.

A todo esto, hay que sumar que las precipitaciones adoptarán una distribución mucho más irregular y espaciada a lo largo del año hidrológico, destacando un aumento de los episodios de lluvia torrencial y prolongación de los meses secos.

De esta forma, ante tales datos de temperaturas y precipitaciones, el municipio de El Real de la Jara y su comarca en general,

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 398/483
Estado: Firmado
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D

pasarían de ser considerados una zona húmeda con un índice de aridez superior a 0,75 en la actualidad, a ser una zona semiárida con un índice de aridez entre 0,2 y 0,5, al final del actual siglo.

Al mismo tiempo ese aumento del índice de aridez a la larga supondrá la pérdida de cobertura vegetal, lo que unido al aumento de la torrencialidad de las precipitaciones, traerá consigo una mayor afección de los procesos erosivos y en consecuencia un mayor riesgo de desertificación.

Según los datos del *Plan Andaluz de Acción por el Clima* los procesos erosivos en el entorno del municipio hasta la mitad de siglo se verán incrementados en un 60-70 %. Y en lo que respecta a los riesgos de desertificación, si bien en la actualidad casi la totalidad del municipio no presenta zonas con riesgo, para final de siglo serán mayoritarias las zonas que presentan un cierto riesgo a largo plazo, siendo ya visibles algunas zonas cercanas a la desertificación.

Siguiendo el planteamiento anterior, los principales efectos que se prevén afecten con mayor incidencia sobre el entorno del municipio son:

a) *Reducción del volumen anual de precipitaciones y concentración de las mismas en episodios de lluvias intensas.*

   En general se producirá una reducción de la cantidad de precipitación, extendiéndose los períodos de sequía y haciéndose cada vez más recurrentes. Pero al mismo tiempo, las lluvias tenderán a concentrarse en episodios torrenciales, lo que aumentará los riesgos de inundaciones. Este hecho supondrá para el nuevo Plan, la necesidad de implementar en sus determinaciones, medidas orientadas hacia una reducción del consumo de recursos hídricos y una gestión más eficiente. Al mismo tiempo, el aumento del riesgo de inundaciones que se prevé, exige con más justificación si cabe, el estudio y análisis del riesgo de inundabilidad en aquellas zonas más sensibles del municipio y en especial de las áreas urbanas existentes y en las zonas propuestas para nuevos desarrollos.

b) *Aumento de las temperaturas en general y alargamiento del período cálido más allá de la actual época de estío.*

   Este otro factor si bien está directamente relacionado con el fenómeno de la sequía, conviene analizarlo desde el punto de vista del coste social y económico. El aumento de las temperaturas en un ámbito como el nuestro con veranos muy cálidos supondrá un mayor gasto energético en concepto de climatización, por lo que el Plan debe abogar por modelos constructivos que mejoren la eficiencia energética de los edificios, permitiendo una menor dependencia de esos sistemas auxiliares de climatización, consiguiendo así un menor gasto energético.

   Al mismo tiempo se debe optar por un modelo de espacio público que minimice ese impacto. Las zonas verdes y el arbolado deben jugar un papel fundamental reduciendo la temperatura en estos espacios, pero siempre utilizando especies adaptadas y de bajo consumo de agua.

c) *Alteración de las cualidades ecológicas y paisajísticas del espacio natural.*

   Realmente es un efecto derivado de los dos anteriores. La modificación de las características climáticas (reducción de lluvias y aumento de las temperaturas) supondrá cambios de carácter ecológico sobre las coberturas y especies vegetales (y de forma indirecta sobre las comunidades faunísticas). El cambio de las condiciones medioambientales obligará a un proceso de adaptación a

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	399/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

las distintas especies y comunidades, en el que no se asegura su supervivencia a largo plazo. Por ello el Plan de debe asumir sin restricciones todas las medidas de protección derivadas de los planes, figuras y legislación que afectan a nuestro ámbito; y si es necesario implementar medidas adicionales de conservación.

Sólo de esta forma, mediante una protección eficaz y una correcta gestión de los usos en el medio natural, se puede conseguir mantener los actuales valores ecológicos. En el caso concreto de nuestro municipio, los altos valores naturales que atesora, lo hacen muy vulnerable a estos cambios; y más si cabe en un ecosistema como el mediterráneo, mucho más sensible que otros tipos.

1.2.2. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES.

Para el análisis y evaluación de los impactos previsibles en materia de cambio climático, se han de considerar los establecidos en el artículo 20 de la *"Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*. Dichos impactos son los siguientes:

b) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos".

Uno de los efectos más llamativos del cambio climático en zonas como la nuestra, es el aumento de los fenómenos de lluvias torrenciales y los efectos que se originan con ellas.

Respecto a la existencia de riesgos de inundación, consultada la información existente en el *Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI)*, así como en el *Plan de prevención contra avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces*, no se han identificado ninguna zona de riesgo que afecte a zonas habitadas o entornos cercanos; ni siquiera en el resto del suelo rústico del municipio. No obstante, está claro que en las riveras de los grandes cauces como el Viar o la Rivera de Cala, en episodios de avenidas se producen inundaciones de los espacios cercanos al cauce.

En el caso del riesgo de inundación en los suelos adscritos al Modelo de Evolución Estratégica del núcleo, hay que decir que los cauces públicos más próximos inventariados por el Organismo de cuenca, se encuentran alejados del núcleo urbano y su entorno, no detectándose riesgo de inundación.

Se le ha consultado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre esta materia al inicio de los trabajos de redacción del PBOM, pero a la fecha de redacción del Avance y del presente documento para Aprobación Inicial, no ha habido respuesta.

No obstante, en la futura regulación en NNUU del suelo rústico, se remitirá a la legislación sectorial de aguas, que será la que determine si en alguna actuación ordinaria o extraordinaria en las proximidades de los cauces del término municipal, se deberá evaluar dicho riesgo como condicionando de la posible implantación. Además sería necesario evaluar la posible afección de las escorrentías procedentes de las elevaciones que circundan al núcleo urbano; especialmente las que bajan desde los bordes norte (*cerro del castillo* o *cerro de los pinos*) y del este (*cerro de los prados*, robles, o camino del Batrocal), las cuales concentran sus vertientes hacia la travesía.

b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar

El municipio de El Real de la Jara por su localización en el interior de la región y con altitudes en su término municipal que oscilan entre los 911 mts en la Sierra Padrona y los 140-130 mts en su límite sureste (río Viar), no presentaría ninguna

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
400/483

afección de este tipo.

c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos

El cambio climático se considera una de las presiones principales que impulsan la pérdida de la biodiversidad. Se prevén múltiples efectos sobre la diversidad biológica que agravarán sus problemas de conservación y sobre los servicios ecosistémicos que estos proporcionan. En un entorno natural de gran valor como en el que se inserta El Real de la Jara, la pérdida de biodiversidad y la alteración de su patrimonio natural, pueden acarrear consecuencias catastróficas para la vida y economía de la zona.

Una correcta ordenación de los usos del territorio, junto a una normativa de protección adecuada, podrá ayudar a mitigar los efectos del cambio climático sobre la biodiversidad y el patrimonio natural. Para el caso de los terrenos que serán ocupados por los nuevos desarrollos, ha quedado de manifiesto que no se han identificado en estas zonas ninguna especie vegetal o animal de relevancia, y que por tanto, no existe la posibilidad que las nuevas actuaciones generen una pérdida de biodiversidad o alteración de ecosistemas naturales.

d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales

Está claro que las condiciones climáticas son las que marcan el nivel de riesgo respecto a la aparición y propagación de los incendios forestales. Un cambio climático que potencie el mantenimiento de temperaturas elevadas junto a índices de aridez altos, se considera como la situación ideal para el aumento en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.

En consonancia con la reflexión realizada en el párrafo anterior, y tratándose de un medio eminentemente rural y con elevados valores naturales y ambientales, tenemos que decir, que potencialmente el entorno de El Real de la Jara es un espacio muy sensible a este tipo de impacto. Por ello es primordial que el nuevo Plan desarrolle una normativa respecto a los usos del territorio que permita una gestión sostenible y eficiente del mismo, que ayude a mitigar los posibles cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales, derivada del cambio climático.

Respecto a los nuevos desarrollos urbanísticos, no se presupone que generen incidencia alguna sobre este tipo de impacto, al ordenarse en terrenos que no tiene carácter forestal.

e) Pérdida de calidad del aire

La pérdida de la calidad del aire supone uno de los mayores riesgos para la salud humana. La contaminación atmosférica ha supuesto una de los mayores factores para la pérdida de calidad del aire. La vegetación actúa como sumidero de CO_2 posibilitando la mejora de la calidad del aire. Sin duda, la correcta ordenación de los usos del territorio que se plantea desde el nuevo Plan, contribuirá a mantener la importante cobertura vegetal que ostenta el municipio y la comarca en general; garantizando el mantenimiento de este importante pulmón verde.

Obviamente, en la fase de construcción de los nuevos desarrollos urbanísticos, se generará un impacto con un carácter claramente temporal y reversible que afectaría sólo mientras duraran las obras de demolición, urbanización y edificación, generando agentes impactantes como polvo, ruidos u olores. Atención diferenciada deberá tener la afección producida por la cercana mina de Aguabalanca y el tránsito de vehículos que tiene asociado por el Polg. La Espardilla.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 401/483

f) *Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad*

Es evidente que la implantación de nuevos desarrollos urbanos supondrá un aumento en los niveles de consumo de agua. En todo caso, dado que el modelo de crecimiento expuesto en la ordenación es mesurado, estos incrementos serán casi imperceptibles y perfectamente asumibles con los recursos existentes. Además, hay que contar con la aplicación de las medidas de ahorro de agua que se implementarán en las diferentes zonas de uso, tanto públicas como privadas. De esta forma, debemos entender que el impacto es perfectamente compatible.

Según datos del Sistema de Información Nacional de Consumo de Aguas (SINAC), El Real de la Jara presenta un consumo medio por habitante y día de 201,87 litros (dotación asignada), lo que se traduce en un consumo medio total de 306 m^3 por día en el municipio. Este consumo medio diario por habitante se situaría por debajo de la cifra fijada por el Plan Hidrológico de la Demarcación de Cuenca de 230 litros/hab/día

Por tanto, ante estos datos, El Real de la Jara muestra actualmente una situación ventajosa en cuanto al consumo de agua para abastecimiento, con datos por debajo de las dotaciones medias calculadas para su demarcación hidrográfica, lo que le ofrece una posición buena para acoger posibles crecimientos futuros. No obstante, mientras no se materialicen algunas de las actuaciones necesarias como nuevos sondeos o la conexión con el embalse de El Pintado, que garanticen el suministro en condiciones de cantidad y calidad adecuadas, no se podrá afrontar con garantías las necesidades futuras a medio y largo plazo, existiendo siempre la incertidumbre vinculada a los periodos de sequía y a las fluctuaciones de los niveles de los acuíferos. Es decir, no sería plenamente viable el desarrollo de los espacios adscritos al Modelo de Evolución Estratégica a Medio y Largo Plazo.

Sin embargo, cuando hablamos de necesidades a corto plazo nos referimos a las ATUs de Reforma Interior de carácter residencial e industrial (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4). Estos ámbitos, al tratarse de espacios ya incluidos en el suelo urbano actual, y en el caso de la Ri-4 estar prácticamente ejecutada en su totalidad, sus necesidades de abastecimiento se entiende integradas en la dotación de recursos actual, no siendo necesaria su cuantificación, como si ocurriría si fueran ATUs de nueva creación asociadas al modelo estratégico propuesto.

Respecto a la calidad del agua no se establece ninguna afección, ya que la aplicación de las medidas respecto al saneamiento de las aguas sucias, garantiza la no afección a la red hídrica y aguas subterráneas en términos de contaminación de las mismas.

g) *Incremento de la sequía*

Como hemos dicho en el apartado *f) sobre cambios de la disponibilidad del recurso agua*, el incremento de consumo producido por los nuevos desarrollos urbanos es irrelevante en el global de los recursos disponibles en el ámbito, siempre que se tenga en cuenta únicamente las ATUs de Reforma Interior (Ri-1, Ri-2, Ri-3 y Ri-4). Por otro lado, en referencia al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo, al estar limitado el crecimiento de forma muy mesurada y sobre suelos rústicos de escaso valor ambiental, no se produce ningún tipo de afección sobre usos del suelo ni de ecosistemas naturales puedan contribuir a los cambios climáticos que generan el incremento de los periodos de sequía. No obstante, de ejecutarse total o parcialmente este Modelo, la presión sobre el recurso agua disponible se intensificaría en la zona, aumentando la vulnerabilidad a dichos periodos de sequía.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	402/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

[*h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación***]**

En este caso, nos referimos a procesos degenerativos que reducen la capacidad de las funciones del suelo (retención del agua, fertilidad, etc.) dados por causas naturales o antrópicas.

Respecto a este tipo de impacto no se aprecia ninguna interacción que adquiera un carácter negativo derivado de la nueva ordenación urbanística. Los suelos que acogerán los nuevos desarrollos (Modelo Estratégico) son espacios que actualmente no tienen valor ambiental alguno y que incluso presentan problemas asociados a su falta de uso, ya que han sido terrenos agrícolas anteriormente y que actualmente no se explotan, teniendo cierto grado de abandono. Es por ello, que lejos de empeorar la situación con la implantación de nuevos desarrollos urbanos, dichos desarrollos pueden ser la solución a determinados procesos de degradación del suelo y erosión que presentan puntualmente algunos espacios del entorno urbano.

En cuanto al suelo rústico, una mejor ordenación de usos y desarrollo normativo, contribuirá a controlar y mitigar la aparición de problemas de degradación del suelo.

En todo caso, dese el propio Plan se recomienda la puesta en marcha de prácticas agrícolas y ganaderas que minimicen la proliferación de procesos de degeneración del suelo; en especial en áreas de dehesa, donde sí se puede observar una cierta presencia de estos procesos asociados a la excesiva carga ganadera.

"i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral".

No podemos establecer una relación entre las nuevas actuaciones y una posible alteración en el proceso de sedimentación de las cuencas hidrográficas del entorno, ya que los espacios adscritos al Modelo Estratégico no afectan a cauces relevantes. En todo caso, la ampliación del suelo urbanizado puede restar aportes sedimentarios en la zona, al irse impermeabilizando los suelos actualmente de ruedos agrícolas. En definitiva podíamos hablar de un efecto irrelevante.

[*j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética***]**

Se ha observado que cada vez son mayores las frecuencias en las que se dan las olas de calor y frío, siendo estas además, de mayor duración y con temperaturas máximas y mínimas superiores a las registradas con anterioridad.

De nuevo aquí no se aprecia interacción alguna de signo negativo. Como hemos dicho antes, aspectos como el consumo de agua o energía, derivados de los nuevos desarrollos, son irrelevantes en el global del municipio, por lo que no son factores que puedan incrementar los efectos del cambio climático. En todo caso, podemos hablar de una efecto positivo, vistas las medidas de adaptación y mitigación que se proponen en materia de utilización del agua y de ahorro y sostenibilidad energética.

[*k) Cambios en la demanda y en la oferta turística***]**

Desde el plano económico, El Real de la Jara es un municipio cuya dependencia del turismo es relativa, aunque va en aumento. Se trata de un sector económico pujante que puede verse seriamente dañado a consecuencia del cambio climático. Especialmente el aumento de las sequías y periodos de calor, generará una modificación en las condiciones ambientales, mermando el valor ecológico y natural del entorno, que supone una base muy importante del atractivo turístico de la zona.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 403/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

En todo caso, las actuaciones contempladas desde el nuevo Plan, vendrán a potenciar los valores que sustenta el atractivo turístico, sin que supongan un efecto negativo. Un ejemplo lo tenemos en la implantación de itinerarios peatonales y ciclistas para fomentar el senderismo y las rutas cicloturistas, conectando el actual núcleo urbano con los principales entornos y parajes de valor natural; uniéndose además la red de caminos rurales y vías pecuarias.

l) Modificación estacional de la demanda energética.

El cambio climático está provocando que las olas de calor y frío cada vez sean más frecuentes, lo que conllevará a una demanda energética marcadamente estacional. Es decir, los periodos de mayor consumo se realizarán sobre todo en verano, coincidiendo un aumento y mayor duración de las altas temperaturas.

Este hecho es un aspecto muy a considerar en el caso de nuestro municipio, ya que en periodos vacacionales y de verano la población aumenta considerablemente, sustentándose en el importante número de segundas residencias que existen en la localidad; por lo que claramente la afección hacia una modificación de la demanda energética de carácter estacional afectará de forma muy significativa, precisamente en estas periodos.

m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.

Las líneas de alta tensión que discurren por el ámbito del Plan son suficientes para dar cobertura a los posibles desarrollos urbanísticos que se generen. Se observa una aceptable cobertura de todo el término municipal, no existiendo zonas que queden muy alejadas de las grandes líneas eléctricas. En todo caso, si habrá que desarrollar línea de media y baja tensión en los nuevos desarrollos; así como nuevos centros de transformación que garanticen el suministro en las nuevas zonas.

Por otro lado, desde este propio Plan se aboga por la utilización de sistemas autónomos de energía renovables como la fotovoltaica, como alternativa para cubrir la demanda energética tanto del uso privado como de las infraestructuras y servicios públicos, con la finalidad de emitir menos gases de efecto invernadero.

h) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.

En un medio eminentemente rural como es el municipio de El Real de la Jara, con una economía muy dependiente del sector agropecuario y del turismo, los posibles efectos del cambio climático en su medio ambiente pueden llegar a ser preocupantes en el futuro, derivándose esos efectos hacia el tejido productivo y económico.

La incidencia socioeconómica es uno de los aspectos que justifican la elaboración de un nuevo Plan. Las oportunidades de negocio, crecimiento económico y de vivienda, que aportará en la localidad la nueva ordenación, conforma una de las razones de fondo que impulsa la realización del nuevo planeamiento. Por tanto, queda perfectamente acreditado el efecto positivo que tendrá la implantación de la nueva ordenación sobre el tejido productivo y laboral del municipio; ayudando a fijar población en el municipio.

i) Incidencia en la salud humana.

El cambio climático (acelerado por el ser humano y sus acciones) provoca la modificación de la disponibilidad de agua,

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	404/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

la llegada de nuevas enfermedades a través de especies migratorias, etc. Además de las olas de calor y frío extremo, las cuales provocan enfermedades cardiovasculares y respiratorias.

Este aspecto cobra especial relevancia, ya que la propia naturaleza de la nueva ordenación, integra en su urbanismo propuesto, medidas que eliminan cualquier tipo de afección en materia de salubridad hacia la población en general. Incluso podemos constatar que el efecto de la nueva ordenación ejercerá una incidencia positiva sobre la ciudad existente, la cual mostraría ciertas carencias en materia sanitaria y de salubridad a la población, que serían corregidas por el nuevo planeamiento.

El incremento de las zonas verdes y del arbolado urbano, tal y como propone el nuevo PBOM, sin duda, que condicionará un medio urbano más acogedor y con un ambiente más saludable. La disponibilidad de una mayor cobertura vegetal y de espacios naturalizados dentro de la trama urbana, debe ejercer un efecto positivo en la salud física y mental de la población. Las actuaciones propuestas de mejora de zonas verdes (AUs: Au-1, Au-2, Au-3 y Au-4) son claramente los elementos determinantes en esta afección positiva sobre la salud de los habitantes. Estos espacios junto con la potenciación del arbolado y la mejora de las zonas verdes ya existentes, mitigarán el efecto de las olas de calor y frío extremo, las cuales provocan enfermedades cardiovasculares y respiratorias; y al mismo tiempo generan lugares de esparcimiento y relax que incidirán en la mejor salud mental.

Por otro lado, debemos hablar en relación a las posibles afecciones a la salud de las personas derivadas de la composición geológica del substrato presente en el municipio, tenemos que destacar los riesgos asociados a la presencia del **radón.** La notable presencia de granitos, dioritas, granodioritas y doleritas comúnmente llamados todos "granito"), suponen un riesgo para la salud debido a su relación directa como emisores de este gas radiactivo.

El radón es un gas radiactivo natural, incoloro, inodoro e insípido, que se genera por la desintegración del radio-226, presente en las cadenas de descomposición del uranio-238, que se encuentra en diversos minerales del suelo y rocas, especialmente en terrenos graníticos. Su exposición prolongada en interiores puede suponer un riesgo para la salud, especialmente por el desarrollo de cáncer de pulmón. Los granitos contienen trazas naturales de uranio, cuyos productos de descomposición radiactiva (como el radio-226) liberan radón. Por eso, los terrenos graníticos son una fuente significativa de emisión de este gas. El radón se libera desde los poros y grietas del granito hacia la superficie, y de ahí puede entrar a edificios a través del suelo (grietas en los cimientos, sumideros, canalizaciones, etc.). Es por ello que en casas mal ventiladas, en plantas bajas y sótanos con ausencia de una cimentación adecuada, o en viviendas donde el material constructivo es el propio granito; se pueden producir elevadas concentraciones. Por lo general con concentraciones entre 100 y 300 Bq/m3 recomienda intervenir (mejorar ventilación, sellar grietas, etc…) [(Bq=Becquerelios. Unidad para medir la radiactividad. 1 Bq= a una desintegración nuclear por segundo)]. De esta forma, las nuevas construcciones que se implanten en las ATUs de Reforma Interior o de Mejora Urbana, así como en los suelos del Modelo Estratégico, deberán tener en cuenta esta afección y definir en su construcción medidas para evitar que este gas llegue a los espacios vivideros por medio de los cimientos, sumideros, etc…

Finalmente, debemos resaltar el creciente problema asociado a la proliferación de mosquitos por el aumento de las temperaturas, y con ellos el problema del Virus del Nilo. Si bien los ecosistemas dominantes de dehesa y monte mediterráneo no son los más propicios para la proliferación de mosquitos, la

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	405/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

presencia de cursos de agua y balsas ganaderas pueden constituir lugares donde se puedan reproducir las larvas del mosquito. Además, los inviernos suaves y las lluvias intensas de primavera que genera el cambio climático, aumenta la temporada de cría de los mosquitos. El *Culex pipiens*, el mosquito más común en estas zonas, es el principal transmisor del virus del Nilo Occidental, una enfermedad que puede causar fiebre, encefalitis y, en casos graves, la muerte. Desde el PBOM y el urbanismo en general, son escasas las medidas que se puedan adoptar para mitigar este problema y de dudosa eficacia. Aún así, pueden incluirse en estas zonas verdes especies vegetales que tienen la propiedad de repeler los insectos como puedan ser arbustos como la lavanda, el romero o la madreselva; herbáceas como el ajo silvestre, la citronela o la caléndula; y de porte arbóreo podemos optar por laureles y cipreses.

[p) *Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural*]

Como ya se ha repetido en varias ocasiones, nos encontramos en un ámbito eminentemente natural y de marcado carácter rural, en el que la interacción con elementos o ecosistemas naturales es muy estrecha. El cambio de temperaturas a nivel global podría provocar que algunas especies invasoras, tanto de flora como de fauna, lleguen a nuestras costas en busca de un clima en el que pueden sobrevivir, suponiendo una amenaza para las poblaciones autóctonas, así como para los cultivos tradicionales y para las cabañas ganaderas. Actualmente, enfermedades como la "seca" que afecta a las dehesas de encinas y alcornoques, está viendo en el cambio climático su aliado perfecto para extenderse con mayor rapidez, afectando seriamente la supervivencia de las dehesas.

La seca es una enfermedad fúngica y compleja que provoca la muerte masiva de encinas y alcornoques, principalmente en la dehesa andaluza e ibérica, causada mayoritariamente por el microorganismo patógeno *Phytophthora cinnamomi*. Afecta al sistema radicular, impidiendo la absorción de nutrientes y agua, lo que lleva a un declive rápido e irreversible del árbol (amarillamiento prematuro de hojas, caída de hojas, ramas secas, chancros en el tronco y raíces podridas). Como factores de riesgo esta enfermedad se ve favorecida por el cambio climático (lluvias torrenciales seguidas de calor intenso), suelos compactados, y prácticas de manejo inadecuadas como el sobrepastoreo.

En todo caso, hay que decir, que los nuevos usos a implantar por la nueva ordenación, no son susceptibles de generar un incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades que afecten al medio natural del municipio y entorno.

[p) *Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas*]

El cambio climático ejerce indirectamente un fuerte efecto sobre la evolución de los sectores productivos y económicos más importantes para el municipio. Un cambio drástico sobre las condiciones ambientales y naturales del entorno produciría un efecto negativo sobre las explotaciones ganaderas y agrícolas del municipio, desencadenando un efecto de crisis sobre estos sectores, cuyo desarrollo depende directamente del mantenimiento de las condiciones ambientales actuales, ya que son la base sobre la cual se llevan a cabo las distintas actividades.

Algo similar ocurriría sobre el turismo, otro de los grandes pilares de la economía serrana. El modelo turístico de la Sierra Morena sevillana, se basa en un turismo de naturaleza y cultural, que si ve mermado su potencial ambiental y natural por el efecto del cambio climático, dejará de ser un destino

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	406/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

turístico atractivo.

Por su parte, el nuevo Plan, estableciendo una correcta ordenación de usos en el territorio, contribuirá al mantenimiento de los valores naturales del municipio; y por extensión al mantenimiento y desarrollo de los diferentes sectores de actividad desde una óptica sostenible. Al mismo tiempo, en el entono urbano, la nueva ordenación permitirá el establecimiento de nuevos suelos que acojan actividades vinculadas a los sectores productivos presentes en el municipio, así como la diversificación económica, con la implantación de nuevas actividades.

1.2.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS Y VALORACIÓN DE LA VULNERABILIDAD.

A) Identificación de los efectos y riesgos climáticos.

Dado que los impactos del cambio climático no pueden predecirse de manera plenamente certera, generalmente es más correcto analizar los mismos como "riesgos climáticos", entendiendo como tales el resultado de la combinación de la probabilidad de que ocurra un determinado impacto y la magnitud o gravedad del mismo. De este modo, el concepto de riesgo climático podría reflejarse en la siguiente expresión: "*Riesgo (R) = Probabilidad x Consecuencia*".

Probabilidad: En este caso, se evalúa la probabilidad de ocurrencia del impacto bajo análisis en seis grados: desde (1) improbable, a (6) probable, asignando puntuaciones en un rango de 3 a 10, como se observa en la siguiente tabla.

Consecuencia: Las consecuencias de un impacto son clasificadas en función de la magnitud o el grado de relevancia. Al grado de importancia despreciable se le da una puntuación de 0 y a un grado de relevancia muy grave se le da una puntuación de 10.

Estas categorías se presentan en la siguiente tabla.

Matriz de Probabilidad del riesgo	Probabilidad					
	Improbable	Muy poco probable	Poco Probable	Probable	Bastante probable	Muy probable
Grado	1	2	3	4	5	6
Puntuación	3	4	5	7	9	10

Tabla: Grado de probabilidad de impactos climáticos. Fuente: adaptado de DEFRA (Dep. de Medio Ambiente, Alimentación y Asuntos Rurales del Reino Unido).

Con posterioridad a la definición de las variables del riesgo, éstas son cruzadas en una matriz obteniéndose así el riesgo resultante. Los riesgos son categorizados con valores desde 0 (impactos improbables con consecuencias despreciables) hasta 100 (impactos muy probables con graves consecuencias). Los índices de riesgo se agrupan en 5 tipologías diferenciadas, tal y como se puede observar en la siguiente tabla.

Tipología de Riesgos			
Riesgo	Magnitud	Categoría	Tipología
Muy Alto	90 o +	5	R5
Alto	50 < 90	4	R4
Medio	30 < 50	3	R3
Bajo	20 < 30	2	R2
Muy Bajo	1 < 20	1	R1
Despreciable	0	0	R0

Tabla: tipología de riesgos. Fuente: adaptado de DEFRA (Departamento de Medio Ambiente, Alimentación y Asuntos Rurales del Reino Unido).

La descripción de los distintos tipos de riesgo y su necesidad de conllevar medidas o actuaciones se sintetiza de la siguiente forma:

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 407/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- R5 Riesgo muy alto, por lo que es urgente evaluar acciones.
- R4 Riesgo alto, por lo que es necesario evaluar acciones.
- R3 Riesgo medio, por lo que es recomendable evaluar acciones.
- R2 Riesgo bajo, por lo que es necesario el seguimiento, pero no tanto evaluar acciones.
- R1 Riesgo muy bajo, por lo que no es necesario evaluar acciones preventivas o adaptativas.
- R0 Riesgo despreciable.

A continuación, se resumen los resultados en una tabla para el caso de Pedrera tomando como impactos los recogidos en el en el artículo 20 de la *"Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía*[]

Matriz de riesgos del ámbito de estudio				
IMPACTOS	PROBABILIDAD	CONSECUENCIA	RIESGO	TIPO
a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.	7	3	21	R1
b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.	3	0	0	R0
c_1) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural..... Flora y Hábitats	7	5	35	R3
c_2) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural..... Fauna	7	5	35	R3
d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.	8	6	48	R3
e) Pérdida de calidad del aire.	5	3	15	R1
f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.	9	5	45	R3
g) Incremento de la sequía.	9	5	45	R3
h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.	7	5	35	R3
i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.	7	2	14	R1
j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.	8	3	24	R2
k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.	6	4	24	R2
l) Modificación estacional de la demanda energética.	7	3	21	R2
m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.	6	3	18	R1
n) Migración poblacional debida al cambio climático. Por riesgos naturales y por cambios en el medio agrícola.	3	5	15	R1
ñ) Incidencia en la salud humana.	9	5	45	R3
o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural-agrop.	9	6	54	R4
p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.	6	5	30	R3

Tabla. Matriz de Riesgos del ámbito de estudio.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 408/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

B) Análisis de la "vulnerabilidad del ámbito".

La vulnerabilidad del sistema se evalúa partiendo del análisis de riesgos y evaluación de la capacidad intrínseca de adaptación de la organización. Así, la vulnerabilidad es valorada según se indica en la siguiente fórmula: *"Vulnerabilidad = Riesgo x Capacidad de Adaptación"*

Después de evaluar de manera preliminar los riesgos, se debe determinar la capacidad de adaptación, definida como habilidad para ajustarse a los cambios en el clima, de minimizar el daño potencial, beneficiarse de las oportunidades que presentan los impactos positivos y reducir en la medida de lo posible las consecuencias negativas derivadas, modificando comportamientos, y el uso de los recursos y tecnologías. La capacidad de adaptación se evalúa de la siguiente manera:

Matriz de Capacidad de Adaptación	Capacidad de Adaptación				
	Despreciable	Mínima	Media	Significativa	Importante
Grado	0	1	2	3	4
Puntuación	7	5	4	3	1

Tabla: Capacidad de adaptación ante los impactos climáticos. Fuente: adaptado de DEFRA (Departamento de Medio Ambiente, Alimentación y Asuntos Rurales del Reino Unido).

De este modo, la vulnerabilidad se calcula en función del índice de riesgo, valor que varía entre 0 y 100, y la capacidad de adaptación, valor que se encuentra entre 1 y 7. El índice de vulnerabilidad viene definido por el rango de valores resultado del cruce de estas dos variables, encontrándose entre 0 y 700. Las distintas tipologías de vulnerabilidad vienen definidas por los valores obtenidos de la fórmula anterior, clasificándose éstas desde "despreciable", con un valor de cero, hasta "muy alta" con un valor de 700.

Tipología de Vulnerabilidad			
Vulnerabilidad	Magnitud	Categoría	Tipología
Muy Alta	500 o +	5	V5
Alta	300 < 500	4	V4
Media	200 < 300	3	V3
Baja	100 < 200	2	V2
Muy Baja	1 < 100	1	V1
Despreciable	0	0	V0

Tabla: tipología de vulnerabilidad. Fuente: adaptado de DEFRA (Departamento de Medio Ambiente, Alimentación y Asuntos Rurales del UK).

La descripción de los distintos tipos de vulnerabilidad y su necesidad de conllevar medidas o actuaciones se sintetiza de la siguiente forma:

- V5: Vulnerabilidad muy alta, es urgente tomar acciones.
- V4: Vulnerabilidad alta, es necesario tomar acciones.
- V3: Vulnerabilidad media, es recomendable tomar acciones.
- V2: Vulnerabilidad baja, es necesario el seguimiento, pero no tanto tomar acciones.
- V1: Vulnerabilidad muy baja, no es necesario tomar acciones preventivas o adaptativas.
- V0: Vulnerabilidad despreciable.

A continuación, se resumen los resultados en una tabla para el caso de Pedrera tomando como impactos los recogidos en el en el artículo 20 de la *"Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía"*

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Estado: Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
409/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

Matriz de Vulnerabilidad del ámbito de estudio				
IMPACTOS	RIESGO	Cap. ADAPTACIÓN	VULNERABILIDAD	TIPO
a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.	40	3	120	V2
b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.	0	1	0	V0
c_1) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural..... Flora y Hábitats	70	5	350	V4
c_2) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural..... Fauna	70	5	350	V4
d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.	60	5	300	V4
e) Pérdida de calidad del aire.	30	5	150	V2
f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.	70	3	210	V3
g) Incremento de la sequía.	60	5	300	V4
h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.	60	4	240	V3
i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.	30	4	120	V2
j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.	40	4	160	V2
k) Cambios en la demanda y en la oferta turística del municipio.	40	4	160	V2
l) Modificación estacional de la demanda energética.	50	4	200	V3
m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.	21	3	63	V1
n) Migración poblacional debida al cambio climático. Por riesgos naturales y por cambios en el medio agropecuario.	50	4	200	V3
ñ) Incidencia en la salud humana.	50	4	200	V3
o) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural-agra.	60	5	300	V4
p) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.	50	4	200	V3

Tabla. Matriz de Vulnerabilidad del ámbito de estudio.

1.3. LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA FOMENTAR LA BAJA EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO Y PREVENIR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO A MEDIO Y LARGO PLAZO.

De forma general, el nuevo Plan deberá desarrollar en sus determinaciones, aportaciones que contribuyan a minimizar los efectos del cambio climático. Estas aportaciones se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Mejora de la movilidad, estableciendo un sistema más funcional y

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 410/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

eficiente, que abogue por un menor uso del tráfico motorizado privado a favor del trasporte público y de los desplazamientos peatonales o con medios no contaminantes.

- Implementación de sistemas de ahorro energético que fomenten a su vez la utilización de energías limpias, reduciendo así la huella ecológica.
- Un mayor control en el consumo de recursos hídricos y una mejora de la gestión de dicho recurso, evitando problemas como la sobrexplotación de acuíferos. El posterior tratamiento de las aguas residuales debe de ser también un eje central en esas aportaciones.
- Desarrollo de un sistema eficiente y limpio en la gestión de residuos sólidos, que fomente el reciclaje y un consumo racional.
- Establecimiento de medidas de protección y mejora del medio natural, que posibiliten un aumento de la masa forestal y de aquellas especies de mayor valor ecológico, que deberán actuar como sumideros del dióxido de carbono.
- La nueva arquitectura debe aplicarse con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos). Del mismo modo, el espacio público también debe de ser concebido desde esta óptica.
- Y de forma particular en nuestro municipio, el plan debe de apostar por medidas que fomenten la explotación agropecuaria y forestal desde términos ecológicos y de sostenibilidad. El medio y la economía eminentemente agraria de El Real de la Jara, exige practicar unos métodos cuanto más ecológicos y sostenibles posibles, contribuyendo al mantenimiento de los valores medioambientales y aportando a estas actividades un valor extra frente a producciones que no tienen en cuenta estos valores.

En definitiva, el planeamiento municipal, a la hora de definir cuáles serán sus criterios relativos al cambio climático, deberá basarse en los análisis realizados sobre la evolución futura del clima en el lugar o entorno en el que se localiza; identificando cuales serán los posibles impactos, que dicha modificación del clima, generará sobre los diferentes elementos y actividades que se presentan y desarrollan sobre su territorio. Lógicamente variables como su localización geográfica, el modelo de poblamiento o las características de su sistema productivo, serán determinantes a la hora de diseñar una estrategia para corregir o compensar dichos impactos.

La *Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico*, elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, analiza doce áreas temáticas que pretenden cubrir el ámbito multidimensional del fenómeno urbano, contemplándolo desde las diversas componentes y escalas relacionales que lo caracterizan, dentro de cada una de las cuales se ordenan las medidas que la Guía propone. Las áreas temáticas son las siguientes:

- Relación con los ecosistemas del entorno.
- Pautas de ocupación del suelo.
- Distribución espacial de usos urbanos.
- Densidad urbana.
- Metabolismo: Energía.
- Metabolismo: Agua.
- Metabolismo: Materiales, residuos y emisiones.
- Movilidad y accesibilidad.
- Regeneración y rehabilitación urbana.
- Edificación y forma urbana.
- Espacio público.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	411/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Verde urbano.

En la evaluación de las distintas alternativas de ordenación expuestas en el punto 3.2. del presente documento, se ha considerado el nivel de coherencia de cada una de ellas con los criterios ambientales recogidos en la Agenda Urbana de Andalucía 2030, y de manera lógica, se ha seleccionado la alternativa mejor acondicionada para la adaptación al Cambio Climático.

El nuevo planeamiento general que se propone para el municipio de El Real de la Jara integra una ordenación acorde con los criterios y objetivos de la citada Agenda 2030:

- Modelo de ocupación del suelo.
- Dispersión urbana frente a la revitalización de la ciudad existente.
- Acceso a la Vivienda. Cohesión social y equidad. 4º Economía Urbana.
- Gestión y consumo de recursos/energía.
- Mitigación - Adaptación al Cambio Climático.
- Consideración de los Espacios Naturales Protegidos y Dominios Públicos.
- Superficie edificable y/o densidades.
- Gestión de residuos, aguas residuales y emisiones.
- Movilidad, proximidad y modelo de sistema viario.

Es decir, el nuevo Plan deberá realizar aportaciones positivas para colaborar en la minoración el cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía.

En la medida de lo posible, el Plan, asumirá todas aquellas medidas que sean viables ambiental, económica y físicamente, para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo, tanto desde el plano de la *mitigación*, como desde el plano de la *adaptación*.

1.4. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

El PBOM proporciona aportaciones positivas para colaborar en la minoración el cambio climático global, traducidas en la mejora de la movilidad, aplicando criterios de sostenibilidad, la protección y mejora del medio natural, con incremento de la superficie arbolada con capacidad para actuar como sumidero de dióxido de carbono, la lucha contra la contaminación y la sobreexplotación de las aguas, la adecuada gestión de residuos, la arquitectura con criterios bioclimáticos (diseño, orientaciones, materiales, aislamientos) y al ahorro de recursos y energía. El Plan propone un cambio de paradigma hacia un modelo urbano más equilibrado, compacto, resiliente y respetuoso con el medio ambiente, alineado con los principios de sostenibilidad y adaptación al cambio climático. Se trata de construir una ciudad que mire al futuro sin olvidar su entorno natural ni las necesidades de sus habitantes.

El presente análisis sobre Cambio Climático dentro de la propia viabilidad ambiental, económica y técnica del PBOM, propone las siguientes medidas:

1.4.1. ECOSISTEMAS, BIODIVERSIDAD Y ENTORNO NATURAL.

En el Plan se destaca la importancia de conservar los espacios forestales, naturales y agropecuarios, evitando nuevas construcciones en estas zonas. Además, se promueve la creación

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	412/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

de parques rurales con el de la Rivera de Cala y se potencian los corredores ecológicos que conecten las diferentes áreas naturales a través del reforzamiento del "sistema hidrológico" o la red de "vías pecuarias", facilitando la biodiversidad y el equilibrio ecológico. Como medidas concretas se proponen:

— Establecer corredores ecológicos que comuniquen la ciudad existente con los espacios naturales del entorno rural (Ej: carril ciclopeatonal al área recreativa Riv. de Cala desde el núcleo).

— Conservar y aumentar la superficie del término municipal con capacidad de retención de CO2. Considerar el potencial como sumideros de CO2 del suelo rústico, teniendo en cuenta su cubierta vegetal presente y previsible durante la vigencia del PBOM.

— En el ecosistema urbano se introducirán especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO2 y reducidas necesidades de mantenimiento.

— En los nuevos crecimientos en suelo rústico (ATUs de Nueva Delimitación) del borde urbano, establecer una ordenación acorde con las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.) e integrada en los ecosistemas existentes.

— Realización de campañas de reforestación de zonas degradadas para mitigar los efectos del cambio climático.

— Se evitará la afección directa para evitar la vulnerabilidad de los hábitats y taxones presentes en el medio rural.

— Se fomentará la conservación desde el Plan de las piezas ecológicas más interesantes que favorezcan escenarios climáticos estables: conectividad ambiental, gradientes latitudinales y altitudinales, establecimiento de "áreas de reserva o de protección ambiental" destinadas a reducir el impacto asociado al cambio climático, etc.

— Promover y desarrollar medidas de conservación ex-situ, como respuesta a potenciales impactos del cambio climático.

— Incorporación del cambio climático como variable a considerar en los proyectos de desarrollo y restauración de sistemas ecológicos devaluados.

— Promocionar la existencia de la mayor variabilidad genética posible en las formaciones y hábitat existentes el medio rural, como base de la capacidad adaptativa ante el cambio climático.

— Establecer una red de seguimiento ecológico a largo plazo e integración de los datos para detectar los efectos del cambio climático.

— Asegurar un sistema de indicadores biológicos de los impactos previstos, y definir los protocolos de medida que conformen un sistema de vigilancia y alerta temprana en la fase de aplicación de la normativa.

— Favorecer a las administraciones responsables el acceso para el cálculo de los balances de carbono en las distintas zonas verdes previstas en el Plan.

— Registrar en la fase de aplicación de la normativa los efectos de los escenarios hidrológicos derivados de los climáticos sobre la biodiversidad asociada a ambientes acuáticos; demandas hídricas ecológicas y asignaciones de recursos.

— Fomentar en el medio rural las actividades destinadas a potenciar los sumideros de carbono y su efecto (positivo o

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 413/483

negativo) sobre la biodiversidad.

1.4.2. PAUTAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

Desde el planeamiento se aboga por frenar la expansión urbana dispersa, apostando por una ciudad compacta y conectada. Se recomienda reutilizar los suelos no urbanizados o con urbanización incompleta, dándoles un uso agrícola o natural. Asimismo, se busca evitar desarrollos en zonas de riesgo, como las propensas a inundaciones, priorizando la seguridad y la sostenibilidad.

— Evitar el crecimiento urbanístico en zonas alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios.

— Evitar la proliferación de grandes espacios mono-funcionales (industriales o terciario) alejados del centro urbano, para evitar el uso masivo del transporte privado, y en el interior de la trama urbana evitar que partes relevantes no reúnan una actividad funcional normal mínima.

— Ajustar la clasificación de suelo a la demanda previsible para crecimiento residencial y de actividades económicas, limitando de este modo la ocupación de nuevo suelo.

— Dedicar las zonas de mayor riesgo potencial de inundación a usos menos sensibles, como parques y zonas deportivas, o incluso dejarlos fuera del modelo urbanístico proyectado. En nuestro caso no se detectan áreas de riesgo de inundación, aunque deberá de mantenerse este criterio si existen zonas en las que se puedan producir encharcamientos puntuales.

— Incluir programas de recualificación de las áreas de baja densidad para incentivar el modelo compacto de ciudad.

— Buscar alternativas para aquellos desarrollos urbanos que hayan quedado sin finalizar, especialmente aquellos ámbitos urbanizados pero que no se hayan llegado a edificar.

— Definir las zonas de riesgo frente a fenómenos climatológicos intensos, especialmente inundación e incremento de la erosión, en las zonas adscritas al Modelo Estratégico a Medio y Largo Plazo.

— Clasificar como rústico los suelos afectados por riesgos naturales (inundación, inestabilidad geoestructural, por erosión...)

— Dejar fuera de ordenación aquellas áreas ya construidas en las que el aumento de los riesgos lo haga aconsejable, buscando su reversión a suelos rústicos.

1.4.3. DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO.

Se busca un modelo urbano más mixto y equilibrado, incentivando la mezcla de usos, para reducir la necesidad de desplazamientos y mejorar la calidad de vida apostando por una distribución racional de los equipamientos públicos que los acerque a las zonas residenciales.

— Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas con altas necesidades de movilidad, empleando tipologías edificatorias acordes con este objetivo.

— Planificar la disposición de locales para uso comercial, de ocio y de trabajo, así como pequeñas industrias en los nuevos desarrollos urbanísticos, para evitar su localización en áreas alejadas de las zonas residenciales.

— Promover la creación de equipamientos públicos distribuidos

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	414/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

de forma racional, con una elevada accesibilidad y atendiendo al tipo de equipamiento y su lugar dentro de la jerarquía de escalas urbanas (al servicio de toda la ciudad, de escala intermedia, locales).

— Disponer en cada zona urbana la infraestructura necesaria para garantizar los servicios municipales mínimos (instalaciones deportivas, centros cívicos, parques públicos, escuelas, etc. en función de sus necesidades existentes y las previstas.

1.4.4. DENSIDAD Y REGENERACIÓN URBANA.

El modelo debe basarse en una ciudad densa y compacta que contribuya a un uso más eficiente del suelo, la infraestructura, los transportes y los servicios públicos. Aplicando a su vez, una estrategia de rehabilitación y revitalización de las zonas ya consolidadas frente a la expansión en nuevos suelos.

— Reestructurar los tejidos urbanos de baja densidad y/o los desarrollos aislados procedentes del crecimiento a saltos, integrándolos con las estructuras urbanas, dotándolos de centralidad. Un ejemplo claro lo tenemos con la delimitación de las ATUs de Reforma Interior, que suturan los espaciso urbanos inconexos (Ri-1 o Ri-2) o rellenan vacios interiores (Ri-3). Los vacios urbanos interiores deben ser prioritarios para albergar los nuevos desarrollos urbanísticos, con objeto de lograr una continuidad en la trama urbana consolidada. Con ello se consigue concentrar dotaciones y servicios.

— Redactar una Ordenanza de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética que obligue a la adecuación bioclimática tanto de las nuevas construcciones como en las rehabilitaciones de las ya existentes.

— Identificar e inventariar los suelos públicos y privados sin uso localizados en la trama urbana, para destinarlos a reserva que puedan ayudar a resolver necesidades urbanas actuales o futuras y preservando y fomentando los usos públicos que puedan darse.

1.4.5. GESTIÓN Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.

El Plan apuesta por una edificación más sostenible, que cumpla con criterios de eficiencia y autosuficiencia energética, incorporando sistemas de energía renovable.

— Promover la eficiencia energética tanto del parque residencial de nueva construcción como del existente, estableciendo el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y animando a aprovechar las condiciones climáticas del entorno para reducir el consumo energético de hogares y actividades productivas.

— En el planeamiento urbanístico general y de desarrollo se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética. A modo de ejemplo se favorecerá la creación de "comunidades energéticas".

1.4.6. GESTIÓN DEL AGUA.

Se busca el aprovechamiento del recurso fomentando su uso eficiente y su reutilización, implementando sistema de autosuficiencia hídrica en los nuevos desarrollos, respetando el ciclo natural del agua, protegiendo cauces, acuíferos, etc...; en un contexto marcado por el aumento de los periodos de sequía.

— Evaluar la disponibilidad de recursos hídricos teniendo en cuenta el escenario climático futuro, a la hora de construir nuevas edificaciones y/o infraestructuras que supongan un aumento de la población, ya sea de forma permanente o estacional.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 415/483

— Vincular el planeamiento urbano al ciclo del agua, procurando el cierre local del mismo (depuración in situ) para optimizar el uso de los recursos hídricos y minimizar el gasto energético derivado del sobreconsumo.

1.4.7. MATERIALES Y RESIDUOS.

El documento promueve el uso de materiales de bajo impacto ambiental, locales y reciclables. Se defiende una economía circular en la construcción y gestión urbana, evitando vertederos ilegales y mejorando los sistemas de recogida y tratamiento de residuos a escala local.

— Erradicar los vertederos ilegales de residuos que aparecen en zonas del borde urbano y áreas periféricas para evitar la pérdida de suelo y biodiversidad, así como las emisiones y la contaminación del suelo y la red hídrica.

— Garantizar la eficacia en la recogida de basuras actuando a todas las escalas del municipio: a nivel de viviendas y edificios fomentado la existencia de cuartos de basuras y contenedores de proximidad; en el resto del espacio público, con un adecuado emplazamiento de los contenedores; en las urbanizaciones alejadas del núcleo con la creación de espacios reservados para la recogida centralizada; además de la dotación de puntos limpios.

— Integración en el paisaje urbano del mobiliario destinado a la recogida y gestión de los residuos, y su adecuado mantenimiento y limpieza, con el fin de reducir los impactos estéticos y de la calidad del aire, incrementando así la calidad urbana.

1.4.8. MOVILIDAD.

Se trata de reducir la necesidad de utilizar vehículos privados, promoviendo una ciudad más accesible, con infraestructuras que favorezcan la intermodalidad y un diseño urbano que permita desplazamientos cortos o con medios no motorizados.

— Promover y desarrollar Planes Municipales de Movilidad Sostenible, vinculados al planeamiento urbanístico, con una clara orientación hacia la participación ciudadana para asegurar la implicación de todos los agentes involucrados.

— Planificar de forma integrada los usos del suelo en el modelo urbano para evitar la dispersión, asumiendo que las necesidades básicas de la población deben de cubrirse en su entorno más inmediato, evitando desplazamientos innecesarios.

— Evitar la dispersión innecesaria de la población en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado.

— Integrar las piezas urbanizadas alejados en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y las áreas urbanizadas periféricas, concentrando así infraestructuras y servicios, y evitando el uso masivo del vehículo privado.

— Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas con altas necesidades de movilidad, empleando tipologías edificatorias acordes con este objetivo.

— Revisar las propuestas de localización periférica de los equipamientos urbanos (centros educativos, hospitales, etc.), buscando para su ubicación áreas centrales y con buenas oportunidades de comunicación a través de modos activos (caminando, en bicicleta).

— Fomentar la intermodalidad mediante la creación de

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 416/483
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

aparcamientos disuasorios en zonas externas del casco histórico y con una adecuada conexión con los principales ejes viarios, el transporte público y con las redes peatonales y ciclistas.

— Eliminar o mitigar el efecto barrera de las vías de circulación, restituyendo total o parcialmente la continuidad transversal del espacio público urbano circundante.

1.4.9. EDIFICACIÓN Y MORFOLOGÍA URBANA.

Se promueve un diseño arquitectónico que aproveche las condiciones del clima local mediante estrategias pasivas como una adecuada orientación, ventilación cruzada, sombreamiento natural, etc...; y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación pormenorizada.

— Desarrollar una base de datos climáticos locales pormenorizados relacionados con el viento, la precipitación, la temperatura, humedad del aire, radiación solar, etc..., que tenga en cuenta las nuevas necesidades derivadas de la repercusión de los cambios climáticos, para una adecuada realización de los proyectos (de edificación y de urbanización).

— Redactar una Ordenanza Municipal de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación, atendiendo a aspectos tales como la orientación, el soleamiento, la distribución interior, la ventilación y la iluminación natural y el aislamiento térmico.

— Completar los usos de los edificios residenciales, favoreciendo la implantación de actividades (comerciales, terciarias) en planta baja y en relación directa con la calle para, estableciendo gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados de las manzanas residenciales.

— Considerar, respecto al trazado, dimensiones y orientaciones de viales, la relación ancho de calle-altura del edificio, para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, el control de los flujos de viento, etc.

1.4.10. ESPACIO PÚBLICO.

Su diseño debe permitir una movilidad fluida, ofrecer zonas de estancia agradables y ser accesible para toda la población. Se pretende evitar espacios públicos segregadores o vacíos, apostando por calles y plazas vivas, inclusivas y climáticamente confortables.

— Planificar y articular las redes de equipamientos, zonas verdes y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.

— Diseñar integrar y ampliar convenientemente la red de espacios libres urbanos, articulando un sistema capaz de corregir y moderar las condiciones ambientales, mediante la introducción de criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, de acuerdo con las diferentes condiciones a lo largo del día y del año y los diversos usos propuestos.

— Establecer gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados de las manzanas residenciales y adaptar la secuencia de acceso desde la calle a la vivienda a los patrones tradicionales locales (portales, zaguanes, patios, etc.), evitando en lo posible las tipologías arquitectónicas que fomenten la segregación espacial de determinadas áreas urbanas formando comunidades cerradas, con el fin de favorecer la vitalidad

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	417/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

urbana y el uso más eficaz del espacio público a lo largo de todo el día.

1.4.11. SISTEMA VERDE URBANO.

Se persigue aumentar su calidad y extensión, reforzar su biodiversidad y su función climática, conectando los parques y jardines a través de corredores verdes con el entorno rural; jugando un papel esencial en la salud ambiental y social del municipio.

— Fomentar la agricultura urbana y periurbana productiva insertándola en la red de espacios verdes urbanos, formando infraestructuras verdes interconectadas, con el fin de incrementar la biodiversidad y el potencial de sumidero de CO2 del espacio urbano y de contribuir a la autonomía alimentaria, reduciendo los gastos energéticos asociados a su transporte, siempre que se atienda a las condiciones higiénicas y sanitarias de los mismos.

— Localizar las reservas de zonas verdes estableciendo en el planeamiento las condiciones adecuadas de uso que favorezcan la interconexión y la accesibilidad.

— Introducir criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, creando microclimas en el entorno de la edificación a través de medidas como la plantación de vegetación, la permeabilización del suelo, la instalación de masas de agua, etc.

— Incrementar las zonas verdes existentes en el municipio y aumentar la densidad de arbolado en las vías públicas. Establecer una dotación vegetal mínima basada en las distancias a pie a las zonas verdes de proximidad (parques, jardines y plazas arboladas), y en la interconexión tanto entre ellas como con los grandes parques del borde urbano, vías pecuarias y con los ecosistemas del entorno rural, formando una red de corredores verdes.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA DE LOS CONTENIDOS CON EL PLAN ANDALUZ DE ACCIÓN POR EL CLIMA

Como se deduce del marco jurídico y planificador analizado en el punto 1.1.1. y en el propio *Plan Andaluz de Acción por el Clima*, las medidas y determinaciones planteadas para la actuación deberán estar orientadas en dos direcciones:

a) *La Mitigación*, atendiendo a la reducción y adsorción de las emisiones de los gases causantes del cambio climático. Es por tanto, un concepto con una gran trascendencia sobre la organización socioeconómica y los modelos de producción y consumo de las sociedades actuales.

b) *La Adaptación*, refiriéndonos con este término a todos aquellos ajustes y cambios a realizar sobre los sistemas socio-territoriales, a fin de hacer frente de forma más adecuada y eficiente a las nuevas condiciones climáticas. Según el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC), es el ajuste de los sistemas naturales o humanos a un nuevo o cambio de medio ambiente.

La mitigación se encargaría de combatir las causas del cambio climático, mientras que la adaptación abordaría sus efectos.

Precisamente, es en el plano de la Adaptación, donde el planeamiento urbanístico presenta una mayor capacidad de acción. Y más teniendo en cuenta, que el planeamiento urbanístico dentro de su desarrollo normativo y planificador, cada vez abarca un abanico más amplio en los procesos socioeconómicos y ambientales que se desarrollan en el territorio. No obstante,

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	418/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

también tiene algo que decir en cuanto a la Mitigación, a través de su incidencia en aspectos como la movilidad urbana o los modelos de consumo-vida que pueda promover un determinado tipo de urbanismo y tipología constructiva.

Dentro del concepto de Adaptación, habrá que tener en cuenta otros dos términos ligados directamente, la *Vulnerabilidad* y la *Resiliencia*.

- *Vulnerabilidad*: se entiende como el grado o capacidad en la que un sistema soporta los efectos del cambio climático.

Por tanto, la mayor o menor vulnerabilidad que presente un sistema dependerá por un lado de la intensidad, magnitud y rapidez del impacto (cambio climático); y por supuesto, de las propias características del sistema (un mejor diseño y fortaleza del mismo le hará menos vulnerable). De esta forma, podemos tipificar a los diferentes indicadores en función de su mayor o menor exposición al evento climático extremo, su sensibilidad o su capacidad de adaptación

- *Resiliencia*: es la capacidad por la que los sistemas absorben dichos efectos y son capaces en mayor o menor medida, de reajustarse y volver a mantener sus funciones y características originales.

El PAAC establece 6 objetivos estratégicos a 2030, 12 objetivos sectoriales y más de 137 líneas de acción distribuidas en tres Programas: de Mitigación y Transición Energética, de Adaptación y de Comunicación/Participación, que se desarrollarán en sus despliegues operativos con horizonte 2022, 2026 y 2030.

-El *Programa de Mitigación de Emisiones para la Transición Energética* tiene por objeto establecer las estrategias y acciones necesarias para alcanzar el objetivo de reducción de emisiones, así como la coordinación, seguimiento e impulso de las políticas, planes y actuaciones que contribuyan a dicha reducción y a la transición hacia un nuevo modelo energético. Define diez áreas estratégicas en materia de mitigación.

-El *Programa de Adaptación* persigue orientar y establecer la programación de actuaciones de adaptación al cambio climático de la sociedad andaluza, el tejido empresarial y productivo andaluz, la Administración de la Junta de Andalucía y las entidades locales, según una evaluación de riesgos asumibles basada en un escenario común.

-El *Programa de Comunicación y Participación* tiene por objeto fomentar las acciones de información, formación y corresponsabilización para la participación activa de la sociedad en la lucha contra el cambio climático, y promover e impulsar la participación ciudadana en el desarrollo de las políticas en esta materia.

Es especialmente en el *Programa de Adaptación* donde el PAAC, establece una serie de líneas estratégicas dentro del área concreta del Urbanismo y la Ordenación del Territorio. Dichas líneas son:

-Línea estratégica AF1. Integración de la adaptación al cambio climático en la planificación territorial andaluza y en la evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, tomando en consideración a los colectivos más vulnerables y las soluciones basadas en la naturaleza.

-Línea estratégica AF2. Implantación de medidas para la prevención de los impactos del cambio climático y la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico en las actuaciones de urbanismo y ordenación del territorio.

-Línea estratégica AF3. Creación de grupos de trabajo intersectoriales en torno a la gestión de riesgos derivados del cambio climático con afección al urbanismo y ordenación del territorio, estableciendo cauces para la colaboración y

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	419/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

participación de las distintas Administraciones Públicas implicadas para el desarrollo e implantación territorial de estrategias adaptativas.

-Línea estratégica AF4. Desarrollo de herramientas para el análisis de riesgos y la selección de iniciativas de adaptación en materia de ordenación del territorio.

Pero dado el carácter trasversal del urbanismo, conviene resaltar que muchas de las líneas estratégicas diseñadas para otras áreas pueden tener también una aplicación dentro del campo competencial del planeamiento general; estamos hablando de áreas como la movilidad, vivienda y edificación, usos del territorio, biodiversidad, etc... Es por ello que conviene hacer una reflexión general sobre todas las líneas estratégicas que propone el PAAC y definir en base a ellas, que objetivos y medidas deben integrarse dentro de la práctica urbanística:

- Incorporación en los instrumentos de planeamiento territorial y urbanísticos, de medidas tendentes a la corrección de los principales factores que intervienen en el cambio climático, especialmente en la definición del modelo territorial, la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, así como la previsión de sus posibles efectos sobre la ordenación propuesta.

- Consideración del factor cambio climático en los documentos de evaluación ambiental de los planes territoriales y urbanísticos, determinando la incidencia de sus determinaciones sobre los factores que intervienen en su evolución, en función del escenario tendencial previsto.

- Ordenar los crecimientos urbanísticos, de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía, y siguiendo estrategias que minimicen la demanda de desplazamientos motorizados y hagan viable la implantación de sistemas de transporte público.

- Adecuar las nuevas zonas verdes que se creen por aplicación de los planes urbanísticos y la remodelación de las ya existentes, así como los equipamientos deportivos con vegetación propia de Andalucía, con alta capacidad secuestradora de CO^2 y bajo consumo de agua, minimizando las emisiones de GEI asociadas.

- Mejorar el conocimiento sobre la adaptación urbana y edificatoria a las condiciones climáticas.

- Definir planes para aplicar la arquitectura bioclimática a la edificación y la utilización de energías renovables que permitan el aprovechamiento óptimo de las condiciones climáticas andaluzas por los edificios en función del uso al que estarán destinados.

- Promover la realización de estudios de acondicionamiento de

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	420/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

espacios exteriores en las áreas urbanas que mejoren la habitabilidad de estos espacios.

- Incluir en la normativa de diseño y calidad de las viviendas en Andalucía criterios de ahorro y eficiencia energética con el fin de establecer parámetros de ahorro de CO^2 en el diseño, construcción y funcionamiento de los edificios.

- Promover la reducción de emisiones de GEI en el sector de la vivienda disminuyendo el consumo energético, favoreciendo la recogida selectiva de residuos y con medidas "pasivas" para movilidad, como aparcamientos para bicicletas en edificios.

1.6. LOS INDICADORES PARA EVALUAR LAS MEDIDAS ADOPTADAS, TENIENDO EN CUENTA LA INFORMACIÓN GENERADA POR EL "SISTEMA ESTADÍSTICO Y CARTOGRÁFICO DE ANDALUCÍA".

El Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA) ha incluido desde 2019 en su programa estadístico y cartográfico, el denominado *Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía para la Agenda 2030*. Este "sistema de indicadores", tiene por objetivo constituir un marco de indicadores estadísticos, alineados con los establecidos por Naciones Unidas, que sirva para el seguimiento, a diferentes niveles territoriales, de los objetivos y metas de la Agenda 2030.

Andalucía se ha sumado a los objetivos de la Agenda 2030 y, aplicando la necesaria solidez metodológica, calcula para Andalucía tanto los indicadores europeos definidos por Eurostat como una batería común de indicadores homogéneos con las Comunidades Autónomas y alineados con las Naciones Unidas.
Ambos conjuntos de indicadores conforman el Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía para la Agenda 2030 estructurado en base a los 17 objetivos y 169 metas. Dentro de estos 17 objetivos se intenta establecer un nuevo marco de política mundial para acabar con todas las formas de pobreza, combatir las desigualdades y enfrentar el cambio climático, al tiempo que nadie queda atrás.

Pero en el campo del urbanismo no todos los objetivos y metas contenidas en el Sistema de Indicadores son aplicables por la propia disciplina que nos atañe. De los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), sólo los siguientes, son los que a nuestro juicio debemos considerar en el campo del urbanismo, ya que son los que contienen los indicadores más relacionados y adaptados a al urbanismo y por extensión a los aspectos abordados por el Planeamiento General:

- *Objetivo 6 Agua potable y saneamiento.*
- *Objetivo 7 Energía asequible y limpia.*
- *Objetivo 9 Industria, innovación e infraestructuras.*
- *Objetivo 11 Ciudades y comunidades sostenibles.*
- *Objetivo 12 Consumo responsable y producción.*
- *Objetivo 13 Acción climática.*
- *Objetivo 15 Vida en la tierra.*

Tabla de Objetivos de Desarrollo Sostenible. Fuente https://www.un.org/.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
421/483

En todo caso, muchos de estos indicadores se podrán o no aplicar según la escala en la que nos encontremos. Puesto que el Plan se reduce a escala municipal, la unidad de medida y el ámbito al que se refiere cada indicador, deberá de estar en consonancia con dicha escala, para ser aplicado de forma coherente y lógica. Es muy probable que solo algunos de estos indicadores puedan ser aplicables a la escala de Plan General, por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico considerará aplicar en la medida de lo posible aquellos que guarden relación directa con la escala de trabajo.

Quizás la clasificación que se hace sobre diferentes indicadores en la publicación, "*SISTEMA MUNICIPAL DE INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD, IV Reunión del Grupo de trabajo de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Redes de Desarrollo Local Sostenible*", sea más ajustada a la propia naturaleza del Planeamiento General y de la escala municipal. A continuación se exponen los diferentes indicadores según áreas temáticas:

Ámbito 01. OCUPACIÓN DEL SUELO.

Suelo.
- 01. Ocupación de los usos del suelo.
  - 01.1 Superficie artificial por habitante.
  - 01.2 Superficie artificial en relación a la superficie municipal.
  - 01.3 Superficie urbanizada del término municipal.

Usos e intensidad edificatoria.
- 02. Densidad de población.
  - 02.1 Densidad de viviendas.
  - 02.2 Densidad de población de derecho y flotante.
- 03. Compacidad urbana.
  - 03.1 Dispersión de los núcleos de población.
- 04. Zonas verdes por habitante.
  - 04.1 Zonas verdes públicas y ejecutadas por el planeamiento.

Ámbito 02. COMPLEJIDAD URBANA.

Diversidad de usos y funciones.
- 05. Complejidad urbana.
  - 05.1 Número de actividades por habitante.
- 06. Equilibrio entre actividad y residencia.

Ámbito 03. MOVILIDAD SOSTENIBLE.

Configuración de la red.
- 07. Distribución modal del transporte urbano.
  - 07.1 Transporte modal intermunicipal.
  - 07.2 Tiempo y distancia media recorrida según motivo de desplazamiento.

Funcionalidad.
- 08. Espacio viario para peatones
  - 08.1 Proporción del número de calles con prioridad para peatones
- 09. Espacio viario para bicicletas
  - 09.1 Proximidad de la población a un carril bici
- 10. Espacio viario para transporte público
  - 10.1 Proximidad de la población a una parada de transporte público
  - 10.2 Número de servicios interurbanos por núcleo urbano.

Ámbito 04. METABOLISMO URBANO.

Agua.
- 11. Consumo de agua urbano.
  - 11.1 Pérdidas de agua en la red de distribución.
- 12. Depuración de las aguas residuales urbanas.
  - 12.1 Porcentaje de población conectada a sistemas de saneamiento.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 422/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

13. Reutilización de las aguas residuales depuradas.
13.1 Volumen de agua reutilizada por habitante.

Energía
14. Consumo final de energía.
14.1 Consumo eléctrico municipal.
15. Producción local de energías renovables.
15.1 Autosuficiencia energética local a partir de energías renovables.

Residuos.
16. Generación de residuos sólidos urbanos.
17. Recogida selectiva neta de residuos.

Contaminación atmosférica y acústica.
18. Emisiones de CO^2 equivalente.
19. Calidad del aire.
19.1 Población expuesta a niveles de inmisión inferiores a 40 µg/m^3.
20. Confort acústico.

Ámbito 05. COHESIÓN SOCIAL.

Mezcla de población.
21. Envejecimiento de la población.
21.1 Índice de segregación de las personas mayores.
22. Población de nacionalidad extranjera.
22.1 Índice de segregación de la población extranjera.
22.2 Población extranjera según procedencia.
23. Titulados superiores.
23.1 Índice de segregación de la población con titulación superior.

Mercado de trabajo.
24. Población activa.
24.1 Tasa de paro.
24.2 Tasa de dependencia.
25. Autocontención laboral.
25.1 Autosuficiencia laboral.
25.2 Índice de empleo local

Servicios básicos.
26. Proximidad a servicios urbanos básicos.
26.1 Tiempo de acceso de la población a los servicios urbanos básicos.
26.2 Acceso a nuevas tecnologías.
Participación ciudadana.
27. Satisfacción de los ciudadanos con la comunidad local.
28. Tasa de asociacionismo.
28.1 Población asociada.

Ámbito 06. AUMENTO DE LA BIODIVERSIDAD.

29. Superficie de paisaje recuperado.
29.1 Inversión municipal proyectos de restauración y conservación ambiental.
30. Superficie agrícola y ganadería ecológica.

En todo caso, y tras esta larga enumeración de indicadores, el análisis de los mismos en el Estudio Ambiental Estratégico, deberá ajustarse a la realidad del municipio en cuestión y a las medidas y necesidades planteadas en el propio documento de planeamiento.

1.7. ANÁLISIS POTENCIAL DEL IMPACTO SOBRE EL CONSUMO ENERGÉTICO Y LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO (G.E.I.).

En el análisis de la situación climática actual y futura realizado en el apartado 1.2.1 sobre interpretación de datos a escala local, nos muestra una clara tendencia hacia una mayor presencia de las olas de calor y de temperaturas medias más cálidas que se prolongarán en el tiempo.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Página: Firmado
Estado: 08/09/2026 09:07:18
Fecha y hora: 423/483

La generalización de un escenario más cálido, tanto en invierno como en verano, y la probabilidad de que se produzcan olas de calor más intensas y con mayor frecuencia, podría suponer un aumento de la demanda energética en verano, por la utilización masiva de refrigeración. Por el contrario, la existencia de inviernos caracterizados por un régimen de temperaturas más cálido incidiría en una reducción del consumo energético necesario para la calefacción.

El aumento de las temperaturas en un ámbito como el nuestro con veranos muy cálidos supondrá un mayor gasto energético en concepto de climatización. Es decir, se generará un impacto directo sobre el consumo energético, tanto en términos de cantidad como en su volumen de demanda temporal. Con toda seguridad la tendencia climática actual producirá un aumento del consumo y por consiguiente, si continuamos con el modelo de producción actual, nos encaminaremos a un aumento en la emisión de gases de efecto invernadero.

Pero ante esta situación, qué medidas y postulados debe plantear el planeamiento general para mitigar y adaptar el impacto producido por un teórico aumento del consumo energético. Para responder a esta pregunta hemos tomado como referencia las "Medidas específicas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en relación al planeamiento urbano" que se proponen en la *Guía Metodológica para la mitigación y la adaptación al Cambio Climático en el Planeamiento Urbanístico*, elaborada por la Federación Española de Municipios y Provincias, y la Red Española de Ciudades por el Clima. En dicha guía las medidas se abordan desde doce áreas temáticas diferentes:

Área temática 1: Relación con los ecosistemas del entorno.

Directriz básica: *Proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno de los pueblos y ciudades, asegurando el mantenimiento de sus servicios ecosistémicos: establecer, a través del planeamiento urbano municipal, un alto grado de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.*

El PBOM del municipio hace una apuesta decidida por preservar los espacios naturales de mayor valor y más vulnerables a la acción humana: ríos, zonas forestales, vías pecuarias, etc...; integrando de forma escrupulosa todos y cada uno de los espacios protegidos, estableciendo en su normativa un régimen específico en función del nivel de protección dado por el parque natural y las distintas legislaciones sectoriales. De esta forma, quedan como suelos de especial protección.

La protección de estas zonas, junto con otras fuera de los espacios protegidos, y de los amplios terrenos agrícolas, conllevará a preservar la capacidad de sumidero de carbono e incluso a aumentar dicha capacidad en el futuro.

Área temática 2: Pautas de ocupación del suelo.

Directriz básica: *Minimizar la antropización del suelo: promover un crecimiento urbano adecuado a las necesidades de la población, limitando el aumento innecesario de la ocupación del suelo.*

Evaluando la alternativa elegida en el documento del PBOM, vemos como se ha optado por un modelo de crecimiento muy mesurado que aboga por un diseño de ciudad compacto, que se ajusta al máximo a la demanda previsible en cada uso. El modelo muestra una clara apuesta por la recuperación de espacios infrautilizados en las áreas de urbanización consolidada y en las zonas de borde de la misma (vacíos urbanos interiores).

El Plan aboga por un modelo en el que se equilibran los procesos de regeneración urbana del Casco Histórico con los nuevos desarrollos.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	424/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Área temática 3: Distribución espacial de usos urbanos.

Directriz básica: *Fomentar la multifuncionalidad, la diversidad y la mezcla de usos urbanos: crear entornos urbanos diversificados y complejos en los que la mezcla de actividades (residencial, servicios públicos y privados, etc.) incremente la eficiencia energética global y disminuya el consumo de recursos*.

El mantenimiento del modelo de ciudad antigua que se ha dado en el municipio, facilita en gran medida la aplicación de esta directriz; ya que el escaso crecimiento urbanístico de la ciudad a lo largo del siglo pasado ha permitido el mantenimiento de un modelo en el que se entremezclan todos los usos, creando un entorno urbano diverso y complejo, muy alejado de los modelos estrictamente funcionalistas que caracterizaron una gran parte del urbanismo del s.XX, basados en la zonificación, es decir, la separación estricta de funciones y usos urbanos en grandes zonas monofuncionales.

El modelo propuesto sigue esa misma pauta de mantenimiento de la ciudad existente en la que se entremezclan los usos; y con la excepción de aquellos suelos que puedan acoger determinadas actividades molestas para la población, todos los nuevos suelos que se proponen, intentan seguir el mismo esquema en la distribución espacial de usos.

Área temática 4: Densidad urbana.

Directriz básica: *Fomentar la densidad y la compacidad y evitar la dispersión urbana: proponer estructuras urbanas compactas mediante la definición de umbrales de densidad, para minimizar así el consumo de suelo, reducir las emisiones asociadas al transporte y hacer viables y optimizar los equipamientos, el transporte público y un cierto nivel de actividades económicas de proximidad (comercio, actividades productivas).*

En este caso, debemos aludir a lo dicho anteriormente respecto al *Área temática 2: Pautas de ocupación del suelo,* donde se expone un modelo de ciudad compacta que permite un equilibrio entre las necesidades de desplazamiento y una necesaria distancia entre edificios y usos que evite el efecto isla de calor. Claramente, los nuevos desarrollos que se plantean no generan una mayor necesidad de desplazamientos, ya que se anexiona directamente a la trama urbana existente, al mismo tiempo que permiten una mejor conexión entre áreas urbanas ya consolidadas, que presentaban cierto grado de desconexión (especialmente en zonas de borde urbano).

Por su parte las tipologías edificatorias y tipos de urbanización que se plantean para las nuevas zonas, siguen una coherencia con las formas tradicionales, no generando impacto alguno sobre el paisaje urbano; al mismo tiempo que plantean una densidad algo más baja con la introducción de zonas verdes que conllevará un menor consumo energético y la eliminación del efecto isla de calor.

Área temática 5: Metabolismo / Energía.

Directriz básica: *Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables*

El nuevo Plan pondrá en marcha, en este sentido, acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía. De esta forma desde la Normativa del Plan se fomentará tanto en las nuevas construcciones, como en las rehabilitadas, la adopción de instalaciones de energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria, de acuerdo con las determinaciones del CTE, e incorporarán la posibilidad de incentivos y medidas de fomento para aquellas edificaciones o actuaciones urbanísticas que voluntariamente incorporen medidas de ahorro y eficacia energética.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 425/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

estanqueidad.

- Fomentar la disminución del consumo privado mediante requisitos técnicos de las nuevas instalaciones y mediante campañas de ahorro y precios desincentivadores del consumo a partir de 150 litros/hab/día; destinando dichos recursos a la renovación progresiva de la red.

Respecto al saneamiento, los principales objetivos que se plantean por el Plan son los siguientes:

- Extremar los requisitos de estanqueidad de los colectores, en especial de los que discurren sobre acuíferos.
- No agotar la capacidad de depuración de la EDAR.

Área temática 7: Metabolismo / Materiales, residuos y emisiones.

Directriz básica: *Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).*

La normativa del Plan incorporará necesariamente normas y directrices de ahorro energético y calidad medioambiental y estableciendo zonas de bajas emisiones, así como objetivo de emisiones cero para los nuevos edificios o instalaciones municipales. La prioridad establecida será la prevención de la producción de residuos y su continuación reutilización siempre que sea posible.

En nuestro caso, la existencia del Punto Limpio, exige al planeamiento su tratamiento urbanístico como "Sistema General de Instalaciones, Servicios e Infraestructuras". Al mismo tiempo, se aboga por una correcta organización y reubicación del mobiliario

En concreto, los objetivos que se recogen en el Plan en cuanto a redes generales son:

- Evaluar la conveniencia de la ampliación o mejoras de los equipos y red general ante los crecimientos que se definen en el nuevo PBOM.

En cuanto a ahorro de consumo y eficiencia energética los principales objetivos que persigue el Plan son:

- Fomento de la eficiencia energética y reducción de consumo en alumbrado público y edificios municipales. En términos similares respecto al consumo privado, mediante el fomento de la utilización de energías renovables, de la calificación energética de edificios, tramitando en su caso ordenanza específica, o ya simplemente aplicando estrictamente el CTE y fomentando la rehabilitación energética.
- Establecer medidas de limitación de la contaminación lumínica.

Área temática 6: Metabolismo / Agua.

Directriz básica: *Reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.*

En este aspecto, el nuevo Plan dirige sus objetivos especialmente hacia la solución de algunas disfuncionalidades de la red existente y al ahorro de consumo de agua, para lo cual a la vista del estado de la red se propone realizar desde los siguientes criterios:

- Continuar con la labor de renovación progresiva de la red para minimizar posibles pérdidas por roturas o insuficiente

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	426/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

asociado a la recogida de residuos (contenedores), priorizando la adecuación de las distintas ubicaciones mediante la creación de "isletas verdes" que queden perfectamente integradas en el paisaje urbano. Además a cada una de estas ubicaciones se le dotará de un correcto mantenimiento y limpieza; y se deberá velar por el escrupuloso cumplimiento de la legislación aplicable a este tipo de instalaciones, a fin de evitar episodios de contaminación.

Área temática 8: Movilidad y accesibilidad.

Directriz básica: *Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).*

El modelo urbanístico adoptado en el Avance planifica de forma integrada los usos del suelo y la red viaria, superando la simple incrustación o superposición de ambos. En especial intenta integrar aquellos barrios o sectores urbanos con deficiente conectividad con el resto de la trama urbana.

El nuevo Plan en su Estudio de Movilidad Urbana Sostenible plantea la creación de corredores peatonales y ciclopeatonales propiciando la recuperación del espacio peatonal en las vías públicas, estableciendo medidas adecuadas en orden a una progresiva peatonalización del espacio urbano. Es interesante la propuesta realizada en dicho estudio de crear un carril ciclopeatonal que conecte el núcleo urbano con los diferentes equipamientos situados en la entrada de la A-5301 (Campo de fútbol, Cementerio…) y su prolongación por dicha carretera hasta el Área recreativa de la Rivera de Cala. También debemos destacar la propuesta de creación de itinerarios peatonales seguros en el interior de la trama urbana.

Un último aspecto a integrar dentro de esta área, se refiere a la comunicación general del municipio y del núcleo mediante actuaciones de gran calado; como es el caso de la propuesta de nuevo viario estructurante que integraría la C/ Mogoña y la Av de la Encina (Polg Industrial) en su primer tramo, para después desarrollar un trazado que enlazaría con el Camino del Batrocal, Camino Viejo de Almadén y la Ctra. de Almadén.

Este arco viario que discurriría por todo el borde sur de la trama, resolvería los posibles problemas que presenta la travesía actual, la cual soporta todo el tráfico del núcleo (especialmente por el paso de vehículos pesados), y actuaría de alternativa para el acceso a los diferentes sectores de la trama urbana.

Área temática 9: Regeneración urbana.

Directriz básica: *Fomentar la regeneración del tejido urbano existente: mantener y mejorar la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de recualificación, revitalización, rehabilitación y reciclaje en la ciudad consolidada.*

Sin duda este es uno de los grandes puntales en los que se apoya el Plan para la ciudad consolidada. La propia apuesta por unos nuevos desarrollos muy mesurados, busca entre sus principales fines reactivar la regeneración urbana del casco ya existente, por ello es fundamental que desde el Plan se potencien medidas de gestión del parque inmobiliario existente; medidas de gestión de las viviendas vacías, medidas de adecuación funcional, medidas de rehabilitación energética, etc..

Pero la regeneración urbana no sólo se refiere al espacio edificado, también debemos contemplar el espacio público. Se detectan aquellos espacios degradados o en mal estado y se propone actuar para la mejora de su urbanización, así como de mejorar o sustituir las redes de infraestructuras.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	427/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Área temática 10: Edificación y forma urbana.

Directriz básica: *Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación pormenorizada que tenga en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreamiento, la distribución interior, la iluminación y la ventilación naturales y el aislamiento térmico.*

Sobre los aspectos que menciona esta directriz no se pueden concretar aún detalles ya que estamos en fase de Avance o borrador. No obstante, pueden ser tenidos en cuenta en el posterior desarrollo del Plan, así como en la futura redacción de las Ordenanzas de Edificación. En este sentido, sería de gran interés el redactar una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva que está por construir como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.

Área temática 11: Espacio público.

Directriz básica: *Establecer el espacio público como el eje del desarrollo de la ciudad, abandonando la concepción de que la ciudad debe desarrollarse en torno a sus redes viarias, y adaptando los espacios urbanos existentes y de nueva creación a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad.*

El PBOM planifica y articula las redes de equipamientos, zonas verdes y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.

En concreto, se ha de destacar la mejora propuesta en la ordenación de todo el cinturón de "sistemas generales de zonas verdes" que se ubican al norte del Polígono la Encina; la obtención del vacío interior frente a la Pz de Andalucía como recinto ferial y su apertura hacia la Av. 28 de Febrero; o la puesta para uso público durante el resto del año del espacio verde asociado a la piscina municipal, el cual pasará a ordenarse como "sistema general de parque urbano".

Todas estas zonas verdes y espacios libres, junto al resto de espacios no edificados que se proyectan, buscan la consolidación de unos nuevos espacios públicos más amables y acogedores para la ciudadanía, al mismo tiempo que desde su propia ordenación, mejoran la conectividad con los espacios de la ciudad consolidada, ofreciendo una continuidad de la trama no edificada.

Por otro lado, aparte de los objetivos cuantitativos de jerarquización y mejora de sección de viario y superficie de espacios libres, el Plan debe de complementarse en el aspecto cualitativo, estableciendo desde las Normas Urbanísticas unas directrices generales de calidades de urbanización, susceptibles de completarse con posterioridad mediante Ordenanzas Especiales de Urbanización, y/o Pliegos de Prescripciones Técnicas de obligado cumplimiento en los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias que se ejecuten en lo sucesivo en el municipio.

Área temática 12: Verde urbano.

Directriz básica: *Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en los pueblos y ciudades, creando una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.*

El sistema de "zonas verdes" que establezca el Plan debe

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado | 428/483
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

conformar un verdadero sistema vertebrador de la ciudad y del territorio. El Plan debe favorecer la continuidad de los espacios libres y zonas verdes en el conjunto de la ciudad, potenciando sus peculiaridades, minimizando las desigualdades entre las diferentes áreas urbanas y propiciando un diseño urbano general y estable en los elementos comunes de la urbanización. Dentro del sistema de espacios públicos son prioritarios los nuevos espacios que deberán incorporase en el planeamiento general. Estos espacios junto con el resto de espacios proyectados y los ya existentes, actuarán como sumideros del CO_2 generado por la actividad urbana.

La constitución de los nuevos espacios y la reurbanización y mejora de los existentes, se deberá realizar introduciendo criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, creando microclimas en el entorno de la edificación a través de medidas como la plantación de vegetación o la permeabilización del suelo, o la instalación de masas de agua, etc. De este modo se incrementa la biodiversidad del espacio urbano mediante su naturalización y se consiguen microclimas menos extremos, incrementando el confort en el espacio público, y optimizando así su uso peatonal no motorizado (reduciendo por tanto los gastos energéticos asociados a la movilidad) y reduciendo además la necesidad global de refrigeración mecánica en el entorno urbano (las condiciones climáticas de los espacios interiores dependen de las exteriores).

Un último aspecto muy importante es la conectividad de los espacios libres urbanos con el entorno natural y la red de senderos y caminos públicos. En este aspecto, los espacios libres y zonas verdes ordenados, configuran una red muy bien conectada con los senderos existentes. Por ejemplo, todos los espacios de este tipo situados en la centro histórico (Pz de Andalucía, Jardines de la Piscina, el Recinto Ferial, o el propio entorno de la iglesia; constituyen el espacio ideal para iniciar o terminar la ruta del Camino de Santiago, la subida al Castillo, o el Camino del Rodeo.

De la misma forma los grandes espacios de zonas verdes situados en el entorno del Polígono La encina y el Cerro del Depósito, son también lugares cercanos a los senderos del Batrocal o al tramo sur de la Ruta de la Plata.

El Plan claramente favorece la creación de una red de caminos y sendas públicas que conectan los espacios libres del núcleo con el resto de los espacios naturales del término; teniendo especial relevancia la integración en la ordenación de las vías pecuarias que llegan hasta el núcleo.

1.8. APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE ECONOMÍA CIRCULAR A LA PLANIFICACIÓN: EL URBANISMO CIRCULAR.

El desarrollo de ciudades y comunidades sostenibles es uno de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) promovidos por Naciones Unidas. Este objetivo, además de la sostenibilidad, integra temas como la seguridad, la inclusión, el transporte y la planificación urbana eficiente.

La economía circular se entiende como un modelo de producción y consumo que implica compartir, alquilar, reutilizar, reparar, renovar y reciclar materiales y productos existentes todas las veces que sea posible para generar valor añadido. Se trata por tanto, de extender el ciclo de vida de los productos y materias primas utilizadas en los mismos; en contraposición al modelo del "usar y tirar". De esta forma es entendida la "economía circular" dentro del *"Plan de Acción para la Economía Circular"* presentado en 2020 por la Unión Europea, dentro del llamado *Pacto Verde Europeo*.

En base a la definición anterior debemos entender el *Urbanismo Circular* como: aquel que aplica los principios de la economía circular a la planificación de ciudades y edificios, de tal forma que

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	429/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

la ciudad actúe como un ecosistema con sus propias dinámicas circulares, en relación a la energía, los residuos, el agua o la movilidad, teniendo como objetivos finales la conservación y mejora medioambiental y la mayor calidad de vida de la población. En definitiva, se trata de hacer nuestras ciudades sostenibles.

Pero qué medidas concretas podemos articular desde la ordenación y normativa del nuevo Plan para hacer un urbanismo circular.

- En primer lugar, debemos destacar quizás la más importante, *el propio modelo de crecimiento expuesto por el nuevo Plan*. Los nuevos crecimientos que se propongan en los planes deben de estar claramente justificados en función de criterios medioambientales y de calidad de vida; y ajustarse a la propia dinámica demográfica y socioeconómica de la ciudad o municipio en cuestión.

Dentro de este aspecto es muy importante integrar "propuestas de reciclaje de la planificación urbanística vigente"; es decir, reordenar espacios degradados de la ciudad existentes y definir gran parte de los nuevos ámbitos en los grandes vacíos urbanos interiores o en aquellos antiguos ámbitos que no han llegado a colmatarse. En esta línea cobra especial relevancia todas aquellas medidas dirigidas a revitalizar los cascos históricos.

- En relación al párrafo anterior una de las grandes líneas de trabajo en el urbanismo circular es la apuesta por la denominada "*ciudad de los 15 minutos*". Este concepto debemos entenderlo como un urbanismo que deje atrás la sectorización por áreas especializadas en determinados usos urbanos. No tiene sentido establecer determinadas áreas o zonas de la ciudad especializadas en un solo uso. Se trata que los ciudadanos tengan acceso a la mayoría de sus necesidades esenciales en su entorno más cercano, a menos de 15 minutos a pie o en bicicleta, reduciéndose así los desplazamientos en coche. En el caso de El Real de la Jara, esto no es un problema, ya que el escaso desarrollo y tamaño de la trama urbana, permite que los desplazamientos sean cortos y se realicen a pie en pocos minutos.

- Otro de los ejes de actuación puede ir orientado hacia el concepto del "*desarrollo urbanístico orientado al tránsito*". En este caso, se trata de establecer un modelo urbanístico de crecimiento, que tome como eje vertebrador el sistema público de transporte y no al revés; enfocándolo claramente a la promoción del tráfico no motorizado y la reducción del uso de los automóviles. Este modelo enlaza directamente con el concepto anterior de *ciudad de los 15 minutos*. En todo caso, este aspecto no tiene relevancia en nuestro municipio, ya que su reducido tamaño n requiere de la existencia de un servicio de transporte público interno.

No tiene ningún sentido desde el punto de vista de la sostenibilidad y de la funcionalidad, que se desarrollen sectores o ámbitos urbanos separados de la trama urbana, haciendo más costoso la prestación de servicios y siendo un modelo claramente contrario al concepto de movilidad sostenible.

- Otro de los grandes pilares de urbanismo circular estará centrado en la creación e implantación de los espacios libres y zonas verdes. Se estima que la nueva planificación deberá de destinar al menos el 30 o 40 % de los nuevos suelos a espacios verdes. Alcanzar estos niveles son fundamentales tanto en el sentido de conseguir una ciudad capaz de regularse bioclimáticamente, capaz de hacer frente a la influencia del actual cambio climático; así como de ofrecer a la población lugares de esparcimiento y ocio que eleven su calidad de vida (está contrastados por numerosos estudios que vivir cerca de parques y zonas verdes reduce el estrés de

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	430/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

la personas).

Esquema de la Ciudad de los 15 minutos. Fuente: https://www.nomadaurbana.com.

- Otro de los grandes pilares de urbanismo circular estará centrado en la creación e implantación de los espacios libres y zonas verdes. Se estima que la nueva planificación deberá de destinar al menos el 30 o 40 % de los nuevos suelos a espacios verdes. Alcanzar estos niveles son fundamentales tanto en el sentido de conseguir una ciudad capaz de regularse bioclimáticamente, capaz de hacer frente a la influencia del actual cambio climático; así como de ofrecer a la población lugares de esparcimiento y ocio que eleven su calidad de vida (está contrastados por numerosos estudios que vivir cerca de parques y zonas verdes reduce el estrés de la personas).

- La propia edificación que ocupará los nuevos ámbitos de desarrollo deberá tender a edificios de poco tamaño y que incluyan sistemas energéticos eco-eficientes, además de contar con generadores de energía renovable tanto en construcciones residenciales, comerciales, industriales o de equipamientos. Aquí entramos en una amplia gama de medidas, desde la instalación de jardines verticales en fachadas, hasta la instalación de todo tipo de medidas de aislamiento climático o de ahorro energético de todo tipo.

- Impulsar la gestión de los recursos. El nuevo urbanismo debe de ser capaz de ofrecer una planificación que impulse una gestión de recursos (agua, electricidad, gas, etc.) centrada en la eficiencia y la reutilización. En este caso, se implantarán sistemas desde los más básicos, como puedan ser la separación de las aguas fecales de las pluviales y su reutilización ya depurada en riegos de parques y jardines; pasando por la implantación de sistemas de ahorro energético en el alumbrado público, etc...

- Promover la gestión de residuos diferenciada. Aquí defendemos ir un paso más y acuñar el concepto "*de la cuna a la cuna*". En este caso, la premisa no es sólo centrarse en la conocida estrategia de las tres R (reducir, reciclar y reutilizar), sino utilizar directamente materiales y bienes no contaminantes.

- Destinar determinadas zonas de la ciudad o del territorio a infraestructuras de reciclaje o generadores de energías no contaminantes. Sin duda es otro de los grandes ejes de actuación en el urbanismo circular. La nueva ordenación debe de articular espacios donde se implanten actividades de este tipo. Se trata que la ciudad sea capaz de gestionar la mayor

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 431/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

parte de sus residuos antes de su salida del propio ámbito urbano. A su vez en relación a las energías limpias, la idea es la de poseer determinadas infraestructuras que hagan a las ciudades lo más autónomas posibles desde el punto de vista energético. Tenemos un ejemplo claro en la implantación de "comunidades energéticas".

Las *comunidades energéticas* se materializan en entidades legales que agrupan a personas, pequeñas y medianas empresas, y/o ayuntamientos y entidades locales, que se unen para satisfacer de forma colectiva y colaborativa sus necesidades energéticas. Permiten que los pequeños usuarios de la energía puedan generar, almacenar, comercializar, compartir e incluso distribuir energía; preferentemente de origen renovable y generada en las proximidades de dichos consumidores.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	432/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2. EVALUACIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO ASOCIADA AL PLAN.

2.1. SITUACIÓN ACTUAL.

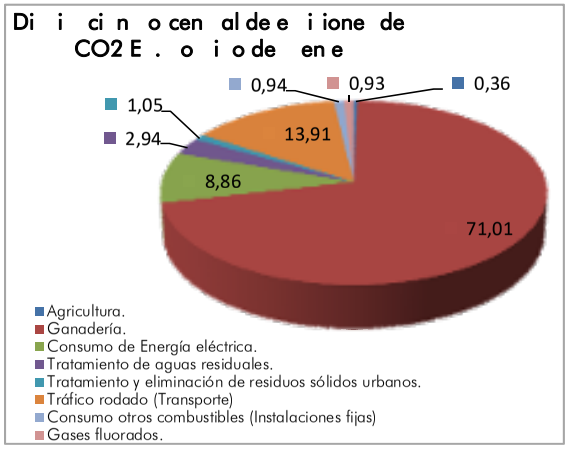
Para el análisis de la situación actual tomaremos como datos de partida los proporcionados por la aplicación *Huella de Carbono de los municipios andaluces (HCM)*. Dicha aplicación, es una herramienta que permite acceder a datos sobre las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) a nivel municipal en los principales sectores emisores.

La aplicación **calcula emisiones** de dióxido de carbono (CO2), metano (CH4), óxido nitroso (N2O) y gases fluorados (PFC, HFC y PF6), y expresa los resultados en términos de CO2 equivalente. Los sectores emisores considerados son: consumo eléctrico, tráfico rodado, gestión de residuos y de aguas residuales, agricultura, ganadería, consumo de combustibles fósiles en instalaciones fijas y gases fluorados.

El municipio de El Real de la Jara para el año 2021 (último año del que existen datos), presenta unos resultados de emisiones de tCO2 equivalente cuyo origen se representan en la siguiente tabla:

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	433/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Emisiones por Fuentes	
Fuente de Emisión	Total de Toneladas de CO2 Equivalentes (tCO2)
Agricultura.	65,48
Ganadería.	12.772,56
Consumo de Energía eléctrica.	1.593,26
Tratamiento de aguas residuales.	528,58
Tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos.	189,57
Tráfico rodado (Transporte)	2.502,86
Consumo otros combustibles (Instalaciones fijas)	168,89
Gases fluorados.	166,33
TOTAL	17.987,53



Fuente: *Sistema de Cálculo de la Huella de Carbono de los municipios de Andalucía. Junta de Andalucía.*

Como podemos observar en el gráfico anterior, la mayor parte de las emisiones vienen originadas por la ganadería, con el 71,01%, y a bastante distancia, en segundo lugar, el tráfico rodado, con el 13,91%; y en tercera posición se situarían las producidas por el consumo eléctrico con el 8,86% (consumo que es básicamente urbano). Por su parte, el resto de fuentes representan porcentajes muy bajos; entre el 1 y el 3% se situarían las provenientes de la gestión de residuos y tratamientos de aguas residuales; y con una representación residual (por debajo del 1%) apareen la agricultura, las provenientes de instalaciones fijas o los gases fluorados. Debemos resaltar por tanto, la enorme dimensión que cobra la ganadería como principal fuente emisora; y ello se plasma en los distintos tipos de gases que participan en esas emisiones.

Si analizamos los datos por el tipo de emisión, es decir, según el tipo de gas, los resultados son los siguientes:

Emisiones por Tipos	
Tipos de Emisión	Total de Toneladas/Año
CO_2 (Tn/año)	4.301,15
CH_4 (Tn/año)	13.146,92
N_2O (Tn/año)	373,13
Gases Fluorados: HFC / PFC / SF6 (Tn/año)	166,33
TOTAL CO_2 eq (Tn/año)	17.987,53

Fuente: *Sistema de Cálculo de la Huella de Carbono de los municipios de Andalucía. Junta de Andalucía*

Como podemos ver el tipo de emisión de mayor relevancia es la del Metano (CH_4) que supone el 73,09 % del total; y en ella tiene mucho que ver la ganadería, la cual genera el 95% de las 13.146,92 Tn de dicho gas. No hay que olvidar, que el principal aprovechamiento del medio rural del municipio es la ganadería extensiva, concentrando 2.521 cabezas de ganado bocino, 15.626

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
434/483

de ovino-caprino y unas 11.734 de porcino, según el último censo agrario de 2020. Con respecto al Dióxido de Carbono (23,91% del total de emisiones), es el tráfico rodado el mayor productor, copando casi el 58,19% de este tipo de emisiones. En el caso de las emisiones de Óxido nitroso (N_2O) se concentran en un 76,14%, procedentes de la ganadería; aunque sólo suponen el 2,08% de las emisiones totales del municipio. Finalmente, los gases fluorados suponen un porcentaje residual del 0,92% de las emisiones totales.

Por otro lado, hay que decir, que el municipio cuenta con una notabilísima superficie forestal, por lo que su capacidad de sumidero de CO_2 es realmente alta. Según los datos aportados por la aplicación *Huella de Carbono de los municipios andaluces (HCM)* para el año 2021, la capacidad de sumidero llegaría a ser de unas 15.497,42 Tn/Año, alcanzando el 86,15% de las emisiones totales. En la siguiente tabla se exponen los datos segregados por tipos de coberturas forestales, según la aplicación *HCM*.

Capacidad de Sumidero de CO_2 por tipo de cobertura vegetal		
Tipos de Coberturas	Total Toneladas/Año	Superficie en Hectáreas
Mezcla de Agrícola y Forestal.	4.596,24	677,58
Cultivos Leñosos.	0,00	0,00
Dehesa.	7.885,79	4.970,08
Forestal arbolado.	3.015,38	1.900,47
TOTAL CO_2 eq (Tn/año)	**15.497,42**	**7.548,12**

Podríamos decir, según los datos de la aplicación *Huella de Carbono de los municipios andaluces (HCM)*, que El Real de la Jara presenta una situación muy cercana a equilibrarse en el balance entre emisión de CO_2 equivalente, que llega a ser de casi a las 18.000 Tn/Año, y su capacidad de sumidero, que supera claramente las 15.500 Tn/Año de CO_2 equivalente.

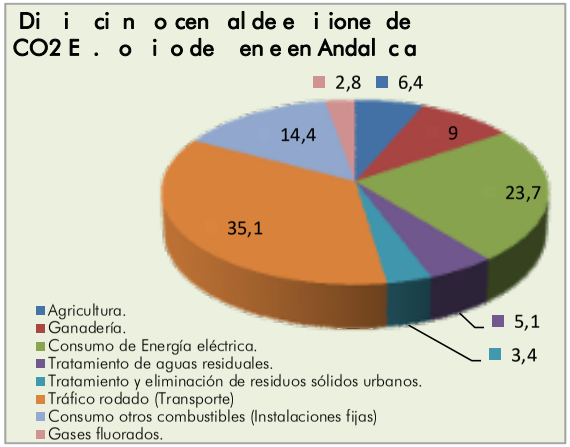
Comparativa con datos a nivel de la región.

A nivel andaluz los resultados de emisiones de tCO2 equivalente cuyo origen se representan en la siguiente tabla:

Emisiones por Fuentes (Andalucía -2021)	
Fuente de Emisión	Total de Toneladas de CO2 Equivalentes (tCO2)
Agricultura.	2.142.656
Ganadería.	2.997.844
Consumo de Energía eléctrica.	7.879.679
Tratamiento de aguas residuales.	1.710.621
Tratamiento y eliminación de residuos sólidos urbanos.	1.135.040
Tráfico rodado (Transporte)	11.664.435
Consumo otros combustibles (Instalaciones fijas)	4.798.254
Gases fluorados.	928.692
TOTAL	**33.257.221,00**

En base a los datos recogidos en esta tabla y reflejados en el gráfico siguiente, a nivel andaluz, la principal fuente de emisiones se asocia al Transporte. Concretamente, el transporte representa el 35,1% de las emisiones totales de la región, en una clara ventaja sobre la siguiente fuente de emisión que es el Consumo de Energía Eléctrica que representa en torno al 23,7%. En tercer lugar encontramos a las Instalaciones fijas con un 14,4%. En un nivel muy inferior encontramos tanto a la agricultura como a la ganadería que representan el 6,4% y el 9% respectivamente. Finalmente, entre las emisiones más bajas se sitúan las asociadas a Tratamiento de aguas residuales (5,1%), Tratamiento de Residuos (3,4%) y Gases fluorados (2,8%).

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
435/483
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).



Fuente: *Sistema de Cálculo de la Huella de Carbono de los municipios de Andalucía. Junta de Andalucía.*

Si comparamos la situación general de Andalucía con la situación particular de nuestro municipio, la diferencia es clara. Mientras que en nuestro municipio la principal fuente de emisión es la Ganadería con un 71,01%, en la región esta misma fuente de emisión se sitúa en cuarto lugar, representando el 9% del total. Esto nos indica el enorme peso que tiene el sector ganadero en la localidad, ejemplificado en la notable cabaña ganadera en extensivo; la cual llega a representar un porcentaje muy alto, y todo ello, a pesar que en el contexto andaluz el sector ganadero también es muy importante.

Por otro lado, encontramos cierta correlación en la representatividad de las emisiones del Transporte. En este caso, El Real muestra este tipo de emisión en segundo lugar (13,91%); en consonancia con el primer puesto que ocupa a nivel regional. Quizás su cercanía a uno de los principales ejes viarios del país como es la A-66 (Ruta e la Plata) pueda aumentar la representatividad de las emisiones del transporte, aunque sea un municipio pequeño. En todo caso, no llega a alcanzar la notabilidad del Transporte a nivel andaluz, donde el peso de las grandes áreas urbanas hace crecer de forma muy acusada el peso de las emisiones (primera causa con el 35,1%), frente a un contexto municipal como El Real que se sitúa en un contexto de sierra.

Este mismo planteamiento, del mayor peso de las grandes aglomeraciones urbanas y centros industriales es el que explica que a nivel andaluz, las emisiones derivadas del consumo eléctrico ocupen la segunda posición (23,7%), mientras que en nuestro municipio queda relegada al tercer puesto; y con un porcentaje más bajo del 8,86%. El ser un municipio relativamente pequeño con una base claramente agraria explica su menor grado de emisión procedente del consumo eléctrico.

En tercera posición de las emisiones andaluzas encontramos a las Instalaciones fijas (14,4% del total), lo cual indica niveles de industrialización más altos que los del municipio, donde las Instalaciones Fijas no llegan a representar el 1%.

Por su parte, en el caso de la agricultura, El Real, a pesar de ser un municipio insertado en un contexto eminentemente rural, presenta unas emisiones muy bajas (apenas el 0,36%), frente al contexto andaluz donde llegan a representar más del 6%. Este dato se explica por la práctica inexistencia de terrenos cultivados; frente a los grandes espacios agrícolas de la región (campiñas, vegas y olivares).

En el resto de aspectos se da cierta similitud entre el contexto municipal y regional. Las fuentes minoritarias de emisiones como el tratamiento de aguas, de residuos o de gases fluorados se da por igual en las dos escalas de análisis.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Estado: Firmado
Página: 436/483

2.2. CONCLUSIONES SOBRE LA SITUACIÓN FUTURA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DEL NUEVO MODELO.

El nuevo modelo urbanístico propuesto por el PBOM pretende realizar una mejor ordenación y una integración normativa que permita disminuir o mitigar las emisiones de gases, actuando sobre una serie de áreas:

- Se intentan reducir las afecciones del tráfico, actuando principalmente en la mejora de la articulación interna de la trama urbana, desarrollando nuevos viales que den mayor fluidez y al mismo tiempo descongestionen los ejes principales actuales.

- Igualmente, apuesta por favorecer la implantación de energías limpias en las nuevas edificaciones; al mismo tiempo que aplica criterios de arquitectura bioclimática; todo ello con el fin de reducir el consumo eléctrico de los hogares.

-Aumentar el verde urbano; implementar sistemas sostenibles y de ahorro en los ciclos urbanos; reduciendo de este modo las emisiones de los tratamientos de residuos y aguas residuales; y aumentando la capacidad de absorción de CO_2 del arbolado urbano.

- Protege y mejora la situación de los espacios forestales y de relevancia ecológica existentes en el territorio, aumentando de esta forma la capacidad de sumidero de CO_2.

En el apartado 1.7 de este Anexo, se realiza un completo análisis de la relación entre la emisión de gases de efecto invernadero y las determinaciones del Plan, abordando este asunto desde doce áreas temáticas diferentes; estableciéndose como conclusión, que a nivel global se estima una disminución de los mismos.

A corto el modelo urbanístico propuesto no contempla un aumento del suelo urbanizado en término cuantitativos, ya que todas las ATUs delimitadas se refieren a desarrollos de Reforma Interior (Ri) o Mejora Urbana (Mu) que se establecen sobre espacios ya alterados; y que de facto participan como espacios urbanos que están computados en el volumen actual de emisiones. Otro asunto serían, los espacios adscritos al Modelo Estratégico, los cuales si supondrían un aumento del suelo alterado, y por tanto sumarían nuevas fuentes de emisión a las ya existentes. Pero es muy improbable que estos suelos lleguen a desarrollarse, existiendo importantes bolsas de suelo en la trama urbana actual y con un enorme margen. En todo caso, sería en su momento, al desarrollarse los nuevos ámbitos, cuando habría que calcular su incidencia en cuento al potencial emisor de GEIs; y a su posible afección en la Capacidad de Sumidero de CO_2. Sería en el respectivo Estudio Ambiental del instrumento urbanístico de desarrollo el que se encargaría de evaluar dichos aspectos.

Los espacios propuestos en el Modelo Estratégico no afectan en ningún caso a suelos forestales o a zonas de especial protección o conservación, afectando principalmente a zonas agrícolas y ruedos de pastos del entorno del núcleo. No producen por tanto fragmentación e incidencias en corredores biológicos naturales, respectándose todas las zonas de valor del término municipal y no reducen la capacidad de sumidero de CO_2 actual.

Por otro lado, en la tramitación de los procedimientos de prevención ambiental correspondiente para cada uno de los posibles ámbitos que se desarrollen en el Modelo Estratégico, se exigirán medidas que minimicen la generación de gases de efecto invernadero y la aplicación de las mejores técnicas disponibles en este aspecto.

Se propone que los Proyectos específicos que se hagan sobre los nuevos ámbitos delimitados en el Modelo del PBOM, contengan una estimación de la huella de carbono asociada, y las medidas

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Página: 437/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18

para la reducción o compensación que suponga la actuación. A modo de resumen, las medidas irían dirigidas en las siguientes líneas de actuación:

- Correcta gestión de residuos y reducción de los residuos que van a vertedero.
- Incrementar la eficiencia energética en todas las instalaciones y edificios.
- Fomentar el uso de nuevas tecnologías y que sean más eficientes.
- Fomentar las instalaciones de energía renovable.
- Promover la concienciación que permita reducir la demanda de energía y un consumo responsable de la misma.
- Promover el consumo responsable del agua.

El Real de la Jara, 15 de abril de 2026

Fdo.: Miguel Ortega Naranjo.

GEÓGRAFO.
Técnico en Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	438/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO B:

INVENTARIO DE FLORA. PROSPECCIÓN FLORÍSTICA EN DETALLE SOBRE LA ESPECIE *SILENE MARIANA*.

ÍNDICE

Páginas

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 3
1.1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL 3
1.2. MARCO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM) 4
1.3. ANTECEDENTES Y DOCUMENTO DE ALCANCE 4
1.4. OBJETO DEL ESTUDIO 5
1.5. ALCANCE DE LOS TRABAJOS 5
2. METODOLOGÍA 7
2.1. DISEÑO DEL MUESTREO 7
2.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ESPECIES INVENTARIADAS 8
2.3. SISTEMA DE REGISTRO DE DATOS 8
3. ANALISIS PREVIO Y CONTEXTO FLORÍSTICO 11
3.1. ENCUADRE BIOGEOGRÁFICO 11
3.2. CONDICIONANTES FÍSICOS DEL MEDIO EN RELACIÓN CON LA FLORA 12
3.3. VEGETACIÓN POTENCIAL Y SERIES DE VEGETACIÓN 13
3.4. USOS DEL SUELO Y TRANSFORMACIÓN DEL MEDIO 14
3.5. CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO 15
3.6. FLORA PROTEGIDA POTENCIALMENTE PRESENTE 15
4. RESULTADOS 17
4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO Y ESFUERZO DE MUESTREO 17
4.2. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA VEGETACIÓN 18
4.3. RESULTADOS DEL INVENTARIO: FLORA DE INTERÉS DETECTADA 18
5. ANÁLISIS TERRITORIAL Y AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO 20
5.1. INTEGRACIÓN DE LOS RESULTADOS EN EL CONTEXTO TERRITORIAL 20
5.2. RELACIÓN CON LA VEGETACIÓN POTENCIAL Y LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO 20
5.3. ESTRUCTURA Y ESTADO DE LA VEGETACIÓN 21
5.4. COMUNIDAD ORQUIDOLÓGICA: EL ELEMENTO DE MAYOR RELEVANCIA PARA LA CONSERVACIÓN 21
5.5. IMPLICACIONES PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS 22

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	439/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL 23
6.1. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN 23
6.2. MEDIDAS PREVENTIVAS 23
6.3. MEDIDAS CORRECTORAS 24
6.4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL 24
6.5. MEDIDAS COMPENSATORIAS (EN SU CASO) 25
7. CONCLUSIONES 26
7.1. CONCLUSIONES SOBRE LA CARACTERIZACIÓN FLORÍSTICA 26
7.2. CONCLUSIONES SOBRE LA SENSIBILIDAD AMBIENTAL DEL ÁREA 26
7.3. CONCLUSIONES SOBRE LA AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO 27
7.4. CONCLUSIONES SOBRE EL SOPORTE PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL 27
8. ANEXOS 29
8.1. ANEXO I. IMÁGENES DE CAMPO 29
8.2. ANEXO II. BIBLIOGRAFÍA 36
8.3. ANEXO III. PLANOS 38

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	440/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

1.1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO TERRITORIAL.

El presente documento constituye el **Inventario y prospección de flora en el ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) de El Real de la Jara (Sevilla)**, elaborado como parte de la documentación ambiental necesaria para el procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) ordinaria** del citado instrumento de planeamiento.

El término municipal de El Real de la Jara se localiza en el extremo septentrional de la provincia de Sevilla, en el ámbito de Sierra Morena occidental, con una superficie aproximada de 157,5 km^2, caracterizándose por un predominio de sistemas naturales y seminaturales asociados a dehesas, masas forestales mediterráneas y redes fluviales bien desarrolladas.

Desde el punto de vista físico-ambiental, el territorio presenta una notable heterogeneidad, resultado de la combinación de:

- relieves serranos con pendientes acusadas,
- áreas de penillanura granítica,
- valles encajados asociados a la red hidrográfica (especialmente el río Viar).

Esta diversidad geomorfológica y edáfica condiciona directamente la distribución de la vegetación y la flora, generando una elevada variabilidad de hábitats y comunidades vegetales, muchas de ellas de alto valor ecológico.

En el contexto territorial más amplio, el municipio se integra en la unidad "Sierra Norte de Sevilla", definida en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), formando parte de un sistema territorial con fuerte componente ambiental y

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	441/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

limitada presión urbanística, lo que refuerza la relevancia de los valores naturales en la ordenación del territorio.

1.2. MARCO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PBOM).

El **PBOM de El Real de la Jara** tiene por objeto la ordenación integral del término municipal, sustituyendo a las Normas Subsidiarias vigentes, con el fin de adaptarse al marco normativo actual y a las nuevas necesidades territoriales, ambientales y socioeconómicas del municipio.

El documento se encuentra actualmente en fase de avance (borrador del plan), cumpliendo una doble función:

- **Urbanística**, definiendo los criterios y objetivos generales de ordenación conforme a la legislación vigente (LISTA).
- **Ambiental**, constituyendo el documento base para iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, en aplicación de la normativa de calidad ambiental.

Dentro de este marco, el PBOM incorpora un análisis detallado del medio físico y biótico, incluyendo:

- caracterización ambiental del territorio,
- identificación de unidades ambientales,
- análisis de espacios protegidos, hábitats de interés comunitario y elementos de valor natural.

No obstante, el nivel de detalle requerido en materia de flora, especialmente en lo relativo a **especies protegidas, comunidades vegetales de interés y áreas de sensibilidad ambiental**, hace necesaria la elaboración del presente inventario específico como documento complementario de apoyo a la evaluación ambiental y a la toma de decisiones en la ordenación del territorio.

1.3. ANTECEDENTES Y DOCUMENTO DE ALCANCE.

En el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del PBOM, el órgano ambiental ha emitido el correspondiente **Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico**, en el que se establecen los contenidos, criterios y nivel de detalle que deben abordarse en la evaluación ambiental del plan.
En relación con la flora y la vegetación, dicho documento pone de manifiesto la necesidad de:

- Identificar la posible presencia de especies de flora incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) y en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.
- Analizar la distribución de dichas especies en aquellos ámbitos donde puedan verse afectadas por las determinaciones del planeamiento.
- Evaluar la compatibilidad entre la ordenación propuesta y la conservación de los valores florísticos presentes.

Asimismo, se indica expresamente la importancia de considerar estos elementos en los suelos afectados por posibles transformaciones urbanísticas o cambios de uso, de forma que el planeamiento integre adecuadamente los condicionantes ambientales derivados de la presencia de flora protegida o de interés.

Este inventario se desarrolla, por tanto, como respuesta directa a dichas determinaciones, constituyendo una herramienta técnica para:

- completar la caracterización del medio biótico,
- identificar áreas de sensibilidad ambiental,
- y facilitar la integración de criterios de conservación en el PBOM.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | Fecha y hora
08/09/2026 09:07:18
442/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

1.4. OBJETO DEL ESTUDIO.

El presente inventario tiene como objetivo general caracterizar la flora vascular y la vegetación presentes en el ámbito del PBOM (Plan Básico de Ordenanza Municipal) y trazado del arco viario en el municipio de Real de la Jara (Sevilla), con el fin de proporcionar una base técnica sólida para la evaluación de los impactos sobre la biodiversidad vegetal y el diseño de medidas preventivas, correctoras y, en su caso, compensatorias, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental correspondiente conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

Los objetivos específicos del inventario se articulan en torno a cuatro ejes:

CARACTERIZACIÓN FLORÍSTICA

- Elaborar un catálogo completo de los taxones de flora vascular presentes en la franja de afección directa del trazado y sus apoyos, incluyendo la zona de servidumbre y una banda de amortiguación perimetral.
- Identificar y georreferenciar los taxones incluidos en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESPRE), el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA) conforme al RD 139/2011 y sus modificaciones posteriores, y el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, y Decreto 23/2012, de 14 de febrero).
- Detectar la presencia de especies exóticas invasoras recogidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras (RD 630/2013 y Orden TED/339/2023).

EVALUACIÓN DE LA SENSIBILIDAD AMBIENTAL.

- Determinar los elementos florísticos y los hábitats de mayor valor de conservación en relación con la implantación de la infraestructura proyectada, tanto en la fase de construcción como en la de operación y mantenimiento.
- Identificar zonas de especial sensibilidad donde la afección potencial sobre la vegetación pueda condicionar el trazado o requerir medidas específicas de protección.

SOPORTE PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS Y PROPUESTA DE MEDIDAS.

- Proporcionar la información de base necesaria para la identificación, caracterización y valoración de los impactos sobre la flora y la vegetación, conforme a los requisitos del Anexo VI de la Ley 21/2013.
- Establecer el estado preoperacional de la vegetación que sirva como referencia para el seguimiento ambiental durante la ejecución de las obras y la posterior vigilancia ambiental.
- Generar cartografía temática de flora y vegetación a escala de detalle adecuada para la toma de decisiones técnicas y administrativas.

1.5. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

El inventario abarca el área de afección directa del proyecto, definida como la superficie incluida en el ámbito del PBOM y el trazado del arco viario proyectado en el municipio de Real de la Jara (Sevilla). El ámbito de estudio se concentra en el sector sureste del núcleo urbano.

Esta amplitud de estudio permite detectar comunidades vegetales y poblaciones de especies de interés que, sin ser directamente afectadas por las obras, podrían verse comprometidas por efectos indirectos como la apertura y acondicionamiento de viales de acceso, el movimiento y arrastre de materiales, los cambios en la dinámica hídrica superficial o la generación de efectos de borde sobre la vegetación natural colindante.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 443/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

La prospección presta especial atención a la posible presencia de *Silene mariana*, especie endémica amenazada con poblaciones conocidas en el entorno de Sierra Morena occidental, así como a cualquier otro taxón incluido en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESPRE), el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA) o el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

El alcance de los trabajos comprende:

- Revisión bibliográfica y de bases de datos oficiales sobre flora y vegetación.
- Análisis del contexto ambiental y de la vegetación potencial.
- Prospección de campo para la identificación de especies y comunidades vegetales.
- Localización y caracterización de flora protegida o de interés.
- Elaboración de cartografía temática mediante herramientas SIG.
- Análisis territorial de la relación entre flora, usos del suelo y ordenación urbanística.
- Evaluación de la sensibilidad ambiental y establecimiento de criterios para su integración en el PBOM.

Debe señalarse que, debido al carácter estratégico del planeamiento, el presente inventario no se plantea como un estudio exhaustivo a escala de proyecto constructivo, sino como una **herramienta de análisis territorial y apoyo a la planificación**, orientada a la identificación de valores, tendencias y condicionantes ambientales relevantes para la ordenación del municipio.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	444/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2. METODOLOGÍA.

2.1. DISEÑO DEL MUESTREO.

El inventario de flora se llevó a cabo mediante la realización de una serie de transectos lineales en el interior de las parcelas de actuación, menos de la parcela de en medio, la cual era de propiedad privada y se encontraba con ganado y perros en su interior, no obstante, dicha parcela carecía de interés florístico debido a la presencia del ganado y de cultivos de cereal. Los transectos abarcaban un buffer de 5 metros a cada lado del eje de la línea, lo que define una franja de muestreo de 10 metros de anchura total.

La elección del transecto lineal continuo como unidad de muestreo responde a las características del proyecto: una infraestructura lineal de anchura reducida, donde la franja de afección directa es estrecha y homogénea en su orientación, lo que hace que este método sea el más eficiente en términos de cobertura espacial y esfuerzo de muestreo (*Kent & Coker, 1992*).

El transecto se recorrió en su totalidad de forma pedestre, a velocidad constante y con paradas sistemáticas ante cualquier individuo o comunidad vegetal de interés, sin embargo, la parte sur del proyecto no se puedo muestrear debido a la imposibilidad de paso por una valla privada. Sin embargo, y debido a la prácticamente homogeneidad de la zona, se extrapolan los datos obtenidos de la estructura vegetal existente.

El trabajo de campo se realizó en época primaveral (abril), período que se corresponde con el óptimo fenológico para la identificación de la mayor parte de la flora vascular mediterránea, al coincidir con la floración y fructificación de los

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	445/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

principales grupos taxonómicos presentes en la zona de estudio: terófitos, geófitos, hemicriptófitos y fanerófitos de fenología primaveral (Daget & Poissonet, 1971; Braun-Blanquet, 1979). Esta elección temporal es especialmente relevante para la detección de orquídeas (*Serapias lingua*) y de la especie objeto prioritario de prospección, *Silene mariana*, cuya floración se produce entre marzo y mayo, así como para el conjunto de terófitos y caméfitos del matorral mediterráneo presentes en el ámbito de estudio.

2.2. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ESPECIES INVENTARIADAS

Durante el recorrido del transecto se registraron aquellos taxones que cumplían al menos uno de los dos criterios siguientes:

Criterio 1 — Relevancia legal y de conservación: taxones incluidos en alguna de las figuras de protección legal vigentes, según se detalla en la Tabla 2 del apartado de Análisis previo: LESPRE (RD 139/2011 y modificaciones), y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (CAEA) (Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, y Decreto 23/2012, de 14 de febrero).

Criterio 2 — Relevancia estructural y fitosociológica: taxones dominantes o codominantes en la fisonomía de las comunidades vegetales atravesadas por el transecto, con independencia de su estatus de protección. Esto incluye las especies que definen la estructura vertical de la vegetación (estrato arbóreo, arbustivo, subarbustivo y herbáceo) y las especies características de las alianzas fitosociológicas presentes, conforme a la sintaxonomía de Rivas-Martínez et al. (2002).

Este enfoque dual permite, por un lado, cumplir con los requerimientos legales de identificación de flora protegida exigidos en los estudios de impacto ambiental (Ley 21/2013, Anexo VI), y por otro, caracterizar las comunidades vegetales con suficiente detalle como para identificar y valorar los Hábitats de Interés Comunitario presentes en el ámbito de estudio.

2.3. SISTEMA DE REGISTRO DE DATOS.

Para cada taxón relevante detectado durante el transecto se recogió la siguiente información:

2.3.1. Listado de presencia/ausencia.

Se elaboró un listado florístico completo con todos los taxones identificados, consignando para cada uno su nombre científica, familia, forma biológica (siguiendo la clasificación de Raunkiaer, 1934), estatus de protección legal y tipo de hábitat asociado. La identificación de los taxones se realizó mediante el empleo de las siguientes obras de referencia:

- Flora Ibérica (Castroviejo et al., 1986-2019), Real Jardín Botánico-CSIC
- Flora de la Península Ibérica e Islas Baleares (Bolòs & Vigo, 1984-2001)
- Claves de Flora de España (Devesa et al., 2014)
- Aplicación iNaturalist y base de datos Flora on (para contraste in situ en campo).

2.3.2. Herramienta de captura de datos: ArcSurvey (ESRI).

La toma de datos en campo se realizó mediante la aplicación Survey123 for ArcGIS (Esri Inc.), plataforma de captura de datos geolocalizados ampliamente utilizada en inventarios ambientales por su capacidad de integración directa con sistemas de información geográfica (SIG) y su funcionamiento en modo desconectado (*offline*), lo que permite su uso en zonas sin cobertura de red.

Cada registro fue capturado como un punto georreferenciado en el sistema de referencia ETRS89, huso 29N (EPSG:25829), almacenándose directamente en una

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 446/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

capa vectorial de puntos que puede ser exportada y analizada en entorno SIG (ArcGIS Pro, QGIS).

El formulario de campo diseñado para este inventario incluyó los siguientes campos, cuya estructura y contenido se detallan en la siguiente Tabla.:

Campo	Identificador	Tipo de dato	Descripción
Especie de flora	sp_flora	Texto	Nombre científico del taxón registrado
Catálogo estatal (LESPRE/CEEA)	lespre_cee	Lista cerrada	Estatus en el catálogo estatal: Catalogada / No Catalogada
Catálogo autonómico (CREAE)	cat_and_fl	Lista cerrada	Estatus en el catálogo regional de Extremadura
Familia botánica	familia_fl	Texto	Familia taxonómica del taxón
Nombre del autor	nom_autor_	Texto	Autoría del taxón según nomenclatura botánica vigente
Planes de recuperación	planes_rec	Lista cerrada	Existencia de plan de recuperación o conservación asociado
Número de plantas	numero_pla	Numérico entero	Número de individuos contabilizados en el punto de registro
Superficie ocupada	sup_ocupad	Numérico (m^2)	Superficie estimada de la población o mancha
Especie asociada principal	sp_asociad	Texto	Primera especie vegetal acompañante en el mismo punto
Especie asociada secundaria	sp_asoci_1	Texto	Segunda especie acompañante (campo complementario)
Estadio fenológico	estadio	Lista cerrada	Estado fenológico en el momento del censo: vegetativo / inflorescencia / fructificación / senescencia
Método de censo	met_censo	Lista cerrada	Método empleado: obs_campo (observación directa en campo)
Individuos maduros	maduros_fl	Numérico entero	Número de individuos adultos en estado reproductivo
Individuos juveniles	juveniles_	Numérico entero	Número de individuos en estado juvenil o pre-reproductivo
Depredación/herbivoría	depredacio	Numérico / booleano	Presencia e intensidad de depredación o herbivoría observada

Tabla 1 Estructura del formulario para toma de datos con la aplicación ArcSurvey (ESRI).

Fuente: elaboración propia a partir del formulario de campo diseñado en Survey123 for ArcGIS (Esri). Datos recogidos mediante transecto lineal continuo en franja de 10 m de anchura, época primaveral.

2.3.3. Reportaje fotográfico.

Se realizó un reportaje fotográfico sistemático con los siguientes objetivos:

- documentar la identificación de los taxones de interés.
- registrar el contexto de la comunidad vegetal en la que se integra cada taxón.
- generar evidencia gráfica del estado de conservación de las poblaciones detectadas. Las fotografías fueron georreferenciadas y catalogadas según el taxón y el punto kilométrico del transecto.

2.3.4. Limitaciones metodológicas y consideraciones fenológicas.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 447/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

El presente inventario, ejecutado en una única visita de campo en época primaveral, presenta las siguientes limitaciones que deben ser consideradas en la interpretación de los resultados:

- Los taxones de floración estival u otoñal (p.ej. *Narcissus serotinus*, *Scilla autumnalis*, *Spiranthes spiralis*) pueden haber sido subdetectados o no identificados a nivel de especie en el momento del muestreo, al encontrarse en estado vegetativo o estar aún sin emerger.
- Los geófitos de ciclo invernal que completan su ciclo antes de la primavera tardía (p.ej. algunas especies del género *Romulea*, *Leucojum autumnale*) pueden haber pasado inadvertidos si la visita se realizó en mayo.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	448/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3. ANALISIS PREVIO Y CONTEXTO FLORÍSTICO.

3.1. ENCUADRE BIOGEOGRÁFICO.[1].

El área de estudio se localiza en el término municipal de Real de la Jara (Sevilla), integrado en el conjunto serrano de Sierra Morena occidental, caracterizado por un relieve suave de colinas y vaguadas sobre substrato metamórfico e ígneo típico de este sector de la Cordillera Mariánica.

Desde el punto de vista biogeográfico, la zona se encuadra en:

- **Reino:** Holártico
- **Región:** Mediterránea
- **Subregión:** Mediterránea Occidental
- **Provincia:** Luso-Extremadurense
- **Sector:** Mariánico-Monchiquense.

Este encuadre determina la presencia de una flora típicamente mediterránea, tal y como se recoge en la caracterización climática del municipio, adaptada a:

- veranos secos y calurosos,
- invierno relativamente frío,
- marcada estacionalidad hídrica,

Esta posición biogeográfica condiciona una vegetación potencial dominada por encinares (*Quercus rotundifolia*) con alcornoque (*Quercus suber*) y lentisco (*Pistacia lentiscus*).

1 Rivas-Martínez, S. et al. (2002). Vascular plant communities of Spain and Portugal. Itinera Geobotanica, 15(1-2): 1-922

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	449/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Desde el punto de vista florístico, este contexto favorece el desarrollo de:

- formaciones esclerófilas perennifolias (encinares y alcornocales),
- matorrales seriales mediterráneos (jarales, brezales),
- comunidades herbáceas anuales adaptadas a sequía estival.

La posición del municipio, en contacto entre Sierra Morena y el corredor de la Plata, introduce además cierta diversidad florística asociada a:

- gradientes altitudinales,
- variabilidad litológica,
- mosaico de usos agroforestales.

3.2. CONDICIONANTES FÍSICOS DEL MEDIO EN RELACIÓN CON LA FLORA.

La distribución de la flora en el ámbito de estudio se encuentra estrechamente ligada a las características físicas del territorio, que actúan como factores limitantes y moduladores de la vegetación.

3.2.1. Geología y litología.

El término municipal de Real de la Jara se asienta sobre materiales del Macizo Ibérico, en el sector noroccidental de la provincia de Sevilla, en el dominio geológico de la Zona de Ossa-Morena. Los materiales predominantes son:

- Pizarras y esquistos del Proterozoico-Paleozoico inferior, que constituyen el substrato dominante en el entorno del ámbito de estudio
- Cuarcitas y areniscas asociadas, que generan resaltes topográficos y condicionan la distribución de la vegetación
- Localmente, intrusiones de rocas plutónicas ácidas (granitos y granodioritas) ligadas al magmatismo hercínico

Estos substratos condicionan una flora netamente silicícola, adaptada a la acidez edáfica y a la baja disponibilidad de bases, con elevada presencia de elementos característicos de la alianza *Quercion broteroi* y de los brezales y jarales propios de la región biogeográfica Mariánico-Monchiquense.

Las escasas intercalaciones de materiales carbonatados (calizas metamórficas) tienen un interés particular, al constituir **enclaves edáficos singulares** donde puede desarrollarse flora diferencial, potencialmente más diversa y con presencia de taxones de interés.

3.2.2. Edafología.

Los suelos predominantes son **Cambisoles y Regosoles**, y, de forma puntual, **Luvisoles y Fluvisoles**. Estos suelos, especialmente en las zonas de mayor pendiente, presentan en general:

- escasa profundidad,
- bajo contenido en materia orgánica,
- limitada capacidad de retención hídrica,

Desde el punto de vista de la vegetación, estas condiciones favorecen:

- formaciones abiertas y poco densas,
- predominio de especies xerófilas,
- limitación del desarrollo de bosques maduros en amplias zonas.

Estas características favorecen el desarrollo de formaciones vegetales abiertas y poco densas, con predominio de especies xerófilas y una estructura generalmente simplificada. En las zonas donde los suelos alcanzan mayor desarrollo, especialmente sobre sustratos graníticos, se observa una mayor capacidad para sustentar

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Estado | Fecha y hora
Página | Firmado | 08/09/2026 09:07:18
450/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

formaciones arbóreas, lo que se traduce en la presencia de dehesas y masas forestales más estructuradas.

3.2.3.Relieve e hidrografía.

El relieve constituye otro de los factores determinantes en la organización de la vegetación. El término municipal presenta una notable diversidad topográfica, con áreas serranas de pendientes acusadas, zonas de penillanura suavemente onduladas y valles encajados asociados a la red hidrográfica.

En las zonas de mayor pendiente, la escasa estabilidad del suelo y su reducida profundidad limitan el desarrollo vegetal, favoreciendo comunidades de matorral y formaciones abiertas. Por el contrario, en las áreas más llanas o con pendientes suaves, las mejores condiciones edáficas permiten una mayor cobertura vegetal y el desarrollo de sistemas agroforestales como la dehesa. En los fondos de valle y áreas de acumulación, la mayor disponibilidad hídrica favorece la aparición de comunidades más complejas y diversas.

La red hidrográfica, integrada en la cuenca del Guadalquivir y estructurada en torno al río Viar y la Rivera de Huelva, desempeña un papel fundamental en la configuración del paisaje vegetal. Los cursos de agua, junto con sus zonas de influencia, constituyen enclaves de elevada diversidad florística, al albergar comunidades higrófilas que contrastan con el carácter xerófilo dominante del territorio. Estas formaciones de ribera, además de su valor intrínseco, desempeñan funciones ecológicas esenciales como corredores de biodiversidad y zonas de refugio para numerosas especies.

3.3. VEGETACIÓN POTENCIAL Y SERIES DE VEGETACIÓN.

La vegetación potencial del término municipal responde al modelo típico del dominio mediterráneo sobre sustratos silíceos, con predominio de formaciones esclerófilas perennifolias adaptadas a condiciones de sequía estival y suelos pobres.

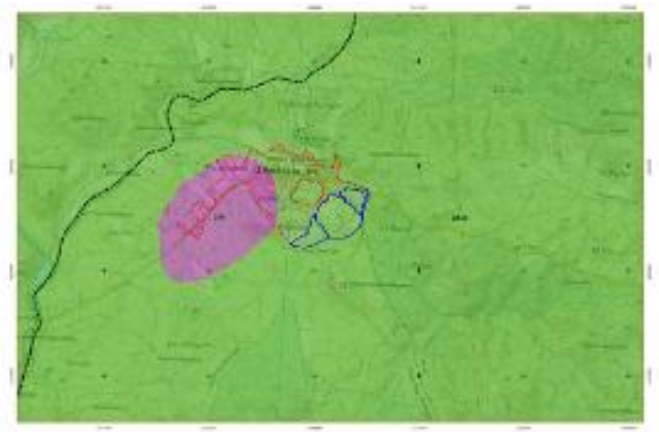


Figura. Vegetación potencial del área de estudio.

Según la cartografía de series de vegetación de Rivas-Martínez (2007), las series presentes en el ámbito de estudio son:

Serie	Comunidad cabeza de serie	Substratos
Serie mesomediterranea luso-extremadurense silicicola de *Quercus rotundifolia* o encina (*Pyro bourgaeanae-Querceto rotundifoliae sigmetum*). **Faciación termófila mariánico-monchiquense en *Pistacia lentiscus*.**	Encinar (*Quercus rotundifolia*) con alcornoque (*Quercus suber*) y lentisco (*Pistacia lentiscus*).	Pizarras y granitos

Tabla 2 Serie de vegetación en la zona de estudio.

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 451/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

En ausencia de perturbaciones, el territorio estaría dominado por encinares correspondientes a la serie mesomediterránea de *Quercus ilex* subsp. *ballota*, que constituye la formación climácica en amplias zonas del municipio. En áreas con condiciones edáficas más favorables, especialmente en suelos algo más profundos y húmedos, estos encinares pueden verse sustituidos o acompañados por alcornocales (*Quercus suber*), que encuentran en los sustratos silíceos del sector occidental condiciones adecuadas para su desarrollo.

Las etapas de sustitución más frecuentes son: retamares (*Retama sphaerocarpa*), jarales (*Cistus ladanifer*, *C. monspeliensis*), madroñales y coscojares en las etapas intermedias, cantuesales-tomillares y pastizales terofíticos en las etapas más degradadas.

Asociadas a la red hidrográfica se desarrollan las series riparias, caracterizadas por la presencia de especies caducifolias y higrófilas, cuya distribución queda restringida a los cauces y zonas de influencia de los mismos. Estas formaciones presentan una elevada singularidad en el contexto del paisaje mediterráneo, al constituir enclaves con condiciones microclimáticas diferenciadas.

No obstante, la vegetación actual del municipio dista en gran medida de esta situación potencial, como consecuencia de la intensa y prolongada intervención humana sobre el territorio. La transformación histórica del medio, vinculada fundamentalmente a usos agroganaderos extensivos, ha dado lugar a un paisaje dominado por dehesas, que representan una forma de explotación seminatural derivada de la aclaración del bosque original.

Junto a estas formaciones, son frecuentes las etapas seriales de degradación, como matorrales de jaras, brezales o retamares, que se desarrollan en áreas donde la cubierta arbórea ha sido eliminada o reducida. Asimismo, los pastizales anuales ocupan amplias superficies, especialmente en zonas sometidas a aprovechamiento ganadero.

Este conjunto de formaciones configura un paisaje en mosaico, en el que coexisten distintos estadios sucesionales, reflejo tanto de la variabilidad ambiental como de la presión antrópica. Desde el punto de vista florístico, esta heterogeneidad contribuye a mantener una diversidad relativamente elevada, si bien condicionada por la simplificación estructural de las formaciones dominantes y la fragmentación de los hábitats.

La comprensión de esta dinámica entre vegetación potencial y vegetación actual resulta fundamental para interpretar la distribución de la flora, así como para establecer criterios de conservación y ordenación en el marco del PBOM.

3.4. USOS DEL SUELO Y TRANSFORMACIÓN DEL MEDIO.

El paisaje vegetal actual del término municipal de El Real de la Jara no puede entenderse sin considerar la intensa transformación histórica derivada de los usos del suelo, especialmente los asociados a la actividad agroganadera extensiva. Esta intervención ha modificado profundamente la vegetación potencial, dando lugar a un territorio en el que predominan formaciones seminaturales y estados intermedios de sucesión ecológica.

El uso dominante es el sistema de dehesa, que ocupa amplias superficies del municipio y constituye la expresión más característica del aprovechamiento tradicional del medio. Estas formaciones, resultado de la aclaración del bosque original, mantienen una cubierta arbórea dispersa (principalmente encinas y, en menor medida, alcornoques) sobre un estrato herbáceo aprovechado para pastoreo. Desde el punto de vista florístico, las dehesas presentan una diversidad condicionada

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	452/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

por el grado de manejo, la carga ganadera y la conservación del arbolado, siendo más ricas en aquellos enclaves donde se conserva una mayor heterogeneidad estructural.

En paralelo, se identifican extensas áreas de matorral mediterráneo, correspondientes a etapas de degradación o regeneración del bosque original. Estas formaciones, dominadas por especies como jaras (*Cistus spp.*), brezos (*Erica spp.*) o retamas (*Retama sphaerocarpa*), presentan un interés ecológico significativo, tanto por su papel en la recuperación de la vegetación como por su función como refugio para numerosas especies de flora y fauna.

Las áreas forestales más densas, aunque menos extensas, se localizan principalmente en zonas de mayor pendiente o menor accesibilidad, donde la presión antrópica ha sido históricamente menor. Estas masas, en ocasiones mejor conservadas, representan enclaves de mayor naturalidad y complejidad estructural.

Por otro lado, las superficies agrícolas, si bien presentes, tienen un peso menor en comparación con otros municipios de la provincia, lo que contribuye a la conservación de un paisaje relativamente poco intensificado. Finalmente, las áreas urbanas y las infraestructuras asociadas se concentran en el entorno del núcleo principal, ocupando una proporción reducida del territorio.

En conjunto, el resultado es un mosaico de usos del suelo que, aunque fuertemente condicionado por la actividad humana, mantiene una cierta diversidad estructural y funcional, lo que se traduce en una variabilidad florística relevante a escala municipal.

3.5. CONTEXTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.

Desde el punto de vista territorial, el municipio de El Real de la Jara presenta un modelo claramente dominado por el suelo rústico, con una escasa presencia de suelo urbano concentrado en el núcleo principal de población. Esta configuración, coherente con su localización en el ámbito de Sierra Morena, implica que los valores naturales y paisajísticos desempeñan un papel determinante en la ordenación del territorio.

El Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM), actualmente en fase de avance, se orienta hacia la definición de un modelo territorial que compatibilice las necesidades de desarrollo local con la conservación de los recursos naturales, incorporando para ello criterios derivados del análisis ambiental del municipio.

En este contexto, la presencia de amplias superficies de suelo no urbanizable, junto con la existencia de espacios con valores ambientales reconocidos (como hábitats de interés comunitario, montes públicos o áreas asociadas a la red hidrográfica), refuerza la necesidad de integrar adecuadamente la componente florística en la toma de decisiones urbanísticas.

Aunque el presente capítulo no aborda de forma detallada la relación entre flora y ordenación, sí establece el marco general en el que se desarrollará dicho análisis, destacando la importancia de considerar la distribución de la vegetación y la flora como un condicionante relevante en la clasificación y regulación del suelo.

3.6. FLORA PROTEGIDA POTENCIALMENTE PRESENTE.

Atendiendo al encuadre biogeográfico, a las características del medio físico y a la tipología de hábitats presentes, el término municipal de El Real de la Jara presenta condiciones favorables para albergar diversas especies de flora de interés, incluyendo taxones con algún grado de protección o valor de conservación.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	453/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

En particular, los sistemas mediterráneos sobre sustratos silíceos, como los existentes en el ámbito de estudio, son susceptibles de albergar:

- especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE),
- taxones recogidos en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas,
- endemismos ibéricos o del suroeste peninsular,
- flora asociada a hábitats de interés comunitario.

Asimismo, determinados enclaves presentan un potencial florístico especialmente relevante. Entre ellos destacan:

- **afloramientos rocosos y laderas escarpadas**, donde pueden desarrollarse especies rupícolas especializadas;
- **zonas de ribera y áreas húmedas**, que albergan flora higrófila de mayor singularidad;
- **claros de dehesa y pastizales poco alterados**, donde pueden aparecer especies de interés, incluidas algunas orquídeas;
- **enclaves edáficos singulares asociados a materiales carbonatados**, que pueden albergar comunidades florísticas diferenciadas en un contexto mayoritariamente ácido.

La identificación de esta flora potencial se ha realizado a partir de la revisión de fuentes bibliográficas, bases de datos oficiales y conocimiento del contexto ecológico del territorio, constituyendo una referencia previa que orienta los trabajos de prospección de campo.

A continuación, se recogen los taxones de flora con protección legal que, según la bibliografía y los catálogos de referencia, tienen distribución conocida en la provincia de Sevilla y podrían aparecer en el área de estudio.

Figura. Cuadrícula 1x1 de presencia de especies de flora amenazada. Fuente: FAME.

Nº	Taxón	Familia	Figura de protección	Categoría	Normativa
1	*Silene mariana*	*Caryophyllaceae*	CAEA + LESPRE	LISTADO	Dec. 23/2012, RD 139/2011

Tabla 3 Especies potenciales con alguna figura de protección.

Fuente: Anthos (www.anthos.es) y Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | Fecha y hora
08/09/2026 09:07:18
454/483
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

4. RESULTADOS.

4.1. ÁMBITO DE ESTUDIO Y ESFUERZO DE MUESTREO.

El inventario florístico se ha desarrollado en el ámbito delimitado por el PBOM en el entorno periurbano del núcleo de El Real de la Jara, abarcando una superficie caracterizada por la transición entre suelos urbanos, áreas agrícolas y formaciones adehesadas.

Figura. Localización del ámbito de estudio.

Tal y como se refleja en la cartografía elaborada, el área de prospección incluye tanto parcelas agrícolas de secano como zonas con presencia de arbolado disperso, fundamentalmente encinas, así como márgenes de caminos y áreas sin

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	455/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

aprovechamiento intensivo. Este mosaico de usos configura un entorno con potencial para albergar flora de interés, especialmente en enclaves menos alterados.

El trabajo de campo se ha basado en recorridos sistemáticos a lo largo del ámbito de estudio, cubriendo las distintas unidades de vegetación identificadas. Los itinerarios realizados, representados en el plano correspondiente, se han concentrado en:

- bordes de parcelas y linderos,
- caminos rurales,
- zonas con menor grado de transformación,
- áreas con presencia de vegetación natural o seminatural.

Este enfoque ha permitido maximizar la detección de especies de interés en un contexto fuertemente condicionado por el uso agrícola.

El trabajo de campo se llevó a cabo el 1 de abril de 2026, entre las 08:24 y las 12:59 h, con un esfuerzo de muestreo de aproximadamente 4 horas y 35 minutos de recorrido continuo. Se obtuvieron un total de 32 registros puntuales, correspondientes a 17 taxones diferentes identificados a lo largo del transecto de 10 m de anchura sobre el trazado de la línea en el entorno de El Real de la Jara (Sevilla).

4.2. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LA VEGETACIÓN.

La vegetación presente en el ámbito de estudio responde a un sistema claramente antropizado, dominado por usos agrícolas de secano, con presencia de parcelas cultivadas o en barbecho, acompañadas de vegetación ruderal y arvenses.

En las zonas menos transformadas, especialmente hacia el sector sur y sureste del ámbito, se observa la transición hacia formaciones de dehesa, con encinar disperso sobre pastizales, lo que introduce una mayor heterogeneidad estructural y un incremento del interés florístico.

Los elementos vegetales más relevantes desde el punto de vista ecológico se concentran en:

- **linderos y márgenes de parcelas**, donde se desarrollan comunidades herbáceas menos alteradas,
- **caminos rurales y cunetas**, que actúan como refugio de flora espontánea,
- **zonas adehesadas**, con mayor diversidad estructural,
- **pequeños enclaves no cultivados**, donde la presión antrópica es menor.

En conjunto, se trata de un paisaje vegetal simplificado, pero que mantiene microhábitats de interés capaces de albergar especies de valor, especialmente dentro del grupo de las herbáceas anuales y geófitos.

4.3. RESULTADOS DEL INVENTARIO: FLORA DE INTERÉS DETECTADA.

Como resultado de las prospecciones realizadas, se ha identificado 17 taxones, dos de los cuales pertenecen a la familia *Orchidaceae*, grupo de especial relevancia desde el punto de vista de la conservación:

- *Ophrys tenthredinifera*
- *Orchis papilionacea*

Ambas especies aparecen localizadas en el sector noreste del ámbito de estudio, en zonas de pastizal poco alterado, asociadas a suelos no intensamente cultivados y con cierta continuidad de la cubierta herbácea.

La distribución de estas especies, representada en la cartografía específica, muestra una concentración espacial en enclaves concretos, lo que indica una clara

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Página: 456/483

dependencia de condiciones microambientales favorables, tales como:

- baja alteración del suelo,
- ausencia de laboreo reciente,
- presencia de pastizales naturales o seminaturales.

Estas especies pertenecen a la familia Orchidaceae, grupo que presenta una elevada sensibilidad a cambios en el uso del suelo, especialmente aquellos que implican alteraciones en la estructura del suelo o en la dinámica de la vegetación.

De los taxones registrados, ninguno está incluido en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESPRE), ni en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazados (CAEA) ni en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. En la tabla a continuación se recogen los taxones inventariados y su catalogación:

Nº	Taxón	Familia	Forma biológica	Nº individuos	Estadio fenológico	LESPRE / CEEA	CAEA
1	*Cynara humilis*	*Asteraceae*	Hemicriptófito	6	Vegetativo	-	-
2	*Glebionis segetum*	*Asteraceae*	Terófito	50	Inflorescencia	-	-
3	*Anchusa undulata*	*Boraginaceae*	Hemicriptófito	1	Inflorescencia	-	-
4	*Echium plantagineum*	*Boraginaceae*	Terófito	30	Inflorescencia	-	-
5	*Brassica rapa*	*Brassicaceae*	Terófito	600	Inflorescencia	-	-
6	*Raphanus raphanistrum*	*Brassicaceae*	Terófito	8	Inflorescencia	-	-
7	*Silene colorata*	*Caryophyllaceae*	Terófito	123	Inflorescencia	-	-
8	*Lupinus angustifolius*	*Fabaceae*	Terófito	70	Inflorescencia	-	-
9	*Medicago polymorpha*	*Fabaceae*	Terófito	15	Inflorescencia	-	-
10	*Malva sylvestris*	*Malvaceae*	Hemicriptófito	70	Vegetativo	-	-
11	*Ophrys tenthredinifera*	*Orchidaceae*	Geófito	130	Inflorescencia	-	-
12	*Orchis papilionacea*	*Orchidaceae*	Geófito	1	Inflorescencia	-	-
13	*Papaver rhoeas*	*Papaveraceae*	Terófito	8	Inflorescencia	-	-
14	*Bromus sterilis*	*Poaceae*	Terófito	2000	Vegetativo	-	-
15	*Vulpia myuros*	*Poaceae*	Terófito	30	Inflorescencia	-	-
16	*Rumex obtusifolius*	*Polygonaceae*	Hemicriptófito	62	Vegetativo	-	-
17	*Verbascum sinuatum*	*Scrophulariaceae*	Hemicriptófito	5	Vegetativo	-	-

Tabla 4 Datos tomados en el muestreo de campo.

NOTA: *Formas biológicas según la clasificación de Raunkiaer (1934): Fanerófito = planta leñosa con yemas a >25 cm del suelo; Caméfito = planta leñosa o herbácea con yemas entre 0 y 25 cm; Hemicriptófito = yemas al nivel del suelo; Geófito = yemas subterráneas (bulbos, rizomas, tubérculos); Terófito = planta anual que supera el período desfavorable como semilla.*

En síntesis, el inventario florístico realizado permite establecer las siguientes conclusiones principales:

- El ámbito de estudio presenta un **predominio de vegetación antropizada**, asociada a usos agrícolas de secano.
- Existen, no obstante, **enclaves puntuales de interés florístico**, vinculados a pastizales seminaturales y zonas no alteradas.
- Se ha confirmado la presencia de **dos especies de orquídeas silvestres**, indicadoras de cierta calidad ecológica.
- La distribución de estas especies está **fuertemente condicionada por el uso del suelo**, concentrándose en áreas de menor intervención.
- El valor florístico del ámbito puede considerarse **moderado-bajo a escala general**, pero con **elementos de interés localizados** que deben ser tenidos en cuenta en la evaluación ambiental.

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | 457/483
Estado | Firmado
Fecha y hora | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

5. ANÁLISIS TERRITORIAL Y AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO.

5.1. INTEGRACIÓN DE LOS RESULTADOS EN EL CONTEXTO TERRITORIAL.

El análisis conjunto de la información cartográfica y de los resultados del inventario permite situar el ámbito de estudio dentro de un contexto territorial caracterizado por la coexistencia de:

- un núcleo urbano consolidado,
- áreas de expansión previstas por el planeamiento,
- y un entorno rural inmediato dominado por sistemas adehesados.

Tal y como se observa en la cartografía de localización (Plano F.2), el área de prospección se sitúa en el borde oriental del núcleo urbano, en una zona de transición entre el tejido urbano y el medio rural.

Esta posición de borde implica una doble condición:

- por un lado, una **alta presión antrópica**, derivada de la proximidad al núcleo urbano y de las previsiones de desarrollo;
- por otro, la presencia de **elementos propios del medio natural**, especialmente en su contacto con las formaciones adehesadas del entorno.

5.2. RELACIÓN CON LA VEGETACIÓN POTENCIAL Y LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.

El análisis de la vegetación potencial (Plano F.4) sitúa el ámbito dentro de unidades correspondientes a formaciones mediterráneas esclerófilas sobre sustratos silíceos,

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	458/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

principalmente encinares potenciales.

No obstante, el estado actual del ámbito presenta una clara desviación respecto a esta vegetación potencial, debido a:

- la transformación agrícola,
- la urbanización parcial,
- y la fragmentación del territorio.

Por su parte, la cartografía de hábitats de interés comunitario (Plano F.6) muestra que, si bien el entorno del municipio presenta una amplia representación de hábitats como:

- 6220* (pastizales anuales de Thero-Brachypodietea),
- 6310 (dehesas de Quercus),
- 6510 (prados de siega),
- 5330 (matorrales termomediterráneos).

El ámbito concreto de actuación se sitúa en una zona donde estos hábitats aparecen **muy fragmentados o ausentes**, debido a la transformación del suelo. Esto indica que:

- el área de estudio no constituye un núcleo relevante de hábitats de interés comunitario,
- pero sí se encuentra inmersa en una matriz territorial con alto valor ecológico, especialmente hacia el sur y este.

5.3. ESTRUCTURA Y ESTADO DE LA VEGETACIÓN.

La vegetación presente responde a un mosaico de comunidades ruderales y arvenses en estado de conservación degradado, propio de la franja periurbana del núcleo de El Real de la Jara. La matriz dominante está constituida por un cortejo de terófitos y hemicriptófitos de carácter ruderal-arvense (*Glebionis segetum*, *Echium plantagineum*, *Papaver rhoeas*, *Bromus sterilis*, *Vulpia myuros*), acompañados de elementos megafórbicos y nitrófilos (*Rumex obtusifolius*, *Malva sylvestris*, *Verbascum sinuatum*) indicadores de suelos con grado variable de nitrificación y remoción histórica.

La ausencia de especies exóticas invasoras en los transectos constituye un elemento positivo para el diagnóstico ecológico del ámbito, si bien la composición florística general, dominada por especies de amplia valencia ecológica y escaso valor indicador, refleja un estado de perturbación antrópica moderada-alta asociada a la proximidad del núcleo urbano y al uso histórico del suelo.

La presencia puntual de geófitos orquidáceos (*Ophrys tenthredinifera*, *Orchis papilionacea*) en el ámbito de estudio introduce un matiz positivo en la valoración, al ser indicadores de suelos con cierta integridad edáfica y escasa presión de perturbación reciente en los microhábitats donde se localizan.

5.4. COMUNIDAD ORQUIDOLÓGICA: EL ELEMENTO DE MAYOR RELEVANCIA PARA LA CONSERVACIÓN.

La especie objetivo prioritario de la presente prospección, ***Silene mariana***, no fue detectada en ninguno de los puntos de los transectos durante el muestreo realizado, a pesar de haberse prospectado exhaustivamente los microhábitats potencialmente favorables para la especie en el interior del ámbito de afección directa del proyecto.

Se registró no obstante la presencia de **dos taxones orquidáceos de interés florístico**, *Ophrys tenthredinifera* Willd. y *Orchis papilionacea* L., cuya presencia es indicadora de condiciones edáficas con cierta oligotrofia y continuidad temporal de la comunidad herbácea en los puntos de registro. Estos taxones no están incluidos en ninguna figura de protección legal vigente a nivel estatal ni autonómico, por lo que su presencia no condiciona jurídicamente la ejecución del proyecto, si bien debe ser

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 459/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

tenida en cuenta en el diseño de las medidas preventivas.

5.5. IMPLICACIONES PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS.

La no detección de *Silene mariana* en el ámbito de afección directa del proyecto durante el muestreo realizado el 1 de abril de 2026 supone que, a fecha de redacción del presente informe, no existe ningún taxón incluido en figura de protección legal cuya presencia condicione la ejecución del proyecto.

No obstante, esta conclusión debe matizarse con las siguientes consideraciones. En primer lugar, la presencia de *Ophrys tenthredinifera* y *Orchis papilionacea*, aunque no están protegidas legalmente, es indicadora de condiciones edáficas con cierta integridad que podrían albergar poblaciones de *Silene mariana* no detectadas durante el muestreo, dada la variabilidad fenológica interanual de esta especie y su dependencia de las condiciones pluviométricas estacionales. En segundo lugar, la cuadrícula 29SQC50 presenta citas bibliográficas de *Silene mariana* en bases de datos de referencia, lo que implica que la especie tiene distribución potencial confirmada en el entorno del ámbito de estudio, aunque no haya sido localizada en el transecto prospectado.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	460/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6. MEDIDAS PREVENTIVAS, CORRECTORAS Y DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL.

6.1. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

Las medidas propuestas se formulan en coherencia con el carácter estratégico del PBOM, orientándose no tanto a actuaciones constructivas concretas como a la **definición de criterios de ordenación y gestión del territorio** que permitan compatibilizar el desarrollo urbanístico con la conservación de los valores florísticos identificados.

En este sentido, se adopta el principio de **jerarquía de mitigación**, priorizando:

1. Evitar la afección sobre los elementos de mayor valor,
2. Minimizar los impactos inevitables,
3. Restaurar las condiciones alteradas,
4. Compensar, en su caso, las pérdidas residuales.

Dado que el ámbito presenta un valor florístico general moderado, pero con enclaves puntuales de interés (principalmente asociados a la presencia de orquídeas), las medidas se orientan especialmente a la **protección selectiva de dichos enclaves** y a la **integración de la vegetación existente en la ordenación**.

6.2. MEDIDAS PREVENTIVAS.

Las medidas preventivas tienen como objetivo evitar, en la medida de lo posible, la afección sobre los elementos florísticos de interés mediante la adecuada planificación de las actuaciones.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	461/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- **MP-01. Visita de seguimiento previa al inicio de obras**. Con carácter previo al inicio de cualquier actuación, se recomienda realizar una visita de seguimiento previo al comienzo de los trabajos, coincidiendo con el periodo óptimo de floración de *Silene mariana* y de los taxones orquidáceos detectados. Esta visita permitirá confirmar definitivamente la ausencia de *Silene mariana* en el ámbito de afección, actualizar el estado de las poblaciones de orquídeas y, en su caso, adoptar las medidas adicionales que procedan en función de los resultados obtenidos.
- **MP-02. Control ambiental durante las obras**. Se designará un técnico ambiental con formación en botánica que supervise las actuaciones en los tramos donde se han detectado taxones orquidáceos, con capacidad para paralizar los trabajos en caso de detectarse individuos de *Silene mariana* u otras especies de interés durante la ejecución de las obras.
- **MP-03. Restricción de depósito de materiales y residuos de desbroce**. Los materiales y residuos vegetales generados durante los trabajos de desbroce y explanación no se depositarán sobre zonas con presencia de orquídeas o comunidades herbáceas con indicios de interés florístico, con el fin de evitar el enterramiento o sofocación de individuos en estado vegetativo o subterráneo.

6.3. MEDIDAS CORRECTORAS.

En caso de confirmar la presencia de *Silene mariana* u otra especie protegida en la zona de afección previo al inicio de las obras, se proponen las siguientes medidas correctoras:

- **MC-01. Trasplante asistido de individuos afectados** Si la ejecución del proyecto implica afección directa e inevitable sobre individuos de orquídeas protegidas, se valorará la posibilidad de realizar el trasplante asistido de los individuos afectados a zonas de hábitat equivalente en el entorno inmediato. Esta medida deberá ejecutarse bajo supervisión técnica especializada y nunca durante la época de floración, siendo el periodo óptimo el otoño, cuando las plantas se encuentran en estado de latencia. Se advierte, no obstante, que el éxito del trasplante de orquídeas es limitado debido a su dependencia de micorrizas simbióticas específicas del suelo receptor (Batty et al., 2001), por lo que esta medida tiene carácter subsidiario respecto a la evitación.
- **MC-02. Trasplante de bloque de suelo.** En el caso de que se proceda al trasplante, se realizará mediante extracción de bloques de suelo de al menos 30 × 30 × 30 cm alrededor de cada individuo, con el fin de preservar la comunidad micorrícica asociada al sustrato edáfico original, maximizando las probabilidades de supervivencia en la zona receptora.
- **MC-03. Restauración de zonas alteradas**. En las áreas afectadas por las actuaciones urbanísticas se deberán llevar a cabo trabajos de restauración que incluyan:
  - la recuperación de la cubierta vegetal mediante siembras con especies autóctonas,
  - la estabilización de suelos,
  - la integración paisajística de los espacios libres.

  Se priorizará el uso de especies herbáceas propias de pastizales mediterráneos, evitando la introducción de especies alóctonas o de bajo valor ecológico.

6.4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL.

Estas medidas tienen como objetivo mejorar la integración de la ordenación en el medio y potenciar los valores ecológicos del ámbito.

6.4.1. Conservación de elementos lineales de vegetación.

Se recomienda mantener, en la medida de lo posible:

- linderos,

Código Seguro De Verificación | 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por | Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones | DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página | Firmado
Estado | Fecha y hora
462/483 | 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

- márgenes de caminos,
- pequeñas franjas de vegetación natural,

como elementos de conectividad ecológica a escala local.

6.4.2. Diseño de zonas verdes con criterios ecológicos.

Las zonas verdes previstas en el planeamiento deberán diseñarse con criterios de naturalización, incorporando:

- especies autóctonas adaptadas al medio,
- estructuras vegetales similares a las existentes en el entorno,
- áreas de pastizal seminatural.

En particular, se recomienda evitar diseños excesivamente artificializados o ajenos al contexto territorial.

6.4.3. Mantenimiento de la permeabilidad ecológica.

La ordenación deberá garantizar la continuidad funcional entre el ámbito urbanizado y el entorno rural, evitando la creación de barreras físicas que dificulten la conectividad ecológica.

Esto puede lograrse mediante:

- la disposición adecuada de zonas libres,
- la continuidad de corredores verdes,
- la integración de la red de caminos rurales.

6.5. MEDIDAS COMPENSATORIAS (EN SU CASO).

En el caso de que se produzcan afecciones residuales no evitables sobre enclaves de interés, se podrán plantear medidas compensatorias, tales como:

- la mejora de pastizales en zonas próximas,
- la creación de microhábitats favorables para flora de interés,
- la restauración de áreas degradadas en el entorno inmediato.

Estas medidas deberán plantearse de forma proporcionada a la magnitud del impacto y siempre como último recurso.

En conjunto, las medidas planteadas permiten:

- garantizar la **compatibilidad del planeamiento con la conservación de la flora**,
- proteger los **enclaves de mayor sensibilidad**,
- e integrar criterios ecológicos en la ordenación del territorio.

Su aplicación en fases posteriores del desarrollo del PBOM permitirá minimizar las afecciones sobre los valores florísticos identificados, asegurando una adecuada integración ambiental de las actuaciones previstas.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	463/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

7. CONCLUSIONES.

7.1. CONCLUSIONES SOBRE LA CARACTERIZACIÓN FLORÍSTICA.

El inventario de flora realizado mediante transecto lineal continuo en el ámbito de afección del PBOM y trazado del arco viario en el municipio de El Real de la Jara (Sevilla) el 1 de abril de 2026 ha permitido identificar un total de **17 taxones de flora vascular**, todos ellos de carácter ruderal-arvense y amplia distribución mediterránea. La composición florística detectada es coherente con la vegetación de la franja periurbana del núcleo poblacional, dominada por comunidades de terófitos y hemicriptófitos nitrófilos sobre suelos con grado variable de remoción y perturbación histórica, sin que se hayan identificado comunidades vegetales de interés fitosociológico relevante en el ámbito de afección directa del proyecto.

No se ha detectado **ninguna especie incluida en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras** (RD 630/2013) en la zona muestreada, lo que constituye un elemento positivo para el diagnóstico ecológico del ámbito.

7.2. CONCLUSIONES SOBRE LA SENSIBILIDAD AMBIENTAL DEL ÁREA.

La especie objetivo prioritario de la presente prospección, ***Silene mariana*, no fue detectada** durante el muestreo realizado, a pesar de haberse prospectado exhaustivamente los microhábitats potencialmente favorables para la especie en el interior del ámbito de afección directa del proyecto.

El elemento de mayor interés florístico detectado en el inventario es la **presencia**

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	464/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

puntual de dos taxones orquidáceos, *Ophrys tenthredinifera* y *Orchis papilionacea*, cuya presencia es indicadora de condiciones edáficas con cierta oligotrofia e integridad en los microhábitats donde se localizan, localizadas todas en la poligonal superior. No obstante, ninguno de estos taxones está incluido en figura de protección legal vigente a nivel estatal ni autonómico, por lo que su presencia no condiciona jurídicamente la ejecución del proyecto.

La sensibilidad ambiental global del ámbito de afección directa se valora como baja-media, condicionada por el carácter periurbano y degradado de la vegetación presente y la ausencia de especies protegidas confirmadas en el transecto.

7.3. CONCLUSIONES SOBRE LA AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO.

En relación con las determinaciones del PBOM, se concluye que:

- La ordenación propuesta es **compatible, con carácter general, con la conservación de la flora**, dado el bajo nivel de naturalidad del ámbito y la ausencia de valores florísticos extensivos.
- Las afecciones potenciales se concentran en **enclaves concretos de reducida superficie**, lo que permite su adecuada gestión mediante medidas específicas.
- La incorporación de criterios de integración ambiental y la aplicación de medidas preventivas permiten **evitar o minimizar la afección sobre los elementos de mayor sensibilidad**.

En particular, la viabilidad ambiental del planeamiento queda condicionada a:

- la **identificación precisa y delimitación de los enclaves con presencia de orquídeas** en fases posteriores del desarrollo del plan,
- la **adaptación del diseño urbanístico** para evitar su afección directa cuando sea posible,
- y la **integración de dichos espacios como elementos de valor dentro de la ordenación** (zonas verdes, espacios libres o áreas no transformadas).

Asimismo, el análisis realizado pone de manifiesto la importancia de mantener, en la medida de lo posible, elementos estructurales del paisaje como márgenes, linderos y pequeñas áreas de vegetación seminatural, que contribuyen a la conectividad ecológica y al mantenimiento de la biodiversidad a escala local.

7.4. CONCLUSIONES SOBRE EL SOPORTE PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Conforme a la metodología de valoración de impactos del Anexo VI de la Ley 21/2013 y a la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, la ausencia de especies incluidas en figuras de protección legal en el ámbito de estudio implica que no hay afecciones graves derivados de la flora vascular en relación con la ejecución de las obras proyectadas.

No obstante, la presencia de *Ophrys tenthredinifera* y *Orchis papilionacea* en el ámbito, junto con la existencia de citas bibliográficas de *Silene mariana* en la cuadrícula en la que se encuentra el proyecto, aconseja la adopción de medidas preventivas de carácter cautelar durante la ejecución de las obras.

A la vista de los resultados del inventario, se formulan las siguientes recomendaciones de cara al procedimiento de evaluación ambiental del proyecto:

- Se recomienda consultar al órgano ambiental competente de la Junta de Andalucía (Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Sevilla) sobre los condicionantes específicos derivados de la distribución potencial de *Silene mariana* en el término municipal de El Real de la Jara,

Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Estado: Firmado
Página: 465/483
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

con carácter previo al inicio de cualquier actuación.

En definitiva, el inventario florístico desarrollado constituye una base técnica suficiente para la evaluación ambiental del PBOM en lo relativo a la componente vegetal, permitiendo:

- identificar los valores existentes,
- evaluar su vulnerabilidad,
- y establecer criterios de integración en la ordenación.

La aplicación de las medidas propuestas garantiza que el desarrollo del planeamiento pueda llevarse a cabo sin generar impactos significativos sobre la flora, asegurando así su coherencia con los objetivos de sostenibilidad y conservación del medio natural.

En El Real de la Jara, abril 2026

Fdo.: Alfredo Linares Agüera
ARQUITECTO

José Mª Marín García
Licenciado en Ciencias Ambientales
EMASIG, S.L.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	466/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

8. ANEXOS.

8.1. ANEXO I. IMÁGENES DE CAMPO.

Foto 1. Ejemplar de orquídea mariposa (Anacamptys papilionácea) en la parcela 1.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	467/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 2. Cebada bravía (Bromus sterilis) parcela 1.

Foto 3. Ejemplar de corona de rey o crisantemo campestre (Geblionis segetum) en la parcela 8.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	468/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 6. Ejemplar Orquídeas abeja (Ophrys tenthredinifera) en la parcela 1.

Foto 7. Vista general de parcela 1

Foto 4.Grupo Silene colorata en la parcela 1.

Foto 5. Medicago polimorpha.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	469/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 8. Vista general parcela 4 tupida de cebada brava (Bromus sterilis).

Foto 9. Conjunto de herbáceas en la parcela 6.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	470/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 11. Vista general parcela 8.

Foto 10. Vista general de la parcela 7 con ganadería y presión de herbivoría.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	471/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 12. Prado B.sterilis y R. obutsifolius

Foto 13. Raphanus sp. parcela 1

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	472/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 16. Verbascum sinuatum en la parcela 8.

Foto 14. Rumex obtusifolius en la parcela 1.

Foto 15. Silene colorata en la parcela 1.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	473/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Foto 17. Vulpia myuros en la parcela 8.

8.2. ANEXO II. BIBLIOGRAFÍA.

8.2.1. Normativa legal

Ámbito europeo.

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Diario Oficial de las Comunidades Europeas, L 206, de 22 de julio de 1992.
- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres. Diario Oficial de la Unión Europea, L 20, de 26 de enero de 2010.

Ámbito estatal.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Boletín Oficial del Estado, núm. 299, de 14 de diciembre de 2007.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental. Boletín Oficial del Estado, núm. 296, de 11 de diciembre de 2013.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. Boletín Oficial del Estado, núm. 46, de 23 de febrero de 2011.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Boletín Oficial del Estado, núm. 185, de 3 de agosto de 2013.
- Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España. Boletín Oficial del Estado, núm. 207, de 29 de agosto de 2007.

Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	474/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, y el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras. Boletín Oficial del Estado, núm. 83, de 7 de abril de 2023.

Ámbito autonómico.

- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres de Andalucía, que establece el régimen de protección, conservación y fomento de las especies de flora y fauna silvestres en el territorio andaluz.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, y se modifican los Decretos 15/2011 y 282/1995.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), que regula los procedimientos de evaluación ambiental en el ámbito autonómico andaluz.

8.2.2. Bibliografía científica y técnica.

Fitosociología y vegetación.

- Braun-Blanquet, J. (1979). Fitosociología. Bases para el estudio de las comunidades vegetales. Blume, Madrid.
- Rivas-Martínez, S., Díaz, T.E., Fernández-González, F., Izco, J., Loidi, J., Lousã, M. & Penas, A. (2002). Vascular plant communities of Spain and Portugal. Addenda to the syntaxonomical checklist of 2001. Itinera Geobotanica, 15(1-2): 1-922.
- Rivas-Martínez, S. (2007). Mapa de series, geoseries y geopermaseries de vegetación de España. Itinera Geobotanica, 17: 1-436.

Metodología de inventario y muestreo.

- Daget, P. & Poissonet, J. (1971). Une méthode d'analyse phytologique des prairies. Annales Agronomiques, 22(1): 5-41.
- Kent, M. & Coker, P. (1992). Vegetation Description and Analysis. A Practical Approach. Belhaven Press, Londres.
- Raunkiaer, C. (1934). The Life Forms of Plants and Statistical Plant Geography. Clarendon Press, Oxford.

Flora de referencia.

- Castroviejo, S. et al. (eds.) (1986-2019). Flora ibérica. Plantas vasculares de la Península Ibérica e Islas Baleares. Real Jardín Botánico, CSIC, Madrid. Vols. I-XVIII. (✓)

Orquídeas.

- Kretzschmar, H., Eccarius, W. & Dietrich, H. (2007). The Orchid Genera Anacamptis, Orchis, Neotinea. Phylogeny, Taxonomy, Morphology, Biology, Distribution, Ecology and Hybridisation. EchinoMedia Verlag, Bürgel.
- Batty, A.L., Dixon, K.W., Brundrett, M. & Sivasithamparam, K. (2001). Constraints to symbiotic germination of terrestrial orchid seed in a mediterranean bushland. New Phytologist,
- Dearnaley, J.D.W., Martos, F. & Selosse, M.A. (2012). Orchid mycorrhizas: molecular ecology, physiology, evolution and conservation aspects. En: Hock, B. (ed.), Fungal Associations, 2ª ed. Springer, Berlín. pp. 207-230.

Bases de datos y fuentes de información consultadas.

- ANTHOS (2026). Sistema de información sobre las plantas de España. Real Jardín Botánico, CSIC – Fundación Biodiversidad. Consulta realizada el

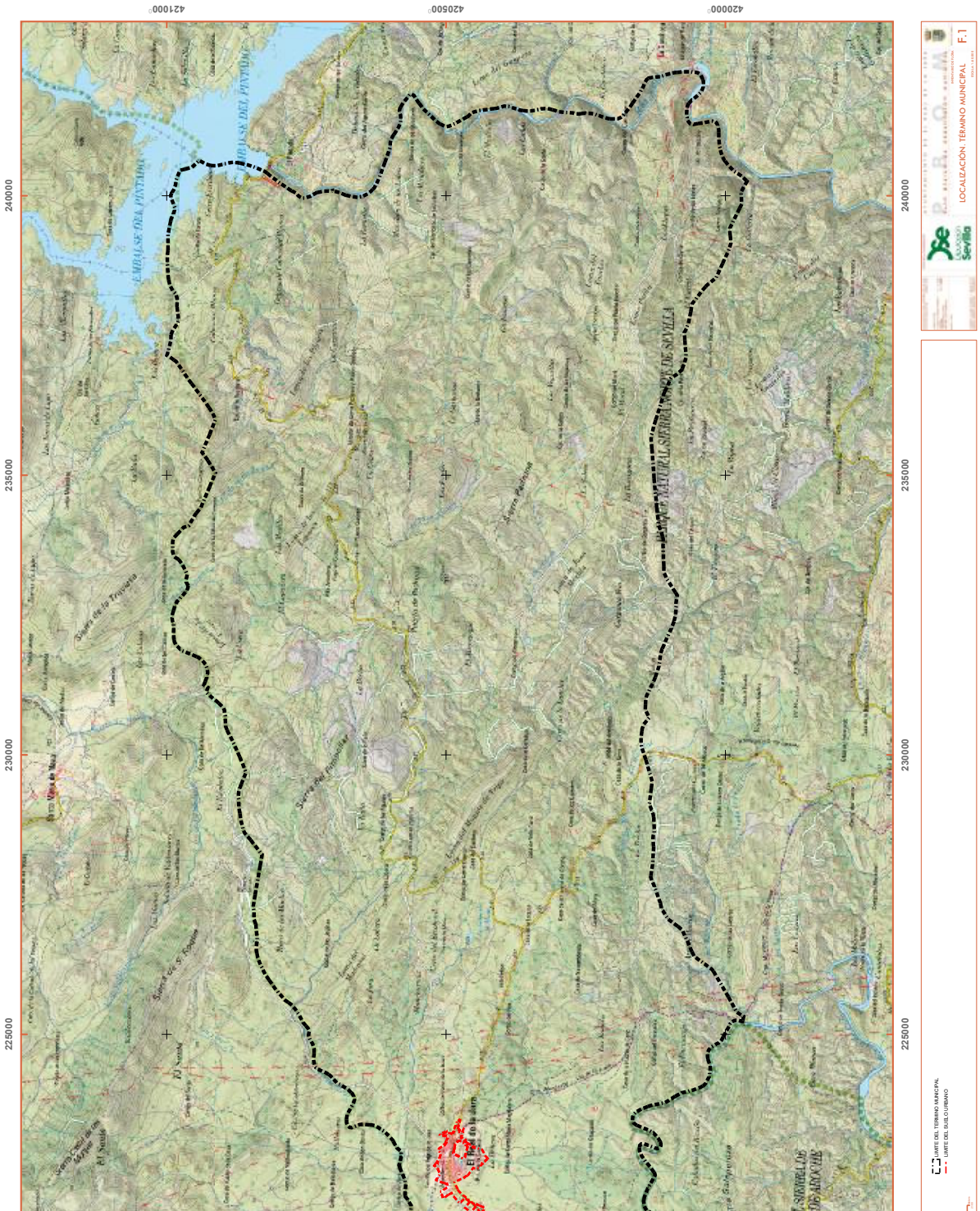
Código Seguro De Verificación: 3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==
Firmado Por: Isaac Manuel Amuedo Valderas
Observaciones: DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara,
HACE CONSTAR
Que la documentación técnica que integra el Plan Básico 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.
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.
Y para que conste, se firma la presente diligencia.
Página: 475/483
Estado: Firmado
Fecha y hora: 08/09/2026 09:07:18
Url De Verificación: https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D
Normativa: Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).

23/03/2026. Disponible en: www.anthos.es

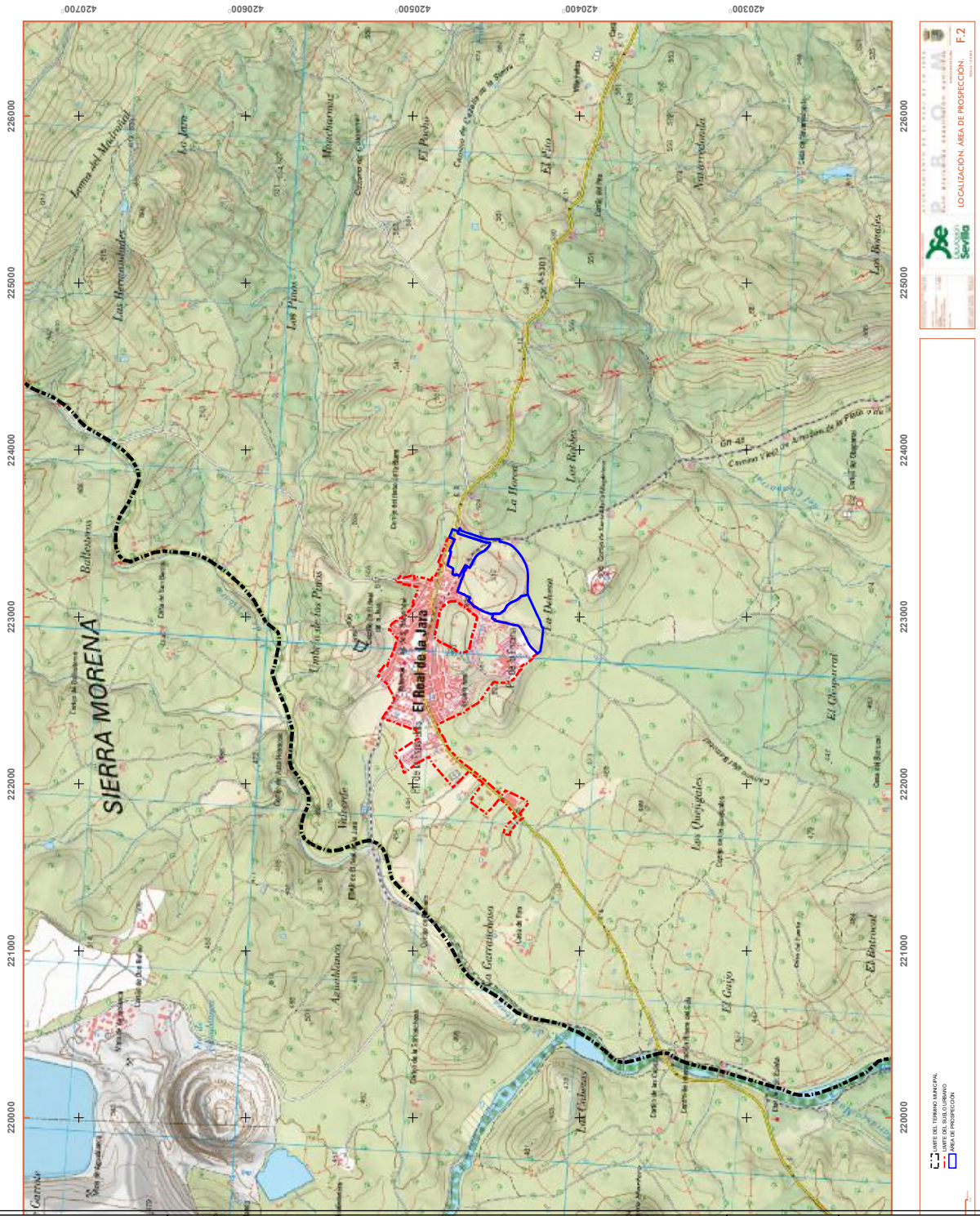
8.3. ANEXO III. PLANOS.

PLANO F.1 LOCALIZACIÓN. TÉRMINO MUNICIPAL.
PLANO F.2 LOCALIZACIÓN. ÁREA DE PROSPECCIÓN.
PLANO F.3 EMPLAZAMIENTO. ÁREA DE PROSPECCIÓN.
PLANO F.4 VEGETACIÓN POTENCIAL.
PLANO F.5. CUADRÍCULAS FLORA AMENAZADA.
PLANO F.6. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO.
PLANO F.7. RESULTADOS ORQUIDEOFLORA.

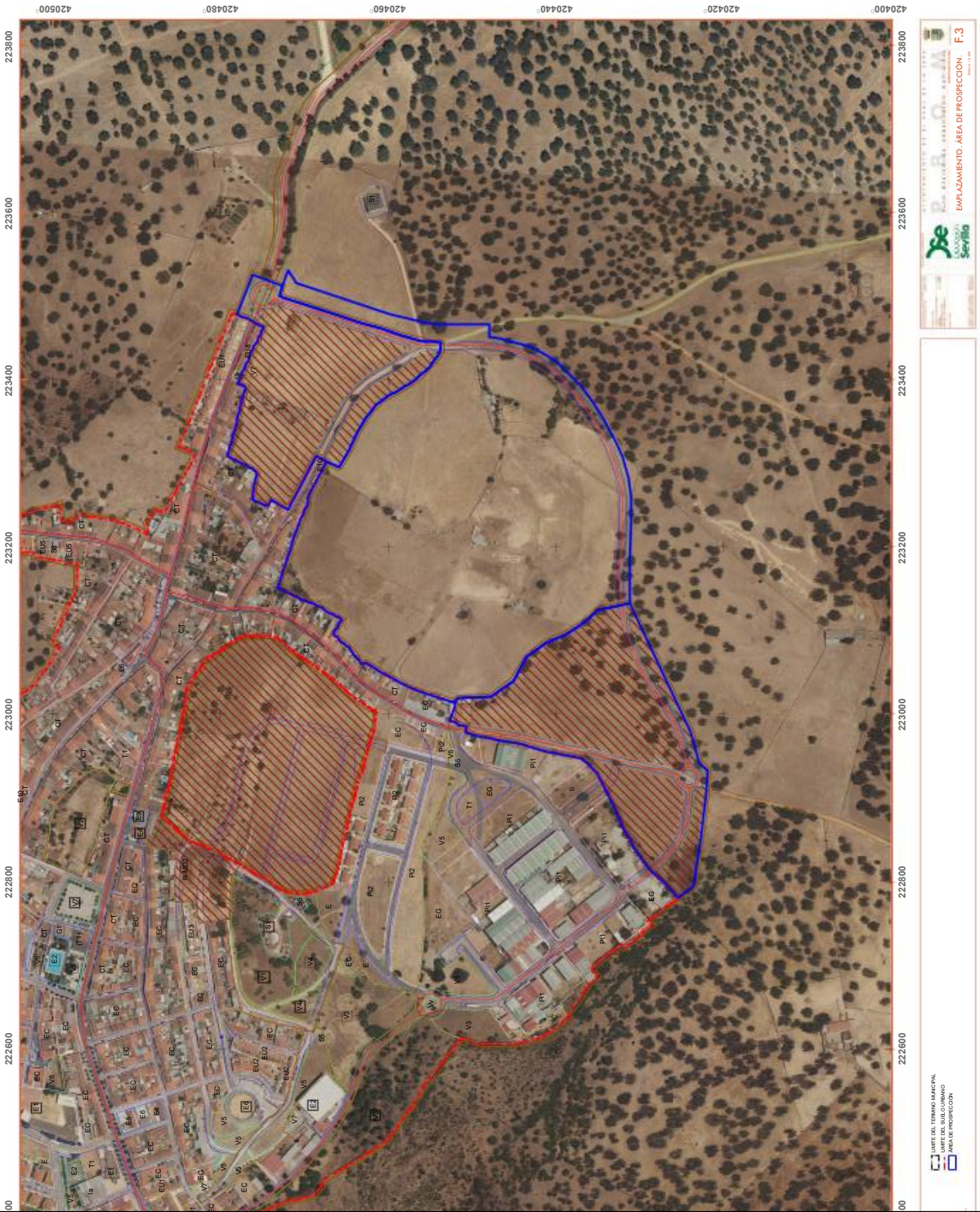
Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	476/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



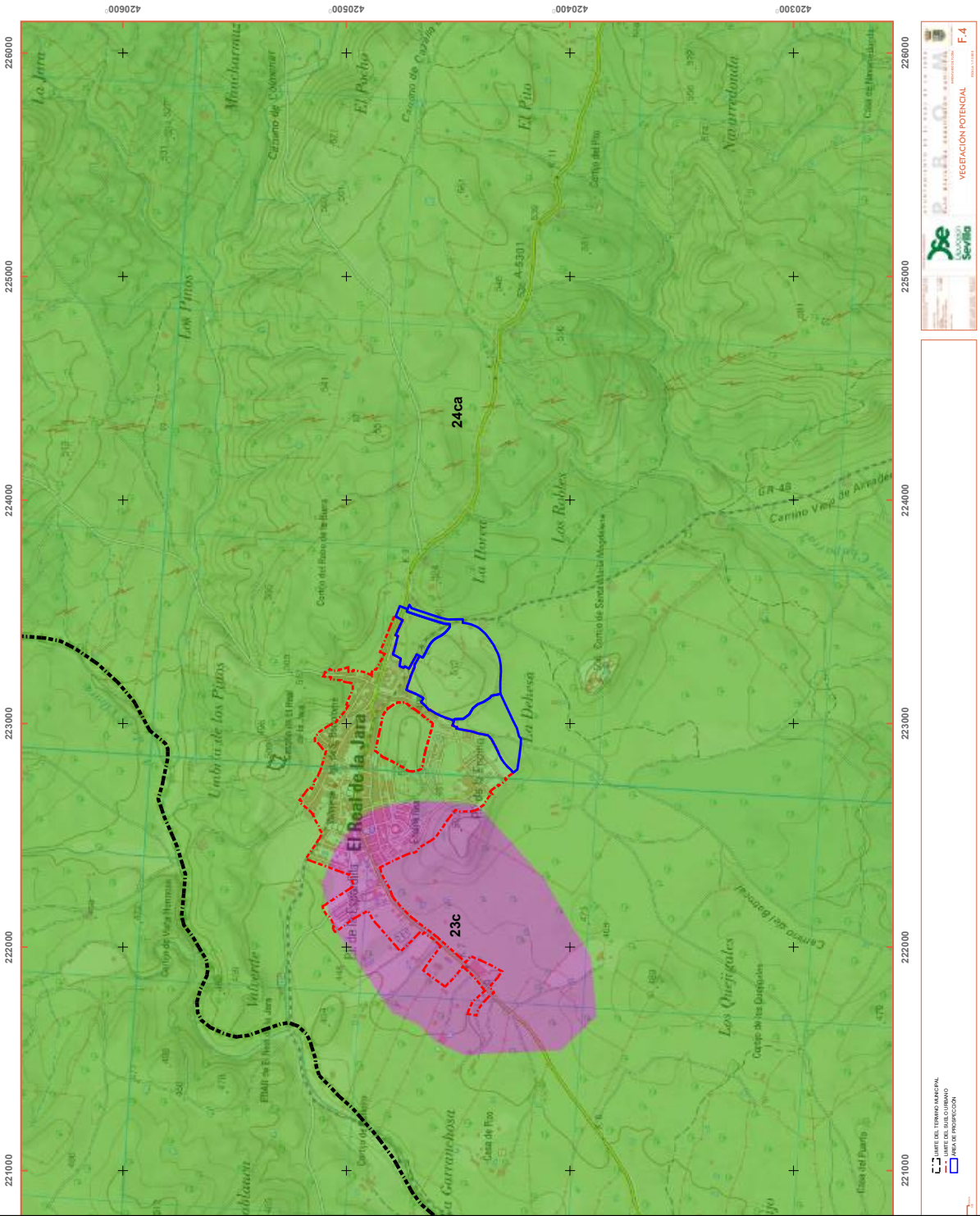
Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	477/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



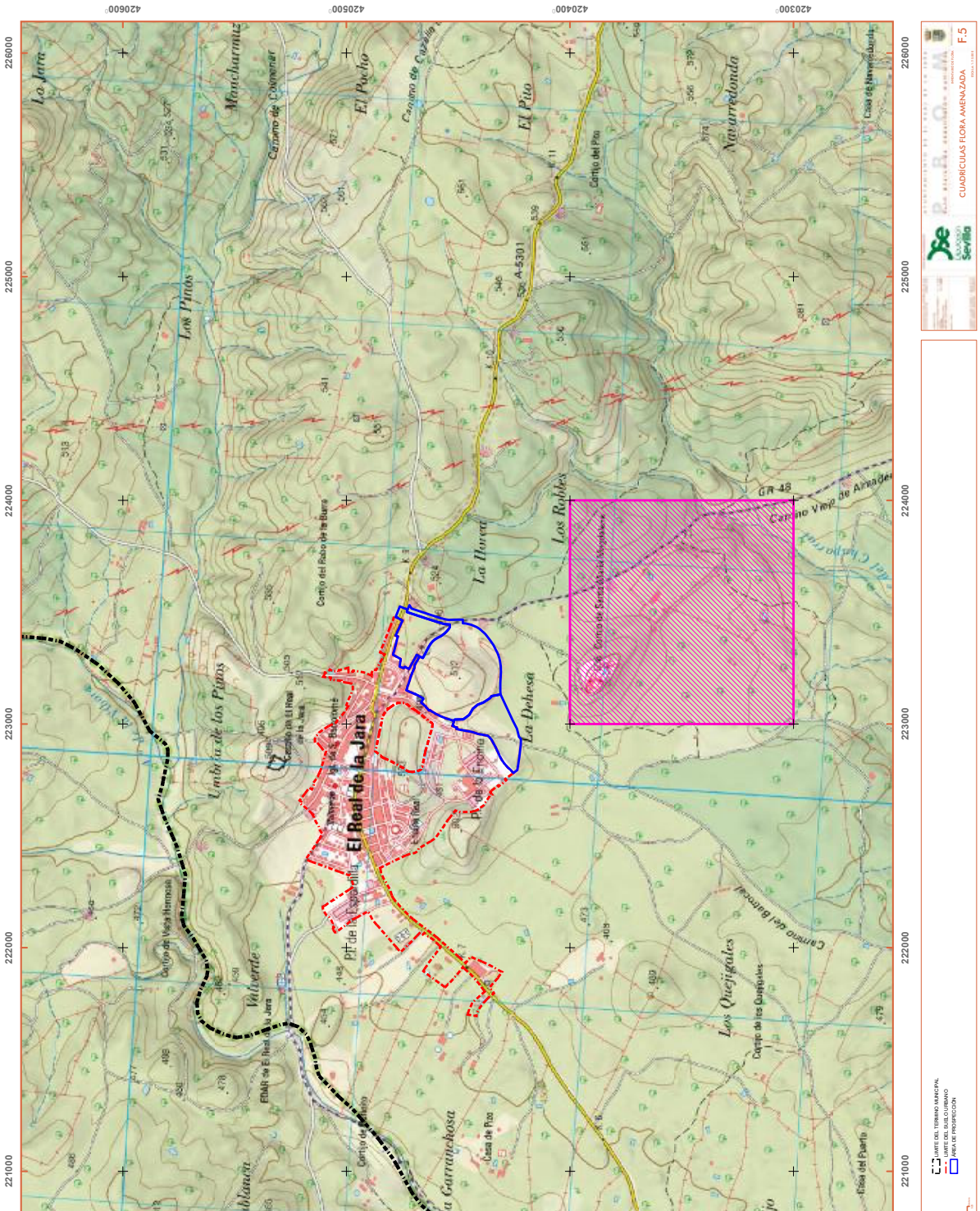
Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	478/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



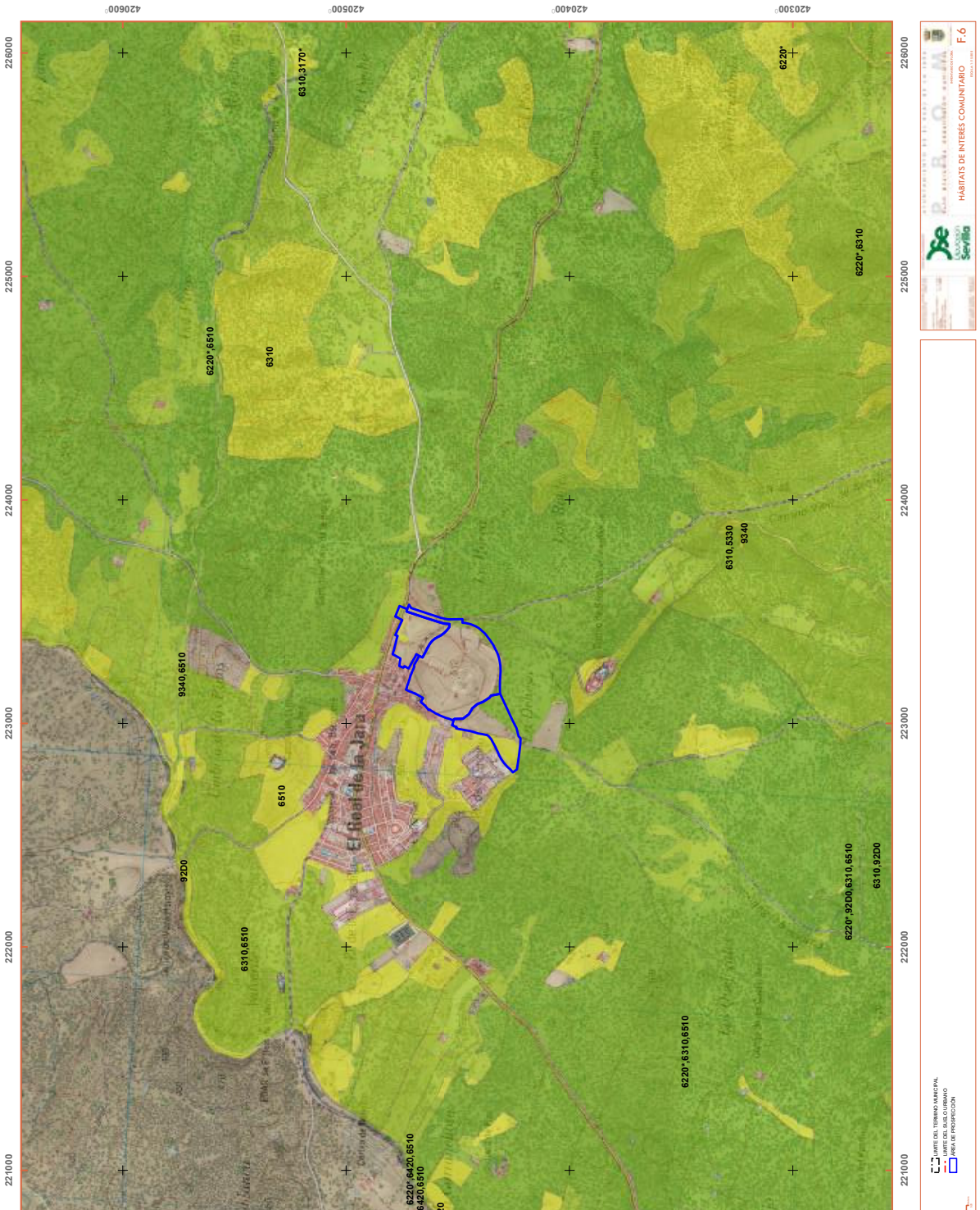
Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	479/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



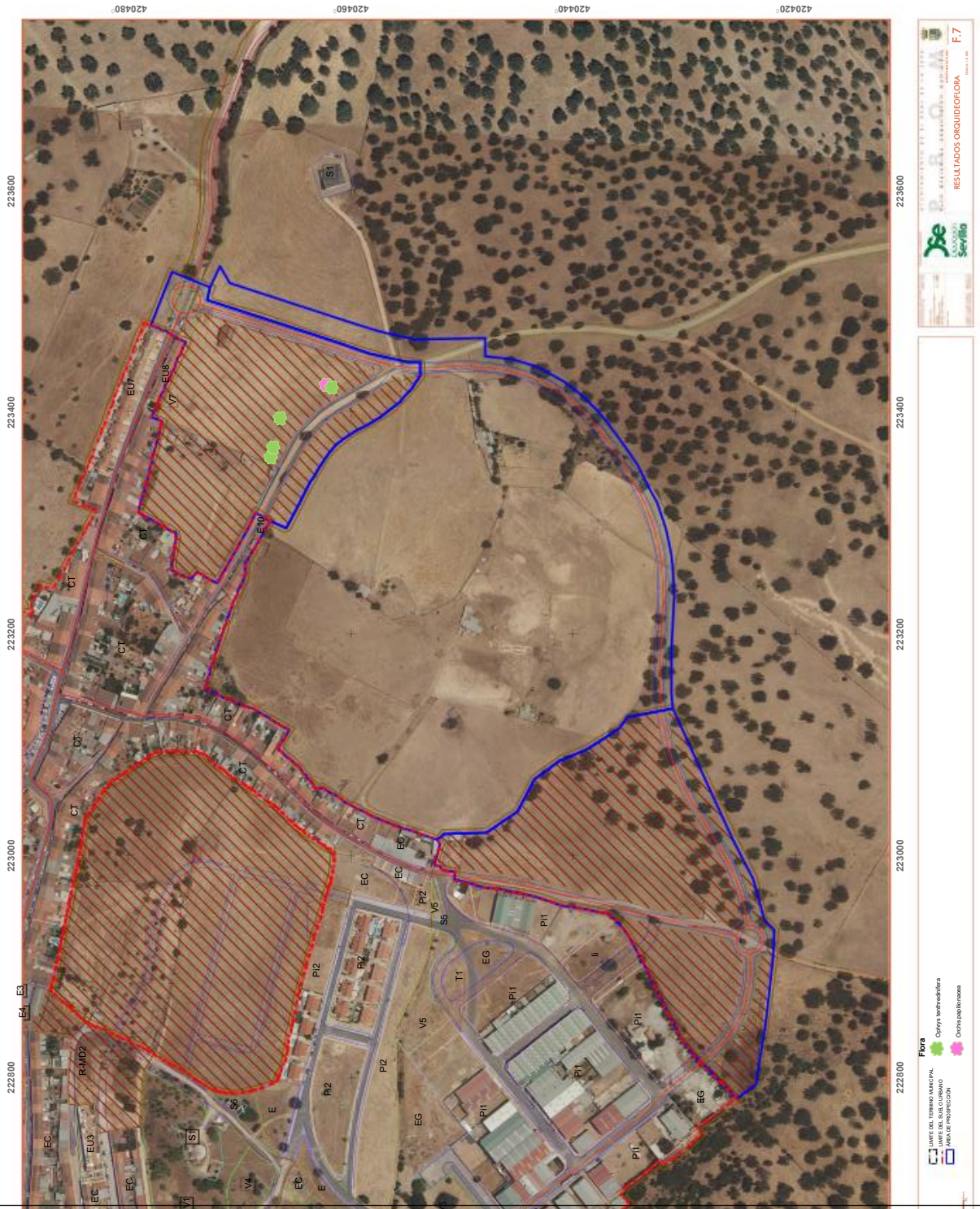
Código Seguro De Verificación	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR Que la documentación 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	480/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+YorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	481/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	482/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%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	3GAHN3SLApPIs+vorYgTqg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Isaac Manuel Amuedo Valderas	Firmado	08/09/2026 09:07:18
Observaciones	DILIGENCIA DE SECRETARÍA: D. Isaac Manuel Amuedo Valderas, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de El Real de la Jara, HACE CONSTAR 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. 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. Y para que conste, se firma la presente diligencia.	Página	483/483
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/3GAHN3SLApPIs%2BvorYgTqg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		